

Patrimoni, negoci jurídic i obligacions

Blanca Torrubia Chalmeta

PID_00174562



Universitat Oberta
de Catalunya

www.uoc.edu

Índex

Introducció	5
Objectius	6
1. Els béns patrimonials. La propietat	7
1.1. Concepte i classes de béns patrimonials	7
1.2. El rendiment dels béns patrimonials	9
1.3. El patrimoni: concepte i característiques	10
1.4. Drets sobre els béns patrimonials	11
1.4.1. La possessió	12
1.4.2. El dret real de propietat	18
1.4.3. La comunitat de béns i la propietat horitzontal	18
1.5. Els drets reals limitats	20
1.5.1. Els drets reals limitats d'ús i gaudi	20
1.5.2. Els drets reals limitats de garantia	21
1.5.3. Els drets reals limitats d'adquisició preferent	22
1.6. El Registre de la Propietat	23
2. El negoci jurídic	25
2.1. Concepte	25
2.2. Classes de negoci jurídic	26
2.3. Pressupòsits del negoci jurídic	27
2.3.1. Consentiment de les parts	27
2.3.2. Objecte cert	30
2.3.3. Causa	30
2.4. La forma del negoci jurídic	31
2.5. La representació en el negoci jurídic	33
2.6. L'aparença en el negoci jurídic. La presumpció i la ficció jurídiques	34
2.7. L'eficàcia del negoci jurídic	35
2.7.1. La condició	35
2.7.2. El termini	38
2.7.3. El mode	38
2.8. Ineficàcia i invalidesa del negoci jurídic	39
3. Les obligacions	44
3.1. Concepte i elements de l'obligació	44
3.2. Fonts de les obligacions	46
3.2.1. En general	46
3.2.2. El contracte. La tipicitat contractual	47

3.2.3. La responsabilitat per fet il·lícit (responsabilitat extracontractual)	50
3.3. Compliment i incompliment de les obligacions. La responsabilitat patrimonial universal	51
3.4. Extinció de les obligacions	54
Resum	58
Exercicis d'autoavaluació	59
Solucionari	60
Glossari	61
Bibliografia	62

Introducció

En aquest mòdul abordarem els aspectes bàsics del dret patrimonial, que és la part de l'ordenament civil que estudia els drets de contingut patrimonial que una persona pot tenir i les actuacions de la persona que repercuteixen sobre aquests drets.

Dins del dret patrimonial estudiarem el patrimoni pròpiament dit, el negoci jurídic i les obligacions.

El patrimoni d'una persona, física o jurídica, l'integren els béns i els drets susceptibles de valoració econòmica que li pertanyen. La propietat sobre els béns implica un dret absolut sobre els béns, a diferència dels altres drets reals de caràcter limitat.

El negoci jurídic és el comportament de la persona que, a més de voluntari, incideix en el món juridicopatrimonial i es regeix per les regles que la persona determina. El dret atorga caràcter vinculant per a les persones que hi interveuen.

L'obligació en dret privat és la relació que hi ha entre dues persones en virtut de la qual una d'elles (la creditora) pot exigir a l'altra (la deutora) una prestació determinada (donar, fer o no fer alguna cosa) i del compliment de la qual respon la deutora amb tot el seu patrimoni.

Objectius

Amb l'estudi d'aquest mòdul es pretén que sigueu capaços d'assolir els objectius següents:

1. Conèixer els elements integrants del patrimoni i els rendiments que aquest genera.
2. Conèixer els principis bàsics que regeixen el negoci jurídic.
3. Conèixer els pressupòsits bàsics del negoci jurídic i les conseqüències jurídiques de la falta o irregularitat en aquests.
4. Adonar-se que el negoci jurídic és una manifestació de l'autonomia de la voluntat de la persona per a ordenar els seus interessos patrimonials.
5. Adonar-se que el negoci jurídic és font d'obligacions i de responsabilitat.
6. Conèixer el significat i els elements de l'obligació.
7. Conèixer les fonts de les obligacions.
8. Adonar-se de l'abast que té el principi de responsabilitat patrimonial universal.
9. Conèixer les diferents maneres d'extingir-se l'obligació.

1. Els béns patrimonials. La propietat

1.1. Concepte i classes de béns patrimonials

Es consideren **béns patrimonials** les coses que són susceptibles d'apropiació, això és, de pertinença personal (art. 333 del Cc).

Els **béns extrapatrimonials**, en canvi, estan constituïts pels anomenats *drets de la personalitat*, que, encara que són béns perquè d'alguna manera reporten un valor a l'individu, no són susceptibles de ser valorats econòmicament. Es tracta dels drets fonamentals, que són inherents al concepte de persona. Per a aquests drets no poden regir els modes d'adquisició dels drets patrimonials subjectius, ja que els drets de la personalitat es generen en el mateix instant de la concepció.

Dels béns es pot destacar que han de tenir una **existència real**, encara que aquesta no ha de ser tangible (p. ex., el dret d'un compositor sobre la seva obra). I per a ser apropiables, també han de ser **susceptibles de titularitat**, de manera que queden excloses les coses fora del comerç o *extra commercium*.

La doctrina ha fet una **classificació** detallada dels béns en què queden remarcades les seves diverses qualitats. La més important és la que distingeix entre els **béns mobles** i els **béns immobles**.

Béns immobles són els que no es poden moure i **béns mobles** són els que sí que es poden desplaçar sense que amb això s'alteri la seva naturalesa.

El Codi civil no defineix els béns mobles i els immobles, sinó que enumera els que considera immobles en l'art. 334. Dels supòsits previstos, la doctrina distingeix immobles **per naturalesa** (p. ex., les finques o predis), **per incorporació** (p. ex., el que està unit a un immoble de manera definitiva o fixa i el que s'hi ha construït) i **per destinació** (p. ex., les estàtues, els relleus i les pintures col·locats en edificis per l'amo de l'immoble). Els béns no compresos en l'art. 334 del Cc i, en general, tots els que es poden transportar d'un punt a un altre sense detriment de la cosa immoble a la qual estan units es consideren mobles (art. 335 del Cc).

Béns

A partir d'ara, utilitzarem la paraula *béns* per a referir-nos als béns patrimonials.

Béns extra commercium

Són les coses que no poden ser "apropiades", com per exemple l'aire, l'espai, etc.

La distinció entre béns mobles i immobles és molt important perquè els immobles han estat considerats béns més valuosos que els mobles –fins al segle XIX l'economia ha estat principalment agrària. Per això, el tràfic de negoci amb immobles requereix més exigències que el tràfic amb mobles (p. ex., la transmissió d'un immoble necessita la plena capacitat d'obrar –no la pot fer un emancipat–, una forma especial –escritura pública– i, als efectes de publicitat, la inscripció en el Registre de la Propietat).

Una altra **classificació** rellevant és la que distingeix entre **béns de domini públic** i **béns de domini privat**. Els de **domini públic** són aquells que, a més de pertànyer a l'Estat o a qualsevol òrgan de l'Administració pública, estan destinats a un ús públic (camins, carrers, obres públiques en general) o bé estan destinats a un servei públic (muralles, mines) (art. 339 i seg. del Cc). Com que satisfan l'interès general i es consideren de tots, són béns **inalienables**, **inembargables** i **imprescriptibles**, és a dir, no es poden vendre, no es poden embargar, ni tampoc es poden adquirir amb el transcurs del temps (prescripció adquisitiva). Els béns de l'Estat o de l'Administració pública que no tenen aquestes característiques són béns de propietat privada, i també són de domini privat els que pertanyen a particulars, individualment o col·lectivament.

Els béns poden ser **fungibles** o **genèrics** si s'identifiquen pel seu gènere o quantitat i són substituïbles en una relació jurídica (p. ex., pomes, ovelles, etc.) i **no fungibles** o **específics** si s'identifiquen per la seva individualitat (p. ex., un quadre, un moble, etc.). Quan es fa un negoci sobre béns fungibles, el lliurament de qualsevol d'aquests implica compliment (p. ex., el lliurament de 100 kg de pomes reineta). No obstant això, les parts poden designar un bé determinat com a específic (p. ex., triar una ovella determinada per la quantitat de llet que dóna). En aquests casos, el bé es converteix en específic per voluntat de les parts.

Els diners

Són el bé fungible per excel·lència: qualsevol moneda o bitllet equival a una altra o un altre del mateix valor, sense que importi quin és. Aquest és el motiu pel qual no es pot reclamar la seva propietat, atès que, per a fer-ho, cal identificar l'objecte reclamat i els diners no es poden identificar.

Els béns són **consumibles** si el primer ús n'esgota la utilitat i **no consumibles** si aquesta no s'esgota. La consumibilitat pot ser econòmica (p. ex., aliments) o jurídica (p. ex., un bé es consumeix jurídicament amb la venda: la utilitat econòmica continua per al comprador, però el venedor esgota la jurídica). Tots els béns són jurídicament consumibles encara que no ho puguin ser econòmicament.

Els béns poden ser **divisibles** si les parts resultants de la divisió constitueixen béns autònoms que mantenen la mateixa funció i naturalesa que el bé original (p. ex., una finca) i **indivisibles** si perden la seva funció i naturalesa quan es divideixen (p. ex., una taula).

El valor dels béns

Avui dia, amb una economia bàsicament industrial i comercial, el valor dels mobles supera en molts casos el dels immobles, i per això s'atorga una importància especial als mobles (p. ex., la lletra de canvi, el pagaré) i es creen registres com el d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament de la Possessió, en què s'inscriuen determinats drets sobre béns mobles.

1.2. El rendiment dels béns patrimonials

Els béns admeten, en principi, tres aprofitaments possibles:

- a) L'**ús** comporta que s'utilitzi el bé sense que se n'alteri la integritat, per això només és possible respecte de béns econòmicament no consumibles (p. ex., l'ús de l'habitatge).
- b) El **gaudi** consisteix a obtenir la utilitat d'un bé, sense alterar-lo, per mitjà dels fruits que produeix (p. ex., recollir el raïm en una finca de vinyes).
- c) La **disposició** d'un bé implica alterar-ne la integritat física (p. ex., menjar-se una poma) o jurídica (p. ex., transmetre un bé).

La utilitat derivada de l'ús i el gaudi d'un bé (la disposició s'estudia quan es tracten els drets reals) necessita una sèrie de despeses per a ser obtinguda. És a dir, per a aprofitar un bé, de vegades s'hi ha d'invertir. Aquestes inversions poden ser de tres tipus:

- a) **Despeses necessàries**, que es dirigeixen a conservar la cosa i la seva utilitat ordinària (p. ex., el menjar de les vaques).
- b) **Despeses útils**, que són les inversions que incrementen el valor del bé i de la seva utilitat (p. ex., vitamines per a les vaques, que augmenten el nombre de litres de llet que produeixen diàriament).
- c) **Despeses de luxe**, que incrementen el valor de la cosa però no la seva utilitat, ja que signifiquen un pur adornament (p. ex., els collars de les vaques).

Quan aquestes despeses les fa qui no és el propietari del bé (p. ex., un arrendatari), es planteja la qüestió de si aquest ha d'indemnitzar aquell per aquestes despeses quan el bé li sigui retornat. El nostre ordenament resol en cada cas el que escau, si bé per regla general el propietari ha d'indemnitzar per les **despeses necessàries i útils** si les va fer un posseïdor de bona fe (no escaurà, per tant, si les va fer qui va robar el bé). I pel que fa a les **despeses de luxe**, se les podrà quedar qui les va fer si es poden retirar del bé sense danyar-lo, llevat que el propietari se les vulgui quedar pagant-les-hi.

Els **fruits** són els rendiments a la producció periòdica dels quals està destinat econòmicament el bé que els produeix, sense que això impliqui l'alteració de la seva substància.

Els fruits són productes o utilitats que genera un bé i el Codi civil distingeix tres classes de fruits (art. 355 i seg. del Cc), que són les següents:

a) Els **fruits naturals**, que són les produccions espontànies de la terra i les cries i altres productes dels animals.

b) Els **fruits industrials**, que són els que produeixen els predis de tota mena en benefici del cultiu o del treball.

c) Els **fruits civils**, que són el lloguer dels edificis, el preu de l'arrendament de terres i les rendes que produeixen els diners (interessos).

Al seu torn, els fruits poden estar:

a) *pendents*

b) *separats*, és a dir, segregats naturalment del bé (de la terra, els arbres, etc), i

c) *percebuts*, és a dir, aprehesos amb la intenció de tenir-los com a propis.

Els fruits naturals i industrials només s'adquireixen si se separen efectivament; en canvi, els fruits civils s'adquireixen a mesura que es van produint, dia a dia.

L'arrendatari d'una finca rústica, en acabar l'arrendament, només es pot quedar els fruits separats i això encara que tota la collita estigui pendent i hagi fet les despeses per a la seva producció. En canvi, qui tingui uns diners invertits cobrarà els interessos proporcionals al temps de durada del contracte si aquest es resol per qualsevol causa, ja que aquests es meriten cada dia.

1.3. El patrimoni: concepte i característiques

S'entén per *patrimoni* el conjunt de béns i drets de contingut econòmic que pertanyen a una persona.

La idea de patrimoni com a conjunt de béns que, malgrat la seva heterogeneïtat, formen una unitat pel fet de pertànyer a un titular únic va néixer per tal d'explicar el funcionament en el tràfic jurídic d'una diversitat de béns com si es tractés d'un tot únic.

L'herència, que per si mateixa és un patrimoni sense titular actual, es tracta com un conjunt unitari de béns que s'ofereix als hereus. L'art. 1911 del Cc fa que cada persona respongui de les seves obligacions amb tots els béns presents i futurs, és a dir, amb tot el seu patrimoni.

El vertader patrimoni d'una persona és el que resulta de descomptar els deutes que configuren el passiu d'aquesta persona als béns i els drets que en componen l'actiu.

El patrimoni

El patrimoni es considera jurídicament com un tot que supera els béns i els drets concrets que el componen.

La característica fonamental del patrimoni és que es considera com un tot únic un conjunt heterogeni de béns i drets, és a dir, la **unitat**. Aquesta unitat es basa en el **principi de subrogació real**, segons el qual hi pot haver entrades i sortides de béns (substitució de béns i drets per uns altres) sense que això n'afecti l'essència (p. ex., surt un cotxe i entren els diners de la venda). Per això, encara que el valor del patrimoni pot variar, sempre continua essent el patrimoni d'un titular.

El principi de subrogació real

Es manifesta dins la institució de la declaració de mort si després de la declaració de mort es presenta l'absent o es prova que viu. En aquest sentit, s'estableix que aquest recobrarà els seus béns en l'estat en què estiguin i tindrà dret al preu dels que s'hagin venut o als béns que s'hagin adquirit amb aquest preu (art. 197 Cc). I això perquè recupera "el seu" patrimoni.

1.4. Drets sobre els béns patrimonials

En dret privat, és fonamental distingir, dins els drets dels quals pot ser titular una persona, entre **drets personals** i **drets reals**. Cada un d'aquests comporta que s'apliqui un règim jurídic diferent.

El **dret real** comporta una relació immediata, directa, entre el titular d'aquest i la cosa objecte del dret. Això imposa als tercers un deure de respecte i abstenció envers aquest dret. El **dret personal** implica una relació de deute entre dos subjectes, un creditor i un deutor, sense relació immediata amb cap cosa.

A partir d'aquestes característiques, apareixen un seguit de **diferències** entre un règim jurídic i l'altre en diversos aspectes:

- **Pel subjecte:** el dret real implica un subjecte actiu determinat (el titular) i un de passiu indeterminat (qui pertorba aquest dret real). El dret personal implica dos subjectes determinats: deutor i creditor.
- **Per l'objecte:** el dret real té com a objecte directe una cosa determinada. El dret personal té com a objecte immediat una conducta, una prestació (donar, fer o no fer).
- **Per l'eficàcia:** el dret real és eficaç davant tothom –*erga omnes*– ja que tothom és un pertorbador potencial (p. ex., tothom pot arrabassar el bé sobre el qual recau el dret real). Per això es diu que es tracta d'un dret absolut que es caracteritza per la **reipersecutorietat**, això és, el dret acompanya la cosa a qualsevol lloc on vagi. El dret personal és relatiu, i només el deutor el pot pertorbar o incomplir.
- **Pel paper que exerceix l'autonomia de la voluntat:** l'àmbit d'aquest principi en el dret real és molt petit, i la llei predetermina en gran manera el règim d'aquest tipus de drets. El dret personal es regeix fonamentalment pel que han pactat les parts lliurement.
- **Per l'origen:** el dret real s'adquireix seguint **la teoria del títol i el mode**, és a dir, un títol que justifiqui l'adquisició i el lliurament efectiu del bé

sobre el qual recau (mode). També es pot adquirir el dret real per **usucapió**, això és, per la possessió continuada del bé sobre el qual recau durant un període de temps determinat. El dret personal s'adquireix pel simple títol, normalment un negoci jurídic. El dret personal no es pot adquirir amb la prescripció adquisitiva o usucapió.

- **Per la durada:** el dret real tendeix a ser perpetu. El dret personal neix per tal d'acomplir-se i morir. Per això, les accions per a reclamar els drets personals prescriuen abans.
- **Per la desaparició de la cosa:** aquesta provoca que el dret real s'extingeixi. En el cas d'un dret personal, si la prestació consisteix a donar una cosa, la desaparició d'aquesta provoca que el dret recaigui sobre una altra cosa diferent o, si escau, sobre una quantitat de diners en concepte d'indemnització.
- **Pel seu accés al registre:** els drets reals, per regla general, són inscripcions en els registres existents a aquest efecte. Els drets personals, no.

La compravenda

La diferència entre ambdós tipus de drets s'aprecia en la compravenda. Per l'acord o pacte de compravenda, sorgeix per al venedor l'obligació personal de lliurar la cosa venuda i, per tant, un dret d'exigir aquest lliurament a favor del comprador. Ara bé, una vegada verificat el lliurament, neix a favor del comprador el dret real de propietat. Si abans de lliurar la cosa objecte de la compravenda aquesta fos sostreta, el comprador podria demanar al venedor una indemnització per haver incomplert, aquest, la seva obligació de lliurar la cosa. Si la cosa se sostreu després de lliurar-la, el comprador, que ja és propietari de la cosa, la podrà reclamar a qui l'hagi sostreta.

1.4.1. La possessió

Abans d'escometre el concepte de cada dret real, convé fer una referència a la possessió.

La possessió és la simple tinença d'una cosa –o d'un dret real– independentment del títol que la pugui justificar, que pot no existir.

La possessió es pot referir a la propietat (p. ex., la possessió del cotxe) o a un altre dret real (p. ex., si es travessa de manera continuada la finca del veí, es té una servitud de pas), excepte els drets reals de garantia.

La possessió és una mera **situació de fet** que normalment està justificada per un dret, si bé és independent del fet que existeixi o no aquest dret. Ara bé, la possessió, encara que no respongui a la vertadera titularitat d'un dret, fa que sembli que aquest dret existeix. Per això, es diu de la possessió que, a més d'un fet, és una **aparença de dret**.

Possessió i propietat

El qui roba un cotxe el posseeix encara que no sigui el seu propietari.

Entre les maneres de posseir, cal destacar la diferenciació que fa la doctrina entre **possessió de bona fe** i **possessió de mala fe**. El posseïdor de bona fe és el que creu que la seva possessió està justificada en un dret real adquirit legítimament (sigui cert o no), mentre que el posseïdor de mala fe és el que sap que cap dret real no empara la seva possessió.

La possessió en concepte d'amo

Significa que el posseïdor actua públicament com si fos el titular del dret real en qüestió.

També és important distingir entre **possessió en concepte d'amo** i **possessió en concepte de tenidor de la cosa o del dret** (per exemple, l'arrendatari no posseeix en concepte d'amo, sinó en concepte de tenidor de la cosa).

L'arrendament de béns

L'**arrendament de béns** és un contracte pel qual una de les parts (arrendador) s'obliga a donar a l'altra (arrendatari) el gaudi o l'ús d'una cosa per un temps determinat i un preu cert (art. 1543 Cc).

Amb l'arrendament es permet, per tant, a una persona que usi una cosa o en gaudeixi pagant un preu o una renda al propietari.

Arrendament d'obres o serveis

Diferent de l'arrendament de béns és l'**arrendament d'obra o servei**, pel qual "una de les parts s'obliga a executar una obra o a prestar a l'altra un servei per un preu cert" (art. 1544 Cc). De l'**arrendament de serveis** neix una obligació de fer i el seu objecte és l'activitat o treball que ha de dur a terme una de les parts. La regulació que fa el Codi civil referida a criats i a assalariats està desfasada en l'actualitat i la major part de les relacions de serveis dependents per compte d'altri estan subjectes al dret laboral.

De l'**arrendament d'obra** neix una obligació de resultat i el seu objecte és l'obra o resultat que s'ha de produir. Malgrat la seva inclusió dins dels arrendaments, el d'obra no té res a veure amb aquesta figura i ni tan sols el Codi civil parla d'*arrendador* i *arrendatari*, sinó d'*amo de l'obra* i *contractista*. Si bé l'objecte d'aquest contracte pot ser molt variat (la jurisprudència ha reconegut com a tal, per exemple, la instal·lació de radiadors, la col·locació de pròtesis dentals i la construcció i la instal·lació d'una grua de càrrega i descàrrega en un vaixell), el Codi civil centra la seva regulació en la construcció i en la reparació i rehabilitació d'edificis.

1) Règim general del Codi civil

La regulació que conté el Codi civil s'aplica a tots els arrendaments de béns mobles i als arrendaments d'immobles no subjectes a lleis especials (per exemple, l'arrendament d'una finca rústica per a ús recreatiu).

Com a obligacions de l'arrendador es pot assenyalar la de lliurament a l'arrendatari de la cosa objecte del contracte, la de dur a terme durant l'arrendament totes les reparacions necessàries a fi de conservar-la en estat de servir per a l'ús al qual ha estat destinada i la de mantenir l'arrendatari en el gaudi pacífic de l'arrendament durant tot el temps del contracte (art. 1453 Cc).

Respecte a les obligacions de l'arrendatari, aquestes són pagar el preu de l'arrendament; usar la cosa arrendada com un diligent pare de família i destinar-la a l'ús pactat, i, si no hi ha pacte, al que s'infereixi de la naturalesa de la cosa arrendada segons el costum de la terra; pagar les despeses que ocasi-

oni l'escriptura del contracte (art. 1555 Cc), i respondre del deteriorament o la pèrdua que tingui la cosa arrendada, tret que provi que s'ha produït sense culpa seva (art. 1563 Cc).

Dins de l'arrendament es poden assenyalar dues figures: la de **cessió de l'arrendament** i la del **sotsarrendament**.

La cessió implica un canvi de la persona de l'arrendatari i exigeix, com és regla general en el canvi de deutor, el consentiment del creditor (aquí l'arrendador).

En el sotsarrendament l'arrendatari (sotsarrendador) lloga, al seu torn, el bé arrendat a un tercer (sotsarrendatari).

L'arrendatari pot sotsarrendar si el contracte no ho prohibeix expressament (art. 1550 Cc).

2) Règim especial dels arrendaments urbans

Els arrendaments urbans estan regulats per la Llei 29/1994, de 24 de novembre (LAU). Aquests arrendaments s'han vist afectats en la seva regulació per importants vaivens de la política legislativa.

Nova regulació dels arrendaments

L'anterior Llei, de 24 de desembre de 1964, defensava fèrriament els drets de l'arrendatari. Destacava el règim de la pròrroga forçosa, que consistia en la possibilitat que tenia l'arrendatari, si així ho desitjava, de prorrogar el seu arrendament de manera indefinida i aquest dret era transmissible als seus hereus i fins i tot a certs familiars en transmissions *inter vivos*. D'altra banda, les rendes antigues s'havien convertit en ridícules per efecte de la inflació (especialment en els arrendaments subscrits abans de 1956). Amb aquestes condicions ningú no volia llogar el seu habitatge o local de negoci, amb la qual cosa la protecció es va tornar en contra del protegit. Aquesta situació es va modificar amb el Decret Llei de 30 d'abril de 1985, que va establir el règim de lliure determinació per les parts de la durada dels contractes subscrits després de la seva entrada en vigor. Amb aquesta nova regulació l'efecte va ser contrari a la regulació de 1964 i l'arrendatari no tenia una garantia mínima de permanència en l'habitatge o local.

La LAU actual distingeix els arrendaments de finques urbanes que es destinin a **habitatge** i els que es destinin a **usos diferents del d'habitatge**, i s'aplica a ambdós arrendaments. Aquell és el que recau sobre una edificació habitable la destinació primordial de la qual és satisfer la necessitat permanent d'habitatge de l'arrendatari. La LAU estableix una sèrie de normes de caràcter imperatiu dirigides a protegir l'arrendatari.

Com a usos diferents del d'habitatge, la LAU considera els arrendaments de finques urbanes subscrits per temporada, sigui aquesta d'estiu o qualsevol altra, i els subscrits perquè s'exerceix a la finca una activitat industrial, comercial, artesanal, professional, recreativa, assistencial, cultural o docent, siguin quines siguin les persones que els subscriguin. Aquests arrendaments no tenen una protecció especial i el seu règim es deixa al pacte de les parts.

Exemple

El Codi civil no regula la cessió, però la doctrina entén que és possible amb aquest consentiment.

Exemple

En general, encara que hi ha excepcions, no hi ha una relació jurídica ni drets exigibles entre el propietari i el sotsarrendatari.

La LAU de 1964

Amb la LAU de 1964 l'arrendatari d'un local de negoci gaudia d'una sèrie de drets irrenunciables; entre aquests, la pròrroga forçosa i el dret de traspàs del local sense necessitat del consentiment del propietari. Actualment, la normativa només s'aplica si les parts no l'exclouen de manera expressa i fent referència a cada un dels preceptes exclosos.

La durada de l'arrendament d'habitatge l'han de pactar lliurement les parts. Si aquesta és inferior a cinc anys, arribat el dia de venciment del contracte, aquest es prorrogarà obligatòriament per terminis anuals fins que l'arrendament assoleixi una durada mínima de cinc anys, llevat que l'arrendatari manifesti a l'arrendador, amb trenta dies d'antelació com a mínim a la data d'acabament del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues, la seva voluntat de no renovar-lo (art. 9.1 LAU).

Si passats els cinc anys de durada, cap de les parts no ha notificat a l'altra, almenys amb un mes d'antelació, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà obligatòriament per terminis anuals fins a un màxim de tres anys més (art. 10.1 LAU).

La renda la fixen lliurement les parts i durant els cinc primers anys s'actualitzarà obligatòriament per referència a l'índex de preus de consum. Pas-sat aquest termini, es prorrogarà pel sistema que hagin pactat les parts i, si no n'han pactat cap, per l'IPC. Les despeses necessàries les ha de fer l'arrendador i l'arrendatari ha de suportar que es facin obres de millora l'execució de les quals no es puguin ajornar raonablement fins al final de l'arrendament.

Arrendament per a activitat empresarial

L'arrendament d'un local destinat a una activitat empresarial o professional, llevat de pacte exprés en contra, pot ser cedit i sotsarrendat sense necessitat del consentiment del propietari, si bé se li ha de notificar feaentment i aquest tindrà dret a un increment de la renda.

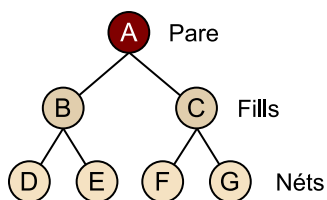
Si el propietari ven l'habitatge arrendat, l'arrendatari té dret de tempteig i de retracte per a aconseguir l'habitatge en propietat, pagant el mateix preu que el tercer que el volia adquirir. La cessió del dret d'arrendament requereix el consentiment escrit de l'arrendador i també el sotsarrendament, que només pot ser parcial.

En cas de mort de l'arrendatari es poden subrogar en el contracte:

a) El cònjuge de l'arrendatari que convisqués amb ell.

Nul·litat de matrimoni, separació o divorci

En els casos de nul·litat del matrimoni, separació judicial o divorci de l'arrendatari, el cònjuge no arrendatari pot continuar en l'ús de l'habitatge arrendat quan li sigui atribuït d'acord amb el que estableixen els articles 90 i 96 Cc.



Cada generació (pare, fills, nets) forma un grau, i la sèrie de graus forma la línia, que pot ser directa (sèrie de graus entre persones que descendeixen l'una de l'altra) i col·lateral (sèrie de graus entre persones que no descendeixen les unes de les altres, però que tenen un tronc comú). En les línies, es compten tants graus com generacions, descomptant la del progenitor. En la directa, es puja únicament fins al tronc comú. Així, B dista un grau del seu pare A i D dista dos graus del seu avi A. En la col·lateral, es puja fins al tronc comú i després es baixa fins a la persona amb qui es fa la relació. Per tant, D dista dos graus del seu germà E, tres del seu oncle C i quatre del seu cosí F.

b) La persona que hagi conviscut amb l'arrendatari de manera permanent en una relació d'afectivitat anàloga a la de cònjuge, amb independència de la seva orientació sexual, durant, almenys, els dos anys anteriors al temps de la mort.

c) Els descendents de l'arrendatari que en el moment de la seva mort estiguessin subjectes a la seva pàtria potestat o tutela o que haguessin conviscut habitualment amb ell durant els dos anys precedents.

d) Els ascendents i germans de l'arrendatari que haguessin conviscut habitualment amb ell durant els dos anys precedents a la seva mort.

e) Les persones diferents de les esmentades que pateixin una minusvalidesa igual o superior al 65%, sempre que tinguin una relació de parentiu fins al tercer grau col·lateral amb l'arrendatari i hi hagin conviscut durant els dos anys anteriors a la mort (art. 16 LAU).

3) Règim especial dels arrendaments rústics

La Llei 49/2003, de 26 de novembre, d'arrendaments rústics (LAR) s'aplica als contractes mitjançant els quals se cedeixen temporalment una o diverses finques, o part d'aquestes, per al seu **aprofitament agrícola, ramader o forestal** a canvi d'un preu o una renda. Es poden subscriure arrendaments rústics entre persones físiques o jurídiques.

Destaca el canvi d'orientació que representa la supressió del requisit de la "professionalitat", exigint per la LAR de 1980, i del límit quantitatiu per a evitar l'acumulació de terres. L'objectiu de la nova Llei és aconseguir una flexibilització del règim dels arrendaments rústics.

Aquests arrendaments tenen una durada mínima de cinc anys. És nul·la i es considera no posada tota clàusula del contracte per la qual s'estipuli una durada menor.

La renda es fixa en diners i és la que lliurement pactin les parts. No obstant això, si la fixen en espècie o part en diners i part en espècie, han de dur a terme la seva conversió a diners. Les parts també poden establir el sistema d'actualització de renda que considerin oportú. Un cop pactada l'actualització, a falta d'estipulació en contra, la renda s'actualitzarà per a cada anualitat per referència a l'IPC.

L'arrendador i l'arrendatari estan obligats a permetre la realització de les obres, reparacions i millores que hagi de fer o pugui fer l'altra part contractant.

L'arrendatari que sigui agricultor professional i les cooperatives agràries, les cooperatives d'explotació comunitària de la terra, les societats agràries de transformació i les comunitats de béns tenen els drets de tempteig, retracte i adquisició preferent (*vid.* punt 1.5.3) en qualsevol transmissió *inter vivos* de finques rústiques arrendades, incloent-hi les donacions, l'aportació a societat, la permuta, l'adjudicació en pagament o qualsevol altra diferent de la compravenda. Aquests drets no són procedents:

- a) En les transmissions a títol gratuït quan l'adquirent sigui descendent o ascendent del transmissor, parent fins al segon grau de consanguinitat o afinitat o el seu cònjuge.
- b) En la permuta de finques rústiques quan s'efectuï per a agregar una de les finques permutades i sempre que els predis que es permuten siguin inferiors a deu hectàrees de secà, o una de regadiu (art. 22 LAR).

L'agricultor professional

La LAR considera agricultor professional qui obté uns ingressos bruts anuals procedents de l'activitat agrària superiors al doble de l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) i la dedicació directa i personal del qual a aquesta activitat implica, almenys, el 25% del seu temps de treball.

La cessió i el sotsarrendament es deixen al que hagin pactat les parts i, en tot cas, s'han de referir a la totalitat de la finca o l'explotació i s'han d'atorgar per tot el temps que quedi del termini de l'arrendament mitjançant una renda que no pot ser superior a la pactada entre l'arrendador i l'arrendatari. L'arrendatari no pot cedir o sotsarrendar la finca o l'explotació sense el consentiment exprés de l'arrendador. Aquest consentiment no és necessari quan la cessió o el sotsarrendament s'efectuï a favor del cònjuge o d'un dels descendents de l'arrendatari, i per tant n'hi ha prou amb la notificació fefaent a l'arrendador (art. 23 LAR).

IPREM

L'IPREM ha substituït el salari mínim interprofessional com a indicador o referència del nivell de renda que serveix per a determinar la quantia de determinades prestacions o per a accedir a determinades prestacions, beneficis o serveis públics (per exemple beques i subvencions). La seva quantia es determina anualment en la Llei de pressupostos generals de l'Estat.

1.4.2. El dret real de propietat

L'art. 348 del Cc defineix la propietat com el dret de gaudir i disposar d'una cosa, sense més limitacions que les establertes en les lleis. La propietat es concep, en aquest sentit, com el dret absolut sobre una cosa.

Aquesta concepció és liberal, el propietari no té límits en els seus drets sobre la cosa. Avui dia, no obstant això, aquesta concepció ja no és del tot vàlida: la propietat d'un bé aprofita el seu propietari, però l'ús d'aquest bé ha d'estar en sintonia amb l'interès de la comunitat.

El contingut típic del dret de propietat, o el que és el mateix, les **facultats** que el propietari té sobre la cosa són les següents:

1) **Facultat de lliure disposició**, que inclou la facultat d'alienar la cosa tant amb un negoci oneros (p. ex., la compravenda) com gratuïtament (p. ex., la donació), la facultat de gravar-la amb uns altres drets reals (p. ex., constituir un usdefruit sobre el bé) i la facultat de transformar-la.

2) **Facultat de lliure aprofitament**, que inclou el dret d'usar la cosa (obtenir-ne la utilitat o rendibilitat normal), de gaudir-la (percebre'n els fruits i productes) i de consumir-la (si es tracta d'un bé econòmicament consumible).

3) **Facultat de tenir la cosa i de reivindicar-la** en cas de ser-ne desposseït. La reivindicació d'un bé correspon al propietari desposseït (propietari no posseïdor) davant el posseïdor no propietari (qui el va desposseir del bé o un tercer). Per a això, el propietari ha de demostrar que és el titular del bé, ha d'identificar perfectament la cosa que reivindica, i la persona a qui es reclama la cosa ha de ser la posseïdora i no ha de tenir cap títol que la faculti per a retenir-la en el seu poder (p. ex., un contracte d'arrendament).

1.4.3. La comunitat de béns i la propietat horitzontal

Quan es parla de **comunitat** es vol fer referència a aquella situació caracteritzada per l'existència d'una pluralitat de persones que són titulars del mateix objecte. Cotitularitat és aquella relació jurídica en què més d'una persona és titular d'un objecte. La comunitat de béns designa l'existència d'una pluralitat de subjectes que de manera simultània són titulars d'un objecte determinat.

Així, segons indica l'article 392 del Cc, hi ha **comunitat** quan la propietat d'una cosa o dret pertany *pro indiviso* a diverses persones. O sigui, la comunitat és la manera de solucionar els problemes de les relacions dels copropietaris.

La funció social de la propietat

L'art. 33 de la CE, després de reconèixer el dret a la propietat privada, afegeix que "la funció social d'aquest dret en delimitarà el contingut, d'acord amb les lleis".

Cada propietari només funciona per la seva **quota** corresponent i aquesta quota és aplicable als drets de caràcter divisible, cosa que significa que cada propietari té un dret de propietat exclusiu sobre una part de l'objecte. D'aquí es dedueix que l'objecte es converteix en comú, però cada propietari només posseeix un dret sobre una part: la quota. D'aquesta manera, l'objecte no es divideix, però sí el dret, i cada propietari pot fer servir la cosa íntegrament, però només té un dret per la part corresponent a la seva quota.

Aquesta quota indica la mesura de la contribució de cada titular (comuner) a les càrregues i despeses de conservació de la cosa comuna, de la seva capacitat de gaudir-ne i de la seva capacitat de decisió en les actuacions de la comunitat en relació amb l'exercici del dret sobre aquella. La quota de cada comuner pot ser alienada (venuda, donada, etc.) o gravada de forma independent.

Diferència entre comunitat de béns i societat

La comunitat és presidida pel principi d'autonomia amb relació a les seves normes de funcionament, ja que el Codi civil estableix unes regles per tal que funcionin subsidiàriament de les establertes pels mateixos comuners. En la comunitat també destaca el principi de proporcionalitat (art. 393 Cc), tant per als beneficis com per a les càrregues, que és la manifestació de la participació en la cosa comuna o quota.

Precisament, la principal diferència entre ambdues figures és que en una comunitat de béns els comuners són propietaris d'una cosa; cadascú té la propietat d'una part d'aquesta cosa i, en principi, el seu objectiu comú és el de mantenir i millorar aquesta cosa. En una societat, les persones posen en comú béns o diners amb la finalitat d'obtenir un guany d'aquesta posada en comú; desenvolupen una activitat destinada a obtenir el guany que els ha fet constituir la societat. En aquesta última s'estableix una relació jurídica de posar en comú béns, diners o indústria, amb el desig de repartir els guanys que se n'obtinguin, atès que la societat pretén obtenir un guany o lucre, en contraposició amb la comunitat, que es proposa un estricte ús o gaudiment de la cosa.

En la diferenciació es destaca, doncs, l'actitud de la voluntat de les parts cap a un aprofitament estàtic del bé, per tal de considerar la situació com una comunitat, davant de l'*affectio societatis* o voluntat de constituir una unitat de grup per a fer una actuació col·lectiva.

L'**extinció** de la comunitat es pot produir per tres circumstàncies concretes, que són: **destrucció de la cosa, reunió de totes les quotes en una sola mà i divisió.**

La **propietat horitzontal** és una copropietat especial perquè recau sobre immobles dividits en pisos i locals que poden ser utilitzats de forma independent.

D'aquesta manera, es pot distingir entre la propietat exclusiva de cada un dels pisos (com a objecte independent) i l'existència d'una copropietat conjunta i inseparable sobre els altres elements comuns de l'edifici (ascensors, escala, etc.).

Objectes independents i objectes comuns

L'edifici es descompon en objectes independents, pisos i objectes comuns. Els objectes comuns no són elements independents, no tenen pertinença dels pisos i el seu aprofitament ha de ser comú i general per a tots: s'exclou qualsevol aprofitament de tipus autònom. Pel fet de posseir-lo es té dret a utilitzar els béns comuns de l'edifici.

D'aquesta manera, la pertinença comuna passa a ser accessòria del pis, ja que l'edifici no existeix jurídicament. Només existeixen els pisos i els seus accessoris d'ús comú. Cada propietari d'un pis té un únic dret de propietat, però que s'exerceix com a exclusiu respecte del pis, i compartit respecte de les pertinençes comunes.

1.5. Els drets reals limitats

La **propietat** és l'únic dret real ple, atès que tots els altres drets reals són limitats. L'exercici ple de les facultats de la propietat exigeix que el bé objecte d'aquesta no estigui gravat –limitat– per un altre dret real.

1.5.1. Els drets reals limitats d'ús i gaudi

Els drets d'ús i gaudi permeten al titular utilitzar totalment o parcialment una cosa aliena o bé apropiari-se els fruits que produeix la cosa. Dins d'aquesta categoria, s'inclouen l'usdefruit, els drets d'ús i habitació, la servitud, els censos i el dret de superfície.

1) L'**usdefruit** (art. 467 i seg. del Cc) atorga el dret d'usar els béns aliens i gaudir-ne amb l'obligació de conservar-ne la forma i substància. El nu propietari del bé perd les facultats d'ús i gaudi a favor del titular de l'usdefruit denominat *usufructuari*. Aquest ha de conservar la forma i substància de la cosa, la qual cosa significa que no en pot alterar la destinació econòmica ni la pot destruir. L'usdefruit, molt habitual en les relacions familiars, busca concedir a una persona la utilitat d'un bé sense que el propietari en perdi la titularitat. Per això, és una característica essencial de l'usdefruit la limitació temporal de la seva durada encara que perduri durant tota la vida de l'usufructuari (usdefruit vitalici).

2) Els **drets d'ús i habitació** (art. 523 i seg. del Cc) són semblants a l'usdefruit, si bé estan limitats a les necessitats del titular. Aquest titular tindrà el dret de percebre els fruits d'una cosa aliena –dret d'ús–, o bé d'usar les habitacions d'una casa aliena –dret d'habitació–, o bé d'ambdues coses (dret d'ús i habitació). Ara bé, sempre amb el límit de les necessitats de l'usuari o habitacionista. No es poden percebre tots els fruits ni es poden ocupar totes les habitacions, sinó només aquells que siguin suficients per a les necessitats del titular d'aquests drets.

3) La **servitud** (art. 530 i seg. del Cc) és un gravamen imposat sobre un immoble en benefici d'un altre immoble que pertany a un propietari diferent. L'immoble a favor del qual es constitueix la servitud es diu *predi dominant*, i l'immoble que la pateix s'anomena *predi servent*. L'obligació de prestar el servei en què consisteix la servitud recau sobre el predi, no sobre el seu propietari. L'adquirent del predi servent adquireix una finca gravada amb una servitud. Les servituds es poden constituir voluntàriament (p. ex., per un acord entre els

Usdefruit i nu propietari

Si un bé està gravat amb un usdefruit, el propietari continua essent el titular d'aquest bé, però no el podrà usar, gaudir ni consumir econòmicament, perquè aquestes facultats corresponen ara a l'usufructuari. En aquest cas, el propietari es denomina *nu propietari* en al·lusió a un dret de propietat que ha quedat "nu".

Temporalitat de l'usdefruit

Com que l'usdefruit és temporal, si l'usufructuari arrenda el bé usufructuat, l'arrendament no es podrà allargar més temps que el de l'usdefruit.

Predi i hisenda

Els conceptes de predi i hisenda són sinònims del que coneixem com a *finca rústica*.

propietaris dels predis servent i dominant) o per imposició legal. El Codi civil imposa una sèrie de servituds amb la finalitat d'assegurar unes bones relacions de veïnatge (p. ex., la servitud d'aqüeducte per a, després d'una indemnització, poder passar l'aigua a través dels predis intermedis; la servitud de vista per a obrir les finestres i poder tenir vistes a través d'un predi aliè, etc.).

4) Els **censos** són una obligació que grava el titular d'una finca, encara que aquell canviï, i que l'obliguen a pagar un cànon o rèdit anual. Les causes d'aquesta obligació poden ser diverses. Els censos són drets reals que, malgrat que són arcaics, atès el seu caràcter perpetu, perduren avui dia. La llei facilita l'extinció del cens (la seva redempció) per tal com sovint resulta, per aquest caràcter perpetu, excessivament costós i poc útil per a ambdues parts.

5) El **dret de superfície** és aquell que permet a una persona edificar o plantar sobre sòl aliè i gaudir del que ha edificat o plantat pagant una renda periòdica al propietari del terreny. Aquest dret mai no es pot pactar amb caràcter perpetu i perquè tingui efecte s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat.

1.5.2. Els drets reals limitats de garantia

Com indica el seu nom, els drets reals de garantia intenten garantir que es compleixi una obligació a favor d'un creditor. Aquests drets permeten al creditor vendre la cosa donada en garantia si el deutor incompleix l'obligació garantida (la qual cosa es diu *realització de la garantia*) i quedar-se amb l'import corresponent al deute, però ha de tornar el sobrant al deutor.

D'aquesta manera, el creditor s'assegura que veurà satisfeta l'obligació pactada: o bé per compliment voluntari del deutor, o bé perquè, havent incomplert aquest la seva obligació, el creditor li pot exigir que la compleixi o que torni el deute garantit.

Devolució del sobrant

Realitzar la garantia implica vendre obligatòriament el bé i tornar el sobrant al deutor. En cas d'incompliment per part del deutor, el creditor no es pot quedar el sobrant ni el mateix bé: el pacte en contra d'aquest principi (**pacte comissori**) està prohibit perquè comportaria un enriquiment injustificat per al creditor.

Com tot dret real, el de garantia recau sobre el bé (reipersecutorietat) i, per això, qui adquireixi el bé ho fa amb el gravamen de respondre segons les condicions estipulades. D'altra banda, el dret real és accessori del deute, amb la qual cosa si s'extingeix el deute, s'extingeix també el dret real de garantia.

Dins dels drets reals de garantia, les figures clàssiques són aquestes:

a) La **hipoteca**, que afecta en garantia un bé immoble i del qual el deutor conserva la possessió. Perquè aquest dret real sigui vàlid, cal que es formalitzi en escriptura pública i que s'inscriui en el Registre de la Propietat (art. 145 de la LH).

b) La **penyora**, que afecta en garantia un bé moble i la possessió del qual passa al creditor. La penyora no és inscriptible (no hi ha un registre de mobles, a diferència del que ocorre amb els immobles); per això, i a fi d'impedir la distracció del bé, es traspasa la possessió al creditor.

La figura de la penyora era poc útil i costosa si el deutor necessitava per al seu treball els béns donats com a penyora. Per aquesta raó i unes altres, es va promulgar la Llei d'hipoteca mobiliària i penyora sense desplaçament, de 16 de desembre de 1954. Ambdues garanties, perquè siguin vàlides, s'han de constituir en escriptura pública i s'han d'inscriure en el Registre Especial d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament (integrat al Registre de la Propietat). La **hipoteca mobiliària** només s'estableix per a uns béns determinats (establiments mercantils, automòbils i uns altres vehicles de motor, aeronaus, maquinària industrial i la propietat intel·lectual i la industrial), i la **penyora sense desplaçament de la possessió**, per a uns altres (fruits pendents i collites esperades dins del mateix any agrícola en què se subscriu el contracte, fruits separats o productes de les explotacions, animals i les seves cries i productes, i màquines i eines d'aquestes explotacions).

Hipoteca mobiliària i penyora

Amb la creació de la hipoteca mobiliària i la penyora sense desplaçament de possessió, s'amplia el nombre de drets reals de garantia i es flexibilitzen les condicions de la seva constitució.

1.5.3. Els drets reals limitats d'adquisició preferent

Els drets d'adquisició preferent creen limitacions que afecten la facultat de disposició del propietari. I això perquè restringeixen la llibertat d'elecció de la persona que pot adquirir la propietat del bé (tanteig i retracte) o perquè obliguen el propietari a vendre el bé a una persona determinada si aquesta ho vol així (opció).

El **tanteig** és un dret de preferència que faculta una persona per adquirir una cosa determinada en el supòsit que el seu propietari la vulgui alienar, pagant per aquesta el mateix preu que volia pagar un tercer.

El **retracte** és un dret de preferència que faculta una persona per adquirir una cosa quan el propietari l'hagi alienada, **subrogant-se** (es col·loca) en la posició del comprador.

En general, quan hi ha un dret de tanteig sobre un bé, el propietari que el vulgui alienar ho ha de comunicar al titular d'aquest dret perquè aquest pugui decidir si l'exercita o no. Si el propietari no fa aquesta comunicació, neix per al titular el dret de tanteig i el dret de retracte, de manera que es pot quedar el bé abonant el mateix preu que va pagar el comprador.

El tanteig o el retracte poden néixer per un acord entre les parts (tanteig o retracte convencional) o per imposició de la llei (tanteig o retracte legal).

Si hi ha diversos copropietaris d'un bé, el Codi civil atorga preferència als copropietaris si un d'ells vol transmetre la seva part a un estrany a la copropietat (art. 1522.1 del Cc). La Llei d'arrendaments rústics i la Llei d'arrendaments urbans concedeixen preferència a l'arrendatari si el propietari vol alienar el bé (art. 91 i seg. de la LAR i art. 25 de la LAU).

Finalment, l'opció faculta el titular d'aquest dret per decidir comprar o no un determinat bé. La consideració com a dret real no és unànime en la doctrina.

1.6. El Registre de la Propietat

El Registre de la Propietat és la institució jurídica que té la finalitat de registrar els diferents drets reals sobre béns immobles, de manera que els tercers puguin comprovar l'existència i la realitat d'aquests drets.

Amb el sistema d'inscripció, s'ofereix als tercers seguretat jurídica sobre qui és el propietari d'un immoble determinat, els gravàmens que pot tenir, etc.

El Registre segueix un sistema de folis reals. En cada foli, hi ha les dades sobre una finca. L'ingrés de la finca en el Registre, en què es descriu per primera vegada i es fan constar els drets reals sobre aquesta (en particular, qui n'és el propietari), es denomina *immatriculació*. Cada finca, des del moment que s'immatricula, té un número propi.

Una vegada obert el foli real, la resta d'anotacions que es fan constar respecte de la finca es denominen *assentaments registrals*. Els assentaments registrals poden ser de diversos tipus:

a) La **inscripció** és l'anotació per la qual es fan constar els actes i contractes dirigits a crear, transmetre, modificar, etc. un dret real sobre la finca. En general, la inscripció és facultativa; tanmateix, com hem vist, en el cas de la hipoteca, la inscripció és necessària perquè aquest dret real neixi (la inscripció és constitutiva).

b) L'**assentament de presentació** fa constar que s'ha presentat un document públic en el Registre per tal de ser objecte d'inscripció. Com que la inscripció pot trigar un temps, amb aquest assentament es deixa constància del que es vol inscriure, i la data de la inscripció serà, a tots els efectes, la de l'assentament de presentació (art. 24 de la LH).

c) L'**anotació preventiva** deixa constància registral de determinades situacions jurídiques que poden afectar els drets inscrits. Per això, són assentaments transitoris, ja que adverteixen sobre determinats fets que tindran o no incidència en el Registre (demandes, embargaments, etc.).

Opció de compra

El dret d'opció de compra faculta l'optant perquè l'amo d'una cosa (optatari) la hi vengui en unes condicions determinades.

El Registre de la Propietat

La regulació legal del Registre de la Propietat apareix en la Llei hipotecària de 8 de febrer de 1946 i en el Reglament hipotecari de 14 de febrer de 1947.

d) La **nota marginal** consigna, en el marge del full, alguns fets, circumstàncies, advertiments i referències d'índole molt diferent, i la seva importància és accessòria.

e) L'**assentament de cancel·lació** contradiu o cancel·la un assentament anterior, sia una inscripció, una nota marginal o una anotació preventiva.

El Registre de la Propietat s'articula i funciona seguint el que denominem *principis registrals*. Entre aquests principis, es poden destacar els següents:

a) El principi de **publicitat formal** (el Registre és públic i pot ser consultat per qualsevol persona interessada).

b) El principi d'**oposabilitat** (el contingut del Registre és oposable davant tercers, encara que aquests no en coneguin el contingut).

c) El principi de **legalitat** o **qualificació registral** (el registrador ha de comprovar la legalitat formal i material del document que es vol inscriure).

d) El principi de **legitimació**, que és conseqüència de l'anterior (es presumeix, *iuris tantum*, que el contingut del Registre és vertader i legal).

e) El principi de **fe pública registral** (el tercer que adquireixi de bona fe i a títol onerós algun dret de persona que aparegui amb facultats per a transmetre'l en el Registre serà mantingut en la seva adquisició, una vegada que hagi inscrit el seu dret, encara que després s'anul·li o es resolgui el de l'atorgant per virtut de causes que no constin en el mateix Registre).

2. El negoci jurídic

2.1. Concepte

En l'àmbit jurídic, la doctrina sol distingir tres conceptes cada uns dels quals, d'alguna manera, significa una superació de l'anterior: es tracta dels conceptes de **fet jurídic**, **acte jurídic** i **negoci jurídic**.

El **fet jurídic** és un fet natural que es produeix en el curs de la naturalesa i al qual el dret atribueix determinades conseqüències. Es caracteritza perquè és un fet involuntari, en el sentit que no depèn d'un acte de la voluntat humana (p. ex., la mort d'una persona).

L'**acte jurídic**, precisament perquè es tracta d'un acte, implica un comportament voluntari de la persona que el fa i el dret li atribueix una sèrie de conseqüències independentment de si han estat volgudes o no per aquesta persona (p. ex., el suïcidi).

El **negoci jurídic** és un comportament d'una persona que, a més de voluntari, incideix en el món jurídic i es regeix per les regles jurídiques que aquesta persona determina, i té eficàcia vinculant per a les parts que intervenen reconeguda pel dret (p. ex., realització d'un contracte d'assegurança de vida).

El negoci jurídic constitueix un conjunt de normes aplicables a aquells actes jurídics que comporten una autoregulació. I per això, el dret privat és l'àmbit jurídic en què escau estudiar-lo i, en aquesta instància, trobem una gamma variada de negocis jurídics: capitulacions matrimonials, testaments, constitució de societats, compravendes, arrendaments, etc.

L'existència del negoci jurídic és possible perquè, en el nostre ordenament, el **principi d'autonomia de la voluntat** hi té un paper primordial. Segons aquest principi, les parts d'una relació jurídica poden establir "los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público" (art. 1255 del Cc).

És a dir, la llibertat que el dret atorga a la persona perquè compleixi els seus fins i que li permet crear voluntàriament una regla jurídica i sotmetre-s'hi voluntàriament té els seus límits en les lleis, la moral i l'ordre públic. Aquests tres paràmetres delimiten el món de la llibertat del món del caos, de les coses

L'autonomia de la voluntat

L'ordenament jurídic reconeix als particulars la possibilitat de regularitzar les seves relacions (de fer contractes). Això és el que agilita la vida moderna. Penseu que cada dia i a totes hores contractem: sortim de casa i agafem un autobús, fem un contracte de transport; comprem una ensimada o un diari i fem un contracte de compravenda; anem a la universitat i fem un contracte d'arrendament de serveis...

En tots aquests exemples hi ha un contracte, perquè hi ha una oferta, una demanda i un consentiment, ja que acceptem contractar el servei o adquirir la cosa i l'altra part accepta portar-nos al lloc on volem (un cop li mostrem el document contractual, que és el tiquet), vendre'ns la pasta o el diari...

L'ordre públic

S'entén per *ordre públic* el conjunt de lleis imperatives, ja que les dispositives admeten, per definició, pactes en contra.

il·lògiques i de la injustícia i, en aquest sentit, no es pot dir que amputin la llibertat de l'individu, sinó que estableixen el marc en què aquesta es desenvolupa de manera autèntica i plena.

2.2. Classes de negoci jurídic

La doctrina fa diferents tipus de classificacions del negoci jurídic i se'n deriva un règim jurídic especial aplicable a cada tipus de negoci.

Es parla de negocis **unilaterals**, **bilaterals** i **plurilaterals**. En els unilaterals, el negoci neix per la declaració de voluntat d'una sola persona que és qui estableix les regles d'una determinada relació jurídica (p. ex., el testament). En els bilaterals, el negoci neix per la concurrència de la voluntat de dues parts (p. ex., el contracte de compravenda) i, en els plurilaterals, de més de dues (p. ex., el contracte de societat).

Definició de *part*

Part, en una relació jurídica en dret, fa referència a una determinada posició jurídica (p. ex., comprador o venedor) que pot ser composta per diverses persones físiques o jurídiques (p. ex., un grup d'amics que compren una casa a la muntanya seria la part compradora en aquesta compravenda, encara que aquesta part estigui integrada per diversos subjectes unipersonals).

També es distingeix entre negocis **onerosos** i **gratuïts**. Els negocis onerosos són aquells en què una part rep de l'altra una cosa que té un valor igual o molt semblant al que aquesta ha de lliurar. És a dir, hi ha una correspondència en el valor de les prestacions que han de fer recíprocament les parts –prestació i contraprestació– (p. ex., la compravenda). Els negocis gratuïts són aquells en què no hi ha aquesta correspondència i, consegüentment, una part no rep res o rep una cosa de valor molt inferior a canvi de la seva prestació (p. ex., la donació o el testament). En aquest sentit, quan diem en dret que una transmissió o una adquisició es fa a títol oneros, expressem que aquesta adquisició o transmissió significa una contraprestació d'igual valor; en canvi, si diem que l'adquisició o la transmissió es fa a títol gratuït, expressem la falta de contraprestació.

Gratuït en contra d'oneros

El Codi civil utilitza indistintament les expressions *a títol gratuït*, *a títol lucratiu* i *a títol de liberalitat* per a referir-se als actes que no es fan a títol oneros.

Es distingeixen també els negocis ***inter vivos*** i els ***mortis causa***. Els primers no depenen de la mort d'una persona per a ser eficaços; en canvi, els segons sí (p. ex., el testament).

Una altra classificació és la que distingeix negocis **commutatus** i **aleatoris**. En els negocis commutatus, es fixen per endavant les prestacions recíproques de manera equivalent. En els aleatoris, en canvi, l'efectivitat de la prestació d'una de les parts o el valor d'aquesta prestació depenen de l'atzar (en determinades assegurances –per ex., de danys– el pagament per part de l'assegurador i la quantia de la indemnització depenen del fet que ocorri el fet assegurat i de l'abast d'aquest).

També és una classificació important la que distingeix entre negocis **de disposició** i **d'administració**. Els primers produeixen un canvi en la titularitat del bé (p. ex., la compravenda o la hipoteca). El bé passa a pertànyer a una altra persona o a estar gravat amb drets a favor d'una persona diferent. Els negocis d'administració s'utilitzen per a conservar els béns i obtenir-ne l'aprofitament natural sense que es produeixi, per tant, un canvi de titularitat (p. ex., la poda d'arbres i la recollida de fruits).

2.3. Pressupòsits del negoci jurídic

Perquè un negoci jurídic existeixi, el Codi civil exigeix que hi hagi tres requisits: el **consentiment** dels contractants, un **objecte** cert que sigui matèria del contracte i una **causa** de l'obligació que s'estableix (art. 1261 del Cc).

2.3.1. Consentiment de les parts

El consentiment és un pressupòsit lògic del negoci jurídic, ja que es basa en un acte de voluntat de les persones que hi intervenen. Sense aquesta voluntat lliure, no es pot considerar que hi hagi un negoci jurídic, atès que no hi ha una decisió efectiva. El consentiment de les parts, d'acord amb l'article 1262 Cc, es manifesta pel concurs de l'oferta i l'acceptació sobre la cosa i la causa del negoci jurídic.

Si es troben en llocs diferents la persona que fa l'oferta i la que l'accepta, s'entén que hi ha consentiment des que l'oferent coneix l'acceptació o des que, havent-la-hi remès l'acceptant, no la pot ignorar sense faltar a la bona fe. En aquest supòsit, el negoci jurídic es presumeix formalitzat en el lloc on es va fer l'oferta. I, si es formalitza mitjançant dispositius automàtics (per exemple, compra de bicicletes en una màquina automàtica), hi ha consentiment des que es manifesta l'acceptació.

La formació de l'acord també requereix la capacitat de prestar consentiment negocial; és per això que no poden prestar consentiment els menors no emancipats, ni els incapacitats (art. 1263 Cc).

Hi ha negocis jurídic que requereixen una determinada capacitat. Així, per a fer una donació es requereix plena capacitat d'obrar en el donant, és a dir, capacitat per a contractar i disposar dels seus béns (article 624 Cc). No obstant això, per a acceptar una donació, la capacitat requerida és menor, i ho poden fer els qui no estiguin especialment impossibilitats per la llei per a això (art. 625 Cc). En general, per a fer testament es flexibilitzen les exigències de capacitat. El Codi civil permet testar a tots aquells als qui la llei no ho prohibeix expressament. Considera incapacitats per a testar: els menors de catorze anys d'un i altre sexe i qui habitualment o accidentalment no està en el seu seny, i reconeix la validesa del testament fet abans de l'alienació mental (art. 662 a 664).

Llei 34/2002

La Llei 34/2002, d'11 de juliol, de serveis de la societat de la informació i de comerç electrònic es remet al que estableixen els codis civil i mercantil en matèria de contractes, amb la qual cosa acull el criteri de la manifestació de l'acceptació per a entendre que hi ha consentiment de les parts en un contracte electrònic.

El Codi civil recull quatre **vicis de la voluntat** o **vicis del consentiment**: si es presenta algun d'aquests vicis, el negoci es pot anul·lar, de manera que la persona que el va patir pot impugnar el negoci jurídic perquè deixi de produir efectes atès que no el volia realment.

1) L'**error** és una falta d'adequació entre la realitat i el coneixement que en té el subjecte, una falsa representació de la realitat. Perquè sigui considerat com a vici del consentiment, l'error ha de ser essencial (ha de recaure sobre algun aspecte fonamental del negoci) i ha de ser imputable al subjecte (ha d'haver fet tot el possible per conèixer la realitat).

Diferent de l'**error vici** és l'error en la declaració o **error obstatiu**, que es produeix quan el subjecte ha format de manera correcta i informada la seva voluntat però s'equivoca en manifestar-la, o bé per distracció o confusió (per exemple, marcar de manera equivocada una casella en omplir un formulari contractual), o bé per ignorància del que significa la seva declaració (per exemple, aixecar la mà en una subhasta sense saber que això s'interpreta com a licitació).

En tots dos supòsits d'error hi ha dos interessos contraposats dignes de protecció: el del declarant equivocat, que es voldrà desvincular de les conseqüències del seu error, i el de les persones que han confiat en l'aparença regular d'aquesta declaració i que no tenen per què veure's afectades per una circumstància que normalment els serà aliena (no han propiciat ells l'error).

La jurisprudència recull aquesta distinció assenyalant que l'error vici de la voluntat és el que regula l'article 1266 del Codi civil, provoca l'anul·labilitat dels contractes, i únicament la poden instar els obligats en virtut d'aquests, llevat que siguin els qui han produït l'error. Per la seva part, l'error obstatiu és aquell amb què es designa la falta de coincidència inconscient entre la voluntat correctament formada i la declaració d'aquesta. Aquesta divergència, que exclou la voluntat interna, fa que el negoci sigui inexistent per falta d'un dels seus elements essencials. L'error obstatiu patit determina la nul·litat radical del negoci jurídic, que poden reclamar, no solament els qui hi han intervingut, sinó també els qui n'han resultat perjudicats (STS de 10 d'abril de 2001, que recull la doctrina establerta en altres sentències anteriors).

El Codi civil no recull aquesta distinció, l'article 1266 es limita a assenyalar: "Perquè l'error invalidi el consentiment, ha d'afectar la substància de la cosa que és objecte del contracte, o les condicions que principalment hagin donat motiu a fer-lo. L'error sobre la persona només invalida el contracte quan la consideració a ella n'hagi estat la causa principal. El simple error de compte només dóna lloc a la correcció". No obstant això, l'article 773 Cc assenjala que, en matèria de testament: "L'error en el nom, el cognom o les qualitats de l'hereu no vicia la institució quan es pot saber certament d'una altra manera quina és la persona nomenada. Si entre persones del mateix nom i cognoms hi ha igualtat de circumstàncies i aquestes són de tal manera que no permeten distingir l'instituit, cap no ha de ser hereu".

És indiferent que l'error es produeixi espontàniament en el subjecte o que hagi estat induït a error intencionadament, negligentment o inconscientment per una altra persona. Ara bé, si l'error és causat per les maquinacions doloses

Vici del consentiment

Quan la voluntat està viciada i, per tant, no es presta el consentiment lliurement, es parla de *vici de la voluntat* en el negoci jurídic.

d'un dels contractants, llavors som en presència del vici del consentiment, conegut amb el nom de **dol o frau**. També és irrellevant que l'**error sigui de fet o de dret**, segons que es refereixi a circumstàncies purament fàctiques o a circumstàncies jurídiques (per exemple, acceptar una herència pensant que no es respon dels deutes del causant).

2) La **violència** implica que s'ha obtingut el consentiment mitjançant una força irresistible (art. 1267.1 del Cc). Té, per tant, un àmbit d'aplicació molt reduït (p. ex., que algú agafi la mà d'un contractant per tal d'obligar-lo a signar). La **intimidació**, molt més comuna que la violència, significa que s'ha inspirat a un dels contractants "el temor racional y fundado de sufrir un mal inminente y grave en su persona o bienes" (art. 1267.2 del Cc.).

Perquè hi hagi intimidació, el mal amb què s'amenaça ha de ser injustificat o s'ha d'emprar de manera injustificada (així, per exemple, amenaçar amb l'exercici d'un dret no implica, en principi, cap intimidació, llevat que s'empli per a finalitats alienes a aquest dret).

La violència impedeix que es produeixi la voluntat del declarant, mentre que la intimidació produeix una voluntat de declarar motivada per l'amenaça. Totes dues poden haver estat utilitzades per l'altra part negociant o per un tercer i impliquen un il·lícit que genera responsabilitat per al seu autor.

3) El **frau o engany** consisteix a induir la realització d'un contracte amb paraules o maquinacions insidioses, amb intenció d'enganyar (art. 1269 del Cc). El frau ha de ser greu, és a dir, ha de provocar engany i ha de ser el motiu que ha portat l'altra part a contractar, i no ha de ser utilitzat per les dues parts contractants (art. 1270 del Cc).

El Codi civil es refereix al frau o engany com a **dol**. El dol es refereix tant a l'error induït deliberadament per un subjecte perquè la seva víctima formalitzi un negoci, com a les influències o manipulacions que condicionen la voluntat de la víctima perquè formalitzi un determinat negoci. El dol ha d'haver estat emprat per una part contractant davant l'altra (o per un tercer amb el seu consentiment), i no s'admet l'efecte invalidant del dol de tercer.

En la doctrina es distingeix entre dol **causant**, que és el dol determinant, el que porta la part a negociar, i el dol **incidental**, que no té eficàcia invalidant, encara que sí que origina el deure d'indemnitzar els danys que generi. El dol **causant** invalida el negoci formalitzat.

Por reverencial

La por reverencial, causada per respecte o veneració que té algú a una altra persona, no comporta intimidació.

Article 1101 del Codi civil

L'article 1101 del Codi civil estableix: "Queden subjectes a la indemnització dels danys i perjudicis causats els qui en el compliment de les seves obligacions incorrin en dol, negligència o morositat, i els qui de qualsevol altra manera contravenen al tenor d'aquelles".

2.3.2. Objecte cert

L'objecte del negoci jurídic és aquella cosa sobre la qual les parts presten el seu consentiment. Poden ser objecte de negoci jurídic totes les **coses** disponibles, és a dir, que no siguin fora del comerç dels homes, incloses les futures, i tots els **serveis** que no siguin contraris a les lleis o als bons costums (art. 1271 del Cc).

L'objecte del negoci jurídic ha de ser lícit, possible i determinat –o determinable.

La licitud de l'objecte exclou del negoci jurídic les coses sotretes al tràfic (p. ex., béns de domini públic: platges, rius, etc.), les coses comunes a tots (p. ex., l'aire), els béns o els drets que no tenen un contingut patrimonial (p. ex., el dret a l'honor) i els serveis il·lícits (p. ex., apallissar algú) o immorals. La impossibilitat pot ser tant material com legal. La determinabilitat de l'objecte implica que, encara que en el moment de subscriure el negoci no existeixi de manera específica, es fixin les regles que permetin concretar-lo.

Determinació de l'objecte

Per exemple, la compra de part d'una collita que encara no existeix però en què es fixen les característiques relatives a la qualitat dels fruits.

2.3.3. Causa

La causa és la justificació, la finalitat última que persegueix el negoci jurídic. La causa ha d'existir i ha de ser lícita –no es pot oposar a les lleis ni a la moral– (art. 1275 del Cc). A l'hora de determinar la licitud de la causa, s'avalua l'operació en conjunt, les circumstàncies o context del negoci, a diferència del que ocorre quan es vol determinar la licitud de l'objecte, situació en què s'avaluen les coses o serveis per si mateixos.

Licitud de la causa

Un laboratori farmacèutic pot estar autoritzat per a fabricar i vendre una determinada droga. Si la venda d'aquesta droga la fa un narcotraficant, aquest negoci serà nul perquè la causa és il·lícita, i això malgrat que l'objecte –la droga i el preu– sigui lícit considerat per si mateix.

En aquest context, es parla de *negoci simulat* per tal de referir-se a aquell en què les parts que intervenen manifesten conscientment una cosa diferent de la que persegueixen realment. La simulació pot ser de dos tipus:

- **Simulació absoluta**, quan les parts no volen fer cap negoci; en aquest cas, el negoci jurídic és inexistent per falta de consentiment.
- **Simulació relativa**, quan les parts no volen el negoci jurídic que manifesten, sinó un altre de diferent.

Exemple de simulació relativa

Un supòsit típic de simulació relativa és fingir que es fa una compravenda quan en realitat es vol fer una donació. La finalitat és eludir l'impost de donacions, que és més costós que l'aplicable a la compravenda. En aquest cas, el negoci no és una compravenda, però sí que valdrà com a donació si es compleixen els requisits d'aquesta. Es tracta d'evitar el frau de llei aplicant a les parts les regles del negoci que volien eludir.

Les parts intenten defraudar l'ordenament, ja que pretenen evitar que s'apliquin les regles del negoci jurídic que realment volen fer, perquè són més costoses que les del negoci que simulen. En la simulació relativa, el negoci aparent no valdrà, perquè no és el que volien les parts, però sí que pot valer el negoci que volien ocultar si es compleixen els requisits d'aquest.

Diferent del negoci simulat és el **negoci indirecte**, en què les parts, mitjançant la realització d'un negoci jurídic, provoquen un resultat propi d'un altre tipus de negoci. Aquí no intenten defraudar el dret, ja que no hi ha una finalitat il·lícita; i per això, s'apliquen –en la mesura del possible– les regles del negoci manifestat.

Exemple de negoci indirecte

A, que deu 6.000 euros a B, lliura a aquest el seu cotxe –valorat en aquesta quantitat–, de manera que s'entén que ha pagat el deute. A i B pacten que si al cap de quatre mesos A paga en metàl·lic la quantitat de 6.000 euros, incrementada amb l'interès corresponent a B, A recuperarà el seu cotxe. Externament és una compravenda, però internament és una manera de garantir al creditor –que té el cotxe– el pagament d'un deute; en això no hi ha cap intenció fraudulenta.

2.4. La forma del negoci jurídic

La forma constitueix el mitjà amb què les parts exterioritzen la seva voluntat de negoci. Tota declaració de voluntat té una forma. La forma més simple és l'oral o verbal.

En el dret espanyol, es consagra el principi de **llibertat de forma** com a principi inspirador del sistema de negocis. Així, es considera que el negoci jurídic és obligatori, sigui quina sigui la forma en què s'hagi subscrit, sempre que hi hagi els requisits essencials perquè sigui vàlid, és a dir, **consentiment, objecte i causa** (art. 1278 del Cc).

Es diu que un negoci jurídic és formal quan es necessita una forma diferent de l'oral perquè neixi o perquè es provi que existeix.

L'escriptura pública

L'escriptura pública és un document atorgat (elaborat) per un notari. El notari és un funcionari que dóna fe del que manifesta, per això aquestes declaracions són considerades com a vàlides en dret (encara que es pot provar posteriorment que no ho siguin). Les escriptures públiques donen fe del fet que motiva el seu atorgament i de la data d'aquest (art. 1218.1 del Cc). Dels notaris i d'uns altres funcionaris, els registradors, es diu que són *fedataris públics*, ja que testifiquen la veracitat d'una determinada afirmació: en donen fe.

Negoci jurídic formal

En el negoci jurídic formal s'exigeix, per exemple, simple constància per escrit, constància en escriptura pública, inscripció en determinats registres del document que conté aquesta voluntat, etc.

En algun cas excepcional, la llei exigeix que, perquè el negoci jurídic sigui vàlid, aquest s'ha de subscriure complint una forma determinada i, si no es compleix, el negoci no arriba a néixer (p. ex., la hipoteca requereix l'escriptura pública i la inscripció en el Registre de la Propietat). En aquests supòsits, es diu que la forma és **constitutiva** o també *ad solemnitatem*.

Fora d'aquests supòsits de caràcter excepcional, en els altres casos, la forma compleix una **funció probatòria**, ja que és més fàcil provar l'existència i fixar el contingut d'un negoci jurídic que consti per escrit que no pas del negoci que s'ha fet oralment. En aquests casos, es diu que la forma és *ad probationem*.

El Codi civil permet a les parts del negoci que, en determinats supòsits, es puguin obligar recíprocament a fer constar el negoci jurídic en escriptura pública (art. 1279 i 1280 del Cc).

El principi en virtut del qual la voluntat del subjecte es pot manifestar amb llibertat de forma s'anomena *espiritualista*. Ara bé, sempre és necessari que aquesta voluntat s'exterioritzi per qualsevol dels mitjans idonis per a això. La paraula ha estat la manera idònia tradicional de declaració de la voluntat, però hi ha altres mitjans, també idonis, per a manifestar la voluntat del declarant, com ara assentir amb el cap o aixecar la mà en una subhasta per a licitar o en una junta per a votar. Quan s'empra un mitjà destinat a exterioritzar la voluntat del subjecte, es parla de **declaració expressa de voluntat**.

Quan la voluntat es manifesta mitjançant l'observança d'una determinada conducta de la qual, ateses les circumstàncies, resulta inequívoca l'existència d'una determinada voluntat (per exemple, la conducta consistent a agafar uns iogurts en un supermercat i dipositar un bitllet al taulell pressuposa la voluntat de comprar-los), es parla de **declaració tàcita de voluntat**.

Quan, respecte a determinats fets, es pot inferir l'existència d'una determinada voluntat negocial, diem que hi ha una **voluntat presumpta** (per exemple, si una cosa la té el deutor després d'haver-la lliurat en penyora al creditor, es presumeix que aquest li ha perdonat l'obligació de penyora, art. 1191 Cc). Altres vegades, la llei atribueix eficàcia de declaració de voluntat negocial (*ope legis*) a determinats comportaments, prescindint que en la realitat permetin o no presumir l'existència d'aquesta voluntat (per exemple, de l'article 1000 Cc s'entén que l'hereu accepta l'herència si ven, dóna o cedeix el seu dret o la renúncia en benefici d'un o més dels seus cohereus).

En general, s'exigeix un comportament actiu per part del subjecte com a mitjà de declaració de voluntat. El comportament omissiu no es considera, per si mateix, apte per a poder deduir una manifestació de voluntat inequívoca. Tanmateix, en certes ocasions en què l'acord, els usos, la bona fe o la llei imposen el deure de parlar, el silenci pot tenir un significat de declaració negocial

de conformitat (per exemple, si les parts han pactat la pròrroga del contracte d'assegurança, la no-oposició a aquesta equival a la voluntat de prorrogar-lo –article 22 LCS–).

2.5. La representació en el negoci jurídic

En general, la persona interessada en un negoci jurídic determinat actua per ella mateixa, de manera que recauen sobre ella les conseqüències d'aquesta actuació. No obstant això, de vegades i per diferents causes (lloc, temps, coneixements específics, etc.) és obligat o convenient que una tercera persona intervingui en lloc de la interessada.

La **representació** és una figura segons la qual una persona (representant) actua de manera que les actuacions tenen transcendència en dret i les conseqüències recauen sobre una tercera persona (representat). El representant substitueix la voluntat del representat, obra com si el mateix representat fos qui negociés.

Quan hi ha representació, apareixen **tres subjectes**: el representant, el representat i el tercer.

La representació significa una **actuació per compte d'altri** (les conseqüències de l'actuació del representant recauen en un tercer, el representat). El representant obra en virtut d'una ordre o **mandat** donats pel representat. Aquesta ordre és un negoci jurídic dirigit a regular la relació entre representant i representat (**relació interna**) i es refereix a les instruccions del representat i al preu, si escau, de l'actuació del representant.

El tercer

És la persona amb qui negocia el representant de manera que les conseqüències jurídiques d'aquesta negociació recaiguin sobre el representat.

L'actuació del representant amb els tercers es pot dur a terme **en nom propi** o **en nom d'altri**. Quan el representant actua **en nom propi**, ell mateix queda obligat amb els tercers.

Representant que actua en nom propi

En Pere encarrega a en Joan que compri la rentadora que la veïna d'en Joan, la Maria, ofereix a bon preu –mandat–, i en Joan subscriu el contracte de compravenda amb la seva veïna. En el contracte de compravenda, apareix com a venedora la veïna i com a comprador en Joan. Per tant, els drets i les obligacions que genera la compravenda per a cada part corresponen a en Joan i a la Maria. Això és, la Maria només pot reclamar el preu a en Joan i en Pere no pot fer reclamacions a la Maria sobre l'estat de la rentadora, les haurà de fer el mateix Joan. En la hipòtesi que en Joan no lliurés la rentadora a en Pere, aquest la hi podria reclamar per virtut del mandat, que al seu torn, genera drets i obligacions propis d'aquest negoci entre en Joan i en Pere.

Ara bé, si el representat atorga **poder de representació** al representant, aquest podrà actuar en nom del representat. El poder normalment es formalitza en escriptura pública i fa referència a la **relació externa**, la del **poderdant** (representat) amb els tercers en el negoci jurídic realitzat pel representant **apoderat**.

Representant que actua en nom del representat

En el cas anterior, si en Pere apodera en Joan, en el contracte de compravenda apareixerà la veïna com a venedora i en Pere com a comprador –ja que en Joan va actuar en nom d'en Pere, **en nom d'altri**, i per tant, els drets i les obligacions que genera la compravenda corresponen a la Maria i a en Pere.

La representació pot ser **voluntària** (convencional) i **legal** (art. 1259.1 del Cc). Es parla de *representació legal* quan la llei estableix obligatòriament la representació per a un supòsit determinat, i ho fa delimitant, a més a més, l'àmbit d'actuació del representant. La *representació voluntària*, al contrari, neix de la voluntat o la decisió de l'interessat, que és qui delimita l'àmbit d'actuació del representant.

Exemples

Alguns exemples de representació legal són la representació de les persones incapaces o dels menors d'edat pels seus pares o tutors, i la de les persones jurídiques pels seus òrgans.

2.6. L'aparença en el negoci jurídic. La presumpció i la ficció jurídiques

L'aparença té un paper molt important en dret perquè és un indicatiu del fet que una cosa pot ser real i això comporta, de vegades, que es doni rellevància jurídica a la mera aparença a favor d'alguns interessos en joc. De fet, seria impossible que el tràfic de béns i serveis es desenvolupés fluidament si no es reconegués una presumpció de certesa a determinades situacions d'aparença. La protecció de l'aparença es manifesta en les diverses **presumpcions** que s'estableixen en dret.

La simple possessió d'una cosa indica que, en principi, qui la posseeix n'és el propietari, i el dret protegeix aquesta aparença de manera que qui vulgui discutir la propietat ho ha de fer per la via judicial i no per la força. Igualment, si algú ven béns, aparentment n'és el propietari. Si haguéssim d'exigir en cada cas la prova de la correspondència entre aparença i realitat, gravariem l'acte amb un afegit de dificultats.

Una presumpció és un judici racional en virtut del qual es dóna per vàlida alguna cosa que, encara que no se sap si ha passat o no, sembla que realment ha ocorregut segons les dades de què disposem. Per tant, en la presumpció, hi ha racionalitat, es dóna per feta una cosa racionalment possible.

Les presumpcions poden ser de dos tipus:

- a) Les *iuris tantum*, que admeten prova en contra.
- b) Les *iuris et de iure*, que no admeten prova en contra per a desvirtuar-les.

En canvi, quan es desconeix si un fet ha ocorregut o no i no hi ha indicis racionals que en puguin donar certesa, es fingeix que el fet es va produir o, si escau, que no es va produir. La falta d'un judici racional de probabilitat condueix a la **ficció**.

Exemple de ficció jurídica

Per al supòsit que dues persones cridades a succeir-se recíprocament morin i no es pugui determinar quina ho va fer primer, l'art. 33 del Cc entén –fingeix– que van morir alhora.

Cal donar una solució a un problema atès que les conseqüències jurídiques serien diferents en un cas i en l'altre.

2.7. L'eficàcia del negoci jurídic

Quan en el negoci jurídic es presenten els pressupòsits de l'article 1261 Cc (consentiment, objecte i causa), resulta apte per a desplegar immediatament els efectes volguts per les parts.

Així ho reconeix el Codi civil, quan estableix: "És exigible des del mateix moment tota obligació el compliment de la qual no depengui d'un esdeveniment futur o incert, o d'un esdeveniment passat, que els interessats ignorin" (art. 1113.1).

Les obligacions nascudes dels contractes tenen força de llei entre les parts contractants, i s'han de complir d'acord amb aquests (art. 1091 Cc).

En els negocis jurídics unilaterals, l'obligatorietat per al subjecte que fa l'estipulació no és un efecte que es doni sempre. Així, qui reconeix un fill queda vinculat per la seva declaració, però l'autor d'un testament no hi queda vinculat i el pot revocar lliurement.

En matèria de contractes, regeix el **principi de relativitat**, per virtut del qual el contracte únicament vincula els contractants i els seus drethavents –persones l'adquisició de les quals porta causa: (és conseqüència) del causant. Per exemple si el senyor A compra una casa al senyor B, l'adquisició del senyor A (drethavent) porta causa del senyor B (causant).

Hi ha casos en què l'adquisició d'una cosa és originària, no porta causa d'un titular anterior, per exemple, si jo pinto un quadre, el quadre és meu de manera originària.

Ara bé, la vigència dels efectes del negoci pot no ser immediata, sinó que pot estar establerta per una declaració de les parts que determini quan comencen o cessen els efectes.

2.7.1. La condició

La vigència dels efectes del negoci pot quedar subjecta al compliment d'un esdeveniment incert que s'estableix com a condició. La condició és un esdeveniment incert, de la realització del qual es fan dependre els efectes (tots o alguns d'ells) del negoci jurídic, o bé perquè es produeixen des del moment d'aquest esdeveniment, o bé perquè deixen de produir-se a partir d'aquest.

- Es parla de **condició suspensiva** quan el començament dels efectes negocials depèn del compliment de la condició. Fins aleshores, aquests efectes queden en suspens.

- Es parla de **condició resolutòria** quan el compliment de la condició o realització de l'esdeveniment posa fi a la producció dels efectes negocials. A partir d'aquell moment, cessen els efectes que s'estaven produint.
- La condició pot ser també de qualsevol naturalesa: potestativa, casual o mixta. La condició és **potestativa** quan l'esdeveniment depèn de la voluntat d'una de les parts del negoci, o de l'afavorit per aquest. En els contractes, quan el compliment de la condició depèn de l'exclusiva voluntat del deutor –l'obligat–, l'obligació és nul·la. Si depèn de la sort o de la voluntat d'un tercer, l'obligació té tots els seus efectes (article 1115 Cc). La condició és **casual** quan l'esdeveniment no depèn de la voluntat de cap de les parts o del beneficiari. Pot dependre del pur atzar (per exemple, si pedrega) o de la voluntat o intervenció de terceres persones (per exemple, si el senyor X ho accepta). Finalment, es parla de condició **mixta** per a referir-nos al supòsit en què l'esdeveniment requereix la conjunció de la voluntat d'una de les parts i d'un fet aliè a aquesta (per exemple, si plou prou i el senyor A no l'adquireix).
- Finalment, es distingeix entre condició **positiva i negativa**. La condició positiva consisteix en la producció d'un determinat esdeveniment abans inexistent (per exemple, el naixement d'un fill). La negativa consisteix que no es produeixi un determinat esdeveniment (per exemple, no contreure matrimoni).

L'esdeveniment posat com a condició ha de ser **futur** –se sap que esdevindrà, però no se sap quan– o **incert** –no se sap si esdevindrà o no. No obstant això, també és admissible un esdeveniment **passat però ignorat** pels interessats (article 1113 Cc). A més, ha de ser possible, lícit i moral. Les condicions impossibles, il·lícites o immorals anul·len l'obligació que en depengui i la condició de no fer una cosa impossible es considera no posada (art. 1116 Cc).

Tanmateix, en matèria testamentària, les condicions impossibles i les contràries a les lleis o als bons costums es consideren no posades i no perjudiquen l'hereu o el legatari, encara que el testador disposi una altra cosa (article 792 Cc).

El negoci subjecte a condició passa per diferents fases i efectes jurídics. Així, es parla del següent:

a) Fase de litispendència

La fase de litispendència o d'interinitat va des de la celebració del negoci fins al moment en què es compleix la condició.

En aquesta fase, si la condició és suspensiva, les coses queden com estan, a l'expectativa que, si es produeix l'esdeveniment, es començaran a produir els efectes definitius del negoci. Si la condició és resolutòria, els efectes que es van produir des de la formalització del negoci es continuen produint com si no hi hagués condició, si bé queden sotmesos a l'eventualitat que la condició es

Matrimoni

Per al matrimoni, l'article 45 Cc estableix: "No hi ha matrimoni sense consentiment matrimonial. La condició, terme o forma es considera no posada".

compleixi. El Codi civil reconeix expressament l'exigibilitat de tota obligació que contingui una condició resolutòria, sense perjudici dels efectes de la resolució (art. 1113.2).

Exemple

Imaginem que A ven una taula a B i subjecta la compravenda a condició. Si la condició és suspensiva, B no ha adquirit encara, sinó que la seva adquisició espera expectant que es compleixi la condició i A continua sent el propietari de la taula. Si la condició és resolutòria, B adquireix efectivament la taula des que se celebra la compravenda, però la seva adquisició no és definitiva, perquè si es compleix la condició haurà de restituir la taula a A.

b) Fase de compliment de la condició

La condició es compleix quan succeeix l'esdeveniment previst com a condició; però si la seva realització és impedita per part de l'obligat, es considera complerta (es tracta d'una ficció). La condició s'ha de complir quan hagi estat estipulada en el negoci. Si no s'ha previst res, la condició que tingui lloc algun esdeveniment en un temps determinat extingirà l'obligació quan passi el temps o sigui indubtable que l'esdeveniment no tindrà lloc. I la condició que no tingui lloc algun esdeveniment en un temps determinat fa eficaç l'obligació des que passi el temps assenyalat o sigui evident que l'esdeveniment no pot tenir lloc. Si el temps no s'ha fixat, la condició es considera complerta en el temps que versemblantment s'hagi volgut assenyalar, atesa la naturalesa de l'obligació (art. 1117-1119 Cc).

En matèria testamentària, quan la condició és potestativa imposada a l'hereu o legatari, ha de ser complerta per aquests, un cop se n'hagin assabentat, després de la mort del testador. Quan és casual o mixta, n'hi ha prou que es realitzi o es compleixi en qualsevol temps, viu o mort el testador, si aquest no ha disposat una altra cosa (art. 795 i 796 Cc).

Una vegada acomplerta la condició, es comencen a produir els efectes suspesos en les suspensives, i es resol la situació creada pel negoci en les resolutòries, i s'ha de procedir a les restitucions oportunes.

En el nostre dret, per regla general el compliment de la condició opera amb eficàcia retroactiva. Si la condició és suspensiva, es considera que els efectes que produeix el negoci es van generar des de la seva formalització (article 1120 Cc). Si la condició és resolutòria, es considera que els efectes no es van produir mai, i d'aquesta manera sorgeix el deure de les parts de restituir-se recíprocament el que hagin obtingut amb aquest (article 1123 Cc).

Exemple

Imaginem que A ven a B una finca agrícola de pomeres i subjecta la venda a condició. Ara, la condició s'ha complert. Si la condició era suspensiva, s'entén que B ha estat propietari de la finca des que el negoci es va formalitzar. És per això que els fruits produïts per la finca (pomes) en el període de litispèndència són seus i ell ha de suportar els danys experimentats a la finca sense culpa de A. Si la condició era resolutòria, B, que va adquirir la propietat de la cosa des que es va fer la compravenda, quan es compleix la condició, ha de restituir la finca a A i aquest l'adquireix com si mai no hagués sortit del seu patrimoni.

2.7.2. El termini

El termini és un fet futur i cert a partir del qual comencen o cessen els efectes d'un negoci jurídic.

- Es parla de **termini inicial o suspensiu** (*dies a quo*) per a referir-se al moment a partir del qual comencen els efectes del negoci jurídic, i de **termini final o resolutori** (*dies ad quem*) per a referir-se al moment en què cessen aquests efectes.

El termini, a diferència de la condició, necessàriament arriba, si bé pot passar que no se sàpiga quan.

- Es parla de **termini cert o determinat** (*certus an et certus quando*), si es coneix amb exactitud el moment en què tindrà lloc (per exemple, un contracte que expira en una data determinada) i de **termini incert o indeterminat** (*certus an et incertus quando*), si aquest moment es desconeix (per exemple, l'assegurança de vida per al cas de mort).
- També es distingeix entre **termini essencial**, quan el temps fixat per al compliment dels efectes del negoci és un requisit o una necessitat bàsica, de manera que no escau un compliment tardà. Els negocis sotmesos a termini són molt freqüents, en especial en l'àmbit contractual.

Exemple

Imaginem que s'encarrega un vestit de núvia o que s'espera el menjar que ha d'arribar per a poder servir-lo en un menjador escolar. En tots dos casos el termini és essencial.

El termini es presumeix establert en benefici de creditor i deutor, llevat que del negoci jurídic o d'altres circumstàncies resulti haver-se posat en favor de l'un o de l'altre. Si l'obligació no assenyalava cap termini, però de la seva naturalesa i les seves circumstàncies es dedueix que s'ha volgut concedir al deutor, els tribunals han de fixar la durada d'aquell i també l'han de fixar quan aquest hagi quedat a voluntat del deutor (art. 1117 i 1118 Cc).

En matèria testamentària s'admet la designació del termini en què ha de començar o cessar l'efecte de la institució d'hereu o del legat (art. 805 Cc). No s'admeten el dret català, ni el balear. El matrimoni, tanmateix, no es pot subjectar a cap termini (art. 45 Cc).

2.7.3. El mode

Amb el mode, una de les parts vol, a més dels efectes propis del negoci –volguts també per l'altra–, que s'imposi a l'altra part una obligació o càrrega que normalment consisteix a assenyalar un ús o destinació a la cosa objecte del negoci. D'aquesta manera, a més dels efectes propis del negoci, se'n produeixen altres de no previstos en el tipus negocial pur i que deriven de l'obligació o càrrega imposada a una part.

Art. 1125

El Codi civil estableix: "Les obligacions per al compliment de les quals s'hagi assenyalat un dia cert només són exigibles quan el dia arribi. S'entén per dia cert aquell que necessàriament ha de venir, encara que s'ignori quan. Si la incertesa consisteix en si ha d'arribar o no el dia, l'obligació és condicional, i es regeix per les regles de la secció precedent" (art. 1125).

El mode o càrrega únicament es pot imposar en els negocis gratuïts, com a límit a la liberalitat. El Codi civil, encara que de vegades l'anomeni impròpiament *condició*, ho preveu per als negocis gratuïts, i hi destina algun precepte en matèria de donació (art. 619, 622, 638, 642, 647 i 651) i de testament (art. 797 i 798).

El mode ha de ser lícit i possible; altrament, es considera no posat. Aquesta és la solució més ajustada a l'estructura del negoci modal, en què hi ha la convergència de dues voluntats, una en relació amb el negoci jurídic pur volguda per les dues parts i una altra en relació amb la càrrega volguda per només una d'elles. La nul·litat de la càrrega no ha de comprometre la validesa del negoci jurídic pur.

2.8. Ineficàcia i invalidesa del negoci jurídic

La ineficàcia o invalidesa del negoci jurídic significa que aquest no té cap efecte o que no produeix tots els efectes que corresponen al seu contingut.

La ineficàcia es pot deure a **causes originàries**, això és, que ja existien en el moment de realitzar el negoci, o a **causes sobrevingudes**, això és, quan mancant de vicis inicials el negoci, determinats fets esdevinguts posteriorment provoquen que aquest negoci es pugui impugnar.

Dins la **ineficàcia originària** del negoci jurídic, la doctrina inclou els supòsits següents:

1) La **inexistència** implica que al negoci, li falta algun dels seus requisits essencials: consentiment, objecte o causa. En aquest cas, no es pot dir que el negoci hagi nascut ni tampoc que hagi estat viciat.

2) La **nul·litat** es produeix per tres causes possibles:

- perquè el negoci és contrari a la llei, a la moral o a l'ordre públic;
- perquè té una causa il·lícita;
- o perquè el seu objecte és una cosa que resta fora del comerç.

L'anomenada **nul·litat radical** o **de ple dret** és la sanció general prevista per l'ordenament per als actes contraris a les lleis imperatives i a les prohibitives, llevat que s'hi estableixi un efecte diferent per al cas de contravençió (article 6.3 Cc).

L'ordenament priva el negoci il·legal de qualsevol efecte que pugui tenir, de manera que les coses han de quedar com si aquest mai no s'hagués fet. Si el compliment del negoci il·legal va comportar desplaçaments patrimonials, aquests s'han de restituir.

Exemple

Imaginem que A dóna a B una finca agrícola amb 10.000 pomes en explotació i l'obliga a lliurar-li anualment 50 quilos de pomes.

La inexistència i la nul·litat

Són difícils de distinguir; de fet, les conseqüències són les mateixes en ambdós casos: no es produeix cap efecte jurídic, qualsevol persona pot impugnar el negoci encara que no hi tingui interès i l'acció per a impugnar-lo no prescriu.

La nul·litat és reclamable davant els tribunals de justícia mitjançant l'exercici d'una **acció merament declarativa**: es dirigeix a demanar al tribunal que constati i declari que el negoci és nul. El negoci és nul des del seu origen i per això la declaració de nul·litat té efectes retroactius *ex tunc* –des de llavors o des del principi. Aquesta acció declarativa es considera **imprescriptible**, és a dir, no hi ha un límit de temps per a interposar-la.

El defecte d'un negoci jurídic nul impedeix que sigui solucionat, o bé pel pas del temps, o bé mitjançant una declaració posterior de convalidació feta pels interessats. Si les parts volen obtenir els efectes buscats amb el negoci nul, n'hauran de fer un de nou que compleixi els requisits de validesa oportuns.

La nul·litat pot afectar la totalitat o una part del negoci. En aquest últim cas es parla de **nul·litat parcial**. L'opció per una o altra depèn del contingut i l'estructura del negoci, de manera que, si la nul·litat d'una part del negoci no l'afecta substancialment, és possible completar les llacunes deixades per les parts nul·les mitjançant la integració amb la llei supletòria, la bona fe, els usos, etc., i el negoci romandrà amb les adaptacions oportunes.

En matèria de contractes, la unitat que els caracteritza fa que sigui freqüent la declaració de nul·litat total d'aquest. L'article 9 de la Llei 7/1998, de 13 d'abril, de condicions generals de la contractació (LCGC), a la qual ens referirem més endavant, opta pel criteri de la nul·litat parcial (nul·litat de la clàusula) del contracte, sempre que la clàusula declarada nul·la no afecti un dels elements essencials del contracte en els termes de l'article 1261 del Codi civil, cas en què s'estableix la nul·litat del contracte mateix. En matèria testamentària, regeix la regla *utile per inutile non vititur*, la qual cosa vol dir que només es consideren invàlides les disposicions testamentàries il·legals i la resta se salva en la mesura que es pugui.

3) L'**anul·labilitat** es produeix com a conseqüència de dues causes possibles:

- la falta de capacitat d'obrar d'un intervinent (p. ex., un negoci realitzat per un menor sense l'assistència dels pares o representants legals), i
- l'existència d'un vici de la voluntat.

Les conseqüències de l'anul·labilitat

Són menors que les de la inexistència i la nul·litat i afecten només l'interès de la part que pot resultar perjudicada per aquesta. I per això, el negoci anul·lable només pot ser impugnat per la part perjudicada dins d'un termini prescriptible –limitat– de quatre anys.

L'anul·labilitat és pròpia dels negocis bilaterals en què la voluntat d'una de les parts no és prou madura, per la qual cosa hi ha un defecte de capacitat, o està viciada perquè s'ha format sense la llibertat o la consciència requerides.

No obstant això, l'efecte produït pot no ser perjudicial per a l'interès del menor, de l'incapaç o de la persona que va patir el vici. És per això que, i a causa del fet que el més apte per a jutjar la pròpia conveniència és l'interessat, per si mateix

o a través dels seus guardadors, l'ordenament no declara nul el negoci. El que fa és atorgar-li la possibilitat d'impugnar-lo i limitar l'exercici de l'acció a un termini determinat per no prolongar la situació d'incertesa.

L'anul·labilitat només la pot sol·licitar l'interessat que va patir el defecte de capacitat, personalment o per mitjà dels seus guardadors, o el vici del consentiment una vegada aquest desaparegui. Per tant, la legitimació és restringida.

El negoci anul·lable té els seus efectes mentre no sigui impugnat, es parla que gaudeix d'una **eficàcia claudicant**. Exercida l'acció d'anul·lació, la sentència que la determini tindrà **eficàcia constitutiva**, en el sentit que crearà una nova situació jurídica –a diferència de la nul·litat que declara una ja existent.

L'anul·labilitat produeix efectes **ex tunc** –des d'ara–, és a dir, no retroactius, sinó des del moment en què es declara.

Si no s'exerceix la pretensió d'anul·lació o es fa una declaració d'esmena del negoci una vegada desaparegut el vici del consentiment o un cop assolida la plena capacitat, es produeix el que es coneix amb el nom de **confirmació**.

4) Respecte a la **rescissió**, el Cc tracta aquesta figura en els articles 1290 i següents, que recullen un conjunt de supòsits heterogenis en què el denominador comú és el perjudici produït pel negoci jurídic a terceres persones.

D'acord amb l'article 1291 Cc, són rescindibles:

- Els contractes subscrits pels tutors sense autorització judicial i els subscrits en representació dels absents, sempre que els representats hagin sofert una lesió en més de la quarta part del valor de les coses que hagin estat objecte d'aquells.

El Codi civil requereix que la lesió o perjudici patrimonial experimentat per una part excedeixi la quarta part del valor de les coses objecte del negoci. Els contractes onerosos sobre immobles són rescindibles en el dret català per lesió *ultradimidium* o superior a la meitat, i en el dret navarrès per lesió enorme.

- Els subscrits en frau de creditors, quan aquests no puguin cobrar de cap altra manera el que se'ls deu.

Aquesta acció de rescissió era coneguda en dret romà com a **acció pauliana**. El Cc presumeix fraudulents els contractes per virtut dels quals el deutor aliena béns a títol gratuït. També presumeix frau (*consilium fraudis*) en les alienacions a títol oneros fetes per les persones contra les quals s'ha pronunciat abans una sentència condemnatòria o un nament d'embargament de béns expedit. Qui hagi adquirit de mala fe les coses alienades en frau de creditors ha d'indemnitzar aquests dels danys i perjudicis que l'alienació els hagi ocasionat, sempre que per qualsevol causa li sigui impossible de tornar-les.

- Els contractes que recaiguin sobre coses objecte de litigi, quan hagin estat subscrits pel demandat sense coneixement i aprovació de les parts litigants o del jutge competent.

- Els contractes que determini la Llei.

La rescissió obliga a la reintegració al patrimoni d'origen de les coses de les quals es va disposar indegudament, llevat que hagin passat a poder d'un tercer que hagi actuat de bona fe. Per tant, el seu efecte és més limitat que en la nul·litat o l'anul·labilitat.

L'acció per a demanar la rescissió dura quatre anys. Aquest còmput no comença per a les persones subjectes a tutela i per als absents fins que hagi cessat la incapacitat dels primers, o sigui, conegut el domicili dels segons.

Els supòsits d'**ineficàcia sobrevinguda** es poden sistematitzar en quatre:

1) La **revocació** és permesa pel dret en molt pocs supòsits de negocis unilaterals, és a dir, creats per la voluntat d'una única persona que es retracta d'aquesta voluntat i converteix el negoci en ineficax. Els supòsits de revocació són limitats perquè poden perjudicar els drets de terceres persones (p. ex., la revocació del testament).

2) La **resolució** del negoci jurídic s'admet a favor d'una part quan l'altra incompleix les obligacions que li corresponen (art. 1124 del Cc), o quan sobrevenen circumstàncies que provoquen que les obligacions que ha de complir siguin excessivament costoses. En ambdós casos, es produeix una ruptura de l'equilibri inicial del negoci i, per això, es permet a una de les parts impugnar-lo.

Rebus sic stantibus

La clàusula sobreentesa *rebus sic stantibus* ('mentre les coses segueixin igual'), l'aplica la jurisprudència en casos excepcionals per justificar, en consideració a l'excessiva onerositat sobrevinguda, la resolució del negoci per una de les parts (p. ex., en situació d'estat de guerra). El que sí que sol admetre la jurisprudència és la revisió del negoci o la readequació a les noves circumstàncies.

3) El **desistiment** és la facultat, concedida a només una de les parts del negoci, de desvincular-se'n sense necessitat que hi hagi un vici de consentiment.

En la regulació del Codi civil, es reconeix tant en els contractes basats en relacions duradores i de confiança (*intuitus personae*), quan aquesta confiança es veu frustrada (en el mandat, al mandant i al mandatari; en el contracte d'obra, únicament al comitent, i en el contracte de dipòsit, al dipositant), com en determinats contractes en què ni no hi ha una base de confiança ni són de llarga durada (en el de compravenda, als dos contractants sense al·legar una causa justa i fora del Cc, en la Llei 28/1998, de 13 de juliol, de venda a terminis de béns mobles, i en la LAR a l'arrendatari en finalitzar l'any agrícola, notificant-ho a l'arrendador amb un any d'antelació). L'únic tret comú d'aquests supòsits és la possibilitat d'exercici sense justificar cap causa o raó.

En el denominat *dret del consum*, el desistiment es preveu com una forma de protecció del consumidor. Es reconeix únicament a favor d'aquest i es declaren nul·les les clàusules que autoritzen l'empresari a resoldre anticipadament un contracte de durada determinada, si al consumidor o usuari no se'l reconeix la mateixa facultat, o les que el facultin a resoldre els contractes de durada indefinida en un termini desproporcionadament breu o sense la notificació

Article 1124 Cc

L'article 1124 Cc recull l'*exceptio non adimpleti contractus* (excepció de contracte no complert), quan declara: "La facultat de resoldre les obligacions s'entén implícita en les recíproques, per al cas que un dels obligats no compleixi el que li pertoca. El perjudicat pot escollir entre exigir el compliment o la resolució de l'obligació, amb el rescabament de danys i l'abonament d'interessos en tots dos casos. També pot demanar la resolució, fins i tot després d'haver optat pel compliment, quan aquest sigui impossible".

prèvia amb una antelació raonable –art. 85 del Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries (TRLUCU).

L'article 68 TRLUCU defineix el dret de desistiment com "la facultat del consumidor i usuari de deixar sense efecte el contracte subscrit, notificant-ho a l'altra part contractant en el termini establert per a l'exercici d'aquest dret, sense necessitat de justificar la seva decisió i sense penalització de cap classe" i declara nul·les de ple dret les clàusules que imposin al consumidor i a l'usuari una penalització per l'exercici del seu dret de desistiment.

4) La **denúncia**, per la seva banda, es permet en els supòsits de negocis de durada prolongada que no tenen fixat un termini per al seu acabament. En aquests casos, es considera que ningú no pot estar obligat per a tota la vida i, per això, es permet que qualsevol de les parts pugui denunciar el negoci quan vulgui. Ara bé, per tal de no perjudicar excessivament la contrapart, de manera que pugui mitigar els efectes perjudicials de la denúncia (p. ex., buscar una altra persona que abans de la denúncia vulgui negociar), abans de la denúncia, s'ha de fer un **preavis**.

La Llei de contracte d'agència, de 27 de maig de 1992, reconeix als contractes de durada indefinida la facultat de denúncia unilateral mitjançant un preavis a totes dues parts.

El preavis

És un avís fet amb anticipació per a assenyalar la data en què el negoci jurídic quedarà sense efecte.

3. Les obligacions

3.1. Concepte i elements de l'obligació

L'obligació en dret privat és la relació que hi ha entre dos subjectes per mitjà de la qual un d'ells (el creditor) pot exigir a l'altre (el deutor) una prestació determinada (donar, fer o no fer alguna cosa) i del compliment de la qual respon aquest amb tot el seu patrimoni.

En el nostre dret, hi ha un règim d'obligacions doble: el de les **obligacions civils** (nascudes de negocis jurídics civils) i el de les **obligacions mercantils** (nascudes de negocis jurídics mercantils). El motiu d'aquesta distinció és històric ja que al final del segle XIX es considerava que el dret dels comerciants exigia regles diferents de les dels ciutadans no comerciants. Avui dia, **aquesta distinció no té sentit**. No obstant això, hi continua havent dos codis, civil i mercantil, que regulen determinades obligacions paral·lelament (compravenda civil i mercantil, mandat i comissió, etc.). I això malgrat que sovint les solucions són les mateixes.

Obligacions civils/mercantils

Avui dia, es considera injustificada la distinció entre obligacions civils i mercantils basada en raons històriques, ja que també els ciutadans tenen mentalitat empresarial (especulen, inverteixen, etc.). De fet, en les regulacions modernes, ja no es fa aquesta distinció (p. ex., contractes d'assegurança, contractes borsaris, etc.).

Són elements de l'obligació els elements **personals** (creditor i deutor) i l'element **objectiu** (la prestació).

Les **posicions jurídiques de creditor i de deutor** poden estar encarnades per un o diversos subjectes. Quan ho estan per més d'un subjecte, és important determinar si tots els subjectes han d'actuar units o si ho poden fer separatament i, en cada cas, quin pot ser l'abast de la seva actuació.

En aquest context, es parla d'*obligacions mancomunades* quan qualsevol dels subjectes que ocupa una posició jurídica només pot exigir (si és creditor) o només ha de satisfer (si és deutor) la part de l'obligació que li correspon. En canvi, es parla d'*obligacions solidàries* quan, tractant-se de creditors solidaris, qualsevol d'ells pot exigir la satisfacció total de l'obligació o quan, tractant-se de deutors solidaris, el creditor pot exigir a qualsevol d'ells que compleixi íntegrament l'obligació. Ara bé, quan un creditor solidari exigeixi el compliment total de l'obligació, després haurà de repartir als altres la part respectiva i, si

un deutor solidari paga el total de l'obligació, podrà repetir després –reclamar– a la resta de deutors solidaris la part respectiva de cada un. En el cas que un deutor solidari sigui insolvent, la resta de deutors (art. 1145.3 del Cc) suportarà aquesta insolvència, mentre que si un deutor mancomunat és insolvent, l'haurà de suportar el creditor, ja que no repercuteix en els altres deutors (art. 1139 del Cc).

Solidaritat de deutors

La solidaritat de deutors és més beneficiosa per al creditor que la mancomunitat i això perquè es pot dirigir contra qualsevol deutor pel total del deute en lloc de dirigir-se a cada un per la seva part. D'aquesta manera, s'evita haver de fer diverses reclamacions perquè es pot dirigir, per exemple, contra el deutor més solvent.

Suposem que A, B i C són tres deutors mancomunats que deuen 6.000 euros a D. Si B resulta insolvent, D cobrarà 2.000 euros de A i 2.000 euros de C i suportarà el fet que l'obligació no es pugui complir íntegrament. Al contrari, si fossin deutors solidaris, D reclamaria els 6.000 euros a A o a C, i el qui pagués de tots dos podria reclamar a l'altre 3.000 euros.

El Codi civil, per tal de beneficiar el deutor, estableix en l'art. 1137 la regla que **les obligacions no són solidàries llevat que es pacti així expressament**. Tanmateix, la jurisprudència ha deduït que hi ha pacte de solidaritat en determinats supòsits sense que s'hagi estipulat expressament per la conducta de les parts i per tal d'afavorir el creditor. El Codi de comerç no estableix res sobre això, però la doctrina dedueix la **regla de la solidaritat** ja que, en els diversos supòsits de **pluralitat de deutors** (transport combinat, socis col·lectius, signants en una lletra de canvi, etc.), aquests es consideren obligats solidaris.

Pel que fa al **canvi dels subjectes**, res no impedeix que aquests variïn al llarg de la vida de l'obligació. En general, es considera que, sigui qui sigui el creditor, això no afecta el deutor i, per això, el canvi de creditor –figura que es coneix com a *cessió de crèdit*– no necessita el consentiment del deutor (encara que sigui convenient comunicar-ho perquè pagui a la persona adequada). Al contrari, sí que importa al creditor un canvi del deutor, ja que, en respondre aquest amb tot el seu patrimoni, el del segon deutor pot ser molt diferent del del primer; per això, el canvi de deutor requereix el consentiment del creditor (art. 1205 del Cc).

La cessió del crèdit

En la cessió de crèdit, el creditor primitiu respon davant el nou creditor del fet que el crèdit existeix i que és vàlid, però no de la solvència del deutor, és a dir, no es fa responsable que el deutor pagui el deute (art. 1529 del Cc i 348 del Ccom).

L'element objectiu de l'obligació és la **prestació**, allò que el creditor pot exigir al deutor. Les obligacions poden tenir tres tipus de prestacions: donar, fer o no fer alguna cosa (art. 1088 del Cc). I tota prestació, com qualsevol objecte d'un negoci jurídic, ha de ser lícita, possible i determinada.

3.2. Fonts de les obligacions

3.2.1. En general

D'acord amb l'art. 1089 del Cc: "Las obligaciones nacen de la ley, de los contratos y cuasi contratos, y de los actos y omisiones ilícitos o en que intervenga cualquier género de culpa o negligencia".

Les obligacions que neixen per llei mai no es presumeixen, només són exigibles les determinades expressament en el Codi civil o en unes altres lleis.

Pel que fa als **quasicontractes**, aquests es defineixen com els fets lícits i purament voluntaris dels quals resulta obligat el seu autor envers un tercer i, de vegades, una obligació recíproca entre els interessats (art. 1887 del Cc). El Codi civil regula dos supòsits de quasicontractes:

1) La **gestió de negocis aliens**: el qui s'encarrega voluntàriament de l'agència o administració dels negocis d'un altre, sense mandat d'aquest, està obligat a continuar-ne la gestió fins al termini de l'assumepte i les seves incidències, o a requerir l'interessat perquè el substitueixi en la gestió si es troba en estat de poder-ho fer per ell mateix (art. 1888 del Cc).

2) El **cobrament de l'indegut**: quan es rep alguna cosa de la qual no es tenia el dret de cobrar-la i que ha estat lliurada indegudament per error, sorgeix l'obligació de restituir-la (art. 1895 del Cc; en els articles següents, es regula el règim de la devolució).

La característica principal del quasicontracte és que neixen obligacions sense un acord previ entre les parts.

Obligacions naturals

A més de les fonts citades en l'art. 1089 del Cc, determinats fets poden donar lloc al naixement d'una obligació sense necessitat d'acceptació per l'altra part, com ocorre en els casos de **promesa pública de recompensa** (p. ex., oferir diners a qui trobi un gos extraviat, concursos radiofònics, etc.), o de les obligacions denominades *naturals*, també anomenades *morals*, perquè no són jurídicament exigibles. Una vegada feta l'atribució patrimonial en què consisteixen, no se'n pot reclamar la devolució.

La ratificació

La ratificació per part de l'amo del negoci produeix els mateixos efectes que el mandat exprés, i el mateix ocorre quan, sense ratificar-lo, aprofita els avantatges de la gestió (art. 1893 del Cc).

L'obligació natural

Els deutes de joc constitueixen el supòsit típic d'obligació natural, ja que la llei no preveu cap acció per reclamar el pagament d'allò que es guanyi en un joc de sort o atzar –prohibit– (art. 1798 Cc).

3.2.2. El contracte. La tipicitat contractual

Dins la categoria del negoci jurídic, el contracte ocupa un lloc molt destacat. El contracte es caracteritza per l'acord voluntari de dues parts per a crear, modificar o extingir una relació jurídica. L'art. 1254 del Cc estableix el següent: "El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio". De l'acord de voluntats en què consisteix un contracte, poden sorgir drets reals i drets personals.

Acord de voluntats

L'acord de voluntats diferencia el contracte d'uns altres negocis jurídics en què apareix una única declaració de voluntat (p. ex., el testament).

El que caracteritza el contracte i li dóna individualitat dins els negocis jurídics és la seva patrimonialitat.

Patrimonialitat

La patrimonialitat diferencia el contracte d'uns altres negocis jurídics que tenen com a objecte relacions jurídiques familiars o personals no patrimonials (p. ex., el matrimoni), si bé en les relacions de dret de família hi ha figures contractuals (p. ex., capitulacions matrimonials, conveni regulador, etc.).

El naixement del contracte es diu *perfecció*. El contracte es perfecciona, neix, quan obliga les parts a complir el que han pactat. En el nostre dret, la major part dels contractes es perfeccionen amb el consentiment. El temps durant el qual el contracte es compleix es denomina *execució*. I el moment en què totes les prestacions pactades s'han acomplert (han estat realitzades) es diu *consumació* del contracte.

Ara bé, abans que neixi el contracte, hi sol haver un període de temps en què les parts, mitjançant converses, ajusten les seves pretensions respectives. Dins d'aquest període, la doctrina distingeix diverses situacions jurídiques: els **tractes preliminars**, en què les parts prenen contacte i discuteixen possibles condicions del pacte sense que cap d'elles adopti una posició ferma ni s'obligui; l'**oferta**, que normalment segueix els tractes preliminars i en què una de les parts estableix una sèrie de condicions fixes dins les quals estaria disposada a pactar amb l'altra i que vincula la part que la fa. L'oferta es pot revocar fins que l'altra part l'accepti. L'oferta, sorgeix el contracte; en cas de fer una contraoferta, la part que va fer la primera oferta serà qui l'haurà d'acceptar per tal d'arribar a un acord, i així successivament.

En alguns supòsits de ruptura injustificada o sobtada dels tractes preliminars o de revocació de l'oferta, la doctrina considera que, havent-hi mala fe per part de qui trenca els tractes o retira l'oferta, es podria generar una responsabilitat envers l'altra part per les "expectatives creades".

El precontracte

És un acord de voluntats dins el període de formació del contracte pel qual les parts s'obliguen a contractar en el futur. Part de la doctrina considera que es tracta d'un con-

tracte perfecte l'execució del qual s'ajorna a un moment posterior (de manera que el seu incompliment originaria responsabilitat).

La interpretació del contracte té com a finalitat fonamental establir l'abast i el sentit de la voluntat de les parts amb vista a determinar les obligacions que han assumit.

Exemple

Si A ven a B un pis lliure d'arrendataris, aquesta clàusula es pot interpretar en el sentit que inclou o que no inclou els qui ocupen el pis sense un contracte d'arrendament.

En l'àmbit de la interpretació contractual hi ha una distinció fonamental entre la **interpretació denominada subjectiva**, que pretén esbrinar la voluntat o intenció real de les parts, i la **interpretació objectiva**, encaminada a dissipar els dubtes o les ambigüitats del negoci atorgant-li un sentit i un significat objectiu, fins i tot amb independència de la voluntat real dels intervinents.

El Codi civil estableix regles d'interpretació contractual en els articles 1281 a 1289. Aquestes atenen criteris que de vegades no són coherents. En uns casos són més propers a la interpretació subjectiva (art. 1281 a 1284 Cc) i en altres, a l'objectiva (art. 1285 a 1289 Cc). En l'ús d'aquests criteris interpretatius s'ha de seguir un ordre jeràrquic.

Amb caràcter previ, s'ha de tenir en compte el tradicional criteri *in claris non fit interpretatio*, és a dir, les qüestions clares no han de ser objecte d'interpretació. Així ho recull el paràgraf primer de l'article 1281 Cc, quan estableix: "Si els termes d'un contracte són clars i no admeten dubte sobre la intenció dels contractants, cal atènyer-se al sentit literal de les seves clàusules".

Després s'ha d'atendre el criteri **teleològic** que recull el paràgraf segon de l'article 1281 Cc, que fa prevaler la "intenció evident dels contractants" per sobre de les paraules utilitzades per aquests. El Codi civil vol que, per sobre de qualsevol altra cosa, s'esbrini la voluntat conjunta de les parts. Es tracta d'establir la voluntat comuna i històrica que va presidir la formació i la formalització del negoci jurídic.

Per determinar aquesta intenció conjunta, l'article 1282 Cc estableix un criteri **històric** de manera que cal atendre principalment els actes coetanis i posteriors al contracte. No obstant això, a la pràctica també recorre als actes anteriors. En aquesta línia de prevalença de la voluntat conjunta es troba l'article 1283 Cc que la prioritza, malgrat que els termes emprats pels contractants siguin de caràcter general, de manera que no s'han d'entendre compresos en un contracte "coses diferents i casos diferents d'aquells sobre els quals els interessats es van proposar contractar".

Principi de conservació del contracte

Són la ratificació del negoci anul·lable o de la gestió de negocis aliens.

Article 1284 Cc

D'acord amb la STS d'1 d'octubre del 2009, l'article 1284 Cc només s'aplica quan la disposició contractual té diversos sentits i la intenció de les parts no s'ha pogut precisar mitjançant els elements d'interpretació dels articles 1281 i 1282 Cc.

STS de 13 de desembre de 2007

"La tasca interpretativa del negoci jurídic està ordenada a indagar el sentit d'una declaració de voluntat expressiva d'un intern voler i la regla instrumental bàsica per a efectuar l'exegesi està continguda en el paràgraf primer de l'article 1281 Cc, d'acord amb el qual l'interpret s'ha d'atenir al sentit literal del que s'hi manifesta, sempre que el text s'ofereixi amb la claredat que la norma exigeix, ja que les paraules són el mitjà per revelar el pensament, i és de tota evidència que el sentit gramatical de les paraules emprades en la redacció del contracte posa de manifest que els compradors s'obligaven respecte dels venedors a satisfer el principal garantit amb la hipoteca més els interessos d'un any, sense comprometre's al pagament d'altres quantitats que excedissin les anteriors".

L'article 1284 Cc respon al **principi de conservació** del contracte jurídic quan, entre els diversos sentits que admeti una clàusula, opta pel més adequat perquè produeixi efectes. L'article 1285 Cc estableix un criteri **sistemàtic**, ja que propicia una interpretació conjunta de les clàusules del contracte. La naturalesa i l'objecte del contracte contribueixen també a precisar quina de les diferents accepcions d'una paraula ha de ser preferida (art. 1286 Cc). En l'article 1287 Cc es consagren dues funcions dels usos, una d'**interpretativa** i una altra d'**integradora**. La primera permet corregir les ambigüitats del negoci (per exemple, en un contracte s'empra com a unitat de mesura del terreny rústic el jornal, que té una extensió diferent en dret català i en dret valencià). La segona supleix l'omissió de clàusules no previstes (en el mateix sentit que, com veurem, planteja l'article 1258 Cc). L'article 1288 Cc és una derivació del principi de **bona fe**, ja que estableix que la interpretació de les clàusules fosques d'un contracte no ha d'afavorir la part que ha ocasionat la foscor.

Principi de bona fe

El principi de bona fe implica acudir a un estàndard de conducta d'acord amb les regles de convivència humana.

Finalment, l'article 1289 Cc conté una regla per al supòsit en què sigui impossible resoldre els dubtes mitjançant les regles que estableixen els articles precedents. En aquest cas:

- Si els dubtes recauen sobre elements accidentals del negoci jurídic i es tracta d'un contracte gratuït, s'han de resoldre en favor de la menor transmissió de drets i interessos (per exemple, si en una donació d'un pis es discuteix si s'inclou també el mobiliari que hi ha dins caldrà entendre que no), i si es tracta d'un negoci oneros, es resoldrà en favor de la màxima reciprocitat d'interessos (per exemple, en una compravenda d'un pis en què hi ha el mateix dubte sobre si s'inclou o no el mobiliari, caldrà atendre el preu que es paga i el valor del pis i dels mobles per a resoldre-la).
- Si els dubtes recauen sobre elements essencials del contracte, el contracte es considera nul.

Diferent de la interpretació, és la **qualificació** del contracte, que és una operació complexa dirigida a determinar el règim jurídic aplicable a l'operació econòmica feta per les parts, en funció del que hagin establert.

En la realitat social determinats contractes han nascut sense una norma que els hagi previst però amb la finalitat de servir a la voluntat de les parts.

Per això, distingim entre: *contracte típic*, que és un contracte previst per normes objectives que el regulen (p. ex., compravenda, mandat, societat), i *contracte atípic*, que és un contracte que no està regulat per una norma legal i la existència del qual és possible a l'empara del principi d'autonomia de la voluntat consagrat pel nostre ordenament jurídic.

3.2.3. La responsabilitat per fet il·lícit (responsabilitat extracontractual)

La responsabilitat extracontractual és l'obligació de reparar un dany causat com a conseqüència d'un fet il·lícit.

A diferència de la responsabilitat contractual, el dany no es genera per incomplir una obligació derivada d'un negoci jurídic anterior realitzat entre el causant del dany i qui el pateix. El dany extracontractual és un dany derivat d'un fet il·lícit pel mer fet d'haver-se produït.

La doctrina i la jurisprudència han sistematitzat els requisits que s'han de presentar perquè hi hagi responsabilitat extracontractual:

1) **Supòsits objectius:** una acció o omissió de l'agent (voluntària o involuntària); la producció d'un dany, real i demostrat, i que l'acte (acció o omissió) sigui antijurídic –contrari al dret.

2) **Supòsit causal:** hi ha d'haver una relació directa de causalitat (causa-efecte) entre l'acte de l'agent i el dany produït.

3) **Supòsit subjectiu:** hi ha d'haver dol¹ o culpa per part de l'agent. El frau és una actuació dirigida directament a obtenir el resultat danyós, i la culpa és una falta de la diligència –cura, previsió– requerida, una negligència. Per tant, si l'agent actua amb diligència, en principi no serà responsable dels danys derivats de la seva actuació.

El requisit o supòsit subjectiu es tendeix a matisar cada vegada més: es fa responsable qui causa un dany amb la seva actuació, independentment que hagi obrat sense dol ni culpa. Es tracta de l'anomenada *responsabilitat objectiva*; es respon pel dany objectiu que causa l'agent al marge de la intencionalitat de l'acte. Tanmateix, el sistema continua essent de responsabilitat subjectiva, però les excepcions són cada vegada més nombroses. El motiu rau en la falta de control del dany que genera l'activitat de l'home en una economia desenvolupada. I per això, de vegades determinats empresaris i possibles causants del dany estan obligats a subscriure una assegurança de responsabilitat civil obligatòria (p. ex., la de l'automòbil).

L'art. 1902 Cc

D'acord amb l'art. 1902 del Cc: "El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado".

⁽¹⁾Intencionalitat

De vegades, la jurisprudència, respectant l'exigència que la conducta sigui culpable, *ha invertit la càrrega de la prova*, exigint al causant del dany que provi que va actuar diligentment.

S'ha d'assenyalar també que la responsabilitat extracontractual afecta no només els causants del dany, sinó també determinades persones que responen pels actes dels que han causat el dany.

En aquest sentit, l'art. 1903 del Cc assenyalava el següent:

"La obligación que impone el artículo anterior es exigible, no sólo por los actos u omisiones propios, sino por los de aquellas personas de quienes se debe responder.

Los padres son responsables de los daños causados por los hijos que se encuentren bajo su guarda. Los tutores lo son de los perjuicios causados por los menores o incapacitados que están bajo su autoridad y habitan en su compañía.

Lo son igualmente los dueños o directores de un establecimiento o empresa respecto de los perjuicios causados por sus dependientes en el servicio de los ramos en que los tuvieran empleados, o con ocasión de sus funciones. [...]

La responsabilidad de que trata este artículo cesará cuando las personas en él mencionadas prueben que emplearon toda la diligencia de un buen padre de familia para prevenir el daño."

Es tracta, com s'aprecia, d'estendre la responsabilitat a determinats subjectes per la diligència que aquests han de tenir a l'hora d'atendre (pare, tutor) o d'escollir (empresari, titulars de centres d'ensenyament) les persones que en depenen.

3.3. Compliment i incompliment de les obligacions. La responsabilitat patrimonial universal

Perquè es consideri que el deutor ha complert la prestació a la qual està obligat, la doctrina exigeix que hi hagi tres requisits: **identitat** (que es lliuri o es faci el que s'ha pactat, no una altra cosa diferent), **integritat** (només complir íntegrament la prestació significa compliment) i **indivisibilitat** (el creditor té dret d'exigir que la prestació es faci completament en un únic acte i no se li pot exigir que rebi parcialment les prestacions en què consisteix l'obligació –art. 1169 del Cc–).

L'obligació pot tenir un **termini** de compliment, és a dir, un moment fixat per les parts perquè aquella sigui exigible, que serà quan s'hagi de complir. Si no s'ha fixat cap termini, el moment d'exigibilitat, el determina la llei. En aquest sentit, el Codi civil, com ja s'ha vist, determina que les obligacions civils són exigibles des del mateix moment en què es contreuen (art. 1113 Cc); el Codi de comerç (art. 62 del Ccom), en canvi, estableix que seran exigibles:

- al cap de deu dies de contreure's si comporten una acció ordinària (obligacions l'incompliment de les quals dóna dret a l'altra de reclamar a l'òrgan

La càrrega de la prova

En principi, la prova de la culpa correspondria al perjudicat, que és qui reclama una indemnització pels danys que se li han causat.

Integritat

En el cas del lliurament de títols valor (lletres de canvi, pagarés, xecs), l'obligació es complirà íntegrament amb el cobrament: no n'hi ha prou de lliurar el títol valor (art. 1170.2 i 1170.3 del Cc).

jurisdiccional que en reconegui el dret i, si escau, que condemni la part incomplidora a pagar una quantitat, però no a fer els actes necessaris per al pagament),

- o l'endemà si comporten una execució (obligacions l'incompliment de les quals per una part dóna dret a l'altra de reclamar a l'òrgan judicial que faci totes les actuacions necessàries perquè la part incomplidora efectui el pagament).

Al seu torn, l'obligació s'ha de complir al lloc pactat i si les parts no han establert res. L'art. 1171 del Cc disposa: "tratándose de entregar una cosa determinada, deberá hacerse el pago donde ésta existía en el momento de constituirse la obligación. En cualquier otro caso, el lugar del pago será el del domicilio del deudor."

El retard en el compliment de l'obligació en dret es diu *mora*. La *mora* no és un incompliment, sinó un compliment retardat. I per això, quan l'obligació no es compleix, ni tan sols fora de termini, ja no som davant d'un supòsit de *mora*, sinó d'un incompliment de l'obligació.

Ara bé, si el termini acordat per les parts té caràcter essencial, el retard en el compliment no donarà lloc a la *mora*, sinó a l'incompliment (p. ex., s'acorda el lliurament d'un vestit de casament per al dia abans de la celebració i es lliura un dia després). Normalment el compliment retardat satisfà, almenys en part, el creditor, però si hi ha un termini fixat com a essencial, el compliment retardat no satisfà en absolut l'interès d'aquell.

Perquè es despleguin jurídicament els efectes que el dret atribueix a la *mora*, s'han de complir uns altres supòsits, a més del retard en el compliment de l'obligació: aquest retard ha de ser imputable al deutor (conseqüència del dol o la culpa del deutor), l'obligació ha de ser exigible (ha d'haver vençut el termini) i el creditor ha de reclamar al deutor que compleixi l'obligació.

Aquesta reclamació del creditor al deutor s'anomena *interpel·lació* i, per a les obligacions civils, es pot fer judicialment o extrajudicial (per carta, oralment, etc.), encara que no serà necessària quan l'obligació o la llei ho declarin així expressament i quan la designació del moment del compliment sigui motiu determinant per a establir l'obligació (art. 1100 del Cc). En les obligacions mercantils, tanmateix, no es necessita la interpel·lació perquè la morositat es produeixi i ho fa l'endemà del dia assenyalat per al seu compliment si s'ha aquest assenyalament, que pot resultar de l'acord de les parts o d'una norma legal. En les obligacions que no el tinguin, des del dia que el creditor interpel·li judicialment el deutor o el requereixi notarialment perquè pagui (art. 63 del Ccom).

Quan el deutor incorre en mora, el creditor pot reclamar, a més que es compleixi l'obligació, que se l'indemnitzi pels danys i perjudicis que el retard li hagi ocasionat. Ara bé, el creditor haurà de provar aquests danys, ja que el retard per si mateix no té per què causar-los.

L'incompliment de l'obligació implica la no-execució de la prestació de manera definitiva, sia perquè el deutor no està disposat a complir, sia perquè el compliment és objectivament impossible. I en dret, les conseqüències en un cas o en l'altre són diferents.

Quan l'incompliment es deu a dol o culpa del deutor, el creditor pot optar entre demanar el compliment o resoldre l'obligació i, en ambdós casos, a més a més pot reclamar la indemnització per danys i perjudicis.

Si el creditor opta per complir i el deutor s'hi nega, aquell podrà demanar per la via judicial que el jutge condemni el deutor a complir (compliment forçós de l'obligació). Aquest compliment significa l'execució de la prestació tal com va ser pactada i, per això, es denomina *compliment en forma específica*. Ara bé, pot resultar que el compliment específic sigui impossible (p. ex., perquè s'ha perdut el bé específic objecte de l'obligació); llavors caldrà acudir a l'anomenat *compliment per equivalent*, que és una indemnització que el deutor haurà de satisfer al creditor en substitució de la prestació impossible.

El compliment per equivalent és subsidiari del compliment específic; per tant, només escau quan aquest és impossible. Si el creditor opta perquè **es resolgui** l'obligació, aquesta deixa d'existir i les prestacions que hagin esdevingut s'hauran de tornar. En ambdós supòsits, el creditor podrà reclamar –provant-los– els danys i perjudicis que se li hagin causat. Els danys i perjudicis comprenen el **dany emergent**, que és el dany efectivament causat, i el **lucre cessant**, que és el guany que s'ha deixat d'obtenir com a conseqüència del dany sofert (art. 1106 del Cc).

Dany emergent

Si A compra al gener una màquina de fer gelats per a la seva fàbrica de gelats, després subscriu un contracte de venda de molts litres de gelat que s'hauran de lliurar al juny i, finalment, la màquina no és lliurada, A patirà un dany emergent (p. ex., les quantitats que s'han de pagar per incomplir el contracte de venda de gelat) i un lucre cessant (el preu del gelat que hauria venut).

Es parla de *cas fortuït* i de *força major* per a referir-se a aquells supòsits en què l'incompliment sobrevé per causes estranyes a la voluntat del deutor, causes que les parts no van poder preveure ni evitar. Com que l'incompliment no és imputable al deutor, aquest no ha de respondre i, per tant, no s'apliquen les regles del compliment específic o per equivalent i tampoc no ha d'indemnitzar el creditor pels danys i perjudicis causats.

Cas fortuït

Si un transportista amb un carregament de pomes arriba amb tal retard que aquestes s'han podrit i el retard s'ha produït per un tall imprevisit a les carreteres d'accés a la ciutat de destinació com a conseqüència d'una protesta, l'incompliment es deu a un cas fortuït. Si el tall s'havia anunciat, llavors no hi haurà cas fortuït, perquè es podria haver previst el fet i es podria haver actuat en conseqüència (no subscriuint el contracte de transport, p. ex.).

A fi d'assegurar que les obligacions es compleixen, l'ordenament estableix un seguit de mesures que en faciliten la satisfacció. D'aquestes, la principal és la **responsabilitat patrimonial universal**, això és, tot el patrimoni del deutor, tant present com futur, se subjecta al compliment de les seves obligacions.

Principi de responsabilitat

El principi de responsabilitat patrimonial universal es formula en l'art. 1911 del Codi civil, que diu que "del cumplimiento de sus obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros".

Si el deutor no compleix amb l'obligació, el creditor la pot executar disposant, a aquest efecte, de tot el conjunt de béns i drets presents i futurs del deutor. És clar que la major o menor efectivitat d'aquesta garantia depèn de la quantia del patrimoni del deutor; per això, si aquest és escàs, el principi de responsabilitat patrimonial universal li proporcionarà poca seguretat.

3.4. Extinció de les obligacions

L'art. 1156 del Cc estableix sis causes d'extinció de les obligacions.

"Les obligacions s'extingeixen: pel pagament o compliment. Per la pèrdua de la cosa deguda. Per la condonació del deute. Per la confusió dels drets de creditor i deutor. Per la compensació. Per la novació."

La primera causa d'extinció, el **pagament** o **compliment**, ja ha estat tractada en el subapartat 3.3, al qual ens remetem.

La segona és la **pèrdua de la cosa deguda**, que, com ja sabem, provoca la impossibilitat de complir l'obligació perquè no es pot fer la prestació deguda. La pèrdua s'ha de deure a un cas fortuït o de força major; altrament, la culpa o dol del deutor l'obligarà a respondre segons les regles de l'incompliment. Ara bé, l'art. 1182 del Cc, que desenvolupa aquesta causa extintiva, estableix el següent: "Quedarà extinguida la obligació que consista en entregar una cosa determinada cuando ésta se perdiere o destruyere sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora"; és a dir, la concreta per a les obligacions específiques, però no per a les genèriques o fungibles, la qual cosa ha conduït la doctrina a sostenir que en el nostre sistema jurídic continua pervivint la vella regla del *genus nunquam perit* (el gènere no desapareix mai) i, per tant, si la cosa perduda és genèrica, l'obligació no s'extingirà, atès que la prestació es podrà fer amb béns del mateix gènere.

Article 1156

Les causes d'extinció de l'article 1156 són de caràcter general, perquè s'apliquen a totes les obligacions, però tenen caràcter exemplificatiu perquè no esgoten totes les causes d'extinció.

Exemple

Imaginem que A, un magatzemista i distribuïdor de gra, es compromet amb B a vendre-li 50 kg de blat. A pot especificar l'obligació separant aquests 50 kg de la resta de gra. Si no l'ha especificada (no ha fet aquesta separació) i un incendi destrueix el seu magatzem, continuarà obligat a lliurar els 50 kg de blat a B, ja que com que la cosa no és determinada, l'ordenament entén que no s'ha perdut. Si, en canvi, especifica l'obligació, en cas

d'incendi s'haurà extingit per pèrdua de la cosa. La regla del *genus nunquam perit* ha estat molt criticada per la doctrina perquè aplicar-la pot provocar situacions injustes.

La tercera causa d'extinció és la **condonació del deute**, és a dir, el perdó d'aquest per part del creditor. Aquest perdó pot ser exprés o tàcit (p. ex., si el creditor lliura voluntàriament al deutor el document privat justificatiu d'un crèdit –art. 1188 del Cc–).

La quarta és la **confusió de drets**, que s'esdevé quan en una mateixa persona es reuneix la condició de deutor i la de creditor (p. ex., el deutor succeeix per herència el creditor).

La cinquena causa d'extinció de les obligacions és la **compensació**, que ocorre quan dues persones són recíprocament creditores i deutores l'una de l'altra. Els crèdits d'ambdues s'extingeixen en la part concurrent (p. ex., A deu a B 500 euros per la compra d'una taula i B deu a A 1.000 euros per un préstec que A li va fer. Les obligacions es compensen i resulta un únic deute de 500 euros a favor de A).

Les condicions perquè escaigui la compensació, les estableix el Codi civil en l'art. 1196 quan afirma el següent:

"Para que proceda la compensación, es preciso: 1) Que cada uno de los obligados lo esté principalmente, y sea a la vez acreedor principal del otro. 2) Que ambas deudas consistan en una cantidad de dinero, o, siendo fungibles las cosas debidas, sean de la misma especie y también de la misma calidad, si ésta se hubiese designado. 3) Que las dos deudas estén vencidas. 4) Que sean líquidas y exigibles. 5) Que sobre ninguna de ellas haya retención o contienda promovida por terceras personas y notificada oportunamente al deudor."

En darrer lloc, el Codi civil es refereix a la **novació** com a causa extintiva de les obligacions, que comporta un acord entre les parts pel qual s'extingeix l'obligació convinguda anteriorment i se substitueix per una altra de nova (que substitueix l'anterior o en fa una novació).

A més de la novació extintiva, s'admet la novació modificativa que, en lloc d'extingir una obligació anterior, simplement modifica elements d'aquesta.

En la regulació de la novació pel Codi civil (art. 1203-1213), la idea d'extinció apareix barrejada amb la de modificació o substituïda per aquesta, amb la qual cosa la regulació és molt ambigua. Aquesta ambigüïtat es reflecteix ja des del començament; així, l'article 1203 estableix:

Les obligacions es poden modificar:

- 1) Variant-ne l'objecte o les condicions principals.
- 2) Substituint la persona del deutor.
- 3) Subrogant un tercer en els drets del creditor.

Perquè l'efecte de la novació sigui **extintiu**, el Codi civil exigeix que s'expressi terminantment l'*animus novandi*; no obstant això, s'estableix una única excepció, que és la de la **incompatibilitat de les obligacions** antiga i nova (art. 1204 Cc).

El criteri de la modificació com a efecte general de la novació també l'ha adoptat, des de sempre, la jurisprudència civil, entenent que, en virtut de l'article 1204, la novació extintiva no es presumeix i és d'interpretació restrictiva, i, davant del dubte, s'ha d'entendre que les parts han buscat l'efecte més feble de la novació modificativa.

La novació extintiva té com a nota característica la unitat institucional, de manera que l'extinció de l'obligació primitiva i el naixement de la nova es produeixen alhora, i són recíprocament causa i efecte l'una de l'altra (una s'extingeix perquè en neixi una altra i aquesta, al seu torn, neix perquè la primera s'extingeix). D'aquesta unitat és reflex l'article 1208 Cc, que declara nul·la la novació si també ho és l'obligació primitiva.

Vegem ara les diferents classes de modificació:

1) Novació objectiva

Dins d'aquesta categoria, les principals alteracions es refereixen a:

- **Canvi total de la prestació.** El canvi total de la prestació implica la substitució d'una prestació per una altra (per exemple, A i B acorden que A rentarà el cotxe de B en lloc de pagar-li els 30 euros que li deu) i, per tant, l'efecte serà extintiu encara que les parts únicament vulguin la modificació (així ho ha reconegut la jurisprudència).
- **Variació del *quantum*.** La majoria de la doctrina i la jurisprudència consideren que es tracta d'una novació modificativa.
- **Variació de les condicions principals.** Dins d'aquesta categoria s'inclou l'addició, supressió o modificació de condició, termini o mode; la variació de garanties accessòries (penyora i hipoteca); de circumstàncies del compliment (lloc i forma de pagament, etc.). En general s'ha de resoldre cas per cas, si bé hi ha algunes regles aproximatives. Així, l'alteració que afecta l'eficàcia del vincle implica extinció (en aquest sentit la condició) i l'alteració que afecta l'execució de l'obligació comporta una modificació (lloc, forma de pagament i en general, la pròrroga del termini).

2) Novació subjectiva

Dins de la novació subjectiva distingim entre el canvi de deutor i el canvi de creditor.

Novació modificativa o extintiva

La qualificació de la novació com a modificativa o extintiva porta conseqüències pràctiques en relació amb la subsistència o el decaïment de les relacions accessòries. No obstant això, en cas d'extinció, s'estableix una excepció i es permet que subsisteixin les obligacions accessòries si beneficien tercers que no hi hagin prestat el seu consentiment (art. 1207 Cc).

El **canvi de deutor** comporta l'extinció de l'obligació primitiva, que és substituïda per una de nova, del mateix objecte, entre el creditor primitiu i un nou deutor. Si, a més, es produeix un canvi de l'objecte, la novació és mixta.

La novació per canvi de deutor es pot fer **sense el coneixement d'aquest**, però **no sense el consentiment del creditor** (art. 1205 Cc). Com a efecte d'aquest canvi, el Cc preveu que la insolvència del nou deutor que hagi estat acceptat pel creditor no fa reviure l'acció d'aquest contra el deutor primitiu, llevat que la insolvència hagi estat anterior i pública o coneguda del deutor en delegar el deute (art. 1206).

En relació amb el canvi de creditor o subrogació, aquesta no es pot presumir fora dels casos expressament esmentats en el Codi civil. En els altres supòsits, s'ha d'establir amb claredat perquè produeixi efecte (art. 1209).

Els casos en què el Codi presumeix la subrogació són els de l'article 1210:

- 1) Quan un creditor paga un altre creditor preferent.
- 2) Quan un tercer, no interessat en l'obligació, paga amb l'aprovació expressa o tàcita del deutor.
- 3) Quan paga el qui tingui interès en el compliment de l'obligació, salvats els efectes de la confusió pel que fa a la porció que li correspongui.

La subrogació transfereix al subrogat el crèdit amb els drets a ell annexos, o bé contra el deutor, o bé contra els tercers, siguin fiadors o posseïdors de les hipoteques (art. 1212).

Subrogació

La subrogació implica que el tercer "subentra" (es col·loca) en la posició del creditor primitiu, és per això que adquireix els mateixos drets que aquest tenia.

Resum

En aquest mòdul hem vist els aspectes bàsics del dret patrimonial.

Hem vist el que és el patrimoni, és a dir, el conjunt de béns i drets susceptibles de valoració econòmica que pertanyen a una persona, física o jurídica. Hem estudiat la diferència entre el dret absolut sobre els béns (la propietat) i els drets reals de caràcter limitat (usdefruit, ús, etc.).

Pel que fa al negoci jurídic, com a comportament de la persona que, a més de voluntari, incideix en el món juridicopatrimonial i es regeix per les regles que la persona determina, hem estudiat els pressupòsits i les conseqüències de l'absència i irregularitat en aquests.

En matèria d'obligacions, que són les relacions existents entre dues persones en virtut de les quals una d'elles (la creditora) pot exigir a l'altra (la deutora) una prestació determinada (donar, fer o no fer alguna cosa) i del compliment de la qual respon la deutora amb tot el seu patrimoni, n'hem estudiat els elements, els tipus i els modes en què neixen i s'extingeixen.

Exercicis d'autoavaluació

1. Negoci jurídic

Dos amics són en un bar, han pres unes quantes copes i parlen i fan broma contínuament. Un d'ells, en Pedro, que té el dècim de loteria núm. 55.793, agafa un tovalló i escriu el següent:

"Núm. 55.793. El gachó que exhibe el presente aforó la cantidad de mil legañas pa que se endime la tosta y uséase una pasta mu gansa pa en el caso de que los guarismos indicaos al frontis sean agraciados en el sorte de la lote del día 21 de diciembre de 1984, son mil chulas."

I al final escriu "autògraf" i signa.

En Pedro lliura el tovalló al seu amic Antonio, que després afirmarà que ha pagat les mil pessetes pel tovalló (cosa que en Pedro negarà). En el sorteig de Nadal resulta premiat el número 55.793. L'Antoni demana a en Pere que li lliuri la quantitat corresponent a les mil pessetes i, en negar-se en Pedro, l'Antonio el demanda al·legant que hi va haver un negoci jurídic vàlid.

Té raó l'Antoni?

2. Drets reals

En Guillem és propietari d'una plaça de garatge que figura inscrita al seu nom en el Registre de la Propietat. Decideix vendre-la en un document privat a l'Helena i en Josep M. l'any 1995.

Després de la venda, el banc X embarga la plaça de garatge a en Guillem per un deute que aquest no ha pagat, i la plaça se subhasta el 1996 i s'adjudica a la Laura, que inscriu l'adquisició en el Registre de la Propietat. Quan l'Helena i en Josep M. decideixen inscriure-la, acudeixen al Registre i s'assabenten que la plaça de garatge ha estat adjudicada a la Laura, i la demanen al·legant que la propietat els pertany perquè l'han adquirit abans que Laura.

Podrà mantenir la Laura la propietat de la plaça de garatge?

3. Obligacions

En Jacint ven el seu pis a tres germans, l'Àlicia, en Benet i en Casimir, per un preu de 210.000 euros. Si no s'estableix res a propòsit d'aquesta pluralitat de deutors...

Què passarà si un dels germans és insolvent? I si s'ha pactat la solidaritat de deutors? Per què creieu que la solidaritat no es presumeix?

Solucionari

Exercicis d'autoavaluació

1. Podeu veure la STS de 24 de juliol de 1989 (civil).
2. Podeu veure la STS de 23 de maig de 1989 (civil) i la STS de 24 d'octubre de 1994 (civil).
3. L'article 1138 del Cc presumeix la mancomunitat per al cas que les parts no hagin previst de manera expressa en el contracte la forma d'organitzar la pluralitat de subjectes en la relació obligatòria. D'aquesta manera, en el cas plantejat, cada un dels germans és deutor de només una part del deute (aquí de 70.000 euros). Per tant, en Jacint només podria reclamar a cada un dels tres germans la part de deute que els correspon i, si algun d'ells és insolvent, no cobriran la insolvència els altres dos, sinó que haurà de suportar aquesta situació el creditor. Si han pactat el règim de solidaritat per a organitzar la pluralitat de deutors, sense que fos necessari per a això, d'acord amb la jurisprudència del TS, que consti l'expressió *solidaritat*, però sí que resulti de manera inequívoca de la voluntat de les parts, la insolvència d'un dels codeutors l'haurien d'assumir els restants a prorrata (en proporció) de la part que cada un va assumir en el deute. En aquest cas, els altres dos germans haurien de fer un desemborsament addicional de 35.000 euros cada un. La solidaritat no es presumeix, perquè és un règim més costós per als deutors pensat per a atorgar més garantia al creditor. L'article 1137 del Codi civil té el seu fonament en el principi del *favor debitoris* o benefici del deutor.

Glossari

acte jurídic *m* Comportament voluntari de la persona que ho fa i al qual el dret atribueix una sèrie de conseqüències, independentment de si han estat volgudes o no per aquesta persona.

bé de domini públic *m* Bé que, a més de pertànyer a l'Estat o a qualsevol òrgan de l'Administració pública, és afecte a un ús públic (camins, carrers, obres públiques en general...) o es destina a un servei públic (muralles, mines...).

bé immoble *m* Bé que no es pot moure.

bé moble *m* Bé que pot ser desplaçat sense que se n'alteri la naturalesa.

contracte *m* Acord voluntari entre dues parts per a crear, modificar o extingir una relació jurídica.

dret personal *m* Dret que implica una relació de deute entre dos subjectes, un creditor i un deutor, sense relació immediata amb cap cosa.

dret real *m* Dret que constitueix una relació immediata, directa, entre el titular d'aquest i la cosa objecte del dret. Això imposa als tercers un deure de respecte i abstenció cap a aquest dret.

fet jurídic *m* Fet natural que es produeix en el curs de la naturalesa i al qual el dret atribueix determinades conseqüències.

fruit *m* Rendiment a la producció periòdica del qual està destinat econòmicament el bé que el produeix, sense que això signifiqui que se n'alteri la substància.

herència *f* Conjunt de relacions jurídiques –drets i obligacions que no s'extingeixen per la mort i que són transmissibles– que són objecte de la successió.

negoci jurídic *m* Comportament fet per una persona que, a més de voluntari, incideix en el món jurídic, es regeix per les regles jurídiques que aquesta persona determina i té eficàcia vinculant per a les parts que intervenen reconeguda pel dret.

obligació *f* Relació existent entre dos subjectes per mitjà de la qual un d'ells (el creditor) pot exigir a l'altre (el deutor) una prestació determinada (donar, fer o no fer alguna cosa), del compliment de la qual respon aquest amb tot el seu patrimoni.

patrimoni *m* Conjunt de béns i drets de contingut econòmic que pertanyen a una persona.

principi de responsabilitat patrimonial universal *m* Regla que regeix en el nostre dret per virtut de la qual el deutor respon del compliment de les seves obligacions amb tots els seus béns, presents i futurs.

Bibliografia

Bibliografia bàsica

Valpuesta Gastaminza, E. M. (2008). *Derecho para universitarios*. Pamplona: Eunate.

Bibliografia complementària

Díez-Picazo, L. (2007/2010). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial* (6a. ed., vol. I i II; i 1a. ed., vol. IV). Madrid: Civitas.

Díez-Picazo, L.; Gullón, A. (2001). *Sistema de Derecho Civil* (9a. ed., vol. II). Madrid: Tecnos.

Lacruz Berdejo, J.L.; Sancho Rebullida, F. (2000). *Elementos de Derecho Civil I. Parte General* (2a. ed., vol. 2). Madrid: Dykinson.

Lacruz Berdejo, J. L. (2005). *Elementos de Derecho Civil* (T. II). Madrid: Dykinson.

Pajares Jiménez, J. A.; Cilveti Gubía, M. B.; Valpuesta Gastaminza, E. M. (2002). *Código civil*. Madrid: Civitas ("Legislación y Jurisprudencia").