

# **ESTUDIOS SOBRE EL LIBRO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA**

Ángel Serrano de Nicolás  
(Coord.)

Colegio Notarial de Cataluña

Marcial Pons

MADRID | BARCELONA | BUENOS AIRES | SÃO PAULO

2018

# Sumario

	<u>Pág.</u>
LA COMPRAVENTA EN EL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA: LA LUCHA ENTRE LA UNIFORMIZACIÓN Y LA DIFERENCIACIÓN NORMATIVAS (María Paz GARCÍA RUBIO).....	9
LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA: UNA VISIÓN PANORÁMICA (Ángel SERRANO DE NICOLÁS).....	33
UNA MIRADA DESDE LA ECONOMÍA DIGITAL DE LA REGULACIÓN DE LA COMPRAVENTA EN EL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA (Mireia ARTIGOT GOLOBARDES).....	51
LA COMPRAVENTA A PRUEBA O ENSAYO (Lidia ARNAU RAVENTÓS).....	71
EL CONTRATO DE ARRAS EN EL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA. EXAMEN DEL ART. 621 DEL LIBRO VI (Emilio ROSELLÓ CARRIÓN).....	91
EL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA: NUEVOS PACTOS DE GARANTÍA EN LA TRANSMISIÓN DE INMUEBLES (Antonio LONGO MARTÍNEZ) .....	97
LAS OBLIGACIONES DEL VENDEDOR EN EL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA: LA ENTREGA DE LA COSA Y LA TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD (Immaculada BARRAL VIÑALS).....	167
LA TRANSMISIÓN DE LOS RIESGOS EN LA COMPRAVENTA. UN ANÁLISIS DE LAS REGLAS DEL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA RELATIVO A LAS OBLIGACIONES Y LOS CONTRATOS (Carlos GÓMEZ LIGÜERRE) .....	189
LA CONFORMIDAD DE LA PRESTACIÓN EN LA NUEVA REGULACIÓN DE LA COMPRAVENTA EN CATALUÑA (Antoni VAQUER ALOY).....	215
EL DERECHO A RESOLVER EL CONTRATO DE COMPRAVENTA. ¿QUÉ INSPIRACIÓN EUROPEA PARA UN DERECHO CIVIL CATALÁN MODERNO? (Esther ARROYO AMAYUELAS).....	231

	Pág.
AVANTATGE INJUST I LESIÓ EN MÉS DE LA MEITAT: UNA DUPLICI- TAT NECESSÀRIA I CONVENIENT? (Miquel MARTÍN-CASALS) .....	251
LA REGULACIÓN DE LA COMPRAVENTA INMOBILIARIA TRAS LA APROBACIÓN DEL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA (Francisco M. ECHEVERRÍA SUMMERS) .....	293
EL CONTRATO DE CESIÓN DE FINCA O DE APROVECHAMIENTO UR- BANÍSTICO A CAMBIO DE CONSTRUCCIÓN FUTURA (Ana GIMÉNEZ COSTA) .....	313
EL CONTRATO DE MANDATO EN EL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA: EL DESARROLLO DEL ENCARGO (Pedro DEL POZO CARRASCOSA).....	345
GESTIÓN DE ASUNTOS AJENOS SIN MANDATO. BREVE APUNTE SO- BRE LOS PROBLEMAS PRÁCTICOS QUE SE DERIVAN DE LA NUE- VA REGULACIÓN (P. DE BARRÓN ARNICHES) .....	365
LA REGULACIÓN DE LOS CONTRATOS DE CULTIVO E INTEGRA- CIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA (Andrés Miguel COSIALLS ÚBACH) .....	383
CUSTODIA DEL TERRITORIO EN EL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL CATALÁN. ART. 623-34 (Ignacio Javier BOISÁN CAÑAMERO) .....	503
EL VIOLARI AL LLIBRE SISÈ DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA (M. Es- perança GINEBRA MOLINS).....	511
EL CONTRATO DE ALIMENTOS EN EL LIBRO VI DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA (Antonio BOSCH CARRERA).....	535
EL CENSAL EN EL CODI CIVIL DE CATALUNYA (Lluís Jou) .....	575

# La compraventa en el Código Civil de Cataluña: la lucha entre la uniformización y la diferenciación normativas\*

María Paz GARCÍA RUBIO

*Catedrática de Derecho civil. Universidad de Santiago de Compostela*

## I. INTRODUCCIÓN

Como se refleja en el inicio de su Preámbulo, el objeto de la Ley 3/2017, de 15 de febrero, reside en establecer la estructura del Libro VI del Código Civil de Cataluña, relativo a las obligaciones y los contratos, en aprobar la regulación de los contratos de compraventa, de permuta y de mandato, y en modificar e incorporar los contratos regulados por leyes especiales, además de en sustituir la Compilación del Derecho civil de Cataluña, que queda así definitivamente derogada, por más que se prefiera utilizar la eufemística fórmula sustitutiva<sup>1</sup>. Se sigue con ello la hoja de ruta marcada en su día por la Ley 29/2002, de 30 de diciembre, primera ley del Código Civil de Cataluña, que dibujaba este como un código abierto de formación sucesiva, del cual este Libro VI es, precisamente, el último de los previstos en esta norma germinal<sup>2</sup>.

El mismo carácter abierto y progresivo se confirma en los dos siguientes preceptos de la nueva ley; el artículo segundo establece que el nuevo

---

\* Este trabajo se inscribe en la ejecución del Proyecto de Investigación (Ref. DER2016-77190-R): «Balance de 38 años de plurilegislación civil postconstitucional: situación actual y propuestas de futuro», subvencionado por el Ministerio de Economía y Competitividad y el FEDER.

<sup>1</sup> Para GETE-ALONSO CALERA, 2017, esta ley supone el cierre de una etapa de leyes civiles catalanas especiales y separadas de un único cuerpo legal, la culminación de una vieja aspiración de la clase jurídica, que finalmente puede contar con un texto legal unitario y sistematizado en el que se comprenden la mayor parte de las reglas e instituciones jurídicas propias.

<sup>2</sup> La evolución de los trabajos sobre el Libro VI, hasta la publicación en el *BOPC* de 25 de febrero de 2015 del Proyecto de ley del Libro VI del Código Civil de Cataluña, antecedente directo del presentado en la legislatura posterior, puede consultarse en MIRAMBELL I ABANCO, 2015: 19-53; también se detiene en el proceso FLORENSA I TOMÁS, 2017: 108 ss.

libro se estructura «inicialmente» (es decir, sin excluir en el futuro otros añadidos)<sup>3</sup> en tres títulos: *a)* Título I, relativo a las disposiciones generales; *b)* Título II, relativo a los tipos contractuales, y *c)* Título III, relativo a las fuentes no contractuales de las obligaciones. Por su parte, el art. 3 concreta que por la ley en cuestión se aprueban las Secciones 1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> del Capítulo I del Título II del Libro VI, marcos cuyo contenido va desde la regulación, más o menos exhaustiva, del contrato de compraventa, pasando por otros tipos contractuales como la permuta, la cesión de finca o de aprovechamiento urbanístico a cambio de construcción futura, el mandato, la gestión de asuntos ajenos (que se coloca como un contrato sobre actividad ajena, paralelo al mandato y residual respecto de este, a pesar de que el Preámbulo reconoce su carácter voluntario, pero no negocial), así como otros contratos ya regulados en diversas disposiciones del Derecho civil catalán, que pasan así a incorporarse al Código Civil; finalmente se aprovecha la publicación de esta nueva ley para adaptar distintos preceptos del propio Código Civil de Cataluña a ciertos cambios normativos operados por el legislador estatal.

Permitirá el lector que ya desde ahora limite mis reflexiones a lo que considero parte esencial de la nueva ley: la regulación del contrato de compraventa<sup>4</sup>. Como preludeo, comenzaré por señalar que se trata de un conjunto de reglas con las que el legislador catalán ha intentado alcanzar el punto de engarce, no sé si demasiado estable, con dos piezas de una única bisagra que, a mi juicio, no terminan de encajar del todo bien: por un lado, la apuesta por la normativa moderna y tendencialmente armonizada del contrato de intercambio de bienes por excelencia; por otro, el intento de «catalanizar», o al menos de singularizar, algunas de esas reglas con relación a las que actualmente rigen en el Derecho civil español.

En las líneas que siguen trataré de dar algunas impresiones, no sé si demasiado precisas, sobre dos órdenes de cuestiones; la primera, inevitable, sobre la competencia o falta de la misma de Cataluña para dictar una ley como la presente, en particular como he dicho, fijándome en la normativa sobre compraventa; en la segunda me preguntaré si una normativa como la aprobada es la más adecuada para las personas e intereses de Cataluña o de quienes quieran o deban estar sometidos al Derecho civil

---

<sup>3</sup> Aclara el Preámbulo de la ley que se ha optado por una estructura mínima, que puede ser completada más adelante. En palabras de MIRAMBELL I ABANCO, 2015: 35, con la expresión «inicialmente» se quiere indicar que, con seguridad, en el futuro habrá que reestructurar la sistemática del libro en función de las nuevas materias que sean objeto de regulación; para GETE-ALONSO CALERA, 2017, la previsión inicial es que el Libro contenga tres títulos que son los proyectados; el dato de que el Preámbulo emplee de esa expresión («inicialmente») denota determinación de una parte y, por tanto, tipificación, pero también, conforme al carácter abierto del Código, revela la voluntad de que no se excluye que en un futuro se puedan crear nuevos títulos, e incluso nuevos capítulos en el Título II. Al respecto, tiene razón FLORENSA I TOMÁS, 2017: 105, cuando señala que si bien puede decirse que desde el punto de vista formal se completa (con esta ley), la originaria estructura del Código Civil de Cataluña, no es menos cierto que esta no es más que una «primera ley» del Libro VI.

<sup>4</sup> Para FLORENSA I TOMÁS, 2017: 110-111, la principal novedad y disposición más relevante del Libro VI es la regulación completa, moderna, técnicamente solvente y útil del contrato de compraventa.

catalán, aventurando una respuesta que ya desde ahora advierto que no va a ser del todo positiva; las razones se expondrán más adelante.

## II. LA CUESTIÓN COMPETENCIAL

Con seguridad, el tema más reiterado cuando se trata de dar una visión general de una nueva norma civil de origen autonómico, particularmente si proviene de Cataluña, sea el de su adecuación o no al sistema de distribución de competencias legislativas derivado de la Constitución Española de 1978. Quizás sea también, en opinión de algunos, un tema especialmente oportuno y necesario si la norma en cuestión afecta, como sucede con la Ley catalana 3/2017 que aquí nos ocupa, a una de las instituciones básicas del Derecho contractual, cual es la disciplina del contrato que ha venido siendo el modelo por antonomasia, esto es, el contrato de compraventa<sup>5</sup>. Ya he recordado que el objeto de la ley es más amplio, pues afecta también a otras figuras jurídicas propias de las obligaciones y contratos de gran relevancia y sobre las que también cabría cuestionar la competencia; sin embargo, no hay discusión sobre que son precisamente las normas sobre compraventa las que se sitúan en el centro del debate, también en relación con la discusión competencial. Aunque no voy a soslayar el problema, tengo que expresar una cierta sensación de melancolía y hasta de pereza a la hora de abordarlo, toda vez que por más esfuerzo intelectual que le dediquemos, estoy entre quienes piensan que hace tiempo que esta ha dejado de ser una cuestión exclusivamente jurídica, de suerte que su abordaje se ha convertido, en no poca medida, en una discusión estéril desde este punto de vista<sup>6</sup>.

Trataré, no obstante, de dar algunas pinceladas básicas sobre cómo se plantea a día de hoy el debate, en los términos que, al menos desde el punto de vista formal, cabe calificar de jurídicos.

Comencemos por recordar que el art. 149.1.8.<sup>a</sup> de la CE reserva «en todo caso al Estado» la legislación civil en materia de «bases de las obligaciones contractuales», mientras que el art. 129 del Estatuto de Autonomía de Cataluña establece que: «Corresponde a la Generalitat la competencia exclusiva en materia de derecho civil, con la excepción de las materias que el artículo 149.1.8.<sup>a</sup> de la Constitución atribuye en todo caso al Estado. Esta competencia incluye la determinación del sistema de fuentes del derecho civil de Cataluña». Ambos preceptos constituyen los referentes imprescindibles para resolver si una ley como la que aquí comentamos resulta o no conforme con el reparto del poder normativo establecido en nuestro sistema jurídico<sup>7</sup>.

<sup>5</sup> En palabras del Preámbulo de la ley «El contrato de compraventa es el paradigma regulatorio de los contratos de intercambio».

<sup>6</sup> Como también señala GETE-ALONSO CALERA, 2017: nota 1, para quien la cuestión en la actualidad dado el panorama extravasa lo jurídico en la medida en que está fuertemente influida por las posiciones políticas muy alejadas del discurso técnico jurídico.

<sup>7</sup> Es importante destacar el art. 5 del EAC que, bajo la rúbrica de «Los derechos históricos» tiene el siguiente contenido: «El autogobierno de Cataluña se fundamenta también en los