

NUEVO LIBRO SEXTO DEL CÓDIGO CIVIL DE CATALUÑA: OBLIGACIONES Y CONTRATOS

El 22 de febrero se publicó en el Diari Oficial de Catalunya (DOGC) la [Ley 3/2017, de 15 de febrero, del Libro Sexto del Código civil de Cataluña](#), relativo a las obligaciones y los contratos, y de modificación de los libros primero, segundo, tercero, cuarto y quinto.

El objeto de la Ley, según indica su preámbulo, es establecer la estructura del libro sexto del Código civil de Cataluña, relativo a las obligaciones y los contratos, aprobar la regulación de los contratos de compraventa, de permuta y de mandato, modificar e incorporar los contratos regulados por leyes especiales y sustituir la Compilación del derecho civil de Cataluña, de acuerdo con lo establecido por el [artículo 3.f de la Ley 29/2002, de 30 de diciembre](#), primera ley del Código Civil de Cataluña.

A modo de resumen, destacar:

(i) En cuanto al contrato de compraventa:

Se pretende lograr una regulación unificada del contrato, sin establecer dos textos paralelos para la compraventa en general y la compraventa de consumo, para promover una interpretación integradora de la compraventa, sin perjuicio de lo establecido por el Código de consumo de Cataluña.

La regulación de la compraventa de consumo incorpora las normas establecidas por la Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 1999, sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo, y tiene en cuenta la Directiva 2011/83/UE, de 25 de octubre, sobre derechos de los consumidores. La caracterización de la compraventa de consumo es, así, la tradicional, conforme a la cual el vendedor actúa con un propósito relacionado con su actividad empresarial o profesional y el comprador lo hace con uno diferente de dichas actividades. Sin embargo, se ha seguido el criterio extensivo según el cual las personas jurídicas pueden ser consideradas consumidoras.

La regulación del deber de información incorpora una de las directrices básicas del moderno derecho europeo de contratos y pone freno a la asimetría de información que pueda haber entre vendedor y comprador. Así, el precepto introduce un deber de información, en beneficio del comprador, que permite incrementar la transparencia contractual, teniendo en cuenta los estándares razonables de integración de este deber y, muy destacadamente, los que resulten de la buena fe y la honradez de los tratos.

La regulación de las arras se inspira en la tradición, pero distingue nítidamente entre arras confirmatorias y penitenciales y tiene como finalidad integrar contratos que en muchos casos no harán referencia específica al régimen deseado por las partes.

En cuanto a las obligaciones del vendedor, también se insertan dentro del marco del derecho europeo, y además de la obligación tradicional de entrega del bien y sus accesorios, debe transmitirse la titularidad y garantizar que el bien es conforme al contrato.

Una de las innovaciones más importantes se refiere a la conformidad. Con ella se pretende conseguir que el bien entregado al comprador corresponda con lo pactado, no solo según las especificaciones del contrato, sino

a los criterios propuestos por la ley. Así, se generalizan para todas las compraventas los criterios de conformidad establecidos en la Directiva 1999/44/CE y se determina que la falta de conformidad relevante es la que existe en el momento de la transmisión del riesgo; en la compraventa de consumo se presume que la conformidad es lo que se manifiesta en los 6 meses posteriores a la transmisión del bien. Además, se excluye la responsabilidad del vendedor por falta de conformidad si el comprador la conoce o no la puede ignorar.

Siguiendo con la línea europea de protección al consumidor, el nuevo código establece un plazo breve de responsabilidad por falta de conformidad, de dos años de duración.

Por otra parte, y en lo referido a los remedios del comprador y vendedor, se pretende superar la tradición del doble régimen jurídico. Los remedios no incompatibles podrán acumularse, y en todo caso lo serán con la indemnización por los daños causados. Se fija un plazo de 3 años para la extinción de los remedios, a contar desde el momento en que las acciones hubieran podido ejercer.

La ventaja injusta se regula de forma novedosa, para evitar los casos de abuso de una de las partes frente a la otra; también se establece una acción de rescisión renunciable solo con posterioridad a la conclusión del contrato. También se incorporan especialidades de la compraventa inmobiliaria.

(ii) Otras figuras jurídicas reguladas

El nuevo libro sexto también regula el contrato de permuta, como un contrato distinto a la compraventa y a la cesión de solar o de aprovechamiento urbanístico a cambio de construcción futura. Incorpora además, otros tipos contractuales que eran regulados por leyes especiales.

Interesante es el cambio de redacción relativo al género de las referencias a personas, que se habían redactado en género masculino; se incorporan el contrato de finca aprovechamiento urbanístico, contratos sobre actividad ajena, contrato de mandato y gestión de asuntos ajenos, así como contratos sobre objeto ajeno, que incorpora la ley 1/2008 de contratos de cultivo.

Otras figuras como los contratos aleatorios, los contratos de cooperación o la regulación del contrato de alimentos son objeto de regulación más desarrollada; los contratos de financiación y de garantía también incluyen innovaciones, readaptándolo a su finalidad de financiación a largo plazo.

En el tema relativo a los contratos se establece la no aplicación inmediata de la ley a los contratos suscritos antes de su entrada en vigor, de tal manera que cada contrato se regirá por las disposiciones vigentes al momento de su firma.

(iii) Modificaciones de otros libros del Código Civil

El nuevo Código ha revisado el resto de libros del Código Civil como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley de Jurisdicción Voluntaria, que desjudicializa determinadas competencias que eran de los Juzgados y pasan a los notarios y Letrados de la Administración de Justicia (emancipación, menores, nombramiento de defensor judicial, modificación de la capacidad, entre otras figuras, son objeto de modificación).

La norma entrará en vigor el **1 de enero de 2018**, salvo [el apartado 1 de la disposición final segunda](#), el [apartado 11 de la disposición final cuarta](#) y la [disposición final sexta](#), que entran en vigor el 1 de marzo de 2017.