

BUTLLETÍ OFICIAL DEL PARLAMENT DE CATALUNYA

VII legislatura

Sisè període



Número 296

Divendres, 24 de febrer de 2006

S U M A R I

- 3. TRAMITACIONS EN CURS**
3.01. Projectes i proposicions de llei i altres propostes de norma
3.01.01. Projectes de llei

Projecte de llei pel qual s'aprova el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya relatiu als drets reals (tram. 200-00030/07). Nomenament d'un relator. Informe de la Ponència de la Comissió. p. 3

3. TRAMITACIONS EN CURS

3.01. PROJECTES I PROPOSICIONS DE LLEI I ALTRES PROPOSTES DE NORMA

3.01.01. PROJECTES DE LLEI

Projecte de llei pel qual s'aprova el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya relatiu als drets reals

Tram. 200-00030/07

Nomenament del relator. Informe de la Ponència de la Comissió de Justícia, Dret i Seguretat Ciutadana

A LA MESA DE LA COMISSIÓ DE JUSTÍCIA, DRET I SEGU-RETAT CIUTADANA

La ponència de la Comissió de Justícia, Dret i Seguretat Ciutadana, nomenada el dia 30 de novembre de 2005 i formada pels diputats Sra. Núria de Gispert i Català (G. P. de Convergència i Unió), Sr. Joan Galceran i Margarit (G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi), Sr. Miquel Àngel Estradé i Palau (G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya), Sr. Jordi Montanya i Mías (G. P. del Partit Popular de Catalunya) i Sra. Dolors Clavell Nadal (G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa), s'ha reunit al Palau del Parlament els dies 30 de novembre i 14 de desembre de 2005, i 24 de gener i 7 de febrer de 2006.

D'acord amb el que disposa l'article 109.4 del Reglament del Parlament ha designat relator el diputat Sr. Joan Galceran i Margarit.

A la vista del Projecte de llei pel qual s'aprova el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya relatiu als drets reals (tram. 200-00030/07) i les esmenes presentades, proposa l'Informe següent als efectes del que disposa l'article 109.1, 2 i 3 del Reglament del Parlament.

PROJECTE DE LLEI PEL QUAL S'APROVA EL LLIBRE CINQUÈ DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA RELATIU ALS DRETS REALS

TRAM. 200-00030/07

TEXT PRESENTAT

ARTICLE ÚNIC. APROVACIÓ DEL LLIBRE CINQUÈ

S'aprova el llibre cinquè del Codi civil de Catalunya amb el contingut següent:

ESMENES PRESENTADES

En tot el text del projecte

1

ESMENA NÚM. 1

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (1)

Es canvia la paraula *Llei* per *Codi* a totalitat del Text de la proposta.

2

ESMENA NÚM. 2

De modificació

G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya (1)

Es proposa com a esmena que en el tràmit de la comissió s'adapti el text d'aquesta Llei al llenguatge no discriminatori per raó de gènere d'acord amb les regles i clàusules d'estil de les lleis i resolucions que aprova el Parlament de Catalunya i que, en aquest sentit es tingui en compte l'informe interdepartamental d'impacte de gènere emès per l'Institut Català de les Dones en data 3 de juny de 2005.

3

ESMENA NÚM. 3

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (2)

Els grups parlamentaris sotasignants proposen com a esmena tècnica que en el tràmit de la comissió s'adapti el text d'aquesta Llei al llenguatge no discriminatori per raó de gènere d'acord amb les regles i clàusules d'estil de les lleis i resolucions que aprova el Parlament de Catalunya.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 1 i 3.

El ponent del G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya fa avinent la retirada de l'esmena núm. 2.

TÍTOL 1. ELS BÉNS

ADDICIÓ DE NOUS CAPÍTOLS

4

ESMENA NÚM. 4

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (1)

«Capítol 1. Administració de béns aliens»

ARTICLE 511-1. BÉNS

1. Es consideren béns les coses i els drets patrimonials.
2. Es tenen per coses els objectes corporals susceptibles d'apropiació, així com les energies en la mesura que ho permeti la seva pròpia naturalesa.
3. Els animals, que no es consideren coses, estan sota la protecció especial de la llei i només se'ls apliquen les regles dels béns en allò que ho permet la seva naturalesa.

3.01.01.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 4.

ARTICLE 511-2. BÉNS IMMOBLES I MOBLESTEXT PRESENTAT

1. Els béns, per la seva naturalesa o per la seva destinació, poden ser immobles o mobles.
2. Es consideren béns immobles:
 - a) El sòl, les construccions i les obres incloses de manera permanent.
 - b) Les aigües, els vegetals i els minerals, mentre no siguin separats o extrets del sòl.
 - c) Els béns mobles incorporats de forma fixa a un bé immoble i que no en poden ser separats sense deteriorar-los.
 - d) Els drets reals i les concessions administratives que recauen sobre béns immobles, ports i refugis nàutics, així com els drets d'aprofitament urbanístic.
3. Es consideren béns mobles les coses que es poden transportar, com també tots els altres béns que la llei no qualifica expressament com a immobles.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 511-3. FRUITSTEXT PRESENTAT

1. Els fruits d'una cosa són els seus productes i els altres rendiments que se n'obtenen conforme al seu destí.
2. Els fruits d'un dret són els rendiments que se n'obtenen conforme al seu destí i els que produeix en virtut d'una relació jurídica.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ADDICIÓ DE NOVES SECCIONS**5**

ESMENA NÚM. 5

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (2)

De la Secció 1, del nou Capítol 1, del Títol 1 [articles 513-1 a 513-4, ambdós inclosos]:

«*Secció 1. Disposicions generals*

Article 513-1. Règim jurídic

L'administració de béns aliens es regeix per les normes d'aquest capítol, llevat que sigui aplicable un altre règim d'administració per determinació de la llei o de l'acte constitutiu.

Article 513-2. Concepte

L'administració de béns aliens es una activitat legitimada de conservació i d'explotació de béns i pot tenir un origen negocial, legal o judicial.

Article 513-3. Objecte

L'objecte de l'administració pot ser un o diversos o tots els béns que constitueixen el patrimoni d'una persona.

Article 513-4. Subjectes

1. La persona que administra no pot delegar, però pot efectuar autoritzacions per a la realització d'actes o contractes concrets.

2. En els casos que hi hagi més d'una persona administradora, la funció s'exerceix d'acord amb el que determini la llei o l'acte constitutiu. Si no hi ha determinació, han d'actuar conjuntament. Malgrat tot, qualsevol pot realitzar els actes que, d'acord amb l'ús social i les circumstàncies, pot considerar-se normal que siguin exercits per una de sola, i també els actes de necessitat urgent.

3. En cas de desacord, s'ha de posar en coneixement, respectivament, de la persona o de l'òrgan que va encomanar l'administració o d'aquella que tingui atribuït legalment el control de l'administració.»

6

ESMENA NÚM. 6

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (3)

De la Secció 2, del nou Capítol 1, del Títol 1 [articles 513-5 a 513-7, ambdós inclosos]:

«*Secció 2. Contingut de la funció d'administració.*

Article 513-5. Modalitats d'administració

L'administració pot ser ordinària o extraordinària.

Article 513-6. Administració ordinària

1. L'administració ordinària permet explotar i utilitzar els béns, sense que sigui possible canviar la seva destinació, i realitzar actes d'administració.

2. La realització d'actes de disposició és excepcional i es limita, exclusivament, als actes d'alienació relatius als fruits, als béns que puguin deteriorar-se, destruir-se o que siguin de difícil i costosa conservació.

3. Es consideren d'administració ordinària, en general, els actes necessaris per a la conservació dels béns i per al manteniment de la utilitat a la qual estiguin destinats i, en particular, els actes següents:

- a) L'obtenció dels fruits i de les rendes.
- b) L'exercici dels drets i de les accions inherents als béns o als valors mobiliaris administrats.
- c) El cobrament de crèdits i el pagament de deutes.
- d) La col·locació dels diners en inversions prudentialment segures.
- e) La realització de despeses ordinàries.
- f) La substitució dels béns que es desgasten amb l'ús.

Article 513-7. Administració extraordinària

1. L'administració extraordinària permet realitzar tota mena d'actes, d'administració i de disposició, canviar la destinació dels béns i fer inversions.

2. La realització d'actes d'administració extraordinària exigeix l'autorització de la persona titular dels béns o, si escau, de l'autoritat judicial, llevat per aquells actes de disposició relatius als fruits, als béns que puguin deteriorar-se, destruir-se o que siguin de difícil i costosa conservació.

3. L'autorització ha de ser expressa i concreta per a cadascun dels actes de disposició, però es pot donar per a una pluralitat d'actes de la mateixa naturalesa o referents a la mateixa activitat econòmica, encara que siguin futurs, quan sigui convenient per als béns o el patrimoni administrat, ateses les característiques d'aquests actes, els quals cal especificar amb les circumstàncies fonamentals.

4. Es consideren actes d'administració extraordinària, en general, els actes de disposició relatius al capital, i en particular, els actes següents:

- a) Alienar béns immobles, gravar-los o subrogar-se en un gravamen preexistent si no comporten l'adquisició simultània de l'immoble gravat per un preu en la fixació del qual es tingui en compte l'existència del gravamen, b) alienar o gravar embarcacions i aeronaus inscriptibles, establiments mercantils o industrials o elements essencials d'aquests; c) drets de propietat intel·lectual i industrial, patents o marques, d) béns mobles de valor extraordinari i objectes d'articles o preciosos, i també alienar o renunciar drets reals sobre els béns esmentats, amb l'excepció de les redempcions de censos.»

7

ESMENA NÚM. 7

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (4)

De la Secció 3, del nou Capítol 1, del Títol 1 [articles 513-8 a 513-17, ambdós inclosos]:

«Secció 3. Les Obligacions i els drets de la persona administradora

Subsecció 1. Les obligacions abans de l'exercici de l'administració

Article 513-8. Inventari

1. La persona que administra ha de fer inventari dels béns administrats, quan s'exigeixi expressament.

2. L'inventari ha de constar en document autèntic en el qual s'hi ha de ressenyar detalladament tots els béns mobles i immobles i el seu valor en el moment d'iniciar-se l'administració i tots els deutes i les obligacions i el seu import. Si l'administració comprèn alguna empresa mercantil, s'hi ha de descriure, ultra els béns que integren l'actiu i el passiu, els elements que n'integren la comptabilitat.

3. Els béns inclosos en l'inventari es presumeixen en bon estat, llevat que, justificadament, es faci constar el contrari.

4. L'inventari s'ha de formalitzar notarialment o judicialment i se n'ha de proporcionar una còpia a la persona o a l'òrgan que va encomanar l'administració o aquella que tingui atribuït legalment el control de l'administració, quan s'exigeixi expressament.

5. Les despeses originades per la realització de l'inventari son a càrrec del patrimoni administrat.

Article 513-9. Caució

1. La persona que administra ha de prestar caució, com a requisit per entrar en la possessió dels béns, quan s'exigeixi expressament.

2. La caució pot ser personal, pignorativa o hipotecària.

3. La caució garanteix la bona administració i s'extingeix i, si escau, es retornada o cancel·lada en el moment que sigui acceptada o aprovada la rendició final de comptes.

Subsecció 2. Obligacions durant l'exercici de l'administració

Article 513-10. Possessió

1. La persona que administra té la possessió dels béns, que li és lliurada per la persona titular dels béns o per l'autoritat judicial.

2. Quan es tracta del cas de nomenament per al càrrec, s'ha de donar testimoni en el qual consti el nomenament i que es troba en possessió del càrrec i, si escau, es pot inscriure en el Registre de la Propietat la situació d'administració de les finques, d'acord amb la legislació hipotecària.

Article 513-11. Forma d'actuació

1. La persona que administra ha d'actuar dins dels límits del seu poder i en interès de la persona titular dels béns o del patrimoni administrat.

2. La persona que administra ha d'exercir la seva funció amb la diligència d'un bon administrador, segons la naturalesa i les característiques dels béns administrats.

Article 513-12. Comptes periòdics

1. La persona que administra ha de rendir comptes de la seva actuació o a la persona titular o a l'òrgan que va encomanar l'administració o aquella que tingui atribuït legalment el control de l'administració. En defecte de determinació expressa, cal fer-ho un cop a l'any.

2. El compte anual ha de consistir en un estat detallat d'ingressos i despeses, un inventari de l'actiu i del passiu del patrimoni a la fi de l'exercici i el detall dels canvis en relació amb l'inventari del període anterior, acompanyat dels justificants corresponents.

3. La persona que administra ha de permetre, en tot moment, l'examen dels comptes de l'administració a la persona titular dels béns i, si escau, de la documentació fiscal de l'auditoria de comptes.

Subsecció 3. Les obligacions després de l'exercici de l'administració

Article 513-13. Rendició final de comptes

1. En acabar l'administració, la persona que administra ha de rendir els comptes finals de manera immediata, llevat que la llei o l'acte constitutiu estableixin expressament un termini.

2. El compte definitiu ha de ser prou detallat per permetre'n la verificació de l'exactitud i ha de recollir els resultats i l'inventari dels comptes periòdics presentats.

3. L'acceptació o l'aprovació dels comptes per la persona o per l'òrgan que va encomanar l'administració o per aquella que tingui atribuït legalment el control de l'administració implica l'exoneració de responsabilitat de la persona que administra.

Article 513-14. Responsabilitat

1. La persona que administra respon de la seva actuació per acció o omissió quan no li siguin acceptats o aprovats els comptes.

2. La reclamació de la responsabilitat prescriu al cap de tres anys a comptar des del moment en què ha de tenir lloc la rendició final de comptes.

3. L'autoritat judicial ha de resoldre el fet que la persona que va encomanar l'administració o aquella que tingui atribuït legalment el seu control es negui a aprovar els comptes.

Article 513-15. Restitució

1. Al final de l'administració, la persona que administra ha de restituir els béns administrats en el lloc convingut o en el lloc on es trobin.

2. La restitució compren els fruits existents en aquell moment i els fruits amb que s'hagués enriquit la persona que administra.

3. Les despeses de la restitució son a càrrec dels béns administrats.

Subsecció 4. Els drets de la persona que administra

Article 513-16. Rescabament

La persona que administra té dret a percebre el reemborsament de les despeses causades en l'exercici de la seva funció.

Article 513-17. Remuneració

1. La persona que administra té dret a la remuneració fixada per la llei o per l'acte constitutiu, llevat que l'administració sigui gratuïta en virtut de la mateixa llei o de l'acte constitutiu.

2. La persona que administri béns aliens sense estar legitimada no té dret a remuneració, però, si es el cas, ha de ser rescabada d'acord amb l'article 513-16.»

8

ESMENA NÚM. 8

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (5)

De la Secció 4, del nou Capítol 1, del Títol 1 [article 513-18]:

«Secció 4. Extinció de l'administració

Article 513-18. Causes

1. L'administració, a més dels supòsits de privació o de remeició del càrrec en l'administració sotmesa a control judicial, s'extingeix per:

a) L'extinció del dret de la persona titular sobre els béns administrats.

b) El compliment de la condició o l'arribada del termini establerts.

c) L'assoliment de la finalitat o la desaparició del motiu que va originar l'administració.

2. L'exercici de la funció acaba amb:

a) La mort o la declaració de mort de la persona administradora o de la titular dels béns.

b) L'extinció de la persona jurídica, en cas que aquesta sigui la titular de l'administració.

c) La renúncia de la persona administradora, cas en el qual, si es fa sense notificació i inoportunament, comporta la reparació dels danys causats.

d) La revocació, sense perjudici de tercers, que en tot moment pot fer la persona o l'òrgan que va encomanar l'administració.

e) La declaració d'incapacitació o de concurs o fallida de la persona administradora o de la titular dels béns.»

ADDICIÓN DE NOUS CAPÍTOLS

9

ESMENA NÚM. 9

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (6)

Del Capítol 2, del Títol I

«Capítol 2. Els patrimonis fiduciaris»

ADDICIÓN DE NOVES SECCIONS

10

ESMENA NÚM. 10

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (7)

De la Secció 1, del nou Capítol 2, del Títol 1 [article 514-1 i 514-2]:

«Secció 1. Disposicions generals

Article 514-1. L'acte d'afectació

1. El patrimoni fiduciari es constitueix mitjançant un acte d'afectació de béns i drets a una finalitat, en benefici de persones determinades o determinables.

2. Pot tenir caràcter negocial o judicial, com ara garantir el compliment del pagament de la pensió compensatòria i el deute d'aliments entre parents.

3. La finalitat no pot ser contrària a la Llei, a la moral, i a l'ordre públic.

4. La fidúcia no pot suposar una vinculació del patrimoni més enllà dels límits temporals establerts en el fideïcomís.

5. La disposició del constituent de la que resulti una prohibició absoluta del poder de disposició per part del fiduciari es tindrà per no posada. Si la prohibició dificulta la lliure circulació dels béns, o impedeix el complir la finalitat l'autoritat judicial pot aixecar total o parcialment la prohibició del poder de disposició del fiduciari, escoltats en el procés els beneficiaris si existeixen.

Article 514-2. Patrimoni afectat

1. El patrimoni fiduciari és un patrimoni independent respecte del qual ni el constituent, ni el fiduciari, ni els beneficiaris no tenen ni la propietat ni cap altre dret real. No pot ser executat pels creditors del constituent, del beneficiari o del fiduciari.

2. La fidúcia serà identificada amb el nom del constituent, del fiduciari o dels beneficiaris o aquell que designi la finalitat a la qual estan destinats els béns.»

11

ESMENA NÚM. 11

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (8)

De la Secció 2, del nou Capítol 2, del Títol 1 [article 514-3 a 514-9 ambdós inclosos]:

«Secció 2. El negoci de constitució de béns en fidúcia

Subsecció 1. Negoci

Article 514-3. Disposicions generals

1. La constitució de la fidúcia requereix plena capacitat d'obrar i ple poder de disposició del constituent i s'ha de fer en escriptura pública. L'afectació de béns en fidúcia no és oposable als creditors del constituent anteriors a la perfecció del negoci, els quals podran embargar els béns que integren el patrimoni fiduciari fins i tot després de la inscripció en el registre a nom del fiduciari. Tampoc no pot perjudicar els legitimaris.

2. El jutge, a instància del fiduciari, pot interpretar les disposicions de l'acte constitutiu i, en conseqüència, modificar-les si considera que això permet complir millor la voluntat del constituent al expressar la finalitat de la fidúcia.

Article 514-4 Oponibilitat

L'afectació de béns no es oposable a les persones creditors de la constituent que siguin anteriors a la perfecció del negoci i tampoc no pot perjudicar els legitimaris.

Article 514-5. Interpretació

El fiduciari pot interpretar les disposicions del negoci, sens perjudici de la impugnació posterior per part de les persones interessades.

Article 514-6. Perfecció

1. L'acceptació del fiduciari provoca la pèrdua de titularitat del disponent, obliga a aquell a administrar els béns i a vetllar pel compliment dels fins establerts i crea un interès objecte de protecció a favor dels beneficiaris.

2. Si la designació o l'acceptació del fiduciari designat és impossible, els béns romanen de propietat del constituent o reverteixen als seus hereus.

Subsecció 2. Subjectes

Article 514-7. Constituent

1. El constituent ha d'establir la finalitat i/o escollir els beneficiaris, determinar com i quan s'han de percebre les rendes o el capital, designar el fiduciari i els seus substituïts i fins i tot fixar les regles d'administració i control. Pot, si ho considera convenient, dictar instruccions reservades.

2. Ell mateix pot autodesignar-se fiduciari i beneficiari.

3. La manca de designació de fiduciari i els seus suplents serà suplerta pel jutge.

Article 514-8. Fiduciari

1. Pot ser fiduciari una o mes persones físiques o jurídiques. El fiduciari es el legitimat per administrar i defensar processalment els béns i ha d'actuar d'acord amb les instruccions de la fidúcia, la finalitat establerta, i les generals que la llei li imposa. Ha de retre comptes de la seva gestió i té dret a la remuneració.

2. Salvant la voluntat contrària del constituent, el fiduciari no pot delegar les seves funcions bàsiques, ni escollir substituïts. Tanmateix, està legitimat per fer apoderaments especials.

3. El fiduciari pot estar facultat per escollir els beneficiaris entre el cercle de persones prèviament determinades pel constituent i, entre aquestes mateixes persones, distribuir les rendes de la manera que tingui per convenient.

Article 514-9. Beneficiaris

1. Els beneficiaris poden ser destinataris de rendes o del capital de la fidúcia. Son titulars d'un interès protegible des de l'acceptació del fiduciari, tret que renuncïïn al benefici.

2. Tenen dret a vetllar per la integritat del patrimoni fiduciari i impugnar les transmissions del fiduciari fetes en frau de la fidúcia, tret que el constituent disposi altrament. Estan legitimats per a exigir responsabilitat al fiduciari en cas d'infracció de les seves obligacions.

3. El beneficiaris poden demanar al jutge que la fidúcia es fiqui sota administració judicial. En cas de justa causa l'autoritat judicial pot establir les mesures necessàries a fi i efecte de que la fidúcia no quedi perjudicada.

4. La seva existència només és exigible en el moment de fer efectives les rendes o el capital de la fidúcia. Pels no concebuts o indeterminats, un curador vetllarà per la defensa dels seus interessos.»

12

ESMENA NÚM. 12

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (9)

De la Secció 3, del nou Capítol 2, del Títol 1 [article 514-10 i 514-11]:

«Secció 3. Règim jurídic del patrimoni

Article 514-10. Administració i increment

El patrimoni fiduciari es regeix pels principis de subrogació real i d'accessió de rendiments. Pot ser incrementat posteriorment per la persona constituent o per tercers, els quals en cap cas no poden atorgar als nous béns un règim d'administració independent i separada.

Article 514-11. Inscripció en els registres

1. Els béns que formen part de la fidúcia han de ser inscrits en els registres corresponents a nom del propi patrimoni. En la inscripció en el Registre de la Propietat hi constarà el nom dels fiduciaris i el seu règim d'administració. Els beneficiaris podran fer constar en el Registre de la Propietat l'exercici de les accions en defensa del seu dret mitjançant una anotació preventiva.

2. Hi ha un registre administratiu que estarà adscrit al Departament de Justícia on constarà les característiques del patrimoni, el seu règim d'administració, així com els beneficiaris si fossin coneguts, o la forma de la seva determinació. El seu funcionament es desenvoluparà per reglament.»

13

ESMENA NÚM. 13

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (10)

De la Secció 4, del nou Capítol 2, del Títol 1 [article 514-12]:

«Secció 4. Extinció

Article 514-12. Extinció

1. A més de les establertes pel constituent, son causes legals d'extinció de la fidúcia:

a) La renúncia de tots els beneficiaris.

b) L'arribada del termini final o el compliment de la condició resolutòria.

c) La consecució de la finalitat prevista en l'acte de constitució.

d) La impossibilitat d'assolir la voluntat del constituent.

2. Tots els beneficiaris vivents i suposant que ja no puguin haver-ne més, poden acordar l'extinció de comú acord.

3. Un cop extingida la fidúcia, els béns reverteixen al constituent o als seus hereus, llevat hi hagi beneficiaris del capital.»

14

ESMENA NÚM. 14

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (11)

De la Secció 5, del nou Capítol 2, del Títol 1 [article 514-13]:

«Secció 5. Règim fiscal

Article 514-13. Aspectes fiscals

1. Als efectes fiscals, el constituent no perd la titularitat, de manera que la reversió del patrimoni fiduciari en el del constituent, en el cas d'extinció de la fidúcia, no es considera adquisició patrimonial.

2. Excepte que els béns reverteixin al constituent, l'extinció de la fidúcia serà condició per a l'exigibilitat de l'impost que correspongui en matèria de successions o donacions.

3. Als efectes fiscals el patrimoni es considerarà com patrimoni autònom, però tributa com una persona jurídica amb ànim de lucre.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14.

TÍTOL 2. LA POSSESSIÓ

CAPÍTOL 1. ADQUISICIÓ I EXTINCIÓ

ARTICLE 521-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. La possessió és el poder de fet sobre una cosa o un dret, en concepte de titulars, exercit per un mateix o per intermediació d'una altra persona.

2. L'exercici d'un poder de fet sobre una cosa o un dret sense l'aparença externa d'actuar com a titular del dret o la tinença amb la tolerància del titular són supòsits de detenció, la qual només produeix els efectes que per a cada cas concret estableix la llei.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

15

ESMENA NÚM. 15

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (2)

«1. La possessió és el poder de fet sobre una cosa o un dret, en concepte de titular, exercit per un mateix o per intermediació d'una altra persona.»

APARTAT 2

16

ESMENA NÚM. 16

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (3)

«2. L'exercici d'un poder de fet sobre una cosa o un dret sense la intenció d'actuar com a titular del dret o la tinença amb la tolerància del titular són supòsits de detentació, la qual només produeix els efectes que per a cada cas concret estableix la llei.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 15.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 16, amb el redactat següent:

«2. L'exercici d'un poder de fet sobre una cosa o un dret sense la voluntat aparent externament, d'actuar com a titular del dret o la tinença amb la tolerància del titular són supòsits de detentació, la qual només produeix els efectes que per a cada cas concret estableix la llei.»

ARTICLE 521-2. ADQUISICIÓ DE LA POSSESSIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La possessió s'adquireix:

a) Quan el posseïdor subjecta la cosa o el dret a l'àmbit del seu poder.

b) Quan la cosa o el dret ha estat posat a disposició del nou posseïdor, segons resulta de la relació jurídica existent entre l'antic i el nou posseïdor.

2. La possessió no pot ser clandestina. Tampoc no es pot adquirir mai amb violència mentre el posseïdor anterior s'hi oposi, sense perjudici del que disposa l'article 521-8, e).

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 521-3. CAPACITAT

TEXT PRESENTAT

1. Tothom amb capacitat natural pot adquirir la possessió.

2. Les facultats que integren la possessió de les persones menors i les incapacitades s'exerciten per mitjà dels seus representants legals.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

17

ESMENA NÚM. 17

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (4)

«2. Les persones menors i les incapacitades necessiten l'assistència dels seus representants legals per tal d'exercitar els drets inherents a la possessió.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 17, amb el redactat següent:

«2. Les persones menors i les incapacitades poden exercitar les facultats pròpies de la possessió amb l'assistència dels seus representants legals.»

ARTICLE 521-4. PLURALITAT DE POSSESSIONS

TEXT PRESENTAT

La possessió com a fet només es pot reconèixer en dues personalitats diferents en els casos d'indivisió. En altres supòsits, si dues o més persones pretenen la possessió, hom prefereix el posseïdor actual; si hi ha dos o més posseïdors, el més antic d'ells; si les dates de les possessions coincideixen, qui presenti títol; i si totes aquestes condicions són iguals, l'objecte de la possessió es disposa judicialment mentre es decideix la seva possessió o propietat d'acord amb el que disposa la llei.

ESMENES PRESENTADES

18

ESMENA NÚM. 18

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (5)

«Un bé pot ser posseït per diferents persones sempre que els conceptes possessoris siguin compatibles.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 18, amb el redactat següent:

«1. Un bé pot ser posseït per diferents persones sempre que els conceptes possessoris siguin compatibles.

2. En altres supòsits, si dues o més persones pretenen la possessió, hom prefereix el posseïdor actual; si hi ha dos o més posseïdors, el més antic d'ells; si les dates de les possessions coincideixen, qui presenti títol; i si totes aquestes condicions són iguals, l'objecte de la pos-

sessió es diposita judicialment mentre es decideix la seva possessió o propietat d'acord amb el que disposa la llei.»

ARTICLE 521-5. COPOSSESIÓ

TEXT PRESENTAT

En cas de divisió d'un bé en situació de comunitat, es considera que cada cotitular ha posseït de manera exclusiva, durant tot el temps que va durar la indivisió, la part que li ha correspost en l'adjudicació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 521-6. CONTINUÏTAT EN LA POSSESIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Es presumeix que el posseïdor ha posseït de manera continuada des que va adquirir la possessió i que pot unir la seva possessió a la dels seus causants.
2. Es presumeix que el posseïdor manté el mateix concepte possessorí que tenia quan va adquirir la possessió.
3. S'entén que la possessió és continuada encara que el seu exercici sigui impedit o interromput temporalment, sense perjudici del que s'estableix per l'article 521-8, e).

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 521-7. POSSESIÓ DE BONA I MALA FE

TEXT PRESENTAT

1. La bona fe en la possessió és la creença justificable de la titularitat del dret. En cas contrari és de mala fe.
2. La bona fe es presumeix sempre.
3. Els efectes de la bona fe cessen a partir del moment en què el posseïdor sap, o pot saber raonablement, que no té dret a posseir.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

19

ESMENA NÚM. 19

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (6)

«1. La persona posseïdora és de bona fe si, en començar la possessió, creu justificadament que és titular del dret que exercita.»

APARTATS 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 19.

ARTICLE 521-8. PÈRDUA DE LA POSSESIÓ

TEXT PRESENTAT

La possessió es perd:

- a) Per la cessió voluntària dels béns que en són objecte a una altra persona, en un concepte incompatible amb la de la posseïdora actual.
- b) Per l'abandonament.
- c) Per la pèrdua o destrucció total.
- d) Per quedar fora del tràfic jurídic.
- e) Per la possessió d'una altra persona, fins i tot adquirida amb violència i contra la voluntat de l'anterior posseïdor, si la nova possessió dura més d'un any.

ESMENES PRESENTADES

TÍTOL DE L'ARTICLE

20

ESMENA NÚM. 20

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (7)

«Article 521-8. Acabament de la possessió»

CONTINGUT DE L'ARTICLE

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 20.

CAPÍTOL 2. EFECTES

ARTICLE 522-1. PRESUMPCIÓ DE TITULARITAT

TEXT PRESENTAT

1. Es presumeix que el posseïdor és titular del dret en concepte del qual posseeix el bé.

2. Aquesta presumpció decau quan la cosa o el dret posseït està inscrit en el Registre de la propietat, o si escau en el de béns mobles, a favor d'una altra persona, llevat que el posseïdor actual oposi un altre títol que justifiqui la seva possessió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 522-2. LIQUIDACIÓ DE LA SITUACIÓ POSSESSÒRIA TEXT PRESENTAT

Si el posseïdor actual perd la possessió a favor d'un altre que té millor dret a posseir, per qualsevol causa, la liquidació de la situació possessòria s'ajusta al que disposen els articles següents llevat de pacte o disposició en contra.

ESMENES PRESENTADES

21

ESMENA NÚM. 21
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (8)

«Si el posseïdor actual perd la possessió a favor d'una altra persona que té millor dret a posseir, per qualsevol causa, la liquidació de la situació possessòria s'ajusta al que disposen els articles següents llevat de pacte o disposició en contra.»

22

ESMENA NÚM. 22
De modificació
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (1)

«Si el posseïdor actual perd la possessió a favor d'una altra persona que té [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 21 i 22.

ARTICLE 522-3. FRUITS

TEXT PRESENTAT

1. El posseïdor de bona fe fa seus els fruits i ha d'assumir les despeses originades per a produir-los. Qui té millor dret a posseir pot fer seus els fruits pendents però ha d'abonar les despeses originades per a produir-los.
2. El posseïdor de mala fe ha de restituir els fruits o el seu valor a partir del dia en què es va iniciar la posse-

sió de mala fe, però té dret al rescabament de les despeses necessàries que ha fet per a obtenir-los sens perjudici de la indemnització dels danys que, si és el cas, correspon a qui té millor dret a posseir.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

23

ESMENA NÚM. 23
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (9)

S'afegeix una coma després de la paraula «pendents»

«1. El posseïdor de bona fe fa seus els fruits i ha d'assumir les despeses originades per a produir-los. Qui té millor dret a posseir pot fer seus els fruits pendents, però ha d'abonar les despeses originades per a produir-los.»

APARTAT 2

24

ESMENA NÚM. 24
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (10)

S'afegeix una coma després de la paraula «obtenir-los»

«2. El posseïdor de mala fe ha de restituir els fruits o el seu valor a partir del dia en què es va iniciar la possessió de mala fe, però té dret al rescabament de les despeses necessàries que ha fet per a obtenir-los, sens perjudici de la indemnització dels danys que, si és el cas, correspon a qui té millor dret a posseir.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 23 i 24.

ARTICLE 522-4. DESPESES O MILLORES

TEXT PRESENTAT

1. Qui té millor dret a posseir ha d'abonar les despeses extraordinàries de conservació necessàries fetes en el bé tant pel posseïdor de bona fe com pel de mala fe.
2. Qui té millor dret a posseir ha d'abonar les despeses útils fetes en el bé pel posseïdor de bona fe si les millores o l'augment de valor que han originat subsisteixen en el moment de la liquidació.
3. El posseïdor tant de bona com de mala fe, pot optar per retirar les millores fetes sempre que no es deteriori l'objecte sobre el que recauen. Tanmateix, en el cas del posseïdor de mala fe, qui té millor dret per posseir pot fer seves les millores, amb el pagament del seu valor.

ESMENES PRESENTADES

TÍTOL DE L'ARTICLE

25

ESMENA NÚM. 25

De supressió

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (2)

«Article 522-4. Despeses *o millores*»**26**

ESMENA NÚM. 26

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (11)

«Article 522-4. Despeses *necessàries i útils*»

APARTAT 1

27

ESMENA NÚM. 27

De supressió

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (3)

«[...] les despeses *extraordinàries* de conservació necessàries fetes en el bé [...]»

APARTATS 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 27.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre les esmenes núm. 25 i 26, amb el redactat següent:

«Article 522 - 4. *Despeses útils*»

ARTICLE 522-5. DETERIORAMENT O PÈRDUA

TEXT PRESENTAT

1. El posseïdor de bona fe no respon del deteriorament o pèrdua de la cosa o el dret posseït, excepte que hagi actuat amb negligència o dol des del moment en què se li ha notificat la reclamació basada en la possible existència d'un millor dret a posseir.

2. El posseïdor de mala fe respon sempre del deteriorament o pèrdua a partir del moment de la reclamació esmentada a l'apartat 1, fins i tot en el cas fortuït si ha endarrerit maliciosament el lliurament de la cosa al seu posseïdor legítim.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

28

ESMENA NÚM. 28

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (12)

«2. La persona posseïdora de mala fe respon sempre del deteriorament o pèrdua a partir del moment de la reclamació esmentada per l'apartat 1, fins i tot en el cas de força major.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 28.

ARTICLE 522-6. POSSESIÓ I USUCAPÍO

TEXT PRESENTAT

La possessió d'acord amb els requisits exigits per l'article 531-26 permet la usucapció del dret de propietat o dels altres drets reals possessoris.

ESMENES PRESENTADES**29**

ESMENA NÚM. 29

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (13)

«La possessió d'acord amb els requisits exigits per l'article 531-24 permet la usucapció del dret de la propietat o dels altres drets reals possessoris.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 29.

ARTICLE 522-7. PROTECCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El posseïdor i el detentor tenen pretensió per a retenir i recuperar la seva possessió contra qualssevol perturbacions o usurpacions, d'acord amb allò que estableix la legislació processal.

2. Per mitjà de l'acció publiciana, el posseïdor pot recuperar la possessió de la cosa o el dret en front del posseïdor actual sense dret o de pitjor dret. Qui està usucapint ha de provar el seu millor dret a posseir, ha de dirigir l'acció contra el posseïdor actual i ha d'identificar la cosa o el dret objecte de la possessió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 522-8. ADQUISICIÓ DE BONA FE DE BÉNS MOBLESTEXT PRESENTAT

1. L'adquisició de la possessió d'un bé moble de bona fe i a títol onerós comporta l'adquisició del dret en què es basa, encara que el posseïdor anterior no tingui poder de disposició suficient sobre el bé o el dret.

2. L'adquirent requerit fefaentment per fer-ho, ha de facilitar al propietari inicial les dades de què disposi per a identificar la persona que li va transmetre. Altrament respon de la indemnització pels danys i perjudicis que li ocasioni.

3. Tot i el que disposa l'apartat primer, el propietari d'una cosa moble perduda, furtada, robada o apropiada indegudament, la pot reivindicar del posseïdor actual, tret que aquest l'hagi adquirit de bona fe i a títol onerós en subhasta pública o en un establiment dedicat a la venda d'objectes similars i establert legalment.

4. El propietari de béns mobles i de valors empenyorats en establiments de crèdit reconeguts legalment els pot recuperar pagant la quantitat garantida per la penyora i els interessos, qualsevol que sigui la persona que la va empenyorar.

ESMENES PRESENTADESAPARTAT 1

30

ESMENA NÚM. 30

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (14)

«1. L'adquisició de la possessió d'un bé moble de bona fe i a títol onerós comporta l'adquisició del dret en què es basa el *concepte possessor*, encara que el posseïdor anterior no *tingués* poder de disposició suficient sobre la cosa o el dret.»

31

ESMENA NÚM. 31

D'addició i modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (4)

«L'adquisició de la possessió d'un bé moble de bona fe i a títol onerós comporta l'adquisició del dret en què es basa el *concepte possessor*, encara que el posseïdor anterior no *tingués* poder de disposició suficient sobre el bé o el dret.»

APARTAT 2

32

ESMENA NÚM. 32

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (15)

«2. L'adquirent requerit fefaentment per fer-ho, ha de facilitar al propietari inicial les dades de què disposi per a identificar la persona que li va transmetre *el bé*. Altrament respon de la indemnització pels danys i perjudicis que li *hagi ocasionat*.»

33

ESMENA NÚM. 33

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (5)

«2. L'adquirent [...]. Altrament respon de la indemnització pels danys i perjudicis que li *hagi ocasionat*.»

APARTAT 3

34

ESMENA NÚM. 34

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (16)

«3. *Tot i el que disposa l'apartat primer, el propietari d'una cosa moble perduda, furtada o robada, la pot reivindicar del posseïdor actual, tret que aquest l'hagi adquirit de bona fe i a títol onerós en subhasta pública o en un establiment dedicat a la venda d'objectes similars i establert legalment.*»

APARTAT 4

35

ESMENA NÚM. 35

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (17)

De tot el text de l'apartat.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 32, 33 i 35.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 34.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre les esmenes núm. 30 i 31, amb el redactat següent:

«1. L'adquisició de la possessió d'un bé moble de bona fe i a títol onerós comporta l'adquisició del dret en què es basa el *concepte possessor*, encara que el posseïdor anterior no *tingués* poder de disposició suficient sobre el bé o el dret.»

TÍTOL 3. ADQUISICIÓ I EXTINCIÓ DEL DRET REAL

Títol del títol

TEXT PRESENTAT

Títol 3. Adquisició i extinció del dret real

ESMENES PRESENTADES**36**

ESMENA NÚM. 36

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (18)

«Títol 3. Adquisició, *transmissió* i extinció del dret real»RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 36.

CAPÍTOL 1. ADQUISICIÓ

SECCIÓ 1. DISPOSICIÓ GENERAL

ARTICLE 531-1. SISTEMA D'ADQUISICIÓ

TEXT PRESENTAT

Per a la transmissió i l'adquisició dels béns cal, a més del títol d'adquisició, la realització, en el seu cas, de la tradició o dels actes o de les formalitats establerts per la llei.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. TRADICIÓ

ARTICLE 531-2. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

La tradició consisteix en el lliurament de la possessió d'un bé per l'antic posseïdor al nou.

ESMENES PRESENTADES**37**

ESMENA NÚM. 37

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (19)

«La tradició consisteix en l'*acord* de lliurament de la possessió d'un bé per l'antic posseïdor al nou.»RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 37.

ARTICLE 531-3. FONAMENT DE LA TRADICIÓ

TEXT PRESENTAT

La tradició, feta com a conseqüència de determinats contractes, comporta la transmissió i l'adquisició de la propietat i dels altres drets reals possessoris.

ESMENES PRESENTADES

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

38

ESMENA NÚM. 38

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (20)

«2. La tradició, feta per una altra causa justa, no produeix l'obligació de restituir l'atribució patrimonial.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 38.

ARTICLE 531-4. CLASSES DE TRADICIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La tradició d'un bé té lloc mitjançant el seu lliurament a l'adquirent, així com per la presa de la possessió per aquest amb la complaença del transmetent.

2. També s'entén lliurat el poder i possessió d'un bé per:

a) L'atorgament de l'escriptura pública corresponent, si del propi document no en resulta altrament.

b) El pacte en què el transmetent declara que extreu del seu poder i possessió el bé i el transfereix a l'adquirent, amb facultat a aquest per a prendre'l per si mateix i constituir-se en l'interim posseïdor en nom seu.

c) El lliurament de les claus a l'adquirent del lloc on estan emmagatzemats o guardats els béns mobles.

d) L'acord entre el transmetent i l'adquirent quan la cosa moble objecte de disposició no pot ser traslladada al poder i possessió de l'adquirent.

e) L'expressió en el contracte que l'adquirent ja tenia el bé en el seu poder per un altre títol.

ESMENES PRESENTADES**39**

ESMENA NÚM. 39

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (21)

«1. La tradició d'un bé té lloc mitjançant la posada en poder i possessió o per la presa de la possessió de la

persona que adquireix i amb la complaença del transmetent.

2. La tradició també té lloc amb:

a) L'atorgament de l'escriptura pública corresponent, llevat que de l'escriptura no resulti altrament.

b) El lliurament dels títols de propietat o pertinença per qui transmet a qui adquireix.

c) El lliurament de les claus a l'adquirent.

3. Es considera tradició:

a) El pacte en què el transmetent declara que extreu del seu poder i possessió el bé i el transfereix a l'adquirent, amb facultat a aquest per a prendre la possessió per si mateix i constituir-se en l'interim posseïdor en nom seu.

b) L'expressió en el contracte que l'adquirent ja tenia el bé en el seu poder per un altre títol.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 39.

ARTICLE 531-5. TRADICIÓ DELS BÉNS INCORPORALS

TEXT PRESENTAT

La tradició dels béns incorporals es produeix pel lliurament dels títols, per la tradició instrumental o per l'ús que en faci l'adquirent amb consentiment del transmetent.

ESMENES PRESENTADES

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

40

ESMENA NÚM. 40

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (22)

«Article 531-5 bis. Tradició de bens mobles

El lliurament de béns mobles es produeix per la tradició real o per la instrumental. També té lloc pel lliurament de les claus de la finca on es contenen, pel sol consentiment de les parts contractants, si el transport no pot fer-se en el moment de la transferència o si l'adquirent els tenia ja en el seu poder per un altre títol.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 40.

ARTICLE 531-6. DESPESES

TEXT PRESENTAT

Les despeses de lliurament del bé transmès son a càrrec del transmetent. Les de l'atorgament de l'escriptura, expedició de primera còpia i altres despeses poste-

riors a la transmissió són a càrrec de l'adquirent, llevat que una disposició especial o un pacte estableixin el contrari.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. DONACIÓ

ARTICLE 531-7. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

En la donació el donant disposa a títol gratuït d'un bé a favor del donatari qui l'adquireix si l'accepta en vida d'aquell.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-8. IRREVOCABILITAT

TEXT PRESENTAT

1. La donació és irrevocable des del moment en què el donant coneix l'acceptació del donatari o des del lliurament simultani del bé en el cas de donació verbal de béns mobles, llevat de per les causes previstes l'article 531-16.

2. El donant no pot revocar mai les donacions motivades per captacions públiques o benèfiques, des que manifesta de forma pública la seva voluntat de donar.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

41

ESMENA NÚM. 41

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (23)

«1. La donació és irrevocable des del moment en què el donant coneix l'acceptació del donatari o dels del lliurament simultani del bé en el cas de donació verbal de béns mobles, llevat de per les causes previstes a l'article 531-16.1.»

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 41.

ARTICLE 531-9. MODALITATS

TEXT PRESENTAT

1. Les donacions poden ser entre vius o per causa de mort.
2. Són donacions entre vius les que el donant realitza sense consideració al fet de la seva mort.
3. Les donacions per raó de matrimoni i entre cònjuges i les donacions per causa de mort es regeixen, respectivament, per les disposicions del Codi de família i del Codi de Successions per Causa de Mort.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

42

ESMENA NÚM. 42
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (24)

«4. Són donacions mortis causa aquelles que el donant efectua en contemplació a la seva pròpia mort. L'ajornament del lliurament del bé donat al moment de la mort del donant, o la reserva a favor seu de l'usdefruit vitalici, no confereix a la donació el caràcter de mortis causa.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 42 com un nou apartat 2 bis.

ARTICLE 531-10. CAPACITAT DEL DONANT

TEXT PRESENTAT

Pot donar qui té capacitat d'obrar suficient per disposar de l'objecte donat i poder de disposició sobre ell.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-11. OBJECTE

TEXT PRESENTAT

1. La donació pot ser d'un o més béns certs i determinats.

2. La donació d'una universalitat de coses, empreses i altres conjunts unitaris de béns o agregats de béns es fa extensiva a tots els elements que hi són integrats o adscrits als béns esmentats.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

43

ESMENA NÚM. 43
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (25)

«1. La donació pot ser d'un o més béns certs i determinats, de tots els béns presents i dels béns futurs.»

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

44

ESMENA NÚM. 44
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (26)

«3. La donació és universal quan el donant comprèn en la mateixa tots els seus béns presents i futurs o aquells que deixi en la seva mort. La simple exclusió de béns concrets i determinats o de parts indivises no afecta a la universalitat de la donació.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 43 i 44.

ARTICLE 531-12. FORMA

TEXT PRESENTAT

1. Les donacions de béns immobles només són vàlides quan el donant les fa i el donatari les accepta en escriptura pública. L'acceptació realitzada en escriptura posterior, o mitjançant diligència d'adhesió, ha de ser notificada al donant.

2. Les donacions de béns mobles s'han de realitzar per escrit o, si són verbals, només són vàlides si es lliura simultàniament el bé donat. S'exceptuen les donacions motivades per captacions públiques o benèfiques, en les quals el lliurament del bé pot quedar deferit a un moment posterior.

ESMENES PRESENTADES

45

ESMENA NÚM. 45

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (27)

«1. Les donacions de béns immobles només són vàlides quan el donant les fa i el donatari les accepta en escriptura pública. L'acceptació realitzada en escriptura posterior, o mitjançant diligència d'adhesió, ha de ser notificada en forma autèntica al donant.

2. Les donacions de béns mobles s'han de realitzar per escrit. Les donacions verbals només són vàlides quan es faci simultàniament el lliurament del bé donat. S'excepcien les donacions que es fan amb motiu de captacions públiques de caràcter benèfic, en les quals el lliurament del bé pot quedar deferit a un moment posterior.»

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

46

ESMENA NÚM. 46

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (28)

«Article 531-12bis. Reducció i supressió per inoficiositat

La reducció o supressió de les donacions entre vius per inoficiositat es regulen per les regles establertes pel Codi de successions per causa de mort.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 45 i 46.

ARTICLE 531-13. SANEJAMENTTEXT PRESENTAT

1. El donant no respon de l'evicció, ni dels vicis ocults dels béns donats.

2. No obstant el que disposa el paràgraf anterior:

a) Si el donant va lliurar el bé amb coneixement que era aliè o dels vicis o defectes ocults que tenia, ha d'indemnitzar al donatari de bona fe els perjudicis soferts.

b) Si la donació és modal o amb càrrega, ha de sanejar en cas d'evicció o vicis ocults fins on assoleixi el valor del gravamen.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-14. CREDITORS DEL DONANTTEXT PRESENTAT

No perjudiquen els creditors del donant les donacions que aquest atorgui amb posterioritat a la data del fet o de l'acte del qual neixi el crèdit d'aquells, sempre que manquin altres recursos per a llur cobrament.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-15. REVOCACIÓTEXT PRESENTAT

1. Un cop tingui coneixement de l'acceptació pel donatari, el donant només pot revocar la donació en virtut d'alguna de les causes següents:

a) Per la sobrevenença de fills del donant, fins i tot si aquell tenia fills amb anterioritat.

b) Per la supervivència del fill del donant que aquest creia mort.

c) Per l'incompliment de les càrregues imposades pel donant al donatari.

d) Per ingratitud del donatari. Són causes d'ingratitud els actes penalment condemnables que realitzi el donatari contra la persona o béns del donant, dels seus fills, del cònjuge o de l'altre membre de la parella estable, i també, en general els que representen una conducta socialment no acceptada cap a les mateixes persones.

e) Per pobresa del donant sense perjudici del dret d'aliments que legalment procedeixi. S'entén per pobresa la falta de mitjans econòmics del donant per a la seva congrua sustentació.

2. Les donacions atorgades en capítols matrimonials i les donacions remuneratòries únicament són revocables per incompliment de càrregues.

3. L'acció revocatòria caduca al cap d'un any, comptat des que es va produir el fet que la motiva, o, si és el cas, des que el donant va tenir coneixement del fet ingrat. És nul·la la renúncia anticipada a la revocació. Quan la causa revocatòria constitueix infracció penal, l'any comença a comptar-se des de la fermesa de la sentència que la declari.

4. L'acció revocatòria pot intentar-se contra els hereus del donatari i exercir-se pels del donant, llevat que en aquest últim supòsit la causa de revocació fos la pobresa del donant. En la revocació per causa d'ingratitud l'acció no pot intentar-se contra els hereus del donatari i només pot exercir-se pels hereus del donant quan aquest no hagi pogut fer-ho.

5. En els supòsits de sobrevenença i supervivència de fills, d'ingratitud i de pobresa, conserven la seva vali-

desa les alienacions a títol onerós i els gravàmens fets pel donatari abans de la notificació fefaent del donant de la seva voluntat de revocació, sense perjudici de l'obligació de restituir el valor en el moment de la donació dels béns donats de què hagués disposat o d'aquells que es vegi privat el donant per raó dels gravàmens que sobre ells hagués imposat el donatari. En el supòsit d'incompliment de càrregues els tercers titulars de drets sobre el bé donat es veuen afectats per la revocació d'acord amb les normes generals d'oposabilitat de drets a tercers.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B

47

ESMENA NÚM. 47

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (29)

«b) Per la supervivència del fill del donant que *hagués estat declarat mort.*»

LLETRES C - D - E

No hi ha esmenes presentades.

APARTATS 2 - 3 - 4 - 5

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 47.

ARTICLE 531-16. DONACIONS CONDICIONALS I A TERMINI

TEXT PRESENTAT

1. En la donació sotmesa a condició suspensiva, pertanyen al donant els fruits i rendes del bé donat mentre aquella està pendent de compliment, sense que els successors del donatari adquireixin cap dret sobre el bé si aquest mor en l'interim.

2. En la donació sotmesa a termini o condició resolutoria, fins al venciment del termini o compliment de la condició, el donatari o els seus successors adquireixen els fruits i rendes del bé o dret donats.

3. Les càrregues, condicions i reversions imposades pel donant i, en general, les determinacions que, amb caràcter real, configurin o limitin el dret del donatari, fins i tot quan no hagin estat acceptats pels afavorits, produeixen efectes, d'acord amb les normes generals d'oposabilitat de drets a tercers.

ESMENES PRESENTADES

48

ESMENA NÚM. 48

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (30)

«1. *Tota donació pot fer-se purament, amb mode o sota termini o condició suspensius o resolutoris i, en tot cas, amb sotmetiment a qualssevol limitacions, restriccions, substitucions i reserves lícites. El dia incert no es considera com a condició.*

2. *La donació sotmesa a termini suspensiu no produeix efectes fins l'arribada del termini, reservant al donant fins aleshores els fruits i rendes del bé donat. La premonitoriència del donatari, abans de vèncer el termini, no afecta l'expectativa que tingui sobre el bé donat, que es transmet als seus hereus*

3. En la donació sotmesa a condició suspensiva, pertanyen al donant els fruits i rendes del bé donat mentre aquella està pendent de compliment, sense que els successors del donatari adquireixin cap dret sobre el bé si aquest mor en l'interim.

4. En la donació sotmesa a termini o condició resolutoria, fins al venciment del termini o compliment de la condició, el donatari o els seus successors adquireixen els fruits i rendes del bé o drets donats.

5. Les càrregues, condicions i reversions imposades pel donant i, en general, les determinacions que, amb caràcter real, configurin o limitin el dret del donatari, fins i tot quan no hagin estat acceptats pels afavorits, produeixen efectes, d'acord amb les normes generals d'oposabilitat de drets a tercers.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 48.

ARTICLE 531-17. DONACIONS REMUNERATÒRIES

TEXT PRESENTAT

Les donacions son remuneratòries si es realitzen en premi o reconeixement, no exigibles jurídicament, dels mèrits contrets o els serveis prestats pel donatari. Es regeixen per les normes de les donacions remuneratòries les donacions amb caràcter benèfic.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-18. DONACIÓ AMB CÀRREGA O MODALTEXT PRESENTAT

1. El donant pot imposar al donatari gravàmens, càrregues o modes, a favor del mateix o d'un tercer.
2. Si consisteixen en la prohibició o limitació de disposar dels béns donats, és d'aplicació l'article 166 del Codi de Successions.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-19. DONACIÓ AMB CLÀUSULA DE REVERSIÓTEXT PRESENTAT

1. El donant pot establir, a termini o condicionalment, la reversió dels béns al donant, al cònjuge, al membre de la unió estable parella o als seus hereus. La reversió que depèn de la simple voluntat del donant s'entén condicional.

Igualment es pot ordenar, sota condició o terminis resolutoris, l'adquisició per un tercer dels béns donats. Per voluntat expressa del donant, la designació del tercer pot realitzar-la el mateix donatari o les persones que assenyali. En cas de dubte sobre l'abast de la clàusula reversional, s'entén feta només a favor del donant, i establerta per al cas de premoriència del donatari al donant sense deixar fills.

2. El donant pot revocar o modificar, en qualsevol temps, la reversió establerta a favor seu, del cònjuge, del membre de la unió estable parella o dels seus hereus, deixant-la sense efecte o designant un nou adquirent dels béns donats. Llevat del cas de determinació expressa, un cop mort el donant sense haver ordenat la reversió o produïda l'eventualitat prevista, els béns donats queden lliures del gravamen resolutori.

3. Mentre no es produeixi l'esdeveniment condicional, el donant pot revocar o modificar la reversió ordenada a favor de tercer. Si la reversió es va establir sota termini o sota la condició del u naixement efectiu dels fills beneficiaris que han de néixer, concebuts o no, del primer donatari, el donant perd tal facultat un cop tingui coneixement de l'acceptació realitzada pel donatari gravat amb la clàusula reversional.

4. Produïda la reversió, el bé donat queda lliure de les càrregues o gravàmens imposats pel donatari o els successius titulars, els quals responen de l'import perdut per la seva negligència i dels danys i perjudicis causats de mala fe.

5. En tot allò no establert per aquest article, les reversions establertes a favor del donant, el seu cònjuge o membre de la unió estable de parella, o dels seus hereus, es regeixen pels articles 87 a 89 del Codi de Successions; i les establertes a favor de tercers pels preceptes relatius als fideïcomisos.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-20. DONACIÓ AMB RESERVA DE LA FACULTAT DE DISPOSARTEXT PRESENTAT

1. La donació amb reserva de la facultat de disposar es regeix pel seu títol constitutiu i, a falta de previsió, la reserva de disposició s'entén només per actes a títol oneros.

2. L'exercici de la facultat dispositiva resol la titularitat del donatari i dels tercers adquirents, o titulars de drets, llevat de la bona fe d'aquests i del que disposa la legislació hipotecària.

3. Si l'exercici de la facultat s'ha condicionat a l'estat de necessitat del donant, de la seva família o de l'altre membre de la unió estable de parella, o a l'autorització o consentiment de persones determinades, s'ha d'estar a allò que per a tals supòsits s'estableix per a l'usdefruit amb facultat de disposició.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-21. CAPACITAT DEL DONATARITEXT PRESENTAT

1. Poden acceptar donacions les persones que tenen capacitat natural.

2. Les donacions fetes amb gravàmens, càrregues o modes, efectuades a persones sotmeses a potestat o a un règim tutelar o de protecció, han de ser acceptades amb la intervenció o l'assistència de les persones que estableix el Codi de Família.

3. Les donacions fetes a favor del concebut poden ser acceptades per les persones que serien els seus representants legals, si ja hagués nascut.

4. Les donacions fetes a favor del no concebut, s'entenen fetes sota condició suspensiva.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-22. PLURALITAT DE DONATARIS

TEXT PRESENTAT

Tret que el donant disposi una altra cosa, les donacions efectuades i les reversions previstes conjuntament i simultània a favor de diverses persones s'entenen fetes per parts iguals, amb l'acreciment proporcional respecte de la part de les persones que no acceptin.

ESMENES PRESENTADES

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

49

ESMENA NÚM. 49

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (31)

«2. De la mateixa manera, la quota pertanyent al donatari ingrat acreix, un cop revocada la donació per aquesta causa, a la dels restants en la proporció corresponent.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 49.

SECCIÓ 4. USUCAPIÓ

ARTICLE 531-23. MODE D'ADQUIRIR

TEXT PRESENTAT

1. La usucapció és el títol adquisitiu de la propietat o d'un dret real possessori, basat en la possessió del bé durant el temps fixat per la llei, en els termes dels articles següents.

2. L'efecte adquisitiu es produeix sense necessitat de cap actuació per part de la persona que usucapeix.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

50

ESMENA NÚM. 50

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (32)

«3. L'efecte adquisitiu no perjudica els drets reals no possessoris o de possessió compatible amb la possessió per a usucapir quan el titular del dret real no ha tingut coneixement de la usucapció.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 50.

ARTICLE 531-24. POSSESSIÓ PER A USUCAPIR

TEXT PRESENTAT

1. Per a usucapir, la possessió ha de ser en concepte de titular del dret, pública, pacífica, ininterrompuda i no necessita títol ni bona fe.

2. La mera detentació no permet la usucapció.

3. Es presumeix que la persona que usucapeix ha posseït el bé de manera continuada des que va adquirir la possessió.

4. La persona que usucapeix pot unir la seva possessió a la possessió per a usucapir dels seus causants.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-25. INTERRUPCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La possessió per a usucapir s'interromp en els casos següents:

a) Quan cessa la possessió.

b) Quan qui usucapeix reconeix expressament o tàcita el dret del titular actual del bé.

c) Quan el titular actual del bé o un tercer interessat s'oposen judicialment a la usucapció en curs, i quan el titular actual del bé i la persona que usucapeix acorden sotmetre a arbitratge les qüestions relatives a la usucapció.

d) Quan el titular actual del bé requereix notarialment al posseïdor perquè li reconegui el títol de la possessió.

2. La interrupció de la possessió per a usucapir fa que hagi de començar a córrer de nou i completament el termini d'aquesta possessió. En els casos de l'apartat 1.c), el nou termini s'inicia a partir de la fermesa de l'acte que posa fi al procediment.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

TÍTOL 3. ADQUISICIÓ I EXTINCIÓ DEL DRET REAL

ARTICLE 531-26. SUSPENSIO

TEXT PRESENTAT

1. La possessió per a usucapir resta suspesa en els casos que la usucapció es produeix:

a) Contra les persones que es troben en la impossibilitat d'actuar per si mateixes o a través del seu representant, mentre dura.

b) Contra l'herència jacent.

c) Contra el cònjuge o el membre de la unió estable de parella, mentre dura la convivència.

d) Entre les persones vinculades per la potestat dels pares o per una institució tutelar.

2. El temps de suspensió de la possessió no es computa en el termini que estableix la llei per a usucapir.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-27. TERMINIS

TEXT PRESENTAT

1. Els terminis de possessió per a usucapir són de tres anys per als béns mobles i vint anys per als immobles.

2. Els terminis de possessió per a usucapir una cosa furtada, robada o objecte d'apropiació indeguda no es comencen a comptar fins que no ha prescrit el delictes, la falta, la seva pena o l'acció que en deriva per a exigir la responsabilitat civil.

3. La renúncia al temps transcorregut d'una usucapió en curs equival a la interrupció de la possessió per a usucapir.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-28. ALLEGACIÓ

TEXT PRESENTAT

La usucapió pot ser allegada:

a) Per la persona que ha usucapit o els seus hereus.

b) Per qualsevol persona interessada en què es declari que qui usucapeix ha adquirit el bé.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 531-29. RENÚNCIA

TEXT PRESENTAT

1. La renúncia requereix la capacitat per a disposar del dret usucapit.

2. La renúncia al dret usucapit no perjudica els creditors de qui ha usucapit, ni els titulars de drets constituïts sobre el bé usucapit.

3. La renúncia no impedeix a qui ha usucapit tornar a iniciar la usucapió del mateix dret en el futur.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 2. EXTINCIÓ DELS DRETS REALS

ARTICLE 532-1. EXTINCIÓ DELS DRETS REALS

TEXT PRESENTAT

Els drets reals s'extingeixen quan ho estableix la Llei o el títol de la seva constitució, i per la pèrdua del bé, la consolidació i la renúncia del seu titular.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 532-2. PÈRDUA DEL BÉ

TEXT PRESENTAT

1. Els drets reals s'extingeixen per la pèrdua total i so-brevinguda del bé que en constitueix l'objecte. És total la pèrdua quan les condicions del bé impossibiliten al seu titular la realització de la seva funció o destí econòmic.

2. Si la pèrdua afecta només a una part del bé, el dret real continua sobre la part subsistent.

3. El dret real subsisteix en els casos de subrogació real sobre altres béns o sobre determinades indemnitzacions derivades d'assegurances, expropiació forçosa o altres d'anàlegs.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 532-3. CONSOLIDACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El dret real s'extingeix quan es produeix la reunió de titularitats entre el propietari i el titular del dret real. L'extinció també es produeix amb la reunió de titularitats relatives a diferents drets reals quan un grava l'altre.

2. S'exceptuen d'allò disposat en el paràgraf anterior els casos en què la Llei estableix o permet la separació de patrimonis o la subsistència autònoma dels drets reals.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 532-4. RENÚNCIA

TEXT PRESENTAT

1. El dret real s'extingeix si el titular, unilateralment i espontània, el renuncia.

2. És ineficaç la renúncia realitzada en frau dels creditors del renunciant o en perjudici dels drets de tercer.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

TÍTOL 4. EL DRET DE PROPIETAT

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

SECCIÓ 1. LA PROPIETAT I LA SEVA FUNCIO SOCIAL

ARTICLE 541-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. La propietat adquirida legalment atorga al seu titular el dret a usar, gaudir i disposar de forma plena dels béns que en constitueixen l'objecte.

2. El propietari conserva les facultats residuals que per llei o per títol no s'han atribuït a tercers.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

51

ESMENA NÚM. 51

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (33)

«3. La propietat es presumeix lliure de tota càrrega o gravamen i el seu exercici no està subjecte a altres restriccions que les establertes expressament per la llei.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 51.

ARTICLE 541-2. FUNCIO SOCIAL

TEXT PRESENTAT

Les facultats que atorga el dret de propietat s'exerceixen, d'acord amb la seva funció social, dins dels límits i amb les restriccions que, estableix la Llei.

ESMENES PRESENTADES

52

ESMENA NÚM. 52

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (34)

De tot el text de l'article.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 52.

SECCIÓ 2. ELS FRUITS

ARTICLE 541-3. TITULARITAT

TEXT PRESENTAT

1. Els fruits pertanyen al propietari del bé, llevat que existeixi un dret que n'atribueixi la percepció a una persona diferent.

2. Qualsevol persona que percebi fruits d'un bé ha d'abonar les despeses fetes per a la seva producció per part d'un tercer. El receptor dels fruits pot optar entre pagar el seu valor o deixar-los a disposició del tercer.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 541-4. ADQUISICIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Els fruits en espècie s'adquireixen per la seva producció, quan se separen del bé que els produeix.
2. Els fruits en diners s'adquireixen per la seva meritació i s'entenen percebuts dia a dia.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 2. TÍTOLS D'ADQUISICIÓ EXCLUSIUS DEL DRET DE PROPIETAT.

SECCIÓ 1. ACCESSIÓ

SUBSECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 542-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. La propietat d'un bé atribueix el dret a adquirir, per accessió, allò que se li uneix, amb l'obligació de pagar, si escau, la indemnització que correspongui.
2. Quan és voluntària, l'accessió és artificial i en altres cas és natural.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-2. REGULACIÓ

TEXT PRESENTAT

L'accessió es regeix per les disposicions d'aquesta Llei i per la legislació especial que li sigui d'aplicació.

ESMENES PRESENTADES

53

ESMENA NÚM. 53

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (12)

«L'accessió es regeix per les disposicions d'aquesta llei, *sens perjudici d'aquelles classes d'accessió que tinguin una regulació específica, supòsit en el qual s'aplicarà la legislació especial i supletòriament les disposicions d'aquesta llei.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 53.

SUBSECCIÓ 2. ACCESSIÓ IMMOBILIÀRIA

ARTICLE 542-3. ADQUISICIÓ

TEXT PRESENTAT

Per dret d'accessió immobiliària pertanyen al propietari d'una finca les plantacions, conreus i edificacions que hi estiguin inclosos.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-4. PRESUMPCIÓ

TEXT PRESENTAT

Les plantacions, conreus i edificacions fets sobre una finca es presumeixen realitzades pel propietari a càrrec seu.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-5. PLANTACIONS EN SÒL ALIÈ

TEXT PRESENTAT

El propietari de la finca en què una altra persona planta de bona fe pot optar per:

- a) Fer seva la plantació i abonar les despeses efectuades per qui l'ha feta, o
- b) Obligar a qui ha plantat a deixar la finca en l'estat en que es trobava abans de fer la plantació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-6. CONREUS EN SÒL ALIÈTEXT PRESENTAT

El propietari de la finca en què una altra persona conrea de bona fe pot optar per:

- a) Fer seva la collita i abonar les despeses efectuades per qui l'ha feta, o
- b) Obligar a qui ha conreat a pagar-li l'equivalent a la renda de la finca fins que acabi la collita

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-7. CONSTRUCCIÓ EN SÒL ALIÈ AMB VALOR SUPERIOR DEL SÒLTEXT PRESENTAT

1. El propietari del sòl en que una altra persona ha construït totalment o parcialment, de bona fe, quan el valor del sòl envaït és superior al de la construcció i del sòl aliè, pot optar entre:

- a) Fer seva la totalitat de l'edificació i de la part de sòl aliè mitjançant el pagament de les despeses fetes en la construcció i el valor del sòl aliè, o
- b) Obligar al constructor a adquirir la part del sòl envaït o la totalitat del solar, però en aquest darrer cas, només si el sòl envaït no es pot dividir o la resta resulta inedificable.

2. La facultat d'opció que s'atorga al propietari del sòl en l'apartat 1 caduca al cap de tres anys de finalitzar l'obra. Transcorregut aquest termini sense haver-la exercit el constructor només pot ser obligat a acceptar l'opció b.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-8. INDEMNITZACIÓ DE DANYS I PERJUDICISTEXT PRESENTAT

En els casos regulats en els articles 542-5, 542-6 i 542-7, el propietari de la finca té dret a ser indemnitzat pels danys i perjudicis.

ESMENES PRESENTADES

54

ESMENA NÚM. 54

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (13)

«En el cas regulat per l'article 542-7 el propietari de la finca té dret a ser indemnitzat pels danys i perjudicis causats.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 54.

ARTICLE 542-9. CONSTRUCCIÓ EN SÒL ALIÈ AMB VALOR SUPERIOR DE L'EDIFICACIÓTEXT PRESENTAT

1. El propietari del sòl en que una altra persona ha construït totalment o parcialment, de bona fe, quan el valor del sòl envaït és inferior o igual al de la construcció i del sòl aliè ha de cedir la propietat de la part del sòl envaïda al constructor si aquest li indemnitza pel valor del sòl més els danys i perjudicis causats i sempre que l'edificació constitueixi una unitat arquitectònica que no sigui divisible materialment.

2. El propietari del sòl envaït pot obligar al constructor a que li compri la totalitat del solar quan el sòl envaït no es pot dividir o la resta del sòl resulta inedificable.

3. En un i altre cas, el propietari del sòl envaït pot optar per una indemnització en espècie mitjançant l'adjudicació de pisos o locals quan el constructor ha constituït el règim de propietat horitzontal o l'edifici construït és físicament susceptible d'establiment d'aquest règim.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-10. PRESUMPCIÓ DE BONA FETEXT PRESENTAT

1. La bona fe de qui planta, conrea o construeix en sòl aliè, consisteix en la creença raonable de que té títol per fer-ho.

2. La bona fe es presumeix llevat de prova en contrari i cessa per la simple oposició del titular del sòl.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-11. ACTUACIÓ DE MALA FE

TEXT PRESENTAT

1. La persona que planta, conrea o edifica en sòl aliè de mala fe perd en benefici del propietari del sòl tot el que ha plantat, conreat o edificat i, a més, ha d'indemnitzar els danys i perjudicis causats.

2. En els supòsits de construccions extralimitades de mala fe el propietari del sòl envaït pot exigir a qui ha edificat l'enderroc, a costa d'aquest, de tot el que ha construït en sòl aliè i, a més, la indemnització dels danys i perjudicis, tot plegat sense perjudici de les facultats que li atorguen en els articles 542-7 i 542-9. La facultat d'exigir l'enderroc decau en el supòsit en què causi un perjudici desproporcionat al constructor segons les circumstàncies específiques del cas apreciades pel tribunal.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-12. COMPENSACIÓ DE LA MALA FE

TEXT PRESENTAT

Si tant el propietari del sòl com el constructor actuen de mala fe, es resol com si ho han fet de bona fe.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-13. CONSTRUCCIÓ AMB MATERIALS ALIENS

TEXT PRESENTAT

1. El constructor d'una obra o edifici que, de bona fe, empra materials aliens, els fa seus però ha de compensar el propietari d'aquests per la seva utilització.

2. Si actua de mala fe, a més a més, ha d'indemnitzar al propietari per tots els danys i perjudicis causats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-14. CONSTRUCCIÓ EN FINCA ALIENA AMB MATERIALS ALIENS

TEXT PRESENTAT

1. El propietari dels materials té acció contra el tercer que ha construït en finca aliena pel seu valor i, si és el cas, pels perjudicis causats. Subsidiàriament, té acció contra el propietari de la finca per l'enriquiment produït.

2. Si el propietari de la finca ha hagut d'abonar els materials al seu propietari i al constructor, té acció de rescabament contra el constructor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 3. ACCESSIÓ MOBILIÀRIA

ARTICLE 542-15. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

Per dret d'accessió mobiliària pertany al propietari d'una cosa principal allò accessori que s'hi adhereix, naturalment o artificialment, integrant-se en una sola cosa de forma indivisible, inseparable, estable i duradora.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-16. UNIÓ DE BONA FE

TEXT PRESENTAT

El propietari de la cosa principal adquireix la propietat de l'accessòria que s'hi adjunta i resta obligat a compensar el seu valor al titular d'aquesta última.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-17. ACTUACIÓ DE MALA FE

TEXT PRESENTAT

1. Si el propietari de la cosa principal ha actuat de mala fe, el propietari de la cosa accessòria pot adquirir la cosa principal si n'abona el valor, o bé pot obligar el propietari de la cosa principal a adquirir l'accessòria, abonant-ne el valor, i, en aquest darrer cas, amb la indemnització dels danys i perjudicis que correspongui.
2. Si el propietari de la cosa accessòria ha actuat de mala fe no té dret al rescabament.
3. Si ambdós propietaris han actuat de mala fe es resol com si ho han fet de bona fe.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-18. UNIÓ VOLUNTÀRIA

TEXT PRESENTAT

1. Si s'uneixen dues o més coses per voluntat dels seus propietaris, per voluntat d'un de sol amb bona fe, o de forma casual, i en resulta una de nova o una barreja de les prèvies, indivisible i inseparable en ambdós casos, la propietat correspon als seus propietaris en comunitat ordinària, en proporció al valor de les coses unides.
2. Si els propietaris de la cosa resultant no volen seguir en comunitat ordinària correspon la propietat al que hi tingui major participació, i si no la vol, al següent en ordre de participació i així de manera successiva, i el que resulta propietari de tot ha d'abonar als altres les diferències. Si cap dels propietaris vol la cosa resultant, s'ha de vendre i repartir-ne el preu.
3. Si la unió té lloc per voluntat d'un de sol amb mala fe, l'altre o els altres poden optar entre adquirir la propietat de la cosa resultant abonant la part proporcional del valor que correspongui o la indemnització de tots els danys i perjudicis que resultin de la unió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-19. UTILITZACIÓ DE MATERIALS ALIENS

TEXT PRESENTAT

1. Qui de bona fe empra materials aliens, totalment o parcialment, per fer una cosa moble nova fa seus els materials però ha de compensar el propietari d'aquests per la seva utilització.

2. Si actua de mala fe, a més a més, ha d'indemnitzar els danys i perjudicis causats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. OCUPACIÓ

ARTICLE 542-20. ADQUISICIÓ PER OCUPACIÓ

TEXT PRESENTAT

Es poden adquirir per ocupació:

- a) Les coses mobles corporals que, indubtablement abandonades pel seu propietari, són susceptibles d'apropiació mitjançant un acte material.
- b) Els animals que poden ser objecte de caça i pesca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 542-21. DESCOBRIMENT D'OBJECTES DE VALOR EXTRAORDINARI

TEXT PRESENTAT

1. Pertanyen al propietari de la finca en què es troben, els objectes d'extraordinari valor que han romàs ocults i el propietari dels quals és desconegut.
2. El descobridor per atzar de l'objecte ocult té dret a rebre en metàl·lic una quantitat equivalent a la quarta part del seu valor.
3. El descobriment d'objectes de valor cultural, històric, arqueològic o artístic, o per raó de prospeccions o excavacions, es regeix per la legislació especial que els sigui d'aplicació.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

55

ESMENA NÚM. 55

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (14)

«[...] té dret a *percebre* en metàl·lic una quantitat equivalent a la *meitat* del seu valor.»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 55.

ARTICLE 542-22. OBJECTES TROBATS

TEXT PRESENTAT

1. Els animals domèstics i els objectes mobles corporals que per les seves característiques, possibilitat d'identificació, estat de conservació, funció o destinació econòmica, són habitualment posseïts per algú, no es poden adquirir per ocupació llevat que es compleixin els requisits establerts pels apartats següents.

2. Si el propietari és desconegut, la troballa s'ha de notificar a l'ajuntament del lloc on s'ha esdevingut, el qual la publicarà per edictes i dipositarà la cosa durant el termini de sis mesos en l'establiment que determini i ho notificarà a les entitats públiques oportunes quan les característiques de la cosa trobada ho requereixi.

3. Si ha transcorregut el termini establert en l'apartat 2 i no s'ha presentat el propietari:

a) L'objecte es lliura a qui l'hagi trobat, previ pagament de les despeses causades per la custòdia, conservació i lliurament.

b) Si el valor en taxació de la cosa és superior a sis vegades el salari mínim interprofessional, es ven en pública subhasta, a càrrec de la corporació, i el trobador té dret a aquesta quantitat i a més a més a una quarta part de l'excés que es pugui obtenir en la subhasta, i la resta queda a disposició de la corporació. Si en la subhasta no s'obtenen una quantitat equivalent a sis vegades el salari mínim interprofessional, el trobador té l'opció de fer seva la cosa.

c) El propietari no té acció contra el trobador de bona fe o l'adjudicatari per reivindicar la cosa perduda.

4. Si dins del termini es presenta el propietari:

a) Se li lliura l'objecte perdut previ abonament de les despeses ocasionades per la custòdia, conservació i lliurament.

b) Ha de pagar al trobador de bona fe el deu per cent del valor i, si aquest és de sis vegades l'import del salari mínim interprofessional o més, el quatre per cent del que n'excedeix.

5. El mateix dret establert en l'apartat 4.b) correspon al trobador de bona fe quan restitueix la cosa directament al propietari, llevat que, si escau, prefereixi la recompença que el propietari hagi ofert públicament.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

56

ESMENA NÚM. 56

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (15)

«[...] per edictes, *es difondrà a través de la publicació d'un anunci en dos diaris de màxima difusió en la comarca* i dipositarà [...]»

APARTATS 3 - 4 - 5

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

El Ponent del G. P. del Partit Popular de Catalunya fa avinent la retirada de l'esmena núm. 56.

CAPÍTOL 3. ABANDONAMENT

ARTICLE 543-1. ABANDONAMENT

TEXT PRESENTAT

La propietat s'extingeix per renúncia del propietari, si, a més, abandona la possessió de la cosa que n'és objecte.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 543-2. NO PRESUMPCIÓ D'ABANDONAMENT

TEXT PRESENTAT

La voluntat d'abandonament ha de ser expressa i no es presumeix pel simple fet de la desposseïció.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 4. PROTECCIÓ DEL DRET DE PROPIETAT

SECCIÓ 1. REIVINDICACIÓ

ARTICLE 544-1. L'ACCIÓ REIVINDICATÒRIA

TEXT PRESENTAT

L'acció reivindicatòria permet al propietari no posseïdor d'obtenir la restitució del bé en front del posseïdor

3.01.01.

no propietari, sens perjudici de la protecció possessòria que la llei reconeix a qualsevol posseïdor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-2. EFECTES

TEXT PRESENTAT

1. L'acció comporta la restitució del bé, llevat dels casos que la llei determina la irreivindicabilitat.
2. La restitució del bé implica la liquidació de la situació possessòria en relació amb els fruits, les despeses i el deteriorament o la pèrdua del bé.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-3. EXTINCIÓ

TEXT PRESENTAT

L'acció reivindicatòria no prescriu, sense perjudici del que es disposa en matèria d'usucapió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. EXCLUSIÓ

SUBSECCIÓ 1. ACCIÓ NEGATÒRIA

ARTICLE 544-4. LEGITIMACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. L'acció negatòria permet al propietari d'una finca de fer cessar les pertorbacions i immissions il·legítimes del seu dret que no consisteixen en la privació o el reteniment indeguts de la possessió, així com per a exigir l'abstenció de pertorbacions futures i previsibles d'aquest mateix gènere.

2. La mateixa acció real correspon als titulars de drets reals limitats que comporten possessió per fer cessar les pertorbacions que els afecten.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-5. EXCLUSIÓ DE L'ACCIÓ

TEXT PRESENTAT

L'acció negatòria no pertoca:

- a) Si les pertorbacions o immissions que es pretenen fer cessar o les futures que es pretenen evitar no perjudiquen cap interès legítim del propietari en la seva propietat.
- b) Si, per disposició de la llei o per negoci jurídic, el propietari ha de suportar la pertorbació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-6. CONTINGUT

TEXT PRESENTAT

1. L'acció negatòria té per objecte la protecció de la llibertat del domini dels immobles i el restabliment de la cosa a l'estat anterior a una pertorbació jurídica o material.
2. En l'exercici de l'acció negatòria, a més de la cessació de la pertorbació, hom pot reclamar la indemnització corresponent pels danys i perjudicis produïts i no cal que l'actor provi la il·legitimitat de la pertorbació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-7. PRESCRIPCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. L'acció negatòria es pot exercir mentre es mantingui la pertorbació, llevat que, tractant-se d'un dret usucapible, s'hagi consumat la usucapió.

2. La pretensió per reclamar la indemnització pels danys i perjudicis produïts prescriu als tres anys, comptadors a partir que el propietari en tingui coneixement.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 2. TANCAMENT DE FINQUES

ARTICLE 544-8. TANCAMENT DE FINQUES

TEXT PRESENTAT

Els propietaris poden tancar les seves finques salvant sempre les servituds que hi estiguin constituïdes.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 3. DELIMITACIÓ I FITACIÓ

ARTICLE 544-9. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris poden delimitar i posar fites o termes a la seva finca, de manera total o parcial.
2. Les accions de delimitació i fitació corresponen també als altres titulars de drets reals possessoris.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-10. REQUISITS

TEXT PRESENTAT

La interposició de l'acció de delimitació i fitació exigeix:

- a) La citació dels propietaris de les finques confrontants.
- b) La prova del dret de propietat i de la superfície de la finca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 544-11. CRITERIS DE DELIMITACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Si de la suma de la superfície que deriva dels títols del dret de propietat en resulta una de major o menor, la diferència es distribueix proporcionalment.
2. En defecte de prova mitjançant el títol, la delimitació es fa d'acord amb la possessió respectiva i, en darrer lloc, distribuint la superfície discutida o dubtosa a parts iguals.

ESMENES PRESENTADES

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

57

ESMENA NÚM. 57

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (35)

«Article 544-11 bis. Despeses

Les despeses són a càrrec dels interessats, llevat que la delimitació i fitació tingui lloc en judici contenciós, cas en el qual s'estarà a allò que estableixen les normes de procediment.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 57.

CAPÍTOL 5. RESTRICCIONS AL DRET DE PROPIETAT

ARTICLE 545-1. LES RESTRICCIONS

TEXT PRESENTAT

Les restriccions al dret de propietat són les establertes per la llei, en interès públic o privat, o les establertes per l'autonomia de la voluntat en interès privat.

ESMENES PRESENTADES

58

ESMENA NÚM. 58

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (16)

«Les restriccions al dret de propietat són les establertes per la llei.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 58.

ARTICLE 545-2. RESTRICCIONS EN INTERÈS PÚBLICTEXT PRESENTAT

1. Les restriccions en interès públic afecten la disponibilitat o l'exercici del dret, constitueixen els límits ordinaris del dret de propietat en benefici de tota la comunitat i es regeixen per les normes d'aquesta llei i d'altres lleis.

2. Tenen la consideració de límits ordinaris del dret de propietat, entre d'altres, les restriccions establertes per la legislació:

- a) De planejament territorial i urbanístic i de les directrius de paisatge, i en aplicació seva, pels plans d'ordenació urbanística.
- b) Sobre l'habitatge,
- c) Agrària i forestal,
- d) De protecció del patrimoni cultural,
- e) De protecció dels espais naturals i del medi ambient,
- f) De construcció i protecció de les vies i de les infraestructures de comunicació,
- g) De costes i d'aigües continentals,
- h) De foment de les telecomunicacions i transport de l'energia,
- i) D'ús i circulació dels vehicles de motor, vaixells i aeronaus,
- j) De protecció i defensa dels animals,
- k) De defensa nacional.

ESMENES PRESENTADES**59**

ESMENA NÚM. 59
De supressió
G. P. de Convergència i Unió (36)

De tot el text de l'article.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 59.

ARTICLE 545-3. RESTRICCIONS EN INTERÈS PRIVATTEXT PRESENTAT

1. Les restriccions en interès privat afecten la disponibilitat i l'exercici del dret, constitueixen límits ordinaris del dret de la propietat en benefici dels veïns, i es regeixen pel que disposa aquesta llei.

2. Tenen la consideració de restriccions en interès privat les que resulten de les relacions de veïnatge i, també, de l'existència de situacions de comunitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 545-4. LIMITACIONS VOLUNTÀRIESTEXT PRESENTAT

1. Els titulars del dret de propietat poden establir de manera voluntària les limitacions a l'exercici de les facultats que comporta que tinguin per convenient sense altres límits que els que els que preveuen les lleis.

2. Aquestes limitacions constitueixen els drets reals limitats es regeixen per l'autonomia de la voluntat en els termes i amb els efectes que preveu aquesta llei.

ESMENES PRESENTADES**60**

ESMENA NÚM. 60
De supressió
G. P. del Partit Popular de Catalunya (17)

De tot el text de l'article.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 60.

CAPÍTOL 6. RELACIONS DE VEÏNATGESECCIÓ 1. RELACIONS DE CONTIGÜITATARTICLE 546-1. TANQUES MITGERESTEXT PRESENTAT

1. Els propietaris de patis, d'horts, de jardins i de solars confrontants tenen dret a construir una paret mitgera perquè serveixi de tanca o separació entre elles, en el límit i en el sòl de les dues finques fins a l'alçària màxima de dos metres o la que estableixi la normativa urbanística aplicable.

2. La mitgeria de tanca, que és forçosa, comporta l'existència d'una relació de comunitat i es regeix per les normes del Títol cinquè d'aquest Llibre.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-2. ALTRES TANQUES ENTRE FINQUES

TEXT PRESENTAT

1. Igualment, els propietaris de qualssevol finques poden tancar-les mitjançant tanques d'arbres o d'arbusts vius, d'espècies vegetals seques, de canyes, de xarxes o teles metàl·liques fins a l'alçada màxima de dos metres o la que estableixi la normativa urbanística.

2. Aquestes tanques han de respectar la normativa vigent i les servituds existents, s'han de plantar o subjectar dins del terreny propi i, si és el cas, mantenir les distàncies a la finca veïna que preveuen els articles 546-4 i 546-5.

3. Les tanques a que fa referència aquest article només són mitgeres si ho pacten els propietaris de les finques confrontants.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-3. PARET D'ATANS I ENVÀ PLUVIAL

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'una finca poden construir una paret de càrrega o de tanca i pilars i altres estructures constructives i acostar-les o adossar-les, de llarg o de través, a la finca o la paret veïna sense menyscar-la i amb l'obligació de construir-la amb la solidesa adequada a la seva funció i de respectar la normativa urbanística vigent i les servituds existents.

2. Els propietaris d'una finca edificada, les parets exteriors de la qual confrontin amb un solar o una edificació més baixa, poden construir un contraenvà exterior que no pot ser element de sustentació a tot el llarg i ample de la paret sobre l'espai veí, amb materials idonis, d'una amplada màxima de trenta centímetres. Aquest envà serà enderrocat a costa del propietari de la finca més alta i sense compensació quan el veí alci l'edificació corresponent que faci innecessària la seva existència.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-4. DISTÀNCIA D'ARBRES A TANQUES O BALCONS VEÏNS

TEXT PRESENTAT

1. Entre finques separades per una tanca, cap titular no pot mantenir un arbre o un element de construcció que,

per la proximitat a aquella, n'inutilitzi la funció de dificultar l'accés.

2. Allò establert en el paràgraf anterior s'aplica a les relacions entre els propietaris de jardins o patis situats en planta baixa en relació amb els balcons o finestres dels habitatges situats en plantes superiors.

3. L'acció per exigir l'arrencament o la poda de l'arbre o l'enderroc de la construcció prescriu als deu anys.

4. En tot cas, els fruits que cauen de manera natural en la finca tancada procedents de l'arbre plantat en la finca veïna pertanyen al propietari de la finca tancada.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-5. DISTÀNCIA DE PLANTACIONS

TEXT PRESENTAT

1. Sense perjudici del que estableix l'article anterior, el propietari que planti arbusts o arbres entre finques destinades a plantació o cultiu ho ha de fer a una distància mínima d'un metre o de dos metres respectivament, de la línia de partió.

2. L'acció per exigir l'arrencament dels arbres o arbusts plantats en contravenció del que disposa l'aparat anterior prescriu al cap de tres anys de la seva plantació.

3. En matèria de plantacions forestals, cal atènyer-se a allò que disposa la legislació especial.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-6. BRANQUES I ARRELS EXTRALIMITADES

TEXT PRESENTAT

El propietari d'una finca pot tallar i retenir la propietat de les branques o arrels d'un arbre o arbust plantat en una finca veïna que s'hagin introduït en la seva finca, però ho ha de fer en la forma generalment acceptada en l'exercici de la jardineria, la pagesia o l'explotació forestal.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-7. DISTÀNCIES DE PISCINES, EXCAVACIONS I POUS

TEXT PRESENTAT

1. Sens perjudici del que disposa la normativa urbanística, ningú no pot excavar piscines, cisternes, rampes, soterranis i d'altres excavacions a una distància menor de seixanta centímetres del límit de la finca veïna o d'una paret mitgera. En tot cas el propietari que faci l'excavació ha de proporcionar al sòl una consolidació suficient per atorgar a la finca veïna el suport tècnicament adequat per a les edificacions existents o que permeti edificar la normativa urbanística vigent.

2. Igualment, ningú no pot obrir cap pou a una distància menor de seixanta centímetres del límit de la finca veïna o d'una paret mitgera. En tot cas resta sempre salvat el que disposa la legislació sobre aigües i l'obligació de consolidar el sòl de manera suficient.

3. L'acció per evitar l'excavació o perquè s'adeqüi a la distància que preveu l'apartat anterior prescriu al cap de deu anys de la finalització de l'obra.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-8. MARGES ENTRE FINQUES EN COTES DIFERENTS

TEXT PRESENTAT

1. Hom presumeix que els marges, les ribes i les parets de sustentació entre finques veïnes el sòl de les quals està situat a cotes d'alçades diferents, són propietat del titular de la finca superior.

2. El propietari d'aquests marges o parets els ha de mantenir en bon estat i el propietari de la finca inferior ha de permetre-li l'accés amb aquesta finalitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-9. PAS D'AIGÜES NATURALS

TEXT PRESENTAT

1. El propietari de la finca inferior és obligat a rebre les aigües pluvials que arriben naturalment de la finca superior, però de propietari d'aquesta no pot posar obsta-

cles al curs de l'aigua ni alterar-ne el règim per fer-lo més carregós.

2. Si les aigües procedeixen d'excavació, de sobrants d'altres aprofitaments o d'alteracions artificials dels cursos naturals el propietari de la finca inferior es pot oposar a rebre-les i, a més, té dret a ser indemnitzat per danys i perjudicis.

3. Si en la finca inferior hi ha obres de defensa contra l'aigua, el propietari de la finca superior ha de permetre l'accés al propietari de l'inferior perquè pugui fer les obres de conservació necessàries.

4. En cap cas les aigües pluvials procedents de les cobertes dels edificis poden tenir sortida sobre la finca veïna.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-10. LLUMS, VISTES I FINESTRES

TEXT PRESENTAT

1. Ningú no pot tenir vistes ni llums sobre la finca veïna ni obrir cap finestra o construir cap voladís ni, tampoc, en paret pròpia que confronti amb la del veí sense deixar en el terreny propi una androna de l'amplada fixada per la normativa urbanística, les ordinacions o els costums locals o, a manca d'aquests, d'un metre en quadre, almenys, comptat des de la paret o des de la línia més sortida si hi havia voladís.

2. Llevat que el títol constitutiu estableixi una altra cosa, si una finca té constituïda a favor seu una servitud de llums i vistes, el propietari de la finca servent que vulgui edificar ha de deixar davant de l'obertura una androna però pot obrir finestres que rebin la llum per la dita androna i, si la servitud és només de llums pot edificar dins de l'espai de l'androna fins al caire inferior de l'obertura que dona llum.

3. Ningú no pot obrir cap finestra en una paret contigua a la del veí si no és a una distància mínima de quaranta centímetres entre la finestra i el límit de la finca. Si les parets i els balcons formen un angle agut, la distància mínima ha de ser d'un metre. comptat des de la línia d'unió d'ambdues parets.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-11. EDIFICACIONS EN MAL ESTAT I ARBRES PERILLOSO

TEXT PRESENTAT

1. Si en una paret o en qualsevol altra element constructiu d'una edificació es produeixen desprendiments o amenaça ruïna i produeix un perill racional de perjudicar la finca veïna o les persones que hi transiten, i també si el seu estat pot afectar la salubritat de la finca veïna, els propietaris d'aquesta finca poden exigir dels de la que provoca el perill o atempta a la salubritat que adoptin les mesures adequades per fer cessar la situació de perill i, fins i tot, que enderroquin l'element constructiu que el provoca.

2. La mateixa norma és d'aplicació si el perill el produeix un arbre mort, torçat o trencat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. ESTAT DE NECESSITAT

ARTICLE 546-12. ESTAT DE NECESSITAT

TEXT PRESENTAT

1. El propietari d'un bé ha de tolerar la interferència d'una altra persona quan aquesta és necessària per evitar un perill actual, imminent i greu, i el dany que racionalment es pot produir és desproporcionadament elevat en relació amb el perjudici que la interferència pot causar al propietari.

2. El propietari té dret a ser indemnitzat pels danys i perjudicis que se li han causat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. IMMISSIONS

ARTICLE 546-13. IMMISSIONS IL·LEGÍTIMES

TEXT PRESENTAT

Les immissions de fums, sorolls, gasos, vapors, olors, escalfor, tremolors, ones electromagnètiques, llums i d'altres de semblants produïdes per actes il·legítims del veí que causen danys a la finca o a les persones que hi habitin són prohibides i generen responsabilitat pel dany causat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 546-14. IMMISSIONS LEGÍTIMES

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'una finca han de tolerar les immissions que provenen d'una finca veïna que són innòcues o que causen perjudicis no substancials. En general, es consideren perjudicis substancials els que superen els valors límits o indicatius establerts en les lleis o en els reglaments.

2. Els propietaris d'una finca també han de tolerar les immissions que produeixin perjudicis substancials si són conseqüència de l'ús normal de la finca veïna, segons la normativa sempre que la seva cessació comporti una despesa desproporcionada econòmicament.

En aquest cas, el propietari afectat té dret a la indemnització pels danys produïts en el passat i a una compensació econòmica, fixada de comú acord o judicialment, pels que es puguin produir en el futur si aquestes immissions afecten exageradament el producte de la finca o l'ús normal d'aquesta, segons el costum local.

Segons la naturalesa de la immissió, el propietari afectat pot exigir, a més, que aquesta es faci en el dia i moment menys perjudicial i pot adoptar les mesures procedents per tal d'atenuar els danys a càrrec del propietari veí.

3. Les immissions substancials que provenen d'instal·lacions autoritzades administrativament faculten el propietari veí afectat a sol·licitar l'adopció de les mesures tècniques possibles i econòmicament raonables per a evitar les conseqüències danyoses i a sol·licitar la indemnització pels danys produïts. Si d'aquesta manera les conseqüències no es poden evitar, el propietari té dret a una compensació econòmica, fixada de comú acord o judicialment, pels danys que es puguin produir en el futur.

4. Cap propietari no és obligat a tolerar immissions dirigides especialment o artificialment vers la seva propietat.

5. La pretensió per reclamar la indemnització pels danys i perjudicis o la compensació econòmica a que es refereixen els apartats 2 i 3 d'aquest article prescriuen als tres anys comptats a partir que el propietari en tingui coneixement.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

TÍTOL 5. LES SITUACIONS DE COMUNITAT

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 551-1. SITUACIONS DE COMUNITAT

TEXT PRESENTAT

1. Hi ha comunitat quan dues o més persones comparteixen de manera conjunta i concurrent la titularitat de la propietat o d'un altre dret real sobre un mateix bé o un mateix patrimoni.

2. Les situacions de comunitat mai no és presumeixen, llevat de disposició legal expressa.

3. En les situacions de comunitat es presumeix la comunitat ordinària indivisa si no es prova una altra cosa.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

61

ESMENA NÚM. 61

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (37)

«4. La reclamació de despeses comunes es pot fer pel procediment monitori d'acord amb la legislació processal.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 61.

ARTICLE 551-2. REGULACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La comunitat ordinària o indivisa es regeix per les normes de l'autonomia de la voluntat i, supletòriament, per les disposicions del capítol 2.

2. La comunitat en règim de propietat horitzontal es regeix pel títol de constitució, que s'ha d'adequar a les disposicions del capítol 3.

3. La comunitat per torns es regeix pel títol de constitució, que s'ha d'adequar a les disposicions del capítol 4, i supletòriament per les normes de la propietat horitzontal d'acord amb la seva naturalesa específica.

4. La mitgeria es regeix per les disposicions del capítol 5.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

62

ESMENA NÚM. 62

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (18)

De tot el text de l'apartat.

APARTAT 3

63

ESMENA NÚM. 63

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (19)

De tot el text de l'apartat.

APARTAT 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 62 i 63.

CAPÍTOL 2. COMUNITAT ORDINÀRIA INDIVISA

SECCIÓ 1. RÈGIM JURÍDIC

ARTICLE 552-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. La comunitat ordinària indivisa comporta l'existència de tants drets com cotitulars hi ha. El dret de cada cotitular queda limitat pels drets dels restants.

2. Cadascun dels drets determina la quota de participació en l'ús, gaudi, rendiments, despeses i responsabilitats en la comunitat.

3. Els drets en la comunitat, i per tant les quotes, es presumeixen iguals llevat que es provi el contrari.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1, 2 i 3

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

64

ESMENA NÚM. 64

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (38)

«Article 552-1 bis. Constitució

La comunitat es pot constituir per:

a) El negoci jurídic, per adquisició conjunta per més d'una persona de la propietat o dret real sobre el qual

recau o bé per alienació d'una part indivisa amb reserva d'una altra part.

b) La usucapió.

c) Les disposicions per causa de mort.

d) La Llei.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 64.

SECCIÓ 2. DRETS INDIVIDUALS SOBRE LA COMUNITAT

ARTICLE 552-2. DISPOSICIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Cada cotitular pot disposar lliurement del seu dret en la comunitat, alienar-lo i gravar-lo.
2. També pot disposar de l'objecte indeterminat que li correspondrà en el moment futur de la divisió. En aquest cas, mentre dura la situació d'indivisió, l'adquirent no s'incorpora a la comunitat i, per tant, no pot exigir la divisió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 552-3. DRETS D'ADQUISICIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Llevat que en el títol de constitució s'hagi pactat altrament, l'alienació a títol oneros del dret d'un cotitular a favor d'una tercera persona aliena a la comunitat atorga als altres el dret de tanteig per adquirir-lo pel mateix preu o valor i en les condicions convingudes amb aquella.
2. El tanteig es pot exercir en el termini d'un mes comptat des de la notificació fefaent de la decisió d'alienar i de les circumstàncies de la transmissió que ha de fer als altres el cotitular que pretén fer-la. Si no hi ha notificació, o la transmissió es fa per preu o circumstàncies diferents a les que hi consten, el tanteig comporta el retracte que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des del moment en què els altres tenen coneixement de l'alienació i de les seves circumstàncies o des de la data de la inscripció de la transmissió en el registre que correspon.
3. Si són més d'un els cotitulars que pretenen exercir el tanteig o el retracte, els correspon en proporció al seu respectiu dret en la comunitat.
4. Els drets de tanteig i de retracte són renunciables i el títol de constitució de la comunitat els pot excloure. Si

la comunitat té per objecte la propietat o un altre dret real sobre béns immobles, l'exclusió o la renúncia anticipada només són renunciables anticipadament en escriptura pública.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 552-4. RENÚNCIA

TEXT PRESENTAT

1. Cada cotitular pot renunciar al seu dret en la comunitat.
2. La renúncia comporta l'acreixement dels altres cotitulars en proporció als seus drets sense necessitat d'acceptació expressa però sens perjudici de poder-lo renunciar.
3. La renúncia no eximeix el renunciant del compliment de les obligacions anteriors i pendents per raó de la comunitat.
4. Si la comunitat té per objecte la propietat o un dret real sobre un bé immoble o sobre participacions en societats mercantils, la renúncia ha de constar en escriptura pública.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. DRETS I DEURES SOBRE L'OBJECTE DE LA COMUNITAT

ARTICLE 552-5. ÚS I GAUDI

TEXT PRESENTAT

1. Cada cotitular pot fer ús de l'objecte de la comunitat d'acord amb la seva finalitat social i econòmica i de manera que no perjudiqui els interessos de la comunitat ni el dels altres cotitulars als qui no pot impedir de fer-ne ús.
2. Els fruits i els rendiments corresponen als cotitulars en proporció a la seva quota. Si els ha percebut només un cotitular n'ha de retre comptes als altres d'acord amb les normes de l'administració de béns aliens.
3. Cap cotitular no pot modificar l'objecte de la comunitat, ni tan sols per millorar-lo o fer-lo més rendible, sense el consentiment dels altres. Si fa obres que el

millorin sense oposició expressa dels altres manifestada dins de l'any següent a la seva realització, podrà exigir el rescabament amb els interessos legals des del moment que els reclama fefaentment.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 552-6. ADMINISTRACIÓ I RÈGIM D'ADOPCIÓ D'ACORDS

TEXT PRESENTAT

1. L'administració de la comunitat correspon a tots els cotitulars.
2. Els actes d'administració ordinària s'acorden per la majoria dels cotitulars segons el valor de la seva quota i obliguen a la minoria dissident.
3. Els actes d'administració extraordinària s'acorden amb la majoria de tres quarts parts de les quotes. Si les imposa la llei, les pot emprendre qualsevol cotitular, fins i tot amb l'oposició dels altres, amb dret a rescabament i als interessos legals des del moment en què el reclama.
4. Els cotitulars dissidents que es considerin perjudicats per l'acord de la majoria poden acudir a l'autoritat judicial, la qual resol i pot, fins i tot, nomenar un administrador.
5. La responsabilitat dels cotitulars per les obligacions que resulten de la seva administració és mancomunada a proporció de les seves respectives quotes.
6. Els actes de disposició s'acorden per unanimitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 552-7. PARTICIPACIÓ EN LES DESPESES

TEXT PRESENTAT

1. Cada cotitular ha de contribuir, en proporció a la seva quota, a les despeses necessàries per a la conservació, ús i rendiment de l'objecte de la comunitat i també a les de reforma i millora que hagi acordat la majoria.
2. Ells cotitulars que han avançat despeses poden exigir dels altres el reembossament de la part que els correspon més els interessos legals des del moment en què els reclamen fefaentment.

3. La reclamació de despeses comunes es pot fer pel procediment monitori d'acord amb la legislació processal.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

65

ESMENA NÚM. 65

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (39)

De tot el text de l'apartat.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 65.

SECCIÓ 4. EXTINCIÓ

ARTICLE 552-8. DISSOLUCIÓ

TEXT PRESENTAT

La comunitat es dissol per:

- a) Divisió de la cosa o patrimoni comú.
- b) Reunió en un sola persona de la totalitat dels drets.
- c) Destrucció de la cosa comuna o pèrdua del dret.
- d) Conversió en una comunitat especial.

ESMENES PRESENTADES

LLETRES A - B - C - D

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

66

ESMENA NÚM. 66

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (40)

«e) Acord unànim o renúncia de tots els cotitulars.»

67

ESMENA NÚM. 67

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (41)

«f) Transcurs del termini o el compliment de la condició resolutòria pactats.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 66 i 67.

ARTICLE 552-9. FACULTAT DE DEMANAR LA DIVISIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Qualsevol cotitular pot exigir, en qualsevol moment i sense expressar-ne els motius, la divisió de l'objecte de la comunitat.
2. Els cotitulars poden pactar per unanimitat la divisió per un termini que no pot superar els deu anys.
3. Si algun dels cotitulars és menor d'edat o incapac i la divisió el pot perjudicar, l'autoritat judicial, de manera raonada, pot establir la divisió per un termini no superior als cinc anys.
4. No es pot demanar la divisió quan l'objecte sobre el què recau la comunitat és una nau o local que es destina a places d'aparcament o trasters de manera que cada cotitular té l'ús d'una o més places, llevat que s'acordi prèviament modificar-ne l'ús i això sigui possible.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

68

ESMENA NÚM. 68

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (42)

«2. Els cotitulars poden pactar per unanimitat la divisió per un termini *màxim improrrogable* que no pot superar els deu anys.»

APARTATS 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 68.

ARTICLE 552-10. PROCEDIMENT DE LA DIVISIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Si els cotitulars no es posen d'acord per a dividir la comunitat o per sotmetre la divisió a un arbitratge, qualsevol d'ells pot instar la divisió a l'autoritat judicial.
2. Si el bé és susceptible d'un règim de propietat horitzontal, es pot establir aquest règim amb adjudicació d'elements privatis a proporció dels drets en la comunitat i compensació d'excessos en metàl·lic que no tindran en cap cas la consideració d'excessos d'adjudicació i amb distribució proporcional de les obres i despeses necessàries.

3. També es pot fer la divisió amb adjudicació a una o unes cotitulars del dret real d'usdefruit sobre la cosa objecte de la comunitat i a una o unes altres de la nova propietat.

4. El cotitular que ho és de les quatre cinques parts de les quotes o més pot exigir l'adjudicació de la totalitat del bé objecte de la comunitat amb pagament en metàl·lic del valor pericial de la participació dels altres cotitulars.

5. Si l'objecte de la comunitat és indivisible, o desmeix notòriament en dividir-se, o és una col·lecció que integra el patrimoni artístic, bibliogràfic o documental, s'adjudica al cotitular que hi tingui interès i si són més d'un al que d'ells hi tingui major participació i en cas d'igual interès i participació, decideix la sort. L'adjudicatari ha de pagar als altres el valor pericial de la seva participació, que en cap cas no té la consideració de preu ni d'excés d'adjudicació. Si cap cotitular no hi té interès, es ven i es reparteix el preu.

6. En els procediments de separació, divorci o nul·litat matrimonial es pot procedir a la divisió de les comunitats ordinàries que hi ha entre els cònjuges considerant com una sola divisió la totalitat o una part dels béns sotmesos a aquest règim, d'acord amb l'article 43 del Codi de família. S'aplica el mateix criteri en els supòsits de separació de fet i de ruptura d'unions estables de parella.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 552-11. EFECTES DE LA DIVISIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La divisió atribueix a cada adjudicatari en exclusiva la propietat del bé o del dret adjudicat.
2. La divisió no perjudica als tercers, que conserven íntegrament els seus drets sobre l'objecte de la comunitat o els que en resulten després de la divisió.
3. Els titulars de crèdits contra qualsevol dels cotitulars poden concórrer a la divisió i, si es fa en frau dels seus drets, impugnar-la, però no la poden impedir.
4. Els cotitulars queden obligats recíprocament i en proporció als seus drets al sanejament per evicció i als vicis ocults.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 3. RÈGIM JURÍDIC DE LA PROPIETAT HORITZONTAL

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ESMENES PRESENTADES**69**

ESMENA NÚM. 69

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (20)

De tot el text de la secció.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 69.

SUBSECCIÓ 1. CONFIGURACIÓ DE LA COMUNITAT

ARTICLE 553-1. DEFINICIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El règim jurídic de la propietat horitzontal confereix als propietaris el dret de propietat en exclusiva sobre els elements privatis i en comunitat amb els altres en els elements comuns.

2. El règim jurídic de la propietat horitzontal comporta:

a) L'existència, actual o futura, de dos o més titulars de la propietat d'un immoble unitari que es compona per elements privatis i elements comuns els quals resten vinculats entre ells mitjançant un nexa representat per la quota.

b) La configuració d'una organització per a l'exercici dels drets i del compliment dels deures dels propietaris.

c) L'exclusió de l'acció de divisió i dels drets d'adquisició de caràcter legal entre propietaris tant sobre els elements privatis com els comuns.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

LLETRES A - B

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA C

70

ESMENA NÚM. 70

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (43)

«c) L'exclusió de l'acció de divisió i dels drets d'adquisició preferent de caràcter legal és entre propietaris de

diferents departaments, però que no afecta a les situacions de propietat proindiviso d'un determinat departament.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 70.

ARTICLE 553-2. OBJECTE

TEXT PRESENTAT

1. Poden ser objecte de propietat horitzontal els d'edificis, fins i tot en construcció, en els quals coexisteixin elements privatis constituïts per habitatges, locals o espais físics susceptibles d'independència funcional i d'atribució exclusiva a diferents propietaris, amb elements comuns, necessaris per a l'ús i gaudi adequat dels privatis, la propietat dels quals els queda adscrita de manera inseparable.

2. També es pot constituir un règim de propietat horitzontal en el supòsit de ports esportius en relació amb punts d'amarratge, de mercats en relació amb les parades, d'urbanitzacions en relació amb parcel·les, de cementiris en relació amb les sepultures i d'altres de semblants, que es regeixen per les normes generals d'aquest capítol adaptades a la naturalesa específica de cada supòsit i d'acord amb la normativa administrativa que els sigui aplicable.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-3. QUOTA

TEXT PRESENTAT

1. La quota de participació:

a) Determina i concreta la relació dels drets sobre els béns privatis amb els drets sobre els béns comuns.

b) Serveix de mòdul per fixar la participació en les càrregues, els beneficis, la gestió i el govern de la comunitat i els drets dels propietaris en cas d'extinció del règim.

c) Estableix la distribució de les despeses i el repartiment dels ingressos, llevat de pacte en contrari.

2. Les quotes de participació corresponents als elements privatis es precisen en centèsims i s'assignen de manera proporcionada a les seves superfícies, tenint en compte el seu ús i destinació i les altres dades físiques i jurídiques dels béns que integren la comunitat.

3. A més de la quota general, es poden establir quotes especials per a despeses determinades.

4. Les quotes es determinen i es modifiquen per acord unànim de tots els propietaris, o si aquest no és possible, per l'autoritat judicial si la llei o els estatuts no estableixen una altra cosa.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

71

ESMENA NÚM. 71

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (44)

«2. Les quotes de participació corresponents als elements privatis es precisen en centèsims i s'assignen de manera proporcionada a les seves superfícies, tenint en compte el seu ús i destinació, *els seu emplaçament, la seva destinació i l'ús que es creu racionalment que va a efectuar-se dels serveis o elements comuns*, i les altres dades físiques i jurídiques dels béns que integren la comunitat.»

APARTATS 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 71.

ARTICLE 553-4. CRÈDITS I DEUTES

TEXT PRESENTAT

1. Tots els propietaris son titulars mancomunats tant dels crèdits constituïts a favor de la comunitat com de les obligacions contretes vàlidament en la seva gestió, d'acord amb les quotes de participació respectives.

2. La quantia de la contribució de cada propietari a les despeses comunes és la que resulta de l'acord de la Junta i de la liquidació del deute segons la quota de participació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-5. PRELACIÓ DE CRÈDITS

TEXT PRESENTAT

1. Els elements privatis estan afectes amb caràcter real i responen del pagament de les quantitats que deu el

titular, i també l'anterior titular, per raó de despeses comunes, ordinàries o extraordinàries, que corresponguin a la part vençuda de l'any en què es transmeten i l'any natural immediatament anterior, sense perjudici de la responsabilitat de qui transmet.

2. En l'escriptura de transmissió onerosa d'un element privatiu el transmetent ha de declarar que està al corrent en els pagaments que li corresponen o, si és el cas, ha de relacionar els que té pendents i, a més, ha d'aportar una certificació relativa a l'estat dels seus deutes front la comunitat, expedida per qui n'exerceixi la secretaria, en la qual han de constar, a més, les despeses ordinàries aprovades però pendents de repartir. Sense aquesta manifestació i aportació no es pot atorgar l'escriptura, llevat que l'adquirent hi renunciï expressament.

3. Si la secretaria de la comunitat és exercida per un professional que du l'administració de la finca no cal el vistiplau del president en la certificació.

ESMENES PRESENTADES

TÍTOL DE L'ARTICLE

72

ESMENA NÚM. 72

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (6)

«Article 553-5. *Afectació real*»

APARTAT 1

73

ESMENA NÚM. 73

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (45)

«1. Els béns privatis estan afectes amb caràcter real i responen del pagament de les quantitats que deu el titular i també l'anterior titular, per raó de despeses comunes, ordinàries o extraordinàries, que corresponguin a la part vençuda de l'any en què es transmeten i *els tres anys naturals immediatament anteriors*, sense perjudici de la responsabilitat de qui transmet. *Els crèdits a favor de la comunitat tenen la condició de preferents i precedeixen a qualsevol altre, sense perjudici de la preferència establerta a favor dels crèdits salarials.*»

APARTAT 2

74

ESMENA NÚM. 74

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (46)

«[...] llevat que l'adquirent hi renunciï expressament, *en aquest cas, serà responsable davant de la comunitat pel total del deute que hagués quedat pendent.*»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 72.

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 73 i 74.

ARTICLE 553-6. FONS DE RESERVA

TEXT PRESENTAT

1. En el pressupost de la comunitat ha de figurar una quantitat no inferior al cinc per cent de les despeses comunes pressupostades destinada a la constitució d'un fons de reserva.

2. La titularitat del fons de reserva correspon a tots els propietaris.

3. El fons de reserva es disposa en un compte bancari especial, i l'administrador només en pot disposar amb l'autorització del President per atendre despeses imprevisibles de reparació de caràcter urgent o, amb l'autorització de la Junta, per contractar una assegurança.

4. El romanent del fons de reserva de l'any anterior s'integra en el de l'any següent, de manera que les aportacions dels propietaris en aquest es redueixen a les que calen per arribar al cinc per cent tret que els estatuts disposin o la Junta acordi que el romanent incrementi la dotació del fons.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 2. CONSTITUCIÓ DE LA COMUNITAT

ARTICLE 553-7. ESTABLIMENT DEL RÈGIM

TEXT PRESENTAT

1. Un edifici queda sotmès al règim de propietat horitzontal des de l'atorgament del títol de constitució, encara que estigui sense concloure.

2. El títol s'ha d'inscriure en el Registre de la propietat de conformitat i amb els efectes que preveu la legislació hipotecària.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

ESMENA NÚM. 75

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (47)

75

«2. *Qualsevol propietari pot exigir la formalització i inscripció en el registre de la propietat de la constitució del règim i dels estatuts.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 75.

ARTICLE 553-8. LEGITIMACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El títol de constitució de la comunitat l'atorga el propietari o propietaris de l'immoble.

2. Si la promotora de l'immoble ha iniciat la venda dels elements privatis en document privat sense haver atorgat el títol, no pot fer ús de la facultat que concedeix l'article 552-10.4 i qualsevol adquirent pot exigir la formalització immediata del títol d'acord amb el projecte arquitectònic que ha obtingut la llicència d'obres.

3. Si atorga el títol qui ha estat propietari únic de l'immoble que ha procedit a l'alienació dels elements privatis en document privat, s'entén que els titulars d'aquests el ratifiquen en el moment d'atorgar l'escriptura de transmissió, si en aquesta s'hi ressenya el títol i les normes de la comunitat de manera suficient.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-9. ESCRIPTURA DE CONSTITUCIÓ I CONSTÀNCIA EN EL REGISTRE

TEXT PRESENTAT

1. El títol de constitució del règim de propietat horitzontal ha de constar en escriptura pública que ha de contenir, almenys, les circumstàncies següents:

a) La descripció de l'edifici en conjunt amb indicació de si està acabat o no, dels elements, instal·lacions i serveis comuns amb què compta.

b) La relació descriptiva de tots i cadascun dels elements privatis, amb el seu número d'ordre intern en l'edifici, la quota general de participació i, si és el cas les especials, que els corresponen, així com la superfície útil, els límits, la planta o plantes en les quals estan situats, la destinació i, si és el cas, els espais físics o drets que en constitueixin annexos o vinculacions.

2. El títol de constitució pot contenir, a més:
 - a) Els estatuts.
 - b) El reglament de règim interior.
 - c) Les reserves establertes a favor de la promotora o constituents del règim.
 - d) La previsió, si s'escau, sobre la futura formació de subcomunitats.
 - e) Un planell descriptiu de l'edifici.
3. En allò que no preveu el títol de constitució s'apliquen les normes d'aquest capítol.
4. Per atorgar el títol cal que en la mateixa escriptura o en una altra de prèvia s'hagi declarat l'obra nova de l'edifici d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària i la normativa sobre habitabilitat i edificació que sigui aplicable.
5. L'escriptura de constitució s'inscriu en el Registre de la propietat d'acord amb la legislació hipotecària, mitjançant una inscripció general per al conjunt i tantes inscripcions com finques privatives.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B

76

ESMENA NÚM. 76
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (48)

De tot el text de l'apartat.

LLETRES C - D - E

No hi ha esmenes presentades.

APARTATS 3 - 4 - 5

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 76.

ARTICLE 553-10. MODIFICACIÓ DEL TÍTOL DE CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Per modificar el títol de constitució cal el consentiment de la Junta de propietaris i que observin en l'es-

criptura els mateixos requisits que per a la seva constitució.

2. Per excepció, no cal el consentiment de la junta de propietaris:

a) Si la motiva la sobrelevació o subedificació de plantes noves, quan s'ha pactat així en constituir el règim o el dret.

b) Si la motiven les agrupacions, agregacions, segregacions i divisions dels elements privatis o les desvinculacions d'annexos, quan els estatuts ho preveuen així.

c) En les alteracions del destí dels elements privatis, llevat que els estatuts les prohibeixin.

3. La formalització d'aquestes operacions, fins i tot la de la suma o redistribució de les quotes afectades, correspon als titulars dels drets o propietaris d'elements privatis implicats, àdhuc si impliquen una nova descripció de l'edifici.

4. Són nul·les les estipulacions establertes per la promotora o propietària única de l'immoble que impliquin una reserva de la facultat de modificació unilateral del títol de constitució o que li permetin de decidir en el futur assumptes de competència de la Junta.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-11. ESTATUTS

TEXT PRESENTAT

1. Els estatuts regulen els aspectes referents al règim jurídic real de la comunitat i poden contenir, entre d'altres, regles sobre:

a) La destinació i l'ús aprofitament dels béns privatis i comuns.

b) Limitacions d'ús i altres càrregues dels elements privatis.

c) L'exercici dels drets i el compliment de les obligacions.

d) L'aplicació de despeses i ingressos i la distribució de càrregues i beneficis.

e) Els òrgans de govern complementaris als que preveu aquesta Llei i les seves competències.

f) La forma de gestió i administració.

2. Són vàlides, entre d'altres, les clàusules estatutàries següents:

a) Les que permeten les operacions d'agrupació, agregació, segregació i divisió d'elements privatis i les de desvinculació d'annexos amb creació de noves entitats sense consentiment de la Junta. En aquest cas, les quotes de participació de les noves finques resultants es

fixen per la suma o per la distribució de les dels elements privatis afectats.

b) Les que exoneren determinats elements privatis de l'obligació de satisfer les despeses de conservació i manteniment del portal, escala i ascensors, jardins, zones d'esbarjo i d'altres de similars.

c) Les que estableixen la utilització exclusiva i, si s'escau, el tancament, d'un element comú o una part determinada d'aquest, com pot ser una part del solar o de les cobertes, en favor d'un element privatiu.

d) Les que permeten l'ús o gaudi de part de la façana mitjançant la col·locació de cartells de publicitat en els locals situats en els baixos.

e) Les que limiten les activitats que es poden desenvolupar en els elements privatis.

3. Les normes dels estatuts són oposables a tercers des de la inscripció al Registre de la propietat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-12. REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR

TEXT PRESENTAT

1. El reglament de règim interior, que no es pot oposar als estatuts, conté les regles internes referents a les relacions de convivència i bon veïnatge entre els propietaris i les relatives a la utilització dels elements d'ús comú i instal·lacions.

2. El reglament obliga els propietaris actuals i futurs així com a les persones usuàries dels elements privatis.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-13. RESERVA DEL DRET DE SOBREELEVACIÓ I SUBEDIFICACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. És vàlida la constitució o la reserva expressa del dret de sobreel·levar, subedificar, o d'edificar dintre del mateix solar de l'edifici, a favor de la promotora o d'una tercera persona, si s'estableix en el títol de constitució.

2. Els titulars del dret reservat estan facultats per edificar a càrrec seu d'acord amb el títol, fan seus els ele-

ments privatis que en resulten i poden atorgar ells sols i a càrrec seu les successives declaracions d'obra nova. L'exercici successiu del dret amb creació de noves plantes comporta la redistribució de totes les quotes de participació que realitzen els titulars dels drets reservats d'acord amb la Llei i el títol sense necessitat del consentiment de la Junta.

3. La reserva només és vàlida si consta en clàusula separada i especifica d'acord amb l'article 567-2.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-14. EXTINCIÓ DEL RÈGIM

1. El règim de propietat horitzontal s'extingeix voluntàriament per acord unànime de conversió en comunitat ordinària, i forçosament en els supòsits de destrucció de l'edifici, declaració de ruïna i expropiació forçosa.

2. L'acord de conversió requereix el consentiment dels titulars de drets reals que recauen sobre els elements privatis que resulten afectats, o si no el poden donar o no el donen sense causa, el de l'autoritat judicial.

3. En el títol de constitució es pot estipular que en els supòsits de destrucció i de declaració de ruïna el règim no s'extingirà i caldrà procedir a la rehabilitació o reconstrucció de l'edifici a càrrec dels propietaris, que hauran de contribuir a les despeses d'acord amb la seva quota general.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 3. ÒRGANS DE LA COMUNITAT

ARTICLE 553-15. ÒRGANS DE GOVERN

TEXT PRESENTAT

1. Els òrgans de govern de la comunitat són la presidència, la secretaria, l'administració i la Junta de propietaris. Els tres primers, que són unipersonals, poden recaure en una mateixa persona si ho estableixen els estatuts o ho acorda la Junta.

2. La durada dels càrrecs, que són reelegibles, és d'un any, i s'entenen prorrogats fins la celebració de la Junta ordinària següent al venciment del termini per al qual van ser designats.

3.L'exercici dels càrrecs és obligatori i gratuït, tot i que la Junta pot considerar l'allegació de motius d'excusa fonamentats i que hi ha dret al rescabament de les despeses que ocasiona el seu exercici.

4. Si no hi ha candidat, la designació es decideix, per torn rotatori o mitjançant sorteig, entre les persones que no han exercit el càrrec.

5. La secretaria i l'administració de la comunitat poden recaure en una persona amb la qualificació professional adient externa a la comunitat i, en aquest cas, l'exercici del càrrec és remunerat. Quan han estat designades pel promotor de l'edifici, el nomenament s'entén fet fins a la primera reunió de la Junta que se celebri.

6. Els estatuts poden preveure la creació d'altres òrgans.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2 - 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 5

77

ESMENA NÚM. 77

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (49)

«5. La secretaria i l'administració de la comunitat poden recaure en una *única* persona amb la qualificació professional adient externa a la comunitat i, en aquest cas, l'exercici del càrrec és remunerat. Quan han estat designades pel promotor de l'edifici, el nomenament s'entén fet fins a la primera reunió de la Junta que se celebri.»

APARTAT 6

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 77.

ARTICLE 553-16. PRESIDÈNCIA

TEXT PRESENTAT

1. La Junta designa el titular de la presidència necessàriament entre els propietaris d'elements privatis.

2. Correspon a la presidència convocar i presidir les reunions de la Junta, representar la comunitat judicial i extrajudicialment i elevar a públics els acords quan escau, així com vetllar per la bona conservació i funcionament dels elements i serveis comuns i el compliment dels deures dels propietaris i dels titulars de la secretaria i l'administració.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-17. SECRETARIA

TEXT PRESENTAT

La Junta designa, a proposta de la presidència, la persona titular de la secretaria, la qual custòdia la documentació de la comunitat, estén les actes de les reunions de la Junta, fa les notificacions i expedeix les certificacions.

ESMENES PRESENTADES

78

ESMENA NÚM. 78

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (50)

«La Junta designa la persona titular de la secretaria, la qual custòdia la documentació de la comunitat, estén les actes de les reunions de la Junta, fa les notificacions i expedeix les certificacions.»

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

79

ESMENA NÚM. 79

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (7)

«1 bis. El secretari custòdia la documentació de la comunitat i en especial les convocatòries, les comunicacions, els apoderaments i els altres documents rellevants de les reunions durant dos anys. Els llibres d'actes es regeixen per l'article 553-28.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 78 i 79.

ARTICLE 553-18. ADMINISTRACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La Junta designa, a proposta de la presidència, un administrador que gestiona els interessos ordinaris de la comunitat i té, com a mínim, les funcions següents:

a) Prendre les mesures convenients i fer els actes necessaris per a la conservació dels béns i el funcionament correcte dels serveis de la comunitat.

b) Vetllar pel compliment de les obligacions per part dels propietaris.

c) Preparar els comptes anuals de l'exercici precedent i el pressupost.

d) Executar els acords de la Junta i fer els cobraments i els pagaments que correspon.

e) Decidir l'execució de les obres de conservació i reparació de caràcter urgent però donant-ne compte immediat a la presidència.

f) Pagar, amb autorització de la presidència, les despeses de caràcter urgent que poden anar a càrrec del fons de reserva.

2. L'administrador és responsable de la seva actuació davant la Junta de propietaris.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

80

ESMENA NÚM. 80

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (51)

«1. La Junta designa un administrador que gestiona els interessos ordinaris de la comunitat i té, com a mínim, les funcions següents:»

LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B

81

ESMENA NÚM. 81

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (52)

«b) Vetllar pel compliment de les obligacions per part dels propietaris portant a terme les oportunes advertències i disposicions.»

LLETRES C - D - E - F

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 80.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 81, amb el redactat següent:

«b) Vetllar pel compliment de les obligacions per part dels propietaris fent els advertiments oportuns.»

ARTICLE 553-19. JUNTA DE PROPIETARIS

TEXT PRESENTAT

1. La Junta, integrada per tots els propietaris d'elements privatis, és l'òrgan suprem de la comunitat.

2. La Junta té totes les competències no atribuïdes expressament a d'altres òrgans i, com a mínim, les següents:

a) El nomenament i la remoció de les persones que han d'ocupar els càrrecs de la comunitat.

b) La modificació del títol de constitució.

c) L'aprovació dels estatuts i del reglament de règim interior i la seva reforma.

d) L'aprovació dels pressupostos i comptes anuals.

e) L'aprovació de la realització de reparacions de caràcter ordinari no pressupostades i les de caràcter extraordinari i de millora, del seu import, i de la imposició de derrames o talls per al seu finançament.

f) L'establiment o modificació dels criteris generals per a la fixació de quotes.

g) L'extinció voluntària del règim de comunitat especial.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-20. REUNIONS

TEXT PRESENTAT

1. La Junta s'ha de reunir una vegada l'any, dins del primer semestre, per aprovar els comptes i el pressupost.

2. La Junta es pot reunir, a més, quan ho consideri convenient la Presidència o quan ho demani, amb indicació dels punts que cal incloure a l'ordre del dia, una quarta part dels propietaris o menys si representen la quarta part de les quotes.

3. Els estatuts poden establir la celebració de reunions especials per tractar qüestions que afectin només a propietaris determinats o, si és el cas a les subcomunitats.

4. La Junta es pot reunir sense convocatòria si hi concorren tots els propietaris i acorden per unanimitat la celebració de la reunió i el seu ordre del dia, que cal aprovar abans d'iniciar la Junta.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

82

ESMENA NÚM. 82

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (53)

«1. La Junta s'ha de reunir una vegada l'any per aprovar els comptes i el pressupost.»

APARTAT 2

83

ESMENA NÚM. 83

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (54)

«2. La Junta es pot reunir, a més, quan ho consideri convenient la presidència o quan ho demani, amb indicació dels punts que cal incloure a l'ordre del dia, una quarta part dels propietaris o menys si representen la quarta part de les quotes *sempre que el president no hagi atès la seva demanda.*»

APARTATS 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 82 i 83.

ARTICLE 553-21. CONVOCATÒRIES

TEXT PRESENTAT

1. La presidència convoca les reunions de la Junta. En cas d'inactivitat o negativa, la pot convocar la vicepresidència si n'hi ha, o la secretaria o, en cas de vacant, negativa o inactivitat de tots, els qui promouen la reunió.

2. La convocatòria s'ha d'enviar al domicili que ha designat cada propietari i a falta de designació, a l'element privatiu del qual és titular amb una antelació mínima de vuit dies naturals.

3. La convocatòria ha expressar, de manera clara i detallada:

a) L'ordre del dia. Si la Junta es convoca a petició de propietaris promotors, hi han de constar els que ells proposen.

b) El dia i l'hora de la reunió, en primera i segona convocatòria, entre les quals hi ha d'haver un interval de, com a mínim, 30 minuts.

c) El lloc de la celebració que ha de ser en un municipi de la comarca on hi ha l'immoble.

d) L'advertiment que els vots dels propietaris que no assisteixen a la Junta es computen com a favorables, sens perjudici del seu dret d'oposició.

e) El llistat dels propietaris amb deutes pendents amb la comunitat i l'advertiment que tenen veu però no tenen dret de vot, que només té caràcter informatiu.

4. La documentació relativa als assumptes a tractar pot ser tramesa als propietaris o la pot tenir l'administrador a la seva disposició des del moment de la convocatòria, cosa que s'hi ha de fer constar.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

84

ESMENA NÚM. 84

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (55)

«2. La convocatòria o qualsevol citació o notificació s'ha d'enviar al domicili que ha designat cada propietari i a falta de designació, a l'element privatiu del qual és titular amb una antelació mínima de vuit dies naturals. *Si no fos possible practicar-la, s'entendrà realitzada mitjançant la seva col·locació en el taulell d'anuncis de la comunitat o en un lloc visible d'ús general habilitat a aquest efecte, amb diligència expressiva de la data i motius pels què es procedeix a aquesta forma de notificació, signada per qui exerceix les funcions de secretari de la comunitat amb el vist-i-plau del President. La notificació practicada d'aquesta forma produirà plens efectes jurídics en el termini de 3 dies naturals.*

Si es tractés de Junes Extraordinàries per a tractar assumptes urgents, només caldria que arribessin a coneixement dels propietaris amb anterioritat a la data en què tingués lloc la reunió.»

85

ESMENA NÚM. 85

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (8)

«2. La convocatòria o qualsevol citació o modificació s'ha d'enviar al domicili que ha designat cada propietari i a falta de designació, a l'element privatiu del qual és titular amb una antelació mínima de vuit dies naturals. *També caldrà fer-la mitjançant la col·locació d'un anunci en el tauler d'anuncis de la comunitat o en un lloc visible habilitat a aquest efecte, amb diligència expressiva de la data, i signada per qui exerceix les funcions de secretari de la comunitat amb el vistiplau del President.*

Si es tractés de Junes Extraordinàries per a tractar assumptes urgents, només caldria que arribessin a coneixement dels propietaris amb anterioritat a la data en què tingués lloc la reunió.»

APARTAT 3

LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B

86

ESMENA NÚM. 86

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (56)

«b) El dia, el lloc i l'hora de la reunió, en primera i segona convocatòria, entre les quals hi ha d'haver un interval de, com a mínim, 30 minuts.»

LLETRA C

87

ESMENA NÚM. 87

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (57)

«c) *El lloc de la celebració que ha de ser el mateix immoble, tret que la Junta o les Estatuts estableixin una altra cosa.*»

LLETRES D - E

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 86.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 87.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 84 i 85, amb el redactat següent:

«2. *La convocatòria o qualsevol citació o notificació s'ha d'enviar al domicili que ha designat cada propietari i a falta de designació, a l'element privatiu del qual és titular amb una antelació mínima de vuit dies naturals. També caldrà fer-la mitjançant la col·locació d'un anunci en el tauler d'anuncis de la comunitat o en un lloc visible habilitat a aquest efecte, amb diligència expressiva de la data, i signada per qui exerceix les funcions de secretari de la comunitat amb el vistiplau del President. L'esmentat anunci produirà plens efectes jurídics en el termini de 3 dies naturals sempre que no sigui possible practicar la notificació personalment.*

Si es tractés de Junes Extraordinàries per a tractar assumptes urgents, només caldria que arribessin a coneixement dels propietaris amb anterioritat a la data en què tingués lloc la reunió.»

ARTICLE 553-22. ASSISTÈNCIA

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris assisteixen a la Junta personalment o per representació legal, orgànica o voluntària, que s'han d'acreditar per escrit.

2. En cas de comunitat ordinària es nomena un sol cotitular perquè hi assisteixi.

3. Quan hi ha constituït un dret real de gaudi o d'ús sobre un element privatiu el dret d'assistència correspon a la propietària.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

88

ESMENA NÚM. 88

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (58)

«3. Quan hi ha constituït un dret real de gaudi o d'ús sobre un element privatiu el dret d'assistència correspon a la propietat.»

89

ESMENA NÚM. 89

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (9)

«[...] el dret d'assistència correspon a la propietat.»

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

90

ESMENA NÚM. 90

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (59)

«4. *En cas d'existir un usdefruit, el dret d'assistència i vot si bé correspon al nu propietari, s'entendrà representat per l'usufructuari, a no ser que consti la seva manifestació en contra, havent de ser expressa la seva delegació quan es tracti de prendre acords sobre obres extraordinàries o de millora.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 88, 89 i 90.

ARTICLE 553-23. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La Junta queda constituïda vàlidament, en primera convocatòria, quan hi concorren com a mínim la meitat dels propietaris titulars de la meitat de les quotes, i en segona convocatòria, qualsevol que sigui el nombre dels que hi concorrin i les quotes de què siguin titulars.

2. Si no hi assisteix la persona titular de la presidència, ni la de la vicepresidència, la Junta designa la propietària que ha de presidir-la.

3. Si no hi assisteix la persona titular de la secretaria la Junta designa un secretari o una secretària accidental.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

91

ESMENA NÚM. 91
De modificació
 G. P. de Convergència i Unió (60)

«1. La Junta queda constituïda vàlidament, en primera convocatòria, quan hi concorren com a mínim la meitat dels propietaris, *que a la vegada representen la meitat de les quotes de participació*, i en segona convocatòria, qualsevol que sigui el nombre dels que hi concorrin i les quotes de què siguin titulars.»

APARTATS 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 91.

ARTICLE 553-24. DRET DE VOT

TEXT PRESENTAT

1. Tenen dret a votar en la Junta tots els propietaris que no tinguin deutes pendents amb la comunitat llevat que, en aquest darrer cas, acreditin que han impugnat judicialment els comptes i que n'han consignat l'import judicialment o notarialment.

2. El dret de vot s'exerceix:

a) Personalment o per representació.

b) Per correu postal o electrònic, mitjançant un escrit signat físicament o electrònicament dirigit a l'administració, en el qual s'ha d'indicar el sentit del vot en relació als punts de l'ordre del dia.

c) Per delegació en la presidència o en un altra propietària, feta mitjançant un escrit que designi nominativament la persona delegada.

3. Els escrits de vot per correu o de delegació, que s'han de referir a una Junta concreta, s'han de rebre abans de l'inici de la reunió.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B

92

ESMENA NÚM. 92
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (61)

De tot el text de la lletra.

LLETRA C

93

ESMENA NÚM. 93
De modificació
 G. P. de Convergència i Unió (62)

«c) Per delegació en la presidència *o a favor de un tercer* feta mitjançant un escrit que designi nominativament la persona delegada.»

APARTAT 3

94

ESMENA NÚM. 94
De modificació
 G. P. de Convergència i Unió (63)

«3. Els escrits de delegació, que s'han de referir a una Junta concreta, s'han de rebre abans de l'inici de la reunió.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 92.

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 93 i 94.

ARTICLE 553-25. ACORDS

TEXT PRESENTAT

1. Els acords només poden recaure en els assumptes inclosos en l'ordre del dia. Tanmateix, la Junta pot acordar en qualsevol moment la destitució del president, l'administrador o el secretari i emprendre accions contra ells, així com el nomenament de persones per exercir aquests càrrecs encara que això no consti a l'ordre del dia.

2. Cal unanimitat per adoptar acords de modificació del títol de constitució i dels estatuts. Això no obstant, en comunitats amb més de trenta elements privatis, és suficient el vot favorable dels propietaris que representin les quatre cinques parts de les quotes, llevat que el títol estableixi altra cosa.

3. És suficient el vot favorable dels propietaris que representin les tres cinques parts de les quotes per a adoptar els acords que es refereixen a les innovacions físiques en l'edifici si afecten a l'estructura o a la configuració exterior de l'immoble i a la construcció de piscines i instal·lacions recreatives.

4. En tot cas, els propietaris que vegin disminuïdes les seves facultats d'ús i gaudi a conseqüència de l'acord, han de consentir-lo expressament.

5. És suficient el vot favorable de propietaris que representin la majoria de les quotes en primera convocatòria, i la majoria de les quotes dels presents o representats, en segona convocatòria per a adoptar els acords que es refereixen a:

- a) La realització d'obres o l'establiment de serveis que tenen la finalitat de suprimir barreres arquitectòniques.
- b) Les innovacions exigibles per a la viabilitat o seguretat de l'immoble, segons la seva naturalesa i característiques.
- c) Les normes del reglament del règim interior.
- d) La resta d'acords no inclosos en els apartats 2 i 3.

6. Quan els acords a què fan referència les lletres a) i b) del punt anterior no assoleixin la majoria necessària, qualsevol propietari amb disminució física o persona amb qui conviu pot demanar a l'autoritat judicial que obligui la comunitat a la supressió de les barreres arquitectòniques o a realitzar les innovacions exigibles per a la seva viabilitat.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

95

ESMENA NÚM. 95
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (64)

«1. Els acords només poden recaure en els assumptes inclosos en l'ordre del dia.»

APARTAT 2

96

ESMENA NÚM. 96
De modificació
G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya (2)

«2. Cal el vot favorable de les quatre cinques parts dels propietaris que representin les quatre cinques parts de les quotes per adoptar acords de modificació del títol de constitució i dels estatuts, llevat que el títol estableixi altra cosa.»

97

ESMENA NÚM. 97
De modificació i addició
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (1)

«2. Cal unanimitat per adoptar acords de modificació del títol de constitució i dels estatuts. Això no obstant, en comunitats amb més de vint elements privatis, és suficient el vot favorable de les quatre cinques parts dels propietaris que representin les quatre cinques parts de les quotes, llevat que el títol estableixi altra cosa.»

APARTAT 3

98

ESMENA NÚM. 98
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (65)

«3. És suficient el vot favorable de les tres cinques parts del total de propietaris que representin les tres cinques parts de les quotes per adoptar els acords que es refereixen a les innovacions físiques en l'edifici si afecten a l'estructura o a la configuració exterior de l'immoble i a la construcció de piscines i instal·lacions recreatives.»

99

ESMENA NÚM. 99
D'addició i modificació
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (10)

«3. És suficient el vot favorable de les quatre cinques parts dels propietaris que representin les quatre cinques parts de les quotes per a adoptar els acords que es refereixen a les innovacions físiques en l'edifici si afecten a l'estructura o a la configuració exterior de l'immoble i a la construcció de piscines i instal·lacions recreatives.»

APARTAT 4

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 5

100

ESMENA NÚM. 100
De modificació
G. P. de Convergència i Unió (66)

«5. És suficient el vot favorable de propietaris que representin la majoria de les quotes en primera convocatòria, i la majoria dels propietaris i de les quotes dels presents o representants, en segona convocatòria per a adoptar els acords que es refereixen a: [...]»

101

ESMENA NÚM. 101
D'addició
G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (11)

«5. És suficient el vot favorable de la majoria de propietaris que representin la majoria de les quotes en primera convocatòria i la majoria de les quotes dels presents o representants, en segona convocatòria per a adoptar els acords que es refereixen a: [...]»

LLETRA A

102

ESMENA NÚM. 102

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (12)

«a) La realització d'obres o l'establiment de serveis que tenen la finalitat de suprimir barreres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensor.»

LLETRA B

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

103

ESMENA NÚM. 103

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (13)

«b bis) La realització de les obres necessàries per a la instal·lació d'infraestructures comunes per a la connexió de serveis de telecomunicacions per banda ampla o per la individualització de la mesura dels consums del subministrament d'aigua, gas o electricitat.»

LLETRES C - D

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 6

104

ESMENA NÚM. 104

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (67)

De tot el text de l'apartat.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 99, 102 i 103.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 95 i 104.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 96, 97 i 98 amb el redactat següent:

«2. Cal el vot favorable de les quatre cinquenes parts dels propietaris que representin les quatre cinquenes parts de les quotes per adoptar acords de modificació del títol de constitució i dels estatuts, llevat que el títol estableixi altra cosa.»

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 100 i 101, amb el redactat següent:

«5. És suficient el vot favorable de la majoria de propietaris que representin la majoria de les quotes en primera convocatòria i la majoria de les quotes dels presents o representants, en segona convocatòria per a adoptar els acords que es refereixen a: [...]»

ARTICLE 553-26. CÒMPUT DE VOTS

TEXT PRESENTAT

1. Per al càlcul de les majories es computen els vots dels propietaris presents, dels representats, dels que han delegat el vot i dels qui han votat per correu. No es computen els vots dels propietaris morosos que no tenen dret a votar.

2. Es computen favorablement els vots que corresponen als propietaris que, convocats com cal, no han assistit a la reunió, si després no s'oposen a l'acord.

3. Els que no han assistit a la reunió poden oposar-se als acords adoptats en el termini d'un mes comptat des que se'ls han notificat. L'escrit d'oposició s'ha d'enviar a la persona titular de la Secretaria per qualsevol mitjà fefaent.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

105

ESMENA NÚM. 105

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (68)

«1. Per al càlcul de les majories es computen els vots dels propietaris presents, dels representants i dels que han delegat. No es computen els vots dels propietaris morosos que no tenen dret a votar.»

APARTATS 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 105.

ARTICLE 553-27. ACTA

TEXT PRESENTAT

1. Un cop tractats tots els punts de l'ordre del dia, el secretari o secretària ha de redactar i llegir els acords adoptats, i, si s'aproven, ha de redactar l'acta i transcriure-la en el llibre que correspon, tot autoritzant-la amb la seva sola firma i la de la titular de la Presidència immediatament o dins dels tres dies següents.

2. L'acta es notifica a tots els propietaris, en els deu dies següents a la Junta en la forma i domicili que es preveu per a la convocatòria.

3. A l'acta, que es redacta almenys en català, ha de constar:

a) La data i lloc de celebració, el caràcter ordinari o extraordinari, qui ha fet la convocatòria i si es reuneix en primera o en segona convocatòria.

b) L'ordre del dia de la reunió.

c) La indicació de qui presideix i de qui actua com a secretari o secretària.

d) La relació de persones que assisteixen personalment o per representació i la indicació de la quota total de presència.

e) Els acords adoptats, amb indicació del resultat de les votacions, si és el cas, i si algun dels assistents ho sol·licita, la constància dels qui han votat a favor o en contra.

4. La Presidència, per iniciativa pròpia o a sol·licitud escrita feta almenys cinc dies abans de la data de la Junta per una quarta part dels propietaris o menys si representen la quarta part o més de les quotes, pot requerir un notari perquè aixequi l'acta de la reunió, acta que no necessita aprovació. En aquest cas es farà en el llibre d'actes una referència clara a la data de la celebració de la reunió i al nom i la residència del notari que hi va assistir.

ESMENES PRESENTADES

106

ESMENA NÚM. 106

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (69)

«1. Els acords de la Junta de propietaris es reflectiran en un llibre d'actes diligenciat pel Registrador de la Propietat en la forma que es disposi reglamentàriament.

2 L'acta de cada reunió de la Junta de propietaris haurà d'expressar, com a mínim, el següent:

a) Data i lloc de celebració.

b) L'autor de la convocatòria i, si s'escau, els propietaris que l'haguessin promogut.

c) El seu caràcter ordinari o extraordinari, i si s'ha celebrat en primera o segona convocatòria.

d) La relació de tots els assistents i els seus càrrecs, així com els propietaris representats amb indicació de les seves quotes de participació.

e) L'ordre del dia de la reunió.

f) Els acords adoptats, amb la indicació del nom dels propietaris que hagueren votat a favor o en contra dels mateixos, així com les quotes de participació que representin, sempre i quan això sigui rellevant per a la seva validesa.

3. L'acta haurà de firmar-se per les persones que exercixin la presidència i la secretaria al finalitzar la re-

unió o dins dels deu dies naturals següents. Des del tancament de l'acta, els acords seran executius, excepte que la Llei indiqui el contrari.

L'acta es remetrà als propietaris d'acord amb el procediment establert en aquesta Llei.

Es podran subsanar els defectes o errors de l'acta sempre que aquesta expressi inequívocament la data i lloc de celebració, els propietaris assistents, presents o representats, i els acords adoptats amb indicació dels vots a favor i en contra, així com les quotes de participació i es trobi signada per la presidència i la secretaria. L'esmentada subsanació haurà d'efectuar-se abans de la reunió següent de la Junta, que l'haurà de ratificar.»

APARTAT 1

107

ESMENA NÚM. 107

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (14)

«[...] o dins dels *cinc* dies següents.»

APARTATS 2 - 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 107.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 106.

ARTICLE 553-28. LLIBRE D'ACTES

TEXT PRESENTAT

1. Els acords de la junta s'han de transcriure en un llibre d'actes que legalitzarà, almenys en català o en aranès a la Vall d'Aran, el Registrador de la propietat que correspon al districte on hi ha situat l'immoble.

2. El contingut del llibre es pot acreditar mitjançant testimoni notarial o per certificació expedida per la secretaria de la comunitat amb vistiplau de la presidència, en la qual caldrà acreditar la vigència dels càrrecs que certifiquen.

3. Els llibres d'actes s'han de conservar mentre existeix l'immoble. Quan la darrera acta que contenen té més de vint anys o s'enderroca l'immoble es poden dipositar a l'Arxiu municipal o comarcal que correspon al municipi on hi ha l'edifici.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

108

ESMENA NÚM. 108

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (70)

«1. Els acords de la Junta s'han de transcriure en un llibre d'actes que legalitzarà el Registrador de la Propietat que correspon al districte on està situat l'immoble en la forma que es disposi reglamentàriament.»

APARTAT 2

109

ESMENA NÚM. 109

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (71)

«2. El contingut del llibre es pot acreditar mitjançant certificació expedida per la secretaria de la comunitat amb el vist-i-plau de la presidència.»

APARTAT 3

110

ESMENA NÚM. 110

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (72)

«3. La secretaria custodiarà els llibres d'actes de la Junta de propietaris. Així mateix haurà de conservar durant 10 anys, les convocatòries, comunicacions, apoderaments i altres documents rellevants de les reunions.»

111

ESMENA NÚM. 111

D'addició i supressió

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (15)

«3. Els llibres d'actes s'han de conservar durant 30 anys mentre existeix l'immoble. **Quan la darrera acta que contenen té més de vint anys o s'enderroca l'immoble es poden dipositar a l'Arxiu municipal o comarcal que correspon al municipi on hi ha l'edifici.**»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 108.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre les esmenes núm. 109, 110 i 111 amb el redactat següent:

«3. La secretaria custodiarà els llibres d'actes de la Junta de propietaris que s'han de conservar durant 30 anys mentre existeix l'immoble. Així mateix haurà de conservar durant 10 anys, les convocatòries, comunicaci-

ons, apoderaments i altres documents rellevants de les reunions.»

ARTICLE 553-29. EXECUCIÓ

TEXT PRESENTAT

Els acords adoptats vàlidament per la Junta són executius immediatament un cop notificada l'acta als propietaris.

ESMENES PRESENTADES

112

ESMENA NÚM. 112

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (73)

«Els acords adoptats vàlidament per la Junta són executius immediatament.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 112.

ARTICLE 553-30. VINCULACIÓ DELS ACORDS

TEXT PRESENTAT

1. Els acords són obligatoris i vinculen a tots els propietaris inclosos els dissidents.

2. S'exceptuen els acords relatius a noves instal·lacions o a serveis comuns diferents de la supressió de barres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensor d'acord amb la normativa d'habitatge i les que no siguin imprescindibles per a la viabilitat i la seguretat de l'edifici, quan el valor total de la despesa acordada sigui superior a la quarta part del pressupost anual de la comunitat. En aquest cas l'acord no vincula els propietaris dissidents per damunt de l'esmentat import, ni produeix modificació de les seves quotes, encara que no puguin ser exclosos del seu ús o gaudi.

3. En qualsevol moment els dissidents que no poden tenir l'ús o gaudi de la millora, poden passar a aprofitar-se'n si abonen l'import de les despeses d'execució i de les de manteniment amb l'actualització que correspongui de l'aplicació de l'Índex de preus al consum.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

113

ESMENA NÚM. 113

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (74)

«2. S'exceptuen els acords relatius a noves instal·lacions o a serveis comuns diferents de la supressió de barreres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensor d'acord amb la normativa d'habitatge i les que no siguin imprescindibles per a la viabilitat i la seguretat de l'edifici, quan el valor total de la despesa acordada sigui superior a la quarta part del pressupost anual de la comunitat, En aquest cas, l'acord no vincula els propietaris dissidents, ni produeix modificació de les seves quotes, encara que puguin ser exclosos del seu ús o gaudi.»

114

ESMENA NÚM. 114

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (16)

«2. S'exceptuen els acords relatius a noves instal·lacions o a serveis comuns quan el valor total de la despesa acordada sigui superior a la quarta part del pressupost anual de la comunitat.»

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

115

ESMENA NÚM. 115

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (17)

«2 bis. En tot cas, els acords relatius a la supressió de barreres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensor i els que siguin necessaris per a l'accessibilitat, l'habitabilitat, la viabilitat, l'adequat ús i conservació i la seguretat de l'edifici, es regeixen per allò establert a l'apartat 1.»

APARTAT 3

116

ESMENA NÚM. 116

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (18)

«[...] que correspongui de l'aplicació de l'Índex General de preus al consum.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 114 i 116.

La Ponència no recomana l'adopció de les esmena núm. 113.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 115, amb el redactat següent:

«2bis. En tot cas, els acords relatius a la supressió de barreres arquitectòniques o la instal·lació d'ascensor i els que siguin necessaris per a l'accessibilitat, l'habitabilitat, l'adequat ús i conservació i la seguretat de l'edifici, es regeixen per allò establert a l'apartat 1.»

ARTICLE 553-31. IMPUGNACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Els acords es poden impugnar judicialment en els casos següents:

a) Quan siguin contraris a la llei, al títol de constitució o als estatuts o quan, ateses les circumstàncies, impliquin abús de dret.

b) Quan siguin contraris als interessos de la comunitat o siguin greument perjudicials per a un propietari.

2. Estan legitimats per a la impugnació els propietaris que han votat en contra, els absents que no s'hagin adherit a l'acord i els que han estat privats il·legítimament del dret de vot. Si l'acord és contrari a la llei el pot impugnar qualsevol propietari.

3. L'acció d'impugnació s'ha d'exercir dins del termini de dos mesos a comptar de la notificació de l'acord, o dins del termini d'un any, si és contrari al títol de constitució o als estatuts.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-32. SUSPENSIO

TEXT PRESENTAT

1. La impugnació no suspèn l'executabilitat de l'acord.

2. Tot i això, l'autoritat judicial pot adoptar les mesures cautelars que consideri convenient, fins i tot decretar-ne provisionalment la suspensió, si entén que l'acord impugnat és manifestament il·legal o pot provocar un perjudici la reparació del qual comportaria un cost econòmic desproporcionat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. PROPIETAT HORIZONTAL SIMPLE

ESMENES PRESENTADES**117**

ESMENA NÚM. 117

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (21)

De tot el text de la secció.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 117.

ARTICLE 553-33. ELEMENTS PRIVATIUS

TEXT PRESENTAT

Només es poden configurar com a elements privatis d'un edifici els habitatges, locals i espais físics susceptibles de ser objecte de propietat separada i que tenen independència funcional perquè disposen d'accés propi a la via pública, sigui directe o a través d'un element comú de gaudi no restringit.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-34. ELEMENTS PRIVATIUS DE BENEFICI COMÚ

TEXT PRESENTAT

1. El títol de constitució o la Junta poden establir que un o més elements privatis es destinin a benefici comú, sigui pel servei directe que presten als propietaris o pel benefici econòmic que reporta la cessió del seu ús. Són titulars dels elements privatis de benefici comú els de la resta d'elements privatis en proporció a la seva respectiva quota i de manera inseparable de la propietat del seu element privatiu concret.

2. L'administració d'un element privatiu de benefici comú es regeix per les normes generals i la seva alienació o gravamen requereix l'acord unànim de la Junta.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-35. ANNEXOS

TEXT PRESENTAT

1. Els annexos es determinen en el títol de constitució com espais físics vinculats de manera inseparable a un element privatiu, no tenen quota especial i són de titularitat privativa a tots els efectes.

2. Només és possible la cessió aïllada de l'ús dels annexos que consisteixen en places d'aparcament, boxes o trasters, tot i que els estatuts poden limitar aquesta cessió. Aquesta limitació mai no podrà afectar a les persones que conviuen amb el titular de l'ús de l'element privatiu principal.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-36. ÚS I GAUDI DELS ELEMENTS PRIVATIUS

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'un element privatiu poden fer-hi obres de conservació i de reforma sempre que no perjudiquin als altres propietaris ni a la comunitat i que no disminueixin la solidesa de l'edifici ni alterin la composició o aspecte exterior de conjunt.

2. Els propietaris que es proposin de fer obres en el seu element privatiu han de comunicar-ho prèviament a la comunitat, la qual, si l'obra comporta l'alteració d'elements comuns l'ha d'aprovar d'acord amb la majoria que resulta del que estableix l'article 553-25.

3. La comunitat pot exigir la reposició a l'estat originari dels elements comuns alterats sense el seu consentiment. No obstant el consentiment s'entén prestat, quan l'existència d'obres que no disminueixin la solidesa de l'edifici ni comporten ocupació d'elements comuns és notòria i la comunitat no ha mostrat oposició en el termini de sis anys des que es van acabar.

4. La comunitat no pot negar l'autorització a realitzar obres inequívocament idèntiques a d'altres ja consentides, que siguin d'escassa entitat o no comportin perjudici als elements comuns.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

118

ESMENA NÚM. 118

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (75)

«2. Els propietaris que es proposin de fer obres en el seu element privatiu han de comunicar-ho prèviament a la Presidència de la comunitat, la qual, si l'obra menyscaba o altera la seguretat de l'edifici, la seva estructura general, la seva configuració o estat exterior, o perjudica els drets d'un altre propietari, l'ha d'aprovar per acord unànim de la Junta.»

119

ESMENA NÚM. 119

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (19)

«[...] han de comunicar-ho prèviament a l'administrador de la comunitat, la qual, si l'obra [...]»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 4

120

ESMENA NÚM. 120

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (76)

De tot el text de l'apartat.

121

ESMENA NÚM. 121

De supressió

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (20)

De tot el text de l'apartat.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 120 i 121.

El ponents del G.P: Socialistes - Ciutadans pel Canvi, del G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i del G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa fan avinent la retirada de l'esmena núm. 119.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 118, amb el redactat següent:

«2. Els propietaris que es proposin de fer obres en el seu element privatiu han de comunicar-ho prèviament a la presidència o a l'administrador de la comunitat en

el seu cas, la qual, si l'obra comporta l'alteració d'elements comuns l'ha d'aprovar d'acord amb la majoria que resulta del que estableix l'article 553-25.»

ARTICLE 553-37. DISPOSICIÓ DELS ELEMENTS PRIVATIUSTEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'elements privatis poden exercir sobre ells totes les facultats del dret de propietat sense cap altra limitació que les que deriven del règim de propietat horitzontal. En conseqüència, els poden modificar, alienar, gravar i realitzar-hi tota mena d'actes de disposició ordinària i extraordinària. Si estableixen servituds en benefici d'altres finques, aquestes s'extingeixen en cas de destrucció o enderroc de l'edifici.

2. En els casos d'arrendament o qualsevol altra transmissió del gaudi de l'element privatiu, els propietaris són responsables davant de la comunitat i dels tercers de les obligacions derivades del règim de propietat horitzontal.

3. Qui adquireix un element privatiu ha de comunicar el canvi de titularitat a la secretaria de la comunitat i designar un domicili per a comunicacions.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

122

ESMENA NÚM. 122

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (77)

«3. Qui adquireix un element privatiu ha de comunicar a la secretaria de la comunitat, per qualsevol mitjà que permeti tenir constància de la seva recepció, el canvi de la titularitat de l'habitatge o local. Qui incompleixi aquesta obligació respondrà dels deutes amb la comunitat devengats amb posterioritat a la transmissió de forma solidària amb el nou titular, sense perjudici del dret d'aquell a repetir contra aquest.

L'indicat en el paràgraf anterior no serà d'aplicació quan qualsevol dels òrgans de govern establerts a l'article 553-15 hagi conegut el canvi de la titularitat per qualsevol altre mitjà o per actes del nou propietari, o be quan l'esmentada transmissió sigui notòria.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 122.

ARTICLE 553-38. OBLIGACIONS DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DELS ELEMENTS PRIVATIUS**TEXT PRESENTAT**

1. Els propietaris d'elements privatis han de conservar-los i mantenir-los en bon estat, parets endins, i mantenir els serveis i instal·lacions que s'hi ubiquin.
2. Les despeses ordinàries i extraordinàries de conservació i manteniment dels elements comuns d'ús restringit, són a càrrec dels propietaris dels elements privatis que en gaudeixen. Les reparacions que es deuen a vici de construcció o estructurals, originaris o sobrevinguts, o a reparacions que afecten i beneficien tot l'edifici, són comunitàries, llevat que siguin conseqüència d'un mal ús.

ESMENES PRESENTADES**APARTAT 1**

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2**123**

ESMENA NÚM. 123

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (78)

«2. Serà obligació de la comunitat la realització de les obres necessàries per a la conservació de l'immoble i dels seus serveis, per tal que reuneixi les condicions estructurals, d'habitabilitat, d'accessibilitat, d'estanqueïtat i de seguretat necessàries.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 123, que consisteix a addicionar un nou apartat 3, amb el redactat següent:

«3. La comunitat està obligada a realitzar les obres necessàries per a la conservació integral de l'immoble i dels seus serveis per tal que reuneixi les condicions estructurals, d'habitabilitat, d'accessibilitat, d'estanqueïtat i de seguretat necessàries.»

ARTICLE 553-39. LIMITACIONS I SERVITUDS LEGALS**TEXT PRESENTAT**

1. Els elements privatis estan subjectes en benefici dels altres i de la comunitat a les limitacions imprescindibles per efectuar les obres de conservació i manteniment dels elements comuns i dels altres elements privatis quan no hi ha altra manera d'efectuar-les o l'altra manera és desproporcionadament cara o gravosa.
2. La comunitat pot exigir la constitució de servituds permanents sobre els elements d'ús privat diferents a l'habitatge estricte quan resultin indispensables en l'execució dels acords de millora adoptats per la junta

o per a l'accés a elements comuns que no el tinguin d'altra manera.

3. Els propietaris d'elements privatis poden exigir la constitució de les servituds, permanents o temporals absolutament imprescindibles per a realitzar obres de conservació i subministrament del seu element privat.

4. Els titulars de les servituds han de rescabalar els danys que causin en els elements privatis o comuns afectats i, si és el cas, el menyscabament que els produeixin.

ESMENES PRESENTADES**124**

ESMENA NÚM. 124

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (79)

«Els propietaris dels elements privatis han de consentir al seu habitatge o local les reparacions que exigeixi el servei de l'immoble i permetre en ell les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general acordats conforme al que estableix aquesta Llei, tenint dret a què la comunitat els rescabali dels danys i perjudicis ocasionats.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 124.

ARTICLE 553-40. LIMITACIONS D'ÚS DELS ELEMENTS PRIVATIUS**TEXT PRESENTAT**

1. Els propietaris i ocupants dels elements privatis no poden realitzar-hi activitats contràries a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'edifici, així com tampoc les excloses o prohibides de manera expressa en els estatuts o en la normativa urbanística i d'usos del sector on hi ha l'edifici.

2. Si es realitzen les activitats descrites al punt anterior la presidència de la comunitat, per iniciativa pròpia o a instància de qualsevol dels propietaris requerirà fefaentment a qui les realitzi perquè deixi de fer-les. Si la persona requerida persisteix en la seva activitat la Junta pot interposar contra els propietaris i els ocupants de l'element comú l'acció de cessació que es tramitarà per les normes del judici ordinari. Un cop presentada la demanda, a la qual cal acompanyar el requeriment i certificació de l'acord de la Junta, l'autoritat judicial adoptarà les mesures cautelars que consideri convenient i, entre d'altres, la cessació immediata de l'activitat prohibida.

3. La comunitat té dret a la indemnització dels perjudicis que se li causin i, en el supòsit de continuïtat de les activitats prohibides, a instar judicialment la privació de l'ús i gaudi de l'element privat per un període que no pot excedir els dos anys i, si és el cas, l'extinció del

contracte d'arrendament o qualsevol altre que atribueix el seu dret als ocupants de l'element privatiu.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

125

ESMENA NÚM. 125

De supressió

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (21)

«1. Els propietaris i ocupants dels elements privatis no poden realitzar-hi activitats *contràries a la convivència normal en la comunitat* o que malmetin o facin perillar l'edifici, així com tampoc les excloses o prohibides de manera expressa en els estatuts o en la normativa urbanística i d'usos del sector on hi ha l'edifici.»

APARTAT 2

126

ESMENA NÚM. 126

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (80)

«Si es realitzen les activitats descrites al punt anterior la presidència de la comunitat, per iniciativa pròpia o a instància del 25% dels copropietaris requerirà fefaentment a qui les realitzi perquè deixi de fer-les. Si la persona requerida persisteix en la seva activitat la Junta pot interposar contra els propietaris i les ocupants de l'element comú l'acció de cessació que es tramitarà per les normes del judici ordinari. Un cop presentada la demanda, a la qual cal acompanyar el requeriment i certificació de l'acord de Junta, l'autoritat judicial adoptarà les mesures cautelars que consideri convenient i, entre d'altres, la cessació immediata de l'activitat prohibida.»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 125 i 126.

ARTICLE 553-41. ELEMENTS COMUNS

TEXT PRESENTAT

Són elements comuns el solar, els jardins, les piscines, les estructures, les façanes, les cobertes, els vestíbuls, les escales i ascensors, les antenes i en general totes les instal·lacions i serveis que es destinen a l'ús comunitari o a facilitar l'ús i gaudi dels elements privatis de l'edifici situats parets enfora d'aquests.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-42. APROFITAMENT D'ELEMENTS COMUNS

TEXT PRESENTAT

1. L'ús i gaudi dels elements comuns correspon a tots els propietaris d'elements privatis i s'ha d'adequar a la destinació prevista en els estatuts o a la que resulti adequada i normal a la seva naturalesa i sense perjudicar l'interès de la comunitat.

2. En el títol de constitució, o per acord unànim de la Junta, es pot vincular l'ús exclusiu de determinats elements comuns, com patis, jardins, terrasses o cobertes de l'edifici, a un o diversos elements privatis. L'atribució exclusiva i inseparable a elements privatis de l'ús i gaudi d'una part dels elements comuns no els fa perdre aquesta naturalesa.

3. En el cas previst en el paràgraf anterior, els propietaris dels elements privatis que tenen l'ús i gaudi exclusiu dels elements comuns, n'assumeixen totes les despeses ordinàries de conservació i manteniment, i tenen l'obligació de conservar-los adequadament i tenir-los en bon estat. Les despeses extraordinàries, com poden ser les estructurals i les de refacció, són comunes.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-43. DISPOSICIÓ D'ELEMENTS COMUNS

TEXT PRESENTAT

1. La Junta pot desafectar un element comú per acord unànim, per vincular el seu ús exclusiu a elements privatis o per atribuir-li el caràcter d'element privatiu, que tindrà la consideració d'element privatiu de benefici comú.

2. L'acord ha de determinar la quota de participació de l'element privatiu creat i la redistribució de les quotes dels restants.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-44. MANTENIMENT D'ELEMENTS COMUNS

TEXT PRESENTAT

1. La comunitat ha de conservar els elements comuns de l'immoble i mantenir en funcionament correcte els serveis i instal·lacions. Les obres de conservació i reparació de caràcter necessari han d'ésser assumides pels propietaris.

2. Els propietaris dissidents només queden exonerats de contribuir a les despeses que comporti un nou servei o instal·lació quan hagin impugnat l'acord de la junta i, a més, en els supòsits de l'article 553.30.

3. Les despeses que comportin la supressió de barreres arquitectòniques, l'establiment dels serveis d'ascensor d'acord amb la normativa d'habitatge i els imprescindibles per a la viabilitat i la seguretat de l'edifici han de ser sufragades necessàriament per tots els propietaris que poden exigir el fraccionament del pagament en mensualitats durant un any.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

127

ESMENA NÚM. 127

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (81)

«2. Els propietaris dissidents només queden exonerats de contribuir a les despeses que comporti un nou servei o instal·lació en els supòsits de l'article 553.30, i a més quan hagin impugnat judicialment l'acord de la junta i obtinguin una sentència favorable a les seves pretensions.»

128

ESMENA NÚM. 128

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (22)

«2. Els propietaris dissidents només queden exonerats de contribuir a les despeses que comporti un nou servei o instal·lació quan hagin impugnat judicialment l'acord de la junta i, a més, en els supòsits de l'article 553.30.»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre les esmenes núm. 127 i 128, amb el redactat següent:

«2. Els propietaris dissidents només queden exonerats de contribuir a les despeses que comporti un nou servei o instal·lació quan hagin impugnat judicialment l'acord de la junta i obtinguin una sentència favorable i, a més, en els supòsits de l'article 553.30.»

ARTICLE 553-45. DESPESES COMUNES

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris han de contribuir a les despeses comunes en proporció a la seva quota de participació d'acord amb les especialitats fixades en el títol de constitució i en els estatuts.

2. La manca d'ús i gaudi d'elements comuns concrets no eximeix de l'obligació de contribuir a les despeses del seu manteniment llevat de disposició dels estatuts que només es pot referir a serveis o elements especificats de manera concreta.

3. Quan els estatuts estableixen quotes especials de participació en despeses determinades, com són les d'escaleres diferents, piscines i zones enjardinades i d'altres de semblants, la contribució a aquestes despeses es fa d'acord amb la quota específica.

4. El títol de constitució pot establir o la Junta de propietaris acordar per majoria de tres cinquenes parts de propietaris i de quotes un increment en la participació en les despeses comunes que correspon a un element privatiu concret en el cas d'ús o gaudi desproporcionat de manera provada d'elements o serveis comuns a conseqüència de l'exercici d'activitats empresarials o professionals en el pis o local.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 4

129

ESMENA NÚM. 129

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (82)

De tot el text de l'apartat.

130

ESMENA NÚM. 130

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (23)

«4. El títol de constitució pot establir o la Junta de propietaris acordar per majoria de quatre cinquenes parts de propietaris i de quotes un increment en la participació en les despeses comunes que correspon a un element privatiu concret en el cas d'ús o gaudi desproporcionat de manera provada d'elements o serveis comuns

a conseqüència de l'exercici d'activitats empresarials o professionals en el pis o local.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 130.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 129.

ARTICLE 553-46. RESPONSABILITAT DE LA COMUNITAT

TEXT PRESENTAT

1. La comunitat de propietaris respon dels deutes que contreu amb els seus fons i crèdits i amb els elements privatis de benefici comú.
2. Els elements privatis de benefici comú només es poden embargar requerint i demandant personalment els propietaris.
3. Els elements privatis només es poden embargar per deutes de la comunitat si es requereix de pagament i es demanda personalment a tots els propietaris de l'immoble.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS ARTICLES

131

ESMENA NÚM. 131
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (83)

«Article 553-46 bis. *Activitats Prohibides*

Al propietari i a l'ocupant del pis o local no li està permès desenvolupar en la seva part privada o en la resta de l'immoble activitats prohibides en els estatuts, que resultin perjudicials per a la finca o vagin en contra de les disposicions general sobre activitats que molesten, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 131.

SECCIÓ 3. PROPIETAT HORITZONTAL COMPLEXA

ESMENES PRESENTADES

132

ESMENA NÚM. 132
De supressió
G. P. del Partit Popular de Catalunya (22)

De tot el text de la secció.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 132.

ARTICLE 553-47. CONFIGURACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La situació de comunitat horitzontal complexa permet la coexistència de subcomunitats integrades en un edifici o conjunt immobiliari format per diverses escales o portals o per una pluralitat d'edificis independents i separats que es connecten entre ells i comparteixen elements comuns com són zones enjardinades i d'esbarjo, piscines i d'altres de semblants.
2. En aquest règim, cada escala, portal o edifici constitueix una subcomunitat que es regeix per les normes de la secció primera.
3. També es pot configurar com a subcomunitat un o diversos elements privatis d'un edifici, o més d'un connectats entre ells, dotats d'unitat i independència funcional o econòmica, com són les naus destinades a places d'aparcament o trasters.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-48. QUOTES

TEXT PRESENTAT

A cadascun dels elements privatis que integren la subcomunitat se'ls ha d'assignar la seva pròpia quota particular de participació, independent de la quota general en el conjunt de la propietat horitzontal.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-49. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La propietat horitzontal complexa es pot constituir inicialment en una sola comunitat amb subcomunitats si és el cas, o bé per associació de diverses comunitats preexistents.
2. En el segon cas podran atorgar el títol de constitució de la propietat horitzontal complexa els propietaris

únics dels diversos edificis o els presidents de les respectives comunitats de propietaris autoritzats per acord de les Junes respectives. El títol, que consta en escriptura pública i s'inscriu en el registre de la propietat, ha de descriure el complex immobiliari en conjunt i els elements, vials, zones enjardinades i d'esbarjo i serveis comuns i la quota de participació que correspon a cada comunitat. L'import de les despeses de conservació, manteniment i reparació dels elements comuns es repercutirà a les diferents comunitats d'acord amb la seva quota i aquestes el repercutiran als propietaris dels seus elements privatis d'acord amb la quota que els correspon en cada comunitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-50. REGULACIÓ I ACORDS

TEXT PRESENTAT

1. Cada subcomunitat pot tenir els seus òrgans específics i adoptar els acords que la concerneixen amb independència de la resta de subcomunitats sempre que això sigui possible d'acord amb el títol de constitució, l'existència d'elements comuns exclusius d'una comunitat i la realitat física del conjunt.

2. Quan la complexitat del conjunt immobiliari i dels elements, serveis i instal·lacions comuns amb que compta, el nombre d'elements privatis o d'altres circumstàncies del cas ho fan aconsellable, els estatuts poden regular un Consell de presidents d'escala o d'edifici que actua de manera col·legiada per a l'administració ordinària dels elements comuns a tot el conjunt i es regeix per les normes de la Junta adaptades a l'específica naturalesa del cas.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-51. COMUNITATS I SUBCOMUNITATS PER A GARATGES I TRASTERS

TEXT PRESENTAT

1. Llevat de previsió estatutària en contra, la comunitat de garatge funciona amb independència de la comunitat general en els assumptes del seu interès exclusiu quan

a) Es configura en règim de comunitat com a element privatiu d'un règim de propietat horitzontal, l'adquisi-

ció d'una quota indivisa atribueix l'ús exclusiu d'una o més places d'aparcament i la utilització de les rampes d'accés i sortida, escales i zones de maniobres. En aquest cas, els titulars del local no poden exercitar l'acció de divisió de la comunitat ni gaudeixen de drets d'adquisició preferent.

b) Les diverses places d'aparcament i trasters ubicades en un local d'un immoble em règim de propietat horitzontal es constitueixen com a elements privatis, se'ls assigna, a més del número d'ordre i de la quota que li correspon en la divisió horitzontal, el seu número o lletra d'identificació concreta. En aquest supòsit es consideren elements comuns del garatge les rampes i escales, zones d'accés, maniobra i sortida dels vehicles.

2. No hi ha subcomunitat especial per al local de garatge quan

a) Les diverses places d'aparcament i trasters es configuren com a annexos inseparables dels elements privatis de la comunitat, se'ls aplica l'article 553.35.

b) El local destinat a garatge i trasters es configura com a element comú de la divisió horitzontal. En aquest cas, l'ús concret de les places d'aparcament no es pot cedir a terceres persones amb independència de la del respectiu element privatiu.

3. Si el local destinat a garatge o trasters és d'ús compartit per diversos edificis subjectes a règims de propietat horitzontal, es constitueix una subcomunitat especial per al local, i aquest forma part, a més, de cada propietat horitzontal en la projecció vertical que els correspon. A manca de normes estatutàries concretes, els titulars de les places tenen dret a utilitzar totes les zones d'accés, distribució, maniobra i sortida de vehicles situades en el local amb independència de l'edifici concret en la vertical o façana del qual se situïn.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 4. PROPIETAT HORITZONTAL PER PARCEL·LES

ESMENES PRESENTADES

133

ESMENA NÚM. 133

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (23)

De tot el text de la secció.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 133.

ARTICLE 553-52. CONCEPTE I CONFIGURACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El règim de la propietat horitzontal es pot establir, estesa o per parcel·les, sobre un conjunt de finques veïnes físicament independents que tenen la consideració de solars, edificats o no, formen part d'una urbanització i participen amb caràcter inseparable d'uns elements de titularitat comuna, com són altres finques o serveis col·lectius, així com també limitacions sobre el seu gaudi a favor de totes o d'algunes de les altres finques del conjunt.

2. Aquest règim afecta amb caràcter real totes les finques o solars privatis i es regeix per les normes específiques d'aquesta secció i, supletòriament, per les d'aquest capítol d'acord amb la seva naturalesa específica i salvant sempre el que disposa la normativa urbanística aplicable.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-53. FINQUES DE TITULARITAT PRIVATIVA

TEXT PRESENTAT

1. Les finques privatives, i els seus annexos inseparables si és el cas, pertanyen en exclusiva als seus titulars en el règim de propietat que els sigui d'aplicació.

2. Els actes d'alienació i gravamen i l'embargament de les finques privatives s'estenen de manera inseparable a la participació que els correspon en els elements comuns.

3. L'alienació d'una finca privativa no dóna lloc, per ella mateixa, a cap dret d'adquisició preferent de naturalesa legal.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-54. ELEMENTS DE TITULARITAT COMUNA

TEXT PRESENTAT

1. Són elements comuns les finques, elements immobiliaris i els serveis i instal·lacions que es destinen a l'ús i gaudi comú que ressenya el títol de constitució, com són les zones enjardinades i d'esbarjo, les instal·lacions esportives, els locals socials, els serveis de vigilància i, si és el cas, d'altres de semblants.

2. Els elements comuns són inseparables de les finques privatives a les quals resten vinculats per mitjà de la quota de participació que, expressada en centèsims, correspon a cada finca en el conjunt.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-55. LIMITACIONS

TEXT PRESENTAT

Les limitacions a l'exercici de les facultats dominicals sobre finques privatives que imposen el títol de constitució o els estatuts, el planejament urbanístic o la Llei tenen la consideració de elements comuns.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-56. TÍTOL DE CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El títol de constitució del conjunt ha de constar en escriptura pública la qual ha de contenir, almenys:

a) La descripció del conjunt en general, amb el seu nom i ubicació, extensió, aprovació administrativa de l'actuació urbanística en la qual està integrada, les dades essencials de la llicència o acord de parcel·lació, el nombre de solars que la configuren i la referència i descripció a les finques i instal·lacions que seran comuns.

b) Les obres d'urbanització i instal·lacions amb què compta el conjunt i el sistema previst per a la seva conservació i manteniment, així com la prestació de serveis no urbanístics les altres circumstàncies que resultin del pla d'ordenació.

c) La relació descriptiva de tots i cadascuna de les parcel·les o elements privatis, amb el seu número d'ordre, la quota general de participació i, si és el cas les especials, que els corresponen, així com la superfície, els límits i, si és el cas, els espais físics o drets que en constitueixin annexos o vinculacions.

d) Les regles generals o específiques sobre la destinació i l'edificabilitat de les finques i si són o no són divisibles.

e) Els estatuts si n'hi ha.

f) Si la urbanització coincideix territorialment amb una actuació urbanística, a més a més, cal fer constar els terrenys reservats per a sistemes urbanístics i els declarats d'ús i domini públic, si n'hi ha.

g) En tot cas s'adjunta un plànol descriptiu del conjunt en el qual s'identifiquen les finques privatives i els elements comuns.

2. Totes les determinacions de caire urbanístic que es continguin en el títol de constitució ho seran a efectes merament informatius.

3. Si el règim d'urbanització privada s'estableix per acord de tots o d'una part dels propietaris de parcel·les, edificades o no, situades en una unitat urbanística consolidada que ja figuren inscrites en el Registre de la propietat com a finques independents, no caldrà descriure cada una de les parcel·les, però s'hauran d'identificar com a mínim amb el número que els correspon en la urbanització, la identificació registral i referència cadastral i el nom o els noms dels propietaris.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-57. CONSTÀNCIA REGISTRAL

TEXT PRESENTAT

1. L'escriptura de constitució del règim de propietat horitzontal per parcel·les s'inscriu en el Registre de la propietat d'acord amb la legislació hipotecària, mitjançant una inscripció general per al conjunt i tantes inscripcions com finques privatives i, si és el cas, finques destinades a ús i gaudi o a serveis comuns, a cada una de les quals s'obre un foli especial separat.

2. La inscripció es practica en el foli de la finca en què s'assenta. Si la urbanització recau totalment o parcial, sobre diverses finques s'han d'efectuar les operacions registrals necessàries per formar-ne una de sola. Si les finques són de diversos propietaris es pot establir una comunitat ordinària indivisa sobre l'agrupada que es pot mantenir en les finques privatives o bé es poden adjudicar directament a cada titular les finques privatives que els corresponen. En aquest darrer supòsit es considera, en tot cas i a tots els efectes, que mai no ha existit comunitat.

3. La inscripció del règim de la urbanització es practica a favor de la persona o persones que el constitueixen sobre la finca o finques de la seva propietat i, a més de les circumstàncies exigides per la legislació hipotecària, conté les que preveu l'article precedent com a contingut mínim de l'escriptura, així com la referència a l'arxiu del plànol. En tot cas, es practiquen les notes marginals de referència a les inscripcions de les finques privatives.

4. Les inscripcions de les finques privatives contenen, a més de les circumstàncies exigides per la legislació hipotecària, les següents:

a) El número de parcel·la que els correspon, la situació, la superfície, els límits i, si és el cas, els annexos.

b) La quota o quotes de participació.

c) El règim especial o les limitacions que poden afectar-la de manera determinada.

d) La referència a la inscripció general.

5. La inscripció de les finques destinades ús i gaudi o a serveis comuns es practica a favor dels titulars actuals i futurs de les diverses finques privatives, sense esmentar-los de manera nominada ni fer constar les quotes que els corresponen.

6. En el supòsit d'establiment de la propietat horitzontal estesa o per parcel·les de manera sobrevinguda, s'obre un foli separat i independent per a l'urbanització en conjunt, en el qual consten les circumstàncies que estableixen els punts precedents, i se'n fa una referència per nota marginal a cada una de les inscripcions de les finques que passen a ser privatives, en la qual es fa constar la quota que els correspon.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 553-58. EXTINCIÓ VOLUNTÀRIA

TEXT PRESENTAT

1. L'extinció voluntària de la propietat horitzontal per parcel·les es produeix per acord de les tres cinquenes parts dels propietaris que representin les tres cinquenes parts de les quotes de participació.

2. Un cop acordada la extinció, cal liquidar totalment les obligacions envers tercers i, si és el cas, envers algun o alguns propietaris. En el procés de liquidació la Junta de propietaris mantindrà les seves funcions, percebrà les quotes endarrerides i altres crèdits a favor de la urbanització, alienarà, si és el cas, els immobles d'ús comú que s'hagi acordat i, un cop realitzades totes les operacions, en rendirà comptes a tots els propietaris.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 4. COMUNITAT ESPECIAL PER TORNOS

ESMENES PRESENTADES**134**

ESMENA NÚM. 134

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (24)

De tot el text del capítol.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 134.

SECCIÓ 1. RÈGIM JURÍDIC

ARTICLE 554-1. DEFINICIÓ

TEXT PRESENTAT

1. En la comunitat per tornos els titulars tenen el dret de gaudir del bé sobre el què recau amb caràcter exclusiu per unitats temporals discontinues i periòdiques.

2. El règim de la comunitat per tornos comporta:

a) L'existència del torn, que delimita la participació dels titulars en la comunitat.

b) La configuració d'una organització per a l'exercici dels drets i el compliment dels deures dels titulars dels tornos.

c) L'exclusió de l'acció de divisió i dels drets d'adquisició de caràcter legal entre els titulars.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-2. OBJECTE

TEXT PRESENTAT

1. Poden ser objecte de comunitat per tornos els edificis destinats a habitatges unifamiliars dotats del mobiliari i les instal·lacions suficients que, per la seva naturalesa, siguin susceptibles d'un ús reiterat i divisible en tornos.

2. També ho poden ser els vaixells esportius i de qualsevol altra mena, les aeronaus no comercials i d'altres béns mobles identificables de manera clara i equipats com correspon, susceptibles d'un ús reiterat i divisible en tornos.

3. No poden ser objecte de comunitat per tornos els edificis dividits en règim de propietat horitzontal ni els elements privatis que en formen part, llevat que es tracti d'edificis amb menys de set elements privatis i es constitueixi una comunitat per tornos per a cada unitat o element.

4. L'aprofitament per tornos que s'estableix sobre un edifici o conjunt immobiliari o un sector diferenciat d'aquests per a l'explotació turística o de vacances per temporada s'ha de regir necessàriament per les normes del contracte d'aprofitament per tornos.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-3. EL TORN

TEXT PRESENTAT

1. El torn consisteix en la unitat temporal, discontinua i periòdica, no inferior a una setmana, que serveix de mòdul per atribuir l'aprofitament exclusiu del bé i la contribució a les despeses generals.

2. La titularitat d'un torn, qualsevol que sigui el seu valor, atribueix un vot en la Junta de la comunitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. CONSTITUCIÓ

ARTICLE 554-4. ESTABLIMENT DEL RÈGIM

TEXT PRESENTAT

1. Només hi ha comunitat per tornos quan, un cop atorgat el títol de constitució, ha finalitzat la construcció del bé sobre el qual recau i aquest ha estat moblat com cal.

2. El títol de constitució ha de constar en escriptura pública i s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat.

APARTAT 1

135

ESMENA NÚM. 135

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (24)

«1. Només hi ha comunitat per tornos quan, un cop atorgat el títol de constitució, ha finalitzat la construcció del bé sobre el qual recau i aquest ha estat moblat i equipat com cal.»

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 135.

ARTICLE 554-5. TÍTOL DE CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. En el títol de constitució hi ha de constar, almenys:

a) La identificació del bé, la construcció del qual ha d'estar començada. Si no està acabat quan s'atorga l'escriptura, el règim de comunitat per torns queda en suspens fins que s'acaba i es mobla.

b) La durada de la comunitat.

c) La fixació del torn, al qual s'assigna una numeració correlativa, amb la seva durada i periodicitat.

d) La determinació de la quota de contribució, que és proporcional al valor del torn, el qual es determina per la durada temporal d'ús que atribueix i l'època de l'any en que té lloc.

e) El règim de gestió, d'administració i de representació que s'ajusta a les normes de la secció primera del capítol 3 d'acord amb les característiques pròpies d'aquesta comunitat.

f) El mobiliari i les serveis inherents al bé objecte de la comunitat per torns.

2. En el títol de constitució s'han de reservar com a mínim dues setmanes a l'any, que no es poden configurar com a torns, per a reparacions, neteja, manteniment i altres finalitats d'utilitat comuna.

3. El títol de constitució pot contenir uns estatuts, als quals són d'aplicació les normes de l'article 553-11 i un Reglament de règim interior al qual és d'aplicació l'article 553-12, amb les adaptacions adequades a aquesta situació de comunitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-6. LEGITIMACIÓ

TEXT PRESENTAT

El títol de constitució de la comunitat l'atorguen el propietari o propietaris del bé sobre el qual recau.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-7. CONSTÀNCIA REGISTRAL

TEXT PRESENTAT

1. El règim de comunitat per torns s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat o, si és el cas, el de béns mobles que correspon.

2. La inscripció es fa mitjançant el sistema de pluralitat de fulls, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-8. EXTINCIÓ DEL RÈGIM

TEXT PRESENTAT

1. El règim de la comunitat per torns s'extingeix voluntàriament per acord unànim de tots els titulars i forçosament pel transcurs del termini fixat en el títol de constitució, que no pot ser inferior als tres anys ni superior als cinquanta, i per la pèrdua o destrucció del bé.

2. L'extinció de la comunitat per torns determina una situació de comunitat ordinària la participació en la qual de cada un dels titulars es fixa d'acord amb el valor del seu torn.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. CONTINGUT

ARTICLE 554-9. DRETS

TEXT PRESENTAT

El torn faculta a qui n'és titular a:

a) Aprofitar el bé objecte de la comunitat de manera exclusiva durant el període de temps que representa, o cedir l'aprofitament a una altra persona.

b) Participar en la gestió, administració i representació de la comunitat d'acord amb el que estableix el títol de constitució.

c) Disposar del torn, entre vius o per causa de mort, a títol onerós o gratuït.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-10. OBLIGACIONS

TEXT PRESENTAT

El torn obliga a qui n'és titular a:

a) Pagar les despeses generals i les inherents al torn d'acord que li correspon, que es determinen en consideració al valor d'aquest.

b) Utilitzar el bé conforme a la seva destinació, respectar els drets dels altres titulars i actuar en interès de la comunitat.

c) Pagar els menyscabaments que ocasioni en el bé la setmana o setmanes en què el gaudeix, sens perjudici de les accions que li corresponguin contra tercers.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-11. DESPESES GENERALS I CONTRIBUTIÓ DELS TORNOS

TEXT PRESENTAT

1. El torn delimita el pagament de les despeses i càrregues del bé i dels seus serveis, què s'han de liquidar anualment sense perjudici que se'n periodifiqui el pagament.

2. L'impagament de les despeses comporta la suspensió de l'aprofitament del bé i del dret de vot en la comunitat llevat que s'acrediti la impugnació judicial de l'import i que aquest s'ha consignat.

3. El no ús del torn no eximeix al seu titular del pagament de les despeses que li corresponen.

4. Per a la determinació de les despeses generals, la seva distribució entre els titulars, la prelación de crèdits i la resta de les qüestions que s'hi relacionen s'apliquen les normes del capítol 3 d'acord amb la naturalesa d'aquesta comunitat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 554-12. RÈGIM SUPLETORI

TEXT PRESENTAT

1. S'apliquen als òrgans de govern de la comunitat per torns les normes que regeixen els de la propietat horitzontal.

2. Igualment, s'apliquen les normes que regeixen la propietat horitzontal en tot allò que no estigui regulat en aquest capítol, d'acord amb la naturalesa específica de la comunitat per torns.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 5. COMUNITAT ESPECIAL PER RAÓ DE MITGERIA

SECCIÓ 1. MITGERIA

ARTICLE 555-1. CONCEPTE I RÈGIM JURÍDIC

TEXT PRESENTAT

1. Té la consideració de paret mitgera la que s'aixeca en el límit i en el sòl de dues o més finques amb la finalitat de servir d'element sustentador de les edificacions que s'hi facin o la de servir de tanca o separació entre elles.

2. També té la consideració de mitgera l'estructura horitzontal que té la finalitat de servir d'element sustentador i de divisió de construccions a diferents nivells en alçada o en el subsòl.

3. L'existència d'una paret mitgera, vertical o horitzontal, comporta una situació de comunitat entre els propietaris de les dues finques confrontants que es regula per pacte i, supletòriament, per les normes d'aquest capítol.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. MITGERIA DE CÀRREGA

ARTICLE 555-2. CONSTITUCIÓ VOLUNTÀRIA

TEXT PRESENTAT

1. Hi ha mitgeria de càrrega quan la paret mitgera o l'estructura de sòl mitger s'aixeca en el límit de dues o més finques amb la finalitat de servir d'element sustentador de les edificacions o d'altres obres de construcció que s'hi facin.

2. La mitgeria de càrrega és de constitució voluntària i mai no es presumeix.

3. Els propietaris de finques confrontats poden acordar d'establir la mitgeria i construir la paret mitgera sempre que disposin de l'autorització administrativa corresponent per a construir totes dues finques fins al límit comú.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 555-3. CARACTERÍSTIQUES

TEXT PRESENTAT

1. La paret mitgera o l'estructura de sòl mitger ha d'ésser del tipus adequat, ha de tenir els fonaments, la resistència, el gruix i l'alçària pertinents en relació amb els projectes o la finalitat de les edificacions pactades, i ha de tenir l'aparença de mur exterior o de façana, segons que exigeix la normativa urbanística.

2. A manca de previsions específiques en el pacte de constitució, les característiques de construcció de la paret mitgera o sòl mitger han d'ésser les usuals en el lloc i adequades a l'obra que s'ha d'edificar, segons les regles de la construcció acceptades generalment. El propietari que construeix primer la paret mitgera ho ha de fer d'acord amb les seves necessitats. Aquesta paret ha de tenir el gruix corresponent, la meitat en el terreny propi i l'altra meitat en el del veí o els veïns interessats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 555-4. DRET DE CÀRREGA

TEXT PRESENTAT

1. Hom no pot carregar damunt la paret mitgera que el veí ha edificat sense haver pagat la part del cost fixada en el pacte constitutiu de la mitgeria.

2. Els interessats, llevat de pacte en contra, poden sol·licitar al jutge la rectificació de les quantitats que cal pagar tenint en compte la naturalesa, l'antiguitat, l'estat de conservació i les condicions d'obra de la paret mitgera.

3. En el cas d'exercir la facultat que preveu l'apartat 2, la tramitació del procediment no impedeix que, mentre tant, el veí que ha pagat la quantitat pactada pugui carregar damunt la paret mitgera.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 555-5. DESPESES

TEXT PRESENTAT

1. Fins al moment en què el veí faci la càrrega, les despeses de construcció i conservació de la paret mitgera són a càrrec del propietari que l'ha aixecada.

2. A partir d'aquell moment, cada propietari hi ha de contribuir en la proporció pactada o, si no s'ha pactat, en proporció a l'ús que en fa.

3. Si una construcció carregada damunt la paret mitgera és enderrocada, el qui ho faci l'ha de deixar en l'estat adequat per a la utilització futura i amb l'aparença de mur exterior o de façana que correspongui, d'acord amb la seva configuració originària.

4. El que disposen els apartats anteriors és sens perjudici del que s'hagi pactat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 555-6. PAGAMENT

TEXT PRESENTAT

El veí que construeix sense fer ús de la paret mitgera ha de pagar la part del cost que li hauria correspost segons el que s'ha pactat i d'acord amb el que estableix l'article 555-4. A més, ha de prendre les mesures de construcció adequades per a evitar perjudicis al propietari

que l'ha aixecada. Si es produeixen els perjudicis, resta obligat a indemnitzar-lo.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 555-7. DRET D'ENDERROC

TEXT PRESENTAT

1. El propietari que primerament ha aixecat i ha pagat la paret mitgera pot enderrocar-la en qualsevol moment anterior a l'inici de les obres de construcció de l'edifici confrontant que ha de carregar al damunt.

2. L'enderroc només es pot dur a terme si el veí no ha pagat la part del cost que li correspon i si, un cop notificada fefaentment al veí la intenció d'enderrocar-la, aquest, dins el termini d'un mes, no s'hi oposa pagant o consignant el pagament d'aquella part de cost.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. MITGERIA DE TANCA

ARTICLE 555-8. MITGERIA DE TANCA

TEXT PRESENTAT

1. En les parets de tanca de patis, d'horts, de jardins i de solars la mitgeria és forçosa fins a l'alçària màxima de dos metres o la que estableixi la normativa urbanística aplicable.

2. El sòl de la paret de tanca divisòria és mitger, però el veí no té l'obligació de contribuir a la meitat de les despeses de construcció i de manteniment de la paret fins que edifiqui o tanqui la seva finca.

3. La paret de tanca entre dos finques es presumeix sempre mitgera, llevat que hi hagi signes externs que evidencin que només s'ha construït sobre un dels solars.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

TÍTOL 6. ELS DRETS REALS LIMITATS

CAPÍTOL 1. EL DRET D'USDEFUIT

SECCIÓ 1. CONSTITUCIÓ I RÈGIM DE L'USDEFUIT

ARTICLE 561-1. RÈGIM APLICABLE

TEXT PRESENTAT

1. El dret d'usdefruit es regeix pel títol constitutiu i les modificacions que hi introdueixen els titulars del dret.

2. En el que no resulta del títol ni de les seves modificacions, el dret d'usdefruit es regeix per les disposicions d'aquesta Llei i per les que, amb relació a aquest dret, estableixen el Codi de successions i el Codi de família.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-2. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. L'usdefruit és el dret real a usar i gaudir béns aliens salvant-ne la forma i la substància, fora que la llei o el títol constitutiu estableixin una altra cosa.

2. L'usufructuari té dret a posseir els béns objecte de l'usdefruit i a percebre totes les utilitats no excloses per la llei o pel títol de constitució i hom presumeix que les utilitats no excloses li corresponen.

3. L'usufructuari ha de respectar la destinació econòmica del bé gravat i en l'exercici del seu dret s'ha de comportar conformement a les regles d'una administració econòmica ordenada.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

136

ESMENA NÚM. 136
De modificació i supressió
G. P. de Convergència i Unió (84)

«3. L'usufructuari ha de respectar la destinació econòmica del bé gravat i en l'exercici del seu dret s'ha de comportar conformement a les regles d'una *bona* administració *econòmica ordenada*.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 136.

ARTICLE 561-3. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. L'usdefruit es pot constituir per qualsevol títol a favor d'una o de diverses persones, simultàniament o successiva, sobre la totalitat o una part dels béns d'una persona, sobre un o més béns determinats o sobre totes o només una part de les seves utilitats.

2. En el títol constitutiu hom pot establir que:

a) El constituent es reservi el dret de reversió en el seu favor o en el de terceres persones en el termini o condicions que es prevegin.

b) L'usufructuari tingui dret als rendiments o utilitats que generin els béns objecte de l'usdefruit lliures de qualssevol despeses i càrregues, o bé que s'apliqui l'article 561-12.

c) L'usdefruit es constitueixi en garantia o en seguretat d'una obligació dinerària, cas en què les utilitats del bé gravat s'imputen al pagament del deute.

3. Llevat que el títol de constitució estableixi altrament, l'usdefruit constituït en favor de persona física és vitalici.

4. L'usdefruit a favor d'una persona jurídica no es pot constituir per una durada superior als noranta-nou anys. Si el títol de constitució no estableix una altra cosa, es presumeix constituït per trenta anys.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-4. USDEFUIT DE BÉNS DETERIORABLES

TEXT PRESENTAT

Si l'usdefruit recau sobre béns deteriorables, l'usufructuari pot servir-se'n segons la seva destinació i ha de restituir-los, en extingir-se l'usdefruit, en l'estat en què es trobin i amb la indemnització al propietari pel deteriorament que han sofert per dol o culpa.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-5. QUASIUSDEFUIT

TEXT PRESENTAT

1. Si l'usdefruit recau, en tot o en part, sobre béns consumibles, hom ha de restituir béns de la mateixa quan-

titat i qualitat i si això no és possible, el seu valor en el moment de l'extinció del dret.

2. Si l'usdefruit és de diners, s'aplica, a més, el que disposa l'article 561-33.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-6. FRUITS I MILLORES

TEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari té dret a percebre els fruits i les utilitats dels béns usufructuats no exclosos pel títol de constitució.

2. En l'usdefruit voluntari, l'usufructuari té dret als fruits pendents al començament de l'usdefruit, amb l'obligació d'abonar les despeses raonables de la seva producció, i el propietari als pendents a l'acabament en proporció al seu grau de maduració, amb l'obligació d'abonar la quota corresponent de les despeses de la seva producció.

3. Els fruits d'un dret s'entenen percebuts dia per dia i pertanyen a l'usufructuari en proporció al temps que duri l'usdefruit.

4. L'usufructuari pot introduir millores als béns objecte de l'usdefruit, dins dels límits del seu dret amb la facultat de retirar-les a l'acabament de l'usdefruit si això és possible sense deteriorament de l'objecte.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-7. INVENTARI, CAUCIÓ, DETERMINACIÓ DE LA CONDICIÓ I ESTIMACIÓ DELS BÉNS

TEXT PRESENTAT

1. Llevat que el títol de constitució disposi altrament, l'usufructuari, abans de prendre possessió dels béns, ha d'inventariar-los, amb citació del nu propietari, i presentar caució en garantia del compliment de les seves obligacions.

2. L'usufructuari pot fer determinar pericialment l'estat i condició dels béns usufructuats i avaluar-los pagant les despeses que això ocasioni. El mateix dret correspon al nu propietari.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-8. DANYS ALS BÉNS USUFRUCTUATSTEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari que deteriora els béns usufructuats respon davant el nu propietari pels danys causats i aquest pot sol·licitar a l'autoritat judicial l'adopció de les mesures necessàries per al seu cessament, inclosa l'administració judicial dels béns.

2. L'usufructuari ha de notificar al propietari qualsevol acte de tercer del qual tingui notícia que pugui perjudicar els béns usufructuats i, si no ho fa, respon dels danys i perjudicis imputables a aquesta omisió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-9. DISPOSICIÓTEXT PRESENTAT

1. L'usdefruit és disponible per qualsevol títol.

2. Si l'usufructuari es proposa transmetre el seu dret, el nu propietari té dret d'adquisició preferent llevat que el títol de constitució estableixi altrament.

3. Tots els contractes que celebri com a tal l'usufructuari s'extingeixen al final de l'usdefruit.

4. El nu propietari pot disposar dels béns usufructuats i introduir-hi modificacions que no alterin la seva forma i la seva substància, ni perjudiquin l'usufructuari. Per fer noves construccions i edificacions ho ha de notificar a l'usufructuari, qui s'hi pot oposar si entén que lesiona els seus interessos.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-10. DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENTTEXT PRESENTAT

1. En el cas regulat pel paràgraf 2 de l'article 561-9, l'usufructuari que es proposa transmetre el seu dret ha de notificar-ho fefaentment al nu propietari, tot indicant el nom de l'adquirent, el preu convingut, en el supòsit de transmissió onerosa, o el valor que es doni al dret, en

el cas de transmissió gratuïta, i les altres circumstàncies rellevants de l'alienació.

2. Sens perjudici del seu dret a impugnar judicialment el preu o el valor notificat, el nu propietari té dret de tanteig de l'usdefruit en el termini d'un mes a comptar de la notificació establerta al paràgraf anterior, abonant-ne el preu o, si no n'hi ha, el valor notificat per l'usufructuari.

3. Si no hi ha notificació fefaent o si l'alienació s'ha dut a terme en circumstàncies diferents de les notificades, sens perjudici del mateix dret d'impugnació, el nu propietari pot exercir el dret de retracte en el termini de tres mesos comptats de la data que hagi tingut coneixement de l'alienació i de les circumstàncies d'aquesta o de la seva inscripció en el registre corresponent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-11. USDEFUIT EN SITUACIONS DE COTITULARITATTEXT PRESENTAT

1. El nu propietari d'una quota de cosa en condomini pot fer-ne la divisió, sense necessitat de consentiment de l'usufructuari. Tanmateix, cal que la hi notifiqui i aquest té el dret a impugnar-la si entén que lesiona els seus interessos

2. L'usufructuari d'una quota d'un bé en comunitat exerceix els seus drets sense necessitat d'intervenció del nu propietari en matèria d'administració i percepció de fruits i interessos.

3. Extingida la comunitat per divisió, l'usdefruit es concreta sobre la part adjudicada a l'antic titular de la quota.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-12. DESPESES DE L'USDEFUITTEXT PRESENTAT

1. Les càrregues privades existents en el moment de constitució de l'usdefruit, les despeses de conservació, manteniment, reparació ordinària i subministrament dels béns usufructuats, així com els tributs i les taxes de meritament anual són a càrrec de l'usufructuari.

2. Si, després de requerit pel nu propietari, l'usufructuari no assumeix les càrregues ni paga les despeses, tributs o taxes esmentades en el paràgraf anterior, el primer pot satisfer-les a càrrec del segon.

3. Les despeses de reparacions extraordinàries no derivades de cap incompliment de l'usufructuari són a càrrec del nu propietari. Igualment ho són les contribucions especials que impliquen una millora permanent dels béns usufructuats. En tots aquests casos, el nu propietari pot exigir a l'usufructuari l'interès de les quantitats invertides.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-13. USDEFUIT DE FINCA HIPOTECADA

TEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari d'una finca hipotecada no ha de pagar el deute garantit amb la hipoteca.

2. Si la nua propietat d'una finca hipotecada es ven forçosament per al pagament del deute, el nu propietari respon davant l'usufructuari del perjudici causat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-14. COTITULARITAT EN L'USDEFUIT

TEXT PRESENTAT

1. Llevat que el títol ho estableixi altrament, l'usdefruit vitalici constituït conjuntament i simultània a favor de cònjuges, de persones en situació d'unió estable de parella, així com a favor de fills o germans del constituent no s'extingeix fins a la mort de tots els titulars, de manera que la quota o el dret dels qui premorin incrementa la dels supervivents en la proporció corresponent.

2. Si l'usdefruit s'ha constituït en consideració expressa al matrimoni o a la unió estable de parella dels afavorits, en cas de divorci, nul·litat o separació judicial o de fet dels cònjuges o extinció de la relació de parella, s'extingeix totalment l'usdefruit, llevat que es demostrï que és una altra la voluntat del constituent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-15. USDEFUITS SUCCESSIUS

TEXT PRESENTAT

Als usdefuits successius, els és aplicable el límit de crides establert per a les substitucions fideïcomissàries a l'article 204 del Codi de Successions.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. EXTINCIÓ, LIQUIDACIÓ I ACCIONS EN DEFENSA DE L'USDEFUIT

ARTICLE 561-16. EXTINCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El dret d'usdefruit, a més de per les causes generals d'extinció dels drets reals, s'extingeix per:

a) Mort de l'usufructuari o del darrer d'ells en els supòsits previstos al paràgraf 1 de l'article 561-14, en els usdefuits vitalicis.

b) Extinció de la persona jurídica usufructuària, que no sigui succeïda per una altra, que tingui lloc abans del termini establert de duració de l'usdefruit, sens perjudici de la legislació concursal aplicable.

c) Consolidació, si l'objecte de l'usdefruit és un bé moble i excepte si l'usufructuari té un interès en la continuïtat del seu dret.

d) Pèrdua total dels béns usufructuats sens perjudici de la subrogació real quan procedeixi.

e) Expropiació forçosa dels béns usufructuats sens perjudici de la subrogació real quan procedeixi.

f) Nul·litat o resolució del dret del transmetent o del constituent de l'usdefruit sens perjudici de tercers.

g) Extinció de l'obligació dinerària en garantia o assegurament de la qual es constituï l'usdefruit.

2. El termini de duració de l'usdefruit fixat en funció de la data en què un tercer arribi a una edat determinada venç el dia assenyalat encara que aquell mori abans.

3. L'extinció voluntària del dret d'usdefruit no comporta l'extinció dels drets reals que l'afectin fins que no es produeixi el fet o no arribi el termini o qualsevol altra causa que haguessin donat lloc a l'extinció.

4. Extint l'usdefruit, els béns usufructuats s'han de restituir al nu propietari llevat del dret de retenció de l'antic usufructuari o dels seus hereus per raó de les despeses de reparacions extraordinàries que els siguin degudes.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-17. PÈRDUA PARCIALTEXT PRESENTAT

Si els béns usufructuats es perden només en part, el dret continuarà en la part romanent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-18. USDEFUIT DE BÉNS ASSEGURATSTEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari ha d'assegurar els béns objecte del seu dret si l'assegurança resulta exigible per les regles d'una administració econòmica ordenada i usual. Si ja estaven assegurats en el moment de constitució, l'usufructuari ha de pagar les primes.

2. En cas de sinistre dels béns, el nu propietari i l'usufructuari fan seva la indemnització en proporció a la prima de l'assegurança que han pagat, llevat que l'usufructuari opti per invertir-la en la reconstrucció o substitució del bé.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-19. EXPROPIACIÓ FORÇOSA DELS BÉNS USUFRUCTUATSTEXT PRESENTAT

En cas d'expropiació forçosa dels béns objecte de l'usdefruit, s'apliquen al preu just les regles de l'usdefruit de diners de l'article 561-33, llevat que els interessats pactin una altra cosa.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-20. ACCIONS DE DEFENSA DE L'USDEFUIT

L'usufructuari pot exercir les accions corresponents a la tutela del seu dret i exigir del nu propietari que li faciliti els elements de prova de què disposi.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. USDEFUIT AMB FACULTAT DE DISPOSICIÓARTICLE 561-21. NORMA GENERALTEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari pot disposar dels béns usufructuats si així ho estableix el títol constitutiu.

2. L'atorgament de la simple facultat de disposar inclou les disposicions a títol onerós. La facultat d'alienar a títol de venda comprèn la de fer-ho per qualsevol altre títol onerós.

3. L'atorgament de la facultat de disposar a títol gratuït ha d'expressar-se amb claredat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-22. DISPOSICIÓ AMB EL CONSENTIMENT D'ALTRITEXT PRESENTAT

1. Llevat que el títol de constitució estableixi una altra cosa, si la facultat de disposar està subjecta al consentiment d'altres persones, és suficient l'acord de la majoria.

2. Si els qui han de prestar el seu consentiment són nus propietaris, és suficient el concurs d'aquells que representin la majoria de quotes o drets.

3. Si la facultat es té per al cas de necessitat i l'usufructuari no n'obté el consentiment, pot sol·licitar l'autorització judicial.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-23. DISPOSICIÓ EN CAS DE NECESSITATTEXT PRESENTAT

1. Si s'ha establert que l'usufructuari només pot disposar dels béns usufructuats en cas de necessitat, pot fer-ho sempre que es tracti de necessitats personals o familiars o, si és el cas, de l'altre membre de la parella estable, llevat que el títol constitutiu estableixi una altra cosa.

2. L'usufructuari no pot exercir la facultat de disposició si abans no ha disposat dels béns propis no necessaris per als aliments, o per a l'exercici de la seva professió o ofici.

3. L'usufructuari ha de notificar l'acte de disposició al nu propietari en el termini d'un mes a comptar de l'atorgament.

4. Per a exercir aquesta facultat, no cal el consentiment del nu propietari, però l'usufructuari respon dels perjudicis causats, si no hi havia necessitat o no va actuar d'acord amb allò establert a l'apartat 1.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-24. RÈGIM DE LA CONTRAPRESTACIÓTEXT PRESENTAT

1. Exercida la facultat de disposició a títol oneros, la contraprestació és de lliure disposició de l'usufructuari.

2. En el supòsit de facultat de disposició per cas de necessitat, la part de la contraprestació que no s'ha hagut d'aplicar a satisfer-la resta subrogada en l'usdefruit.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 4. USDEFUIT DE BOSCOS I DE PLANTESARTICLE 561-25. RÈGIM JURÍDICTEXT PRESENTAT

A l'usdefruit de boscos i plantes s'aplica en allò que no resulta del títol constitutiu el costum de la comarca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-26. BOSCOSTEXT PRESENTAT

L'usufructuari de boscos que, per llur naturalesa, es destinen a fusta té dret a esporgar-los, tallar-los i podar-los segons una explotació racional i d'acord amb un pla tècnic.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-27. ALTRES CONJUNTS D'ARBRESTEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari de conjunts d'arbres destinats a usos accessoris del terreny on es troben i diferents del d'obtenir fusta ha de respectar la seva destinació originària. Són compresos en aquest apartat, entre d'altres, els conjunts destinats a una funció d'esbarjo o d'ornament d'una finca, les masses d'arbrat destinades a fer ombra, a augmentar l'aglutinament del sòl, a fixar les sorres, a defensar les finques dels vents, a endegar les aigües o a donar fertilitat al sòl.

2. La limitació establerta per l'apartat 1 també afecta els conjunts d'arbres destinats a obtenir productes diferents de la fusta, com és ara la resina, la saba, l'escorça i altres, i en aquest cas l'usufructuari només té dret als productes esmentats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-28. ARBRES O ARBUSTS QUE ES RENOVEN O REBROTENTEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari pot tallar i fer seus els arbres i els arbusts que es renoven o rebroten en funció de la capacitat de regeneració de l'espècie de què es tracti i sem-

pre que no estiguin compresos en els casos que s'esmenten a l'article 561-27.1.

2. La regla de l'apartat anterior és aplicable als arbres de ribera i de creixença ràpida, però l'usufructuari ha de replantar els que talli.

3. Igualment, l'usufructuari pot disposar dels plançons o dels arbusts de viver amb l'obligació de restituir en temps hàbil les tretes efectuades.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-29. ARBRES O ARBUSTS QUE NO ES RENOVEN, NI REBROTEN

TEXT PRESENTAT

L'usufructuari d'arbres o arbusts que, un cop tallats, no es renoven o rebroten només pot podar-ne les branques i, amb autorització del nu propietari, tallar-los.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-30. ARBRES MORTS I DANYATS

TEXT PRESENTAT

L'usufructuari fa seus els arbres que morin, encara que es tracti d'arbres fruiters, i el nu propietari els arrencats, els capolats o els destruïts pel vent o pel foc, si l'usufructuari no els fa servir per a llenya per al seu consum domèstic i per a reparar els edificis compresos en l'usdefruit.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-31. MATA BAIXA

TEXT PRESENTAT

L'usufructuari pot disposar de la mata baixa, fent talledes periòdiques segons el costum de la comarca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 5. USDEFUIT DE DINERS, DE PARTICIPACIONS EN FONDS D'INVERSIÓ I D'ALTRES INSTRUMENTS D'INVERSIÓ COLLECTIVA

ARTICLE 561-32. RÈGIM APLICABLE

TEXT PRESENTAT

Els usdefruits de diners, de participacions en fons d'inversió i en altres instruments d'inversió col·lectiva es regeixen, en primer terme, pel títol constitutiu i pels acords entre l'usufructuari i el nu propietari i, en llur defecte, per les disposicions d'aquest capítol.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-33. L'USDEFUIT DE DINERS

TEXT PRESENTAT

1. L'usufructuari de diners té dret als interessos i als altres rendiments que produeix el capital.

2. L'usufructuari que ha prestat garantia suficient pot donar al capital el destí que estimi convenient. En cas contrari, hom ha de posar el capital a interès en condicions que garanteixin la seva integritat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-34. L'USDEFUIT DE PARTICIPACIONS EN FONDS D'INVERSIÓ

TEXT PRESENTAT

1. En l'usdefruit de participacions en fons d'inversió, l'usufructuari té dret a les plusvàlues eventuales des que es constitueix el dret fins que s'extingeix.

2. Les minusvàlues eventuales no generen obligacions de l'usufructuari envers el nu propietari.

3. El nu propietari gaudeix, a títol exclusiu, de la condició de partícip a l'efecte d'exigir el reembossament total o parcial de les participacions.

4. En cas de reembossament de participacions abans de l'extinció de l'usdefruit, el capital obtingut s'ha de reinvertir conformement a allò establert en el títol de constitució o segons l'acord dels interessats. En llur defecte, s'apliquen les regles de l'usdefruit de diners.

5. El nu propietari de participacions en fons d'inversions garantits només en pot demanar el reembossament un cop finalitzat el termini de garantia.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-35. CARÀCTER DELS FRUITS

TEXT PRESENTAT

Als rendiments i a les eventuais plusvàlues se'ls apliquen les regles dels fruits civils.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-36. DRETS DE L'USUFRUCTUARI

TEXT PRESENTAT

1. En l'usdefruit de participacions en fons d'inversió de caràcter acumulatiu, l'usufructuari té dret a les eventuais plusvàlues produïdes entre la data de constitució del dret i la de la seva extinció o la del reembossament si aquest es demana abans de l'extinció de l'usdefruit.

2. L'usufructuari té dret a les eventuais plusvàlues en el moment en què s'extingeix l'usdefruit però només en pot sol·licitar el pagament quan es produeixi el reembossament.

3. L'acció per a exigir el compliment de l'obligació de pagament dels rendiments de l'usdefruit prescriu als deu anys, comptats des del dia del reembossament.

4. L'usufructuari, si l'entitat gestora del fons no la hi facilita directament, pot exigir al nu propietari tota la informació que l'entitat gestora li faciliti relativa al fons i a les participacions usufructuades.

5. Llevat de disposició contrària del testador, l'usufructuari que ho és per disposició testamentària, i el que ho és per successió intestada, pot optar entre

percebre les plusvàlues de l'usdefruit d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2, o exigir al nu propietari que li garanteixi un rendiment equivalent al d'un usdefruit de diners per un capital igual al valor del fons en el moment d'exercici de l'opció. L'usufructuari ha de notificar la seva opció al nu propietari dins el termini de sis mesos des de l'acceptació de l'herència i si no ho fa, s'apliquen les regles generals dels apartats esmentats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 561-37. COMISSIONS

TEXT PRESENTAT

1. Les comissions per l'adquisició o la subscripció de participacions en un fons d'inversió s'imputen al nu propietari, llevat que l'usdefruit es constitueixi simultàniament, en el qual cas són a càrrec del nu propietari i de l'usufructuari en la proporció que els correspongui d'acord amb la valoració de l'usdefruit.

2. Les comissions corresponents a la gestió del fons, mentre duri l'usdefruit, són a càrrec de l'usufructuari.

3. Les comissions pel reembossament per extinció del fons o pel reembossament anticipat són a càrrec del nu propietari llevat del supòsit d'exercici d'opció per part de l'usufructuari regulat a l'article 561-36.5, cas en què s'imputen a aquest últim.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 2. EL DRET D'ÚS I EL DRET D'HABITACIÓ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS COMUNES

ARTICLE 562-1. RÈGIM JURÍDIC

TEXT PRESENTAT

Els drets d'ús i d'habitació es regulen per allò establert en el seu títol de constitució, per allò disposat en aquest capítol i, subsidiàriament, per la regulació de l'usdefruit.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-2. CARÀCTER PRESUMIBLEMENT VITALICITEXT PRESENTAT

El dret d'ús o d'habitació constituïts a favor d'una persona física es presumeixen vitalicis.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-3. DIVERSITAT DE TITULARSTEXT PRESENTAT

1. Els drets d'ús i d'habitació es poden constituir a favor de diverses persones, simultàniament o successiva, però en aquest darrer cas, només si es tracta de persones vives al temps de la constitució.

2. En ambdós casos, el dret s'extingeix a la mort del darrer titular.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-4. INDISPONIBILITAT DEL DRETTEXT PRESENTAT

1. L'usuari i l'habitantista només poden gravar o alienar el seu dret si hi consent el propietari.

2. Sens perjudici del que disposa l'article 83 del Codi de Família en matèria d'ús d'habitatge familiar, l'execució d'una hipoteca sobre el bé comporta l'extinció de l'ús i habitació si llurs titulars van consentir a la seva constitució.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-5. EXTINCIÓTEXT PRESENTAT

Sens perjudici del que disposa l'article 561.8.1, els drets d'ús i habitació s'extingeixen per resolució judicial en cas d'exercici greument contrari a la naturalesa del bé.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. DRET D'ÚSARTICLE 562-6. CONTINGUTTEXT PRESENTAT

L'usuari pot posseir i utilitzar un bé aliè en la forma establerta en el títol de constitució i, en el seu defecte, de manera suficient per a atendre les necessitats de l'usuari i d'aquells qui hi conviuen.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-7. ÚS D'HABITATGETEXT PRESENTAT

L'ús d'un habitatge s'estén a la totalitat d'aquest i comprèn el de les dependències i els drets annexos.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-8. USOS ESPECIALSTEXT PRESENTAT

1. El dret d'ús constituït sobre una finca que produeix fruits dona dret a percebre'n els que siguin necessaris per a atendre les necessitats del seu titular i de les persones que conviuen amb ell.

2. El dret d'ús constituït sobre bestiar dóna dret a percebre'n, en les mateixes condicions que a l'apartat 1, les cries i els altres productes.

3. El dret d'ús constituït sobre un bosc o sobre plantes dóna dret a talar els arbres i la mata baixa que calgui per a atendre les necessitats esmentades a l'apartat 1, i fins i tot per a vendre el producte, si cal, amb subjecció, però, al que disposa la Secció 3 del Capítol 1.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. DRET D'HABITACIÓ

ARTICLE 562-9. CONTINGUT

TEXT PRESENTAT

El dret d'habitació comporta el dret d'ocupar les dependències i els annexos d'un habitatge que s'indiquen en el títol constitutiu o, si no hi ha aquesta indicació, les que calen per a atendre les necessitats d'habitatge del titular i de les persones que hi conviuen, encara que el nombre d'aquestes augmenti després de la constitució.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-10. TITULAR

TEXT PRESENTAT

El dret d'habitació només pot constituir-se a favor de persones físiques.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 562-11. DESPESES

TEXT PRESENTAT

Són a càrrec de l'habitant les despeses de l'habitatge que siguin individualitzables i que derivin de la

utilització que en fa, així com dels serveis que hi hagi instal·lat o contractat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 3. ELS DRETS D'APROFITAMENT PARCIAL

ARTICLE 563-1. CONCEPTE I RÈGIM JURÍDIC

TEXT PRESENTAT

Els drets d'aprofitament parcial establerts amb caràcter real en favor d'una persona sobre una finca aliena sense cap relació entre finques, com són el de gestionar-ne i obtenir-ne els aprofitaments forestals a canvi de refer i conservar els recursos naturals i paisatgístics, o conservar la fauna i l'ecosistema, el de pasturar bestiar i ramats, el d'esporgar arbres i tallar mates, el d'establir cartell publicitari, el de llotja, el de balcó i d'altres de semblants, es regeixen per les normes d'aquest capítol i, en el que no s'hi oposin, pel seu títol constitutiu, pel costum i per les normes que regulen el dret d'usdefruit, en allò que hi sigui compatible.

ESMENES PRESENTADES

137

ESMENA NÚM. 137

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (85)

«Els drets d'aprofitament parcial establerts amb caràcter real en favor d'una persona sobre una finca *amb independència de tota relació entre finques* es regeixen per les normes d'aquest capítol i, en el cas que no s'hi oposin, pel seu títol constitutiu, pel costum i per les normes que regulen el dret d'usdefruit, en allò que hi sigui compatible.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 137, amb el redactat següent:

«Els drets d'aprofitament parcial establerts amb caràcter real en favor d'una persona sobre una finca aliena amb independència de tota relació entre finques, com són el de gestionar-ne i obtenir-ne els aprofitaments forestals a canvi de refer i conservar els recursos naturals i paisatgístics, o conservar la fauna i l'ecosistema, el de pasturar bestiar i ramats, el d'esporgar arbres i tallar mates, el d'establir cartell publicitari, el de llotja, el de balcó i d'altres de semblants, es regeixen per les normes d'aquest capítol i, en el que no s'hi oposin, pel seu títol constitutiu, pel costum i per les normes que regulen el dret d'usdefruit, en allò que hi sigui compatible.»

ARTICLE 563-2. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Poden constituir un dret d'aprofitament parcial els propietaris de la finca gravada i també els titulars de drets reals possessoris constituïts sobre ella. En aquest últim cas, el dret d'aprofitament parcial té l'abast i la durada dels seus drets si no es pacta altrament.
2. La constitució negocial dels drets d'aprofitament parcial ha de constar necessàriament per escrit i només és oposable davant de tercers si consta en escriptura pública i s'inscriu en el Registre de la propietat.
3. Tret que les parts fixin un termini diferent, s'entén que la durada del dret d'aprofitament parcial és de trenta anys.
4. La durada dels drets d'aprofitament parcial no pot superar en cap cas els noranta-nou anys.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

138

ESMENA NÚM. 138
De supressió
 G. P. de Convergència i Unió (86)

«1. Poden constituir un dret d'aprofitament parcial els propietaris de la finca gravada i també els titulars de drets reals possessoris constituïts sobre ella. En aquest últim cas, el dret d'aprofitament parcial té l'abast i la durada dels seus drets *si no es pacta altrament.*»

APARTATS 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 138.

ARTICLE 563-3. REDEMPCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Els drets d'aprofitament parcial són redimibles per exclusiva voluntat dels propietaris de la finca gravada un cop passats vint anys des de la constitució del dret.
2. No obstant el que s'estableix en l'apartat 1, es pot pactar la no redimibilitat per un termini màxim de sexanta anys o durant la vida de la persona titular del dret d'aprofitament parcial i una generació més.
3. Tret de pacte en contrari, el preu de la redempció és el resultant de la capitalització del valor anual de l'aprofitament, determinat per perits, sobre la base de l'interès legal del diner en el moment de la redempció.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 563-4. DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT

TEXT PRESENTAT

Els propietaris i els titulars d'un dret real possessorí sobre la finca gravada tenen dret d'adquisició preferent del dret d'aprofitament parcial en els mateixos termes que el tenen els nu propietaris en el cas de transmissió de l'usdefruit.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 4. EL DRET DE SUPERFÍCIE

ARTICLE 564-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

La superfície és el dret real sobre una finca aliena que atribueix temporalment la propietat separada de les construccions o de les plantacions que hi estiguin incloses.

ESMENES PRESENTADES**139**

ESMENA NÚM. 139
D'addició
 G. P. del Partit Popular de Catalunya (25)

«[...] es el dret real *limitat* [...]»

140

ESMENA NÚM. 140
D'addició
 G. P. del Partit Popular de Catalunya (26)

«[...] estiguin incloses. *En virtut del dret de superfície es manté una nítida separació entre la propietat d'allò que es construeix o es planta (propietat superficiària) i el terreny o sol en que s'efectua.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 139.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 140, amb el redactat següent:

«*La superfície és el dret real limitat sobre una finca aliena que atribueix temporalment la propietat separada de les construccions o de les plantacions que hi es-*

tinguin incloses. En virtut del dret de superfície es manté una separació entre la propietat d'allò que es construeix o es planta i el terreny o sol en que s'efectua.»

ARTICLE 564-2. CLASSES

TEXT PRESENTAT

1. El dret de superfície pot recaure sobre unes construccions, sobre o sota el nivell del sòl, o també sobre unes plantacions, anteriors o posteriors a la constitució del dret en tots els casos.

2. Si recau sobre construccions o plantacions futures, el dret de superfície atribueix a qui n'és titular la legitimació per fer-les.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

141

ESMENA NÚM. 141

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (27)

«1. El dret de superfície por recaure sobre construccions o plantacions anteriors a la constitució del dret.»

APARTAT 2

142

ESMENA NÚM. 142

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (28)

«2. El dret de superfície pot recaure, també, sobre construccions o plantacions posteriors a la constitució del dret, supòsit en el qual el dret de superfície atribueix al seu titular la legitimació activa per fer la construcció o plantació.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 142.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 141, amb el redactat següent:

«1. El dret de superfície pot recaure sobre construccions o plantacions anteriors a la constitució del dret. Les construccions poden ser sobre o sota el nivell del sòl.»

ARTICLE 564-3. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Poden constituir el dret de superfície els propietaris i altres titulars de drets reals possessoris, sempre que tinguin lliure disposició de la finca afectada.

2. La constitució del dret de superfície ha de constar necessàriament en escriptura pública que ha de contenir, almenys, les circumstàncies següents:

a) La durada del dret a construir o plantar, que no pot excedir en cap cas els noranta-nou anys.

b) Les característiques essencials de la construcció o plantació existent o a realitzar i, en aquest darrer cas, el termini per a executar-la.

c) Si les construccions o plantacions que són objecte del dret de superfície no comprenen la totalitat de la finca gravada, la delimitació concreta, les mesures i situació del sòl que queda afectat pel dret, que s'han de descriure d'acord amb la legislació hipotecària i sens perjudici de les limitacions urbanístiques aplicables.

d) El preu o entrada i el cànon que, si és el cas, han de satisfer els superficiaris als propietaris.

3. La constitució del dret de superfície i les seves modificacions són oposables a tercers de bona fe d'ençà que se'n fa la inscripció en el Registre de la Propietat en la forma i amb els efectes que estableix la legislació hipotecària o des que els tercers en van tenir coneixement.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

LLETRA A

143

ESMENA NÚM. 143

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (29)

«a) El termini en que s'ha de construir o plantar, que no podrà excedir en qualsevol cas de noranta-nou anys.»

LLETRES B - C - D

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

144

ESMENA NÚM. 144

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (30)

«4. En els supòsits de dret de superfície sobre construccions o plantacions posteriors a la constitució del dret

cal formalitzar-lo en escriptura pública i inscriure'l en el Registre de la Propietat.»

145

ESMENA NÚM. 145

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (31)

«5. L'incompliment dels requisits establerts en els apartats 1 i 2 d'aquest article determinarà la nul·litat de ple dret del títol constitutiu.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 143, 144 i 145.

ARTICLE 564-4. RÈGIM JURÍDIC VOLUNTARI

TEXT PRESENTAT

1. Els superficiaris i els propietaris de la finca poden establir, en qualsevol moment, el règim de llurs respectius drets, fins i tot pel que fa a l'ús del sòl i de l'edificació o plantació.

2. Respecte de qualsevol dret de superfície, són admesos, entre d'altres, els pactes següents:

a) La limitació de la disponibilitat del superficiari sobre el seu dret, en concret, sotmetent-la al consentiment del propietari de la finca.

b) L'establiment d'una pensió periòdica a favor del propietari que mai no es podrà garantir amb el mateix dret de superfície si es tracta d'una nova construcció realitzada pels superficiaris.

c) El règim de liquidació de la possessió un cop s'extingeixi el dret.

3. Respecte al dret de superfície sobre una nova construcció o plantació, es poden pactar, entre d'altres:

a) La fixació del termini de realització de la construcció o de la plantació, tot atribuint eficàcia extintiva i, si escau, resolutòria a l'incompliment del dit termini. El que s'hagi construït o plantat reverteix en el propietari de la finca, llevat de pacte en contra.

b) En cas de nova construcció, l'atribució al propietari de la finca d'un dret d'ús, per qualsevol concepte, sobre habitatges o locals integrats en la nova construcció.

c) En cas de nova construcció d'un edifici susceptible del règim de la propietat horitzontal, l'atribució al superficiari de la facultat d'establir aquest règim. Aquesta facultat s'entén, llevat de pacte en contrari, pel temps de durada del dret i dins dels límits previstos pel títol constitutiu del dret de superfície.

4. Respecte al dret de superfície sobre una construcció o plantació preexistents, se'n pot pactar l'extinció o, si escau, la resolució en cas d'impagament de la pensió, d'un mal ús o d'una destinació diferent de la pactada que posi en perill l'existència mateixa de la construcció o la plantació.

5. Els propietaris i els superficiaris poden establir en el títol de constitució o en un altre de posterior drets d'adquisició preferent, recíprocs o no, als quals s'aplica supletòriament el règim que preveu aquesta llei per a la fatiga en relació amb la transmissió del dret de cens o de la finca gravada amb un cens emfitèutic.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 564-5. RÈGIM LEGAL

TEXT PRESENTAT

És nul i es té per no posat el pacte que estableixi el comís per manca de pagament de la pensió convinguda si es tracta d'un dret establert sobre una construcció o plantació posterior a la seva constitució i construïda o plantada pel superficiari.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 564-6. EXTINCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El dret de superfície s'extingeix per les causes d'extinció dels drets reals.

2. Llevat de pacte en contrari, l'extinció del dret de superfície comporta la reversió de la construcció o la plantació a favor de les persones que en el moment de l'extinció siguin titulars de la propietat de la finca gravada sense que aquestes hagin de satisfer cap indemnització als superficiaris.

3. L'extinció del dret de superfície no perjudica els drets que s'hagin constituït sobre ell, llevat que la causa de l'extinció sigui el compliment del termini de la seva durada o, en el cas de construccions o plantacions preexistents, la seva pèrdua total.

4. Si la construcció o la plantació es perd i l'ha feta el titular del dret de superfície, el dret no s'extingeix i el seu titular pot reconstruir-la o refer-la.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 5. ELS DRETS DE CENS

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 565-1. EL CENS

TEXT PRESENTAT

1. El cens és una prestació periòdica dinerària anual de caràcter perpetu o temporal que es vincula amb caràcter real a la propietat d'una finca, la qual en garanteix el pagament directament i immediata.

2. Rep el nom de censatari el qui està obligat a pagar la pensió, que és el propietari de la finca, i el de censalista el qui té dret a rebre-la, que és el titular del dret de cens.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-2. CLASSES DE CENS

TEXT PRESENTAT

1. El cens és emfitèutic quan es constitueix amb caràcter perpetu i redimible a voluntat del censatari, d'acord amb els requisits establerts pels articles 565-11 i 565-12.

2. El cens és vitalici quan es constitueix amb caràcter temporal i irredimible a voluntat del censatari, sens perjudici que se'n pugui estipular la redimibilitat de manera expressa.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-3. CONSTITUCIÓ DEL CENS

TEXT PRESENTAT

Els títols de constitució del cens poden ser:

a) El contracte d'establiment. La constitució contractual d'un cens es pot fer:

1. Per la transmissió de la titularitat del dret de propietat de la finca al censatari, a canvi de la constitució del dret de percebre la prestació periòdica anual a favor del censalista. En aquest cas, es pot determinar el pagament a favor del censalista i per una sola vegada, al comptat o a terminis, d'una quantitat que s'anomena «entrada».

2. Per revestiment, en virtut de la constitució del cens pel propietari de la finca i la cessió a tercer del dret a rebre la prestació periòdica anual.

b) La disposició per causa de mort.

ESMENES PRESENTADES

LLETRES A - B

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

146

ESMENA NÚM. 146

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (87)

«c) *La usucapió.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 146.

ARTICLE 565-4. FORMA DE CONSTITUCIÓ DEL CENS

TEXT PRESENTAT

La constitució negocial o establiment d'un cens ha de constar necessàriament en escriptura pública, en la qual s'ha d'expressar la pensió i s'ha de fer constar la quantitat convinguda a l'efecte de la redempció.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-5. LA TRANSMISSIBILITAT DE LA FINCA I DEL CENS

TEXT PRESENTAT

1. El censatari pot alienar la finca gravada amb el cens; el censalista també pot fer-ho respecte al seu dret de cens.

2. El dret de fadiga es reconeix només al censatari. Per raó del dret de fadiga, el censatari pot exercir el dret de tanteig i, si escau, el dret de retracte per adquirir el dret de cens alienat a títol onerós, pel mateix preu i en les condicions convingudes entre el censalista i l'adquirent.

3. L'exercici d'aquest dret de fadiga es fa d'acord amb el que estableix la subsecció tercera de la secció segona.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-6. LA DIVISIÓ DEL CENS

TEXT PRESENTAT

1. Els censos són essencialment divisibles. La divisió d'una finca gravada amb un cens, que correspon de fer al censatari, comporta la divisió del gravamen, de manera que hi hagi tants censos com finques gravades.
2. En dividir la finca, cal que el censatari distribueixi la pensió entre les finques resultants en proporció a la superfície, sense tenir en compte diferències de valor o qualitat. En cas de constitució del règim de la propietat horitzontal sobre la finca gravada, la pensió es distribueix entre els elements privatis que configuren la dita comunitat en proporció a la quota de participació que correspon a cadascun d'aquests elements.
3. El censatari ha de notificar notarialment la divisió al censalista en el seu domicili en el termini de tres mesos. Si el domicili no és conegut, cal fer constar aquesta circumstància en l'escriptura pública de divisió de la finca, que comporta la del cens, i el Registrador de la propietat, un cop inscrita, ha de publicar edictes que anunciïn durant tres mesos la dita divisió al tauló d'anuncis de l'Ajuntament del terme municipal on radiqui la finca dividida.
4. El censalista té un termini de caducitat d'un any comptat des de la notificació o, si és el cas, de la inscripció per a impugnar judicialment la divisió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-7. LA INSCRIPCIÓ DEL CENS

TEXT PRESENTAT

1. Les inscripcions de censos al Registre de la Propietat han d'expressar la classe del cens i el títol de constitució, la pensió que implica, la quantitat convinguda a l'efecte de la redempció, així com el procediment d'execució, el lluíme i la fadiga si s'han estipulat, a més de les altres circumstàncies exigides per la legislació hipotecària.
2. No es poden inscriure al Registre de la Propietat les agrupacions de finques subjectes a cens sense la descripció corresponent de totes les finques o parcel·les gravades i els censos que les afecten, mentre no siguin redimits.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-8. LA PENSIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La pensió o prestació periòdica constitueix el contingut essencial del dret de cens.
2. La pensió solament pot consistir en diners. En el títol de constitució del cens, o també posteriorment per acord entre el censalista i el censatari, es pot determinar una clàusula d'estabilització del valor de la pensió.
3. La pensió ha d'ésser sempre anual, sens perjudici que per estipulació o per clàusula expressa es pugui determinar una forma fraccionada de pagament.
4. El censalista té dret a rebre la pensió per anualitats vençudes o, en el cas del cens vitalici, per anualitats avançades, si no es determina el contrari. El lloc de pagament, si no hi ha previsió expressa, és el domicili del censatari.
5. El censalista, en el moment de lliurar el rebut de qualsevol pensió, té dret a rebre del censatari un resguard on consti que s'ha fet el pagament.
6. La finca garanteix el pagament de les pensions vençudes i no satisfetes i, si escau, també respon del pagament dels lluímes. Respecte a un tercer, cal atènyer-se al que estableix la legislació hipotecària.
7. La manca de pagament de les pensions no fa caure la finca en comís. El comís no pot ésser pactat en el títol de constitució del cens ni en cap de posterior que hi faci referència.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-9. PROCEDIMENT JUDICIAL SUMARI

TEXT PRESENTAT

1. Per a la reclamació del pagament de les pensions vençudes i no satisfetes i, si escau, dels lluímes, s'aplica el procediment per a exigir el pagament de deutes de venciments fraccionats garantits amb hipoteca si això s'ha pactat de manera expressa en l'escriptura de constitució del cens i, a més, s'ha fixat un domicili del censatari a efectes de requeriments, s'ha determinat la quantia del lluíme si és el cas i s'ha taxat la finca a efectes de subhasta.
2. En aquest cas, qui adquireixi la finca en la subhasta, l'adquirirà gravada amb el cens i assumirà l'obligació de pagar la pensió fins que aquest s'extingeixi.
3. Respecte a un tercer, cal atènyer-se al que estableix la legislació hipotecària i la finca només garanteix el darrer lluíme i la pensió de l'any corrent i les dues anteriors. En cas de pacte, pot garantir en perjudici de tercer el pagament de les cinc últimes pensions.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-10. INEXIGIBILITAT DE LA PENSIÓ

TEXT PRESENTAT

1. La reclamació de pensions degudes no pot excedir les deu darreres.
2. El pagament de tres pensions consecutives sense reserva del censalista eximeix de pagar les anteriors.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-11. L'EXTINCIÓ DEL CENS

TEXT PRESENTAT

1. El cens s'extingeix per les causes d'extinció dels drets reals i, a més, per redempció.
2. La pèrdua o expropiació parcial de la finca no eximeix de pagar la pensió, llevat que la pèrdua afecti la major part de la finca cas en què es redueix proporcionalment la pensió
3. En el cas d'expropiació forçosa total s'ha d'efectuar necessàriament la redempció del cens.
4. Per a la cancel·lació en el Registre de la propietat dels censos constituïts per un termini determinat serà d'aplicació el que preveu la legislació hipotecària en relació amb la cancel·lació de les hipoteques constituïdes en garantia de rendes o prestacions periòdiques.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-12. LA REDIMIBILITAT DEL CENS

TEXT PRESENTAT

1. Els censos de caràcter perpetu i els de caràcter temporal en els quals s'hagi estipulat expressament són redimibles per la voluntat unilateral del censatari.
2. En els censos de caràcter perpetu i en els de caràcter temporal constituïts com a redimibles, el censatari no

pot imposar la redempció fins que han transcorregut vint anys de la constitució del cens si no s'ha pactat altrament.

3. Això no obstant, en els censos de caràcter perpetu es pot pactar la no-redimibilitat del cens per un termini màxim de seixanta anys, o durant la vida del censalista i una generació més. La generació es considera extingida en morir el darrer dels descendents en primer grau del censalista.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-13. LA REDEMPCIÓ DEL CENS

TEXT PRESENTAT

1. La redempció no pot ésser parcial, de manera que ha de comprendre necessàriament i íntegrament la pensió i, si escau, els altres drets inherents al cens.
2. El censatari no pot imposar la redempció si no està al corrent en el pagament de tot allò que degui al censalista per raó del cens.
3. La redempció es formalitza en escriptura pública i s'efectua, si no hi ha un acord en contra, amb el lliurament de la quantitat convinguda en el títol de constitució. En el cas que s'hagi estipulat el lluïisme, el preu de redempció ha d'incloure també l'import d'un lluïisme. En el supòsit que el cens s'hagi adquirit per usucapió, la quantitat a satisfer als efectes de redempció és, llevat que s'hagi pactat altrament, l'equivalent de capitalitzar la pensió anyal al tres per cent i sumar-hi, si és el cas, un lluïisme comptat sobre el valor que tenia la finca en el moment d'iniciar-se l'esmentada usucapió.
4. Del preu de redempció, se'n dedueix l'entrada, si se n'ha estipulat el pagament en el títol de constitució.
5. El preu de redempció, si no es pacta el contrari, s'ha de satisfer en diners i al comptat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. CENS EMFITÈUTIC

SUBSECCIÓ 1. DISPOSICIÓ GENERAL

ARTICLE 565-14. EL CENS EMFITÈUTIC

TEXT PRESENTAT

1 El cens emfitèutic, a més del dret a la prestació periòdica anyal, pot atorgar al censalista el dret de lluïisme

i el dret de fatiga, o un sol d'aquests drets, si s'ha estipulat en el títol de constitució.

2 L'estipulació ha d'ésser expressa i el contingut dels drets establerts s'ha d'ajustar necessàriament a les disposicions d'aquesta secció.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 2. LLUÏSME

ARTICLE 565-15. LA MERITACIÓ DEL LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

1. Quan s'ha pactat, el censalista té dret a percebre el lluïsmes per cada transmissió de la finca, fora dels casos regulats per l'article següent.

2. En cas d'usdefruit, el dret a percebre el lluïsmes correspon a l'usufructuari.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-16. LES EXCEPCIONS A LA MERITACIÓ DE LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

En cap cas no es deu el lluïsmes:

a) En alienacions fetes per expropiació forçosa o per aportació de la finca a juntes de compensació o adjudicacions d'aquestes als seus membres.

b) En alienacions a títol gratuït, entre vius o per causa de mort, a favor de qualsevol persona.

c) En les adjudicacions de la finca per dissolució de comunitats matrimonials de béns, de comunitats ordinàries indivises entre esposos o convivents estables o per cessió substitutiva de pensió, en supòsits de divorci, separació o nul·litat del matrimoni i d'extinció d'unió estable de parella.

d) En l'agnició de bona fe, és a dir, la declaració que, dins de l'any de la signatura del contracte, fa el comprador d'haver fet l'adquisició en interès i amb diner de la persona que designa.

e) En les transmissions de finques situades a la Vall de Ribes i a la vila de Moià.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-17. LA QUOTA DEL LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

1. La quota del lluïsmes és la pactada i mai no pot ser superior al deu per cent del preu o valor de la finca transmesa en el moment de la transmissió.

2. Si no hi ha pacte, és el dos per cent a tot Catalunya.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-18. LA MERITACIÓ DEL LLUÏSME EN CASOS ESPECIALS

TEXT PRESENTAT

1 En les vendes a carta de gràcia, es merita la meitat del lluïsmes en la venda i l'altra meitat en la retrovenda o quan resta extingit el dret de redimir.

2. En les permutes i en les aportacions a societat o les adjudicacions als socis, en el cas de reducció de capital o de dissolució, el lluïsmes s'ha de calcular sobre el valor de la finca en el moment de la transmissió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-19. LA RESTITUCIÓ DEL LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

Si la transmissió de la finca esdevé ineficaç a conseqüència de demanda judicial interposada dins els quatre anys següents, el lluïsmes cobrat ha d'ésser restituit en el termini màxim de sis mesos, comptat des de la data de la sentència.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-20. LA PRESCRIPCIÓ DEL LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

El dret a reclamar el lluïisme prescriu als deu anys comptats del dia que s'ha meritat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-21. LA GARANTIA DEL LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

La finca garanteix directament i immediata del pagament dels lluïsmes meritats i no satisfets, sigui qui en sigui el titular. Tocant a tercer, cal atènyer-se a les disposicions de la legislació hipotecària.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-22. EL PAGAMENT DEL LLUÏSME

TEXT PRESENTAT

1. Llevat de pacte en contra, el pagament del lluïisme correspon a l'adquirent i es fa al domicili del deutor.
2. El lluïisme es presumeix satisfet o renunciat si el censalista cobra al nou censatari tres pensions del cens consecutives sense fer-ne una reserva expressa.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 3. FADIGA

ARTICLE 565-23. EL DRET DE FADIGA

TEXT PRESENTAT

1. El dret de prelació anomenat fadiga, el qual es reconeix per llei només al censatari, pot ésser atorgat al censalista si s'ha determinat expressament al títol de constitució.

2. Per raó del dret de fadiga, el censatari i, si escau, el censalista poden exercir el dret de tanteig o el dret de retracte, per a adquirir, respectivament, el dret de cens o la finca gravada que hagin estat alienats a títol oneros, pel mateix preu i en les condicions convingudes amb l'adquirent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-24. L'EXERCICI DEL DRET DE FADIGA

TEXT PRESENTAT

1. Per raó del dret de fadiga, el tanteig es pot exercir en el termini d'un mes comptat des de la notificació fefaent de la decisió d'alienar, de la identitat de l'adquirent, i del preu i les altres circumstàncies de la transmissió que ha de fer el censalista al censatari o, si és el cas, aquest a aquell.
2. Si no hi ha notificació o la transmissió es fa per preu o circumstàncies diferents a les que hi consten, el tanteig comporta el retracte que es pot exercir en el termini de tres mesos comptats des de la data en què el censatari o el censalista té coneixement de l'alienació i de les seves circumstàncies o, si és el cas, des de la inscripció de la transmissió en el Registre de la Propietat.

ESMENES PRESENTADES**147**

ESMENA NÚM. 147

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (88)

«1. Per raó del dret de fadiga, el propietari de la finca gravada o el titular del dret de cens que pretenguin alienar-los a títol oneros han de notificar notarialment al censalista o al censatari, fefaentment, la proposta de transmissió un mínim de quinze dies abans de l'alienació i, dins d'aquest termini, el censalista o, si escau, el censatari, ha de notificar fefaentment al propietari o al censalista que exerceix el seu dret i requerir-lo per a l'atorgament de l'escriptura i el pagament del preu, que pot consignar judicialment o dipositar notarialment, si aquest es nega a rebre el preu.

2. Si no hi ha notificació, el censalista i el censatari tenen, recíprocament, el dret de retracte, que pot ser exercit dins l'any següent a la data de la inscripció de l'alienació en el Registre de la Propietat.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 147.

ARTICLE 565-25. INTRANSMISSIBILITAT DEL DRET DE FADIGA I DE LA FINCA

TEXT PRESENTAT

1. Els drets de fadiga no poden ésser transmesos mai separatament de la finca o del cens.
2. El censalista que hagi adquirit la propietat de la finca gravada fent ús del dret de fadiga no la pot transmetre a títol onerós abans de sis anys comptats des de l'adquisició, llevat que l'adquirent sigui un organisme públic.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-26. EXCEPCIONS AL DRET DE FADIGA

TEXT PRESENTAT

El dret de fadiga no té lloc:

- a) En les permutes.
- b) En les retrovendes.
- c) En les transaccions.
- d) En les altres alienacions en les quals el titular del dret no pugui fer o donar allò a què s'hagi obligat l'adquirent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-27. PÈRDUA DEL DRET DE FADIGA

TEXT PRESENTAT

El dret de fadiga, en qualsevol de les seves manifestacions de tanteig o de retracte, es perd:

- a) Si hom ha cobrat el lluïsmen corresponent.
- b) Si s'exerceix el dret de redempció, sempre que sigui abans de dictar-se sentència que doni lloc a fadiga.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-28. LA COTITULARITAT DEL DRET DE CENS

TEXT PRESENTAT

1. Si el cens que grava la finca alienada pertany a diverses persones en comunitat ordinària o indivisa, no es pot exercir el dret de fadiga si no ho fan tots conjuntament o un o uns quants d'ells per cessió dels restants.
2. En el supòsit que el dret de cens estigui gravat amb un usdefruit, el dret de fadiga correspon sempre al nu propietari.
3. Si el cens està gravat amb un fideïcomís, el dret de fadiga correspon al fiduciari, que pot pagar el preu d'adquisició a càrrec del fideïcomís o a càrrec seu, si bé en aquest darrer cas pot reclamar del fideïcomissari l'import satisfet i els interessos quan s'extingeix el fideïcomís.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. CENS VITALICI

ARTICLE 565-29. EL CENS VITALICI

TEXT PRESENTAT

El cens vitalici atorga al censalista el dret a rebre una prestació periòdica anual durant la vida d'una o dues persones que visquin en el moment de la constitució del cens.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-30. IRREDIMIBILITAT

TEXT PRESENTAT

El vitalici és irredimible, llevat d'acord mutu o de disposició en contra.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-31. LA TITULARITAT DEL DRET DE CENS

TEXT PRESENTAT

1. El cens pot constituir-se a favor de qualsevol persona o persones, encara que no siguin les que transmeten la finca que resta gravada.
2. Això no obstant, el cens constituït resta sense efecte si la persona o persones sobre la vida de les quals s'ha constituït moren dins els dos mesos següents a la constitució com a conseqüència d'una malaltia que ja existia en el moment d'aquella.
3. En el supòsit de cotitularitat del dret de cens, quan la designació dels beneficiaris ha estat conjunta, si un d'ells no accepta o, havent acceptat, es mor, la seva quota en el dret de cens incrementa la dels altres beneficiaris.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-32. PAGAMENT DE LA PENSIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El pagament de les pensions, amb independència de la forma de pagament fraccionat convinguda, si es tracta d'anualitats vençudes, es fa de manera que la corresponent a l'any que mori la darrera de les persones a favor de les quals s'ha constituït el cens és pagada als seus hereus en la part proporcional als dies que hagi viscut. Però, si és per anualitats avançades, la que correspon a l'any de la defunció s'abona íntegra sense que el censatari tingui dret a devolució.
2. No es pot exigir el pagament de la pensió sense acreditar que la persona per a la vida de la qual s'ha establert és viva.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 565-33. LA FRUÏCIÓ DE LA FINCA GRAVADA

TEXT PRESENTAT

Pot pactar-se vàlidament que la persona que transmet la finca a canvi de la pensió retengui, amb caràcter vitalici o temporal, un dret d'usdefruit o d'habitació sobre la mateixa finca, els quals es consoliden necessàriament amb la propietat quan s'extingeix el cens.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 6. LES SERVITUDS

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 566-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. La servitud és el dret real que grava parcialment una finca, que és la servent, en benefici d'una altra, que és la dominant, i pot consistir en l'atorgament d'un determinat ús de la finca servent o en una reducció de les facultats del titular de la finca servent.
2. Els titulars del dret de servitud poden beneficiar-se de la finca servent en la mesura determinada en el títol constitutiu o en la Llei.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

148

ESMENA NÚM. 148

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (89)

«1. La servitud és el dret real que grava parcialment una finca, que és la servent, en benefici d'una altra, que és la dominant, i pot consistir en l'atorgament *a aquesta* d'un determinat ús de la finca servent o en una reducció de les facultats del titular de la finca servent.»

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 148.

ARTICLE 566-2. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Les servituds només es constitueixen per títol, atorgat de manera voluntària o forçosa.
2. La servitud es constitueix per títol forçós quan els titulars de la finca dominant poden exigir-la, pagant en el seu cas la indemnització pels perjudicis causats, d'acord amb la Llei.
3. Poden constituir una servitud els propietaris de les finques dominant o servent i els titulars de drets reals

3.01.01.

possessoris sobre elles, però en aquest darrer cas i si la servitud és voluntària té l'abast i la durada dels seus drets.

4. Les servituds, el contingut de les quals consisteixi en una utilitat futura com ara les referides a immobles de construcció o enderrocament futurs, es consideren constituïdes sota condició.

5. Cap servitud no es pot adquirir per usucapió.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

149

ESMENA NÚM. 149
De modificació
G. P. del Partit Popular de Catalunya (32)

«1. Les servituds només es constitueixen per títol, per usucapió i per disposició de la llei.»

APARTAT 2

150

ESMENA NÚM. 150
De supressió
G. P. del Partit Popular de Catalunya (33)

De tot el text de l'apartat.

APARTAT 3

151

ESMENA NÚM. 151
D'addició
G. P. de Convergència i Unió (90)

«3. Poden constituir una servitud els propietaris de les finques dominant o servent i els titulars de drets reals possessoris sobre elles, però en aquest darrer cas i si la servitud és voluntària té l'abast i la durada dels seus drets. *Les referències que en els articles posteriors es facin al propietari d'una finca, s'han d'entendre fetes també als titulars de drets reals possessoris sobre la mateixa.*»

APARTAT 4

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 5

152

ESMENA NÚM. 152
De supressió
G. P. del Partit Popular de Catalunya (34)

De tot el text de l'apartat.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS

153

ESMENA NÚM. 153
D'addició
G. P. del Partit Popular de Catalunya (35)

«6. Les servituds constituïdes sobre finques constaran en escriptura pública.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 150 i 151.

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 149, 152 i 153.

ARTICLE 566-3. SERVITUD SOBRE FINCA PRÒPIA

TEXT PRESENTAT

1. El propietari de més d'una finca pot constituir entre elles les servituds que consideri convenients.

2. Si s'aliena alguna de les finques, dominant o servent, la servitud sobre finca pròpia publicada únicament per l'existència d'un signe aparent, només subsisteix si s'estableix expressament en l'acte d'alienació.

3. Una servitud no s'extingeix pel sol fet que s'arribi a reunir en una sola persona la propietat de les finques dominant i servent, però l'únic titular d'ambdues finques la pot extingir i obtenir la cancel·lació registral, sens perjudici de tercers.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 566-4. CONTINGUT GENERAL DEL DRET DE SERVITUD

TEXT PRESENTAT

1. La servitud es constitueix per a utilitat exclusiva de la finca dominant, de la qual és inseparable. Igualment, es poden constituir servituds recíproques entre finques dominants i servents.

2. La servitud s'exerceix de la manera més adequada per obtenir la utilitat de la finca dominant i, alhora, de la menys incòmoda i lesiva per a la finca servent.

3. Si l'exercici de la servitud esdevé excessivament carregós i incòmode per a la finca servent, els seus propietaris poden exigir, a càrrec seu, les modificacions que creguin convenients en la forma i el lloc de prestar la servitud, sempre que no en disminueixin el valor i la utilitat.

4. D'acord amb el títol constitutiu, la servitud de llums permet rebre la llum que entra per la finca servent i passa a la dominant mitjançant finestres o lluernes. La servitud de vistes comprèn necessàriament la de llums i permet d'obrir finestres de la forma i de les mides convingudes o habituals segons les bones pràctiques de la construcció.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 4

154

ESMENA NÚM. 154

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (91)

Es modifica l'apartat 4 de l'article 566-4 que queda constituït com l'article 566-4 bis amb el títol Servituds de Llums i Vistes

«Article 566-4 bis. *Servituds de llums i vistes*

D'acord amb el títol constitutiu, la servitud de llums permet rebre la llum que entra per la finca servent i passa a la dominant mitjançant finestres o lluernes. La servitud de vistes comprèn necessàriament la de llums i permet d'obrir finestres de la forma i de les mides convingudes o habituals segons les bones pràctiques de la construcció.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 154.

ARTICLE 566-5. CONTINGUT ACCESSORI DE LA SERVITUD

TEXT PRESENTAT

1. Les obres i les activitats necessàries per a l'establiment i la conservació de la servitud són a càrrec de qui en sigui titular, llevat que el títol de constitució estableixi una altra cosa. Quan cal, els propietaris de la finca servent han de tolerar-ne l'ocupació parcial per dur a terme les obres esmentades.

2. Nogensmenys, si la servitud també reporta una utilitat efectiva a la finca servent, els seus propietaris han de contribuir proporcionalment a les despeses d'establiment i conservació, llevat de pacte en contrari.

3. Els propietaris de la finca servent no poden fer cap obra que perjudiqui o dificulti l'exercici de la servitud.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. SERVITUDS FORÇOSES

ARTICLE 566-6. SERVITUD DE PAS

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'una finca sense sortida, o amb sortida insuficient a una via pública, poden exigir als seus veïns l'accés a aquesta, establint una servitud de pas d'amplada i característiques suficients per a la utilització normal de la finca dominant.

2. El pas s'ha de donar pel punt menys perjudicial o incòmode per a les finques gravades i, si és compatible, pel punt més beneficiós per a la finca dominant.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 566-7. SERVITUD D'ACCÉS A UNA XARXA GENERAL

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'una finca sense connexió a una xarxa general de sanejament o subministradora d'aigua, energia, comunicacions, serveis de noves tecnologies o d'altres de semblants, poden exigir-ne l'accés als seus veïns, establint una servitud de característiques suficients per a l'obtenció del servei i amb les connexions més adequades al cas.

2. La servitud només es pot exigir quan la connexió a la xarxa general no es pot fer per un altre lloc sense despeses desproporcionades i els perjudicis ocasionats no són substancials.

3. L'accés a la xarxa general s'ha de donar pel sistema tècnicament més adequat i pel punt menys perjudicial o incòmode per a les finques gravades i, si és compatible, pel més beneficiós per a la finca dominant.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 566-8. SERVITUD D'AQUËDUCTE

TEXT PRESENTAT

1. Els propietaris d'una finca que, a més, siguin titulars d'un recurs hidràulic extern a aquesta, poden exigir als seus veïns l'accés a l'aigua, establint una servitud

d'aqüeducte d'amplada i característiques suficients per a l'explotació normal de la finca dominant.

2. La servitud d'aqüeducte permet a qui n'és titular fer totes les obres necessàries per a la portada d'aigües, com ara canonades, sèquies, mines, rescloses i altres de similars, i ha de mantenir-les en bon estat de conservació, a càrrec seu.

3. El pas de l'aigua s'ha de donar pel punt i mitjançant el sistema de conducció tècnicament més adequat i alhora menys perjudicial o incòmode per a les finques gravades.

ESMENES PRESENTADES

APARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

155

ESMENA NÚM. 155

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (92)

«3. El pas de l'aigua s'ha de donar pel punt i mitjançant el sistema de conducció tècnicament més adequat i alhora, *si és compatible*, menys perjudicial o incòmode per a les finques gravades.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 155.

ARTICLE 566-9. INDEMNITZACIONS PER L'ESTABLIMENT DE SERVITUDS FORÇOSES

TEXT PRESENTAT

1. Les servituds forçoses només es poden establir amb el pagament previ d'una indemnització igual a la disminució del valor de la finca servent afectada pel pas o la canalització.

2. Els propietaris de la finca dominant també han d'indemnitzar els perjudicis que l'exercici de la servitud causi en qualsevol moment a la finca servent.

3. Si els propietaris de la finca servent també utilitzen el pas, la connexió a la xarxa, l'aigua transportada, o en general, obtenen algun benefici de les obres realitzades per a l'exercici de la servitud, la indemnització es redueix proporcionalment.

4. No s'ha de pagar indemnització si una finca queda sense sortida a una via pública, connexió a xarxa general o accés a l'aigua, com a conseqüència d'un acte de disposició sobre una o més parts de la finca originària o de divisió de la cosa comuna efectuat per qui tindria dret a reclamar-la.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

156

ESMENA NÚM. 156

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (93)

«2. Els propietaris de la finca dominant també han d'indemnitzar els perjudicis que l'exercici de la servitud causi en qualsevol moment a la finca servent *en aquells casos en que la finca dominant canviés el seu tipus d'ús i sempre que aquest canvi no causi un perjudici excessivament carregós per la finca servent.*»

APARTATS 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 156.

SECCIÓ 3. EXTINCIÓ DE LES SERVITUDS

ARTICLE 566-10. CAUSES D'EXTINCIÓ DE LA SERVITUD

TEXT PRESENTAT

1. Les causes d'extinció de les servituds són les generals aplicables als drets reals i, a més:

a) La manca d'ús durant deu anys comptats des del moment que consta el desús o l'acte obstatiu, excepte en el cas de la servitud sobre finca pròpia.

b) La pèrdua total de la finca servent o de la dominant.

c) La impossibilitat del seu exercici.

2. En el cas d'extinció de la servitud per la causa establerta a l'apartat c del paràgraf anterior, la servitud no es restableix si amb posterioritat el seu exercici torna a ser útil.

3. Si es restableix una servitud forçosa dins dels deu anys següents a la seva extinció per qualsevol de les causes establertes en el paràgraf primer d'aquest article, el seu titular no ha de pagar cap compensació, llevat del cas en què l'extinció s'hagués degut a un acte propi del titular de la finca dominant.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

LLETRES A - B - C

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

157

ESMENA NÚM. 157

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (94)

«d) *L'extinció del dret del concedent o del dret real del titular de la servitud.*»

158

ESMENA NÚM. 158

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (95)

«e) *El supòsit definit per l'article 566-3.2 d'aquesta llei, quan no s'ha fet la declaració expressa de l'existència de la servitud.*»

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 3

159

ESMENA NÚM. 159

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (96)

«3. Si es restableix una servitud forçosa dins dels deu anys següents a la seva extinció per qualsevol de les causes establertes en les lletres a i c de l'apartat 1 d'aquest article, el seu titular no ha de pagar cap indemnització, llevat del cas en què l'extinció s'hagués degut a un acte propi del titular de la finca dominant.»

160

ESMENA NÚM. 160

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (25)

«3. Si es restableix una servitud forçosa dins dels deu anys següents a la seva extinció per les causes establertes en les lletres a) i c) del paràgraf primer d'aquest article, el seu titular no ha de pagar cap indemnització, llevat del cas en què l'extinció s'hagués degut a un acte propi del titular de la finca dominant.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 157 i 158.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 159 i 160, amb el redactat següent:

«Si es restableix una servitud forçosa dins dels deu anys següents a la seva extinció per alguna de les causes establertes en les lletres a i c de l'apartat 1 d'aquest article el seu titular no ha de pagar cap indemnització

llevat del cas en què l'extinció s'hagués degut a un acte propi del titular de la finca dominant.»

ARTICLE 566-11. MODIFICACIONS DE LES FINQUES I L'EXTINCIÓ DE LA SERVITUD

TEXT PRESENTAT

1. Les modificacions formals de la finca dominant, com ara la seva divisió, segregació, agrupació o agregació, no extingeixen la servitud, ni tampoc no en poden fer més carregós l'exercici amb les salvetats establertes en els paràgrafs següents.

2. En els supòsits de divisió i segregació, si la servitud només és útil per a alguna de les finques resultants, els propietaris de la finca servent poden exigir l'extinció de la servitud respecte a les altres finques.

3. En els supòsits d'agregació i agrupació, si l'estructura de la nova finca resultant fa que la servitud no li reporti utilitat, els propietaris de la finca servent poden exigir l'extinció de les servituds.

4. Si la finca servent es divideix o se'n segrega una part, els titulars de les finques resultants que no reporten cap utilitat a la dominant poden exigir l'extinció de la servitud respecte a aquestes finques.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 4. PROTECCIÓ DEL DRET DE SERVITUD

ARTICLE 566-12. ACCIÓ CONFESSÒRIA

TEXT PRESENTAT

1. Els titulars de la servitud tenen acció real per mantenir i restituir l'exercici de la servitud contra qualsevol persona que s'hi oposa, el pertorba o amenaça de fer-ho.

2. L'acció confessòria prescriu als deu anys, comptats des de l'acte obstatiu.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 7. EL DRET DE VOL

ESMENES PRESENTADES**161**

ESMENA NÚM. 161

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (97)

De tot el text del capítol.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 161.

ARTICLE 567-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. El vol és el dret real sobre un edifici o un solar edificable que atribueix la facultat de construir una o més plantes sobre l'immoble gravat i fer seva la propietat de les noves construccions realitzades. Les regles d'aquest capítol són aplicables al dret de subedificació.

2. L'exercici del dret de vol comporta la legitimació per realitzar noves construccions, d'acord amb el títol i el planejament urbanístic.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 567-2. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El dret de vol ha de constar necessàriament en escriptura pública, que ha de contenir, almenys, les circumstàncies següents:

a) El nombre màxim de plantes, d'edificis si és el cas, i d'elements privatis a construir, d'acord amb la normativa urbanística i de la propietat horitzontal vigents en el moment de constituir-se el dret.

b) Els criteris a aplicar en la determinació de les quotes de participació que correspondran als elements privatis situats en les noves plantes o edificis i les que correspondran als situats en les plantes o edificis preexistents, que han de garantir la proporcionalitat adequada entre totes elles.

c) El termini per a l'exercici, que no pot superar en cap cas, sumant-hi les pròrroques, els trenta anys.

d) El preu o la contraprestació que, si és el cas, ha de satisfer qui adquireix el dret, o en que es valora aquest si es reserva.

2. El títol de constitució també pot contenir:

a) Les normes de comunitat o de propietat horitzontal per les quals s'ha de regir l'edifici un cop s'hagi exercit.

b) La limitació de la disponibilitat del dret de vol.

c) La facultat del titular del dret de vol d'establir o modificar el règim de la propietat horitzontal, de modificar la descripció de l'edifici preexistent i de fixar o redistribuir les quotes de participació sense el consentiment des concedents.

d) Els altres pactes lícits que es considerin convenients.

3. La constitució del dret de vol i les seves modificacions són oposables a tercers de bona fe d'ençà que se'n fa la inscripció en el Registre de la Propietat en la forma i amb els efectes que estableix la legislació hipotecària o des que els tercers en van tenir coneixement.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 567-3. LEGITIMACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El títol de constitució del dret de vol l'atorga el propietari de l'immoble o l'usufructuari amb facultat d'alienar.

2. Si es constitueix o es reserva en el títol de constitució d'una propietat horitzontal, ha de constar en clàusula separada i específica.

3. Si es constitueix sobre un edifici sotmès al règim de la propietat horitzontal, cal la unanimitat de tots els propietaris.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 567-4. TRANSMISSIBILITAT

TEXT PRESENTAT

1. El dret de vol i la propietat de l'immoble preexistent són alienables lliurement per actes entre vius i per causa de mort, tant gratuïts com onerosos, si no s'ha pactat altrament.

2. També són hipotecables i gravables en la mesura en què són alienables.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 567-5. EXERCICI

TEXT PRESENTAT

1. El titular del dret de vol queda facultat per edificar a càrrec seu d'acord amb el títol, amb el projecte i les llicències administratives que corresponen, i ha de dotar el conjunt de l'edifici de la seguretat i els elements exigibles per la normativa de l'edificació i, si és el cas, de l'habitatge.

2. La construcció s'ha de fer en la forma que causi menys molèsties als propietaris o ocupants de les plantes o edificis preexistents. El titular del dret de vol ha d'indemnitzar els perjudicis que causi durant la construcció.

3. El titular del dret de vol fa seus, en ple domini, els elements privatis situats en les plantes o edificis que en resulten, pot atorgar ell sol i a càrrec seu la declaració o ampliació d'obra nova, amb modificació de la descripció de l'edifici preexistent si cal, i, si s'ha pactat, establir el règim de propietat horitzontal.

4. El titular de l'immoble preexistent sobre el qual es va constituir el dret de vol manté la propietat dels elements privatis situats en les plantes o edificis que ja existien en constituir-se el dret.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 567-6. EXTINCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El dret de vol s'extingeix:

a) Per manca d'acabament de les obres de nova construcció dins del termini previst, en la part no construïda. Això no obstant, si en arribar el termini l'edificació ha començat, el dret s'entén prorrogat pel temps que la llicència d'obres preveu per a l'acabament sempre que l'escriptura de declaració o d'ampliació d'obra nova s'hagi presentat en el Registre de la Propietat dins del termini.

b) Per modificació de la normativa urbanística que comporti la impossibilitat d'edificar les plantes o edificis convinguts. Si la normativa només impedeix parcialment la construcció, el dret es manté dins dels límits

possibles, i el seu titular pot modificar les construccions previstes sense necessitat de consentiment dels propietaris de l'immoble si s'ajusta al nou planejament urbanístic i ho acredita amb les certificacions tècniques i administratives oportunes.

c) Per les causes generals d'extinció dels drets reals.

2. El dret de vol no s'extingeix per destrucció de l'edifici sobre el que recau.

3. Si com a conseqüència del planejament urbanístic l'edifici sobre el que recau és subrogat per un solar edificable, el titular del dret de vol tindrà en el nou solar una part proporcional del volum edificable a la que li pertocava en la finca reemplaçada.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CAPÍTOL 8. ELS DRETS D'ADQUISICIÓ

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 568-1. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

1. Són drets d'adquisició voluntària:

a) L'opció, que faculta al seu titular per adquirir un bé en les condicions establertes en el negoci que la constitueix.

b) El tanteig, que faculta al seu titular per adquirir un bé en les condicions previstes amb un altre adquirent a títol oneros.

c) El retracte, que faculta al seu titular per subrogar-se en lloc de l'adquirent en les mateixes condicions convingudes en un negoci oneros un cop ja ha tingut lloc la transmissió.

2. Són drets d'adquisició legals el tanteig i el retracte quan els estableix la llei d'una manera expressa.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

LLETRA A

162

ESMENA NÚM. 162

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (36)

«a) L'opció, *constituïda de forma onerosa o gratuïta*, que faculta [...]»

LLETRES B - C

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

163

ESMENA NÚM. 163

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (26)

«2. Són drets d'adquisició legals el tanteig i el retracte quan els estableix la llei. Aquests drets es regeixen per la norma sectorial específica que els reguli.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 163.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 162.

ARTICLE 568-2. CONSTITUCIÓ I EFICÀCIATEXT PRESENTAT

1. Els drets reals d'adquisició es constitueixen en escriptura pública i si recauen sobre béns immobles s'han d'inscriure en el Registre de la Propietat.

2. L'exercici dels drets d'adquisició voluntària comporta l'adquisició del bé en la mateixa situació jurídica en què es trobava en el moment de la constitució i l'extinció dels drets incompatibles constituïts amb posterioritat sobre la cosa si el dret s'havia constituït amb caràcter real, sense perjudici del que estableix la legislació hipotecària.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-3. OBJECTETEXT PRESENTAT

1. Els drets d'adquisició poden recaure sobre béns immobles i sobre béns mobles susceptibles d'identificació.

2. Els drets d'adquisició sobre béns futurs es consideren subjectes a la condició de l'existència efectiva del seu objecte.

3. Els drets d'adquisició inscriptibles constituïts sobre diversos béns han d'assenyalar un preu individual per a cadascun d'ells, que possibiliti el seu exercici per separat. S'exceptua el cas en què s'ha assenyalat un preu global que exigeixi un exercici conjunt sobre tots ells.

4. Els drets d'adquisició sobre un bé immoble poden establir-se sobre parts determinades d'aquest o de la seva edificabilitat. En aquests supòsits, el preu d'adquisició s'ha de fixar en consideració a la seva mesura superficial o a d'altres paràmetres o mòduls determinats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-4. COTITULARITATTEXT PRESENTAT

Els drets d'adquisició constituïts a favor de diversos titulars en proindivís s'han d'exercir conjuntament per tots o per un o diversos d'ells per cessió dels restants.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 2. DRETS D'ADQUISICIÓ VOLUNTÀRIASUBSECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALSARTICLE 568-5. CONSTITUCIÓTEXT PRESENTAT

1. Els drets d'adquisició voluntària es poden constituir per qualsevol títol.

2. La prima pactada en la constitució del dret només s'imputa al preu d'adquisició si així s'ha estipulat expressament.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-6. CONTINGUT DEL TÍTOL DE CONSTITUCIÓTEXT PRESENTAT

El títol de constitució ha de contenir com a mínim els requisits següents:

a) El termini de durada del dret i, si escau, el del seu exercici. En defecte de llur fixació, el primer s'entén de quatre anys i el segon d'un mes.

b) Quan es tracti d'un dret d'opció, la contraprestació per a l'adquisició del bé o els criteris per fixar-la i, si és el cas, el pacte d'exercici unilateral de la facultat d'op-
tar. La contraprestació pot ser no dinerària.

c) Quan el dret s'hagi constituït a títol onerós, la prima pactada, per constituir-lo, i la forma en què s'ha satis-
fet.

d) El domicili del concedent de la opció o del titular del tanteig o del retracte a efectes de les notificacions pre-
ceptives.

e) La forma d'acreditar el pagament del preu o contra-
prestació, si es tracta d'un dret d'opció i se n'ha pactat
l'exercici unilateral.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-7. EXTINCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. A més de les causes generals, els drets d'adquisició
s'extingeixen pel seu exercici o pel transcurs del termi-
ni de la seva durada.

2. En el dret de tanteig, la renúncia del titular pot tenir
lloc en relació amb un determinat acord transmissiu. La
renúncia al dret de tanteig implica la del retracte.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 2. DRET D'OPCIÓ

ARTICLE 568-8. DURADA

TEXT PRESENTAT

1. El dret real d'opció es pot constituir per un temps
màxim de deu anys.

2. Per acord dels interessats, el dret d'opció pot ésser
objecte de successives pròrrogues, però cadascuna
d'aquestes no pot excedir del termini establert per
l'apartat anterior.

3. La durada del dret d'opció constituït com a pacte o
estipulació integrats en un altre negoci jurídic no pot

superar la d'aquest últim, amb les pròrrogues correspo-
nents.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-9. TRANSMISSIBILITAT

TEXT PRESENTAT

1. Els béns subjectes a un dret d'opció són alienables
sense consentiment de l'optant, i els adquirents queden
subrogats en les obligacions que, si és el cas, correspo-
nen al concedent del dret.

2. Els drets d'opció són transmissibles, llevat del cas en
què s'hagin constituït en consideració a la persona del
seu titular.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-10. CONSERVACIÓ DE L'OBJECTE

TEXT PRESENTAT

1. El propietari està obligat a conservar amb la diligèn-
cia deguda el bé subjecte al dret d'opció i respon davant
de l'optant pel deteriorament que sofreix per culpa o
dol.

2. El titular de l'opció gaudeix de la facultat d'inspec-
cionar el bé subjecte al dret d'opció a fi de comprovar-
ne l'estat de conservació.

3. Les despeses necessàries són a càrrec del propietari
del bé, llevat de pacte en contrari. Els fruits pendents en
el moment de l'exercici del dret d'opció pertanyen a
l'optant, així com les millores i accessions introduïdes
pel propietari del bé, sense obligació d'abonar-ne l'im-
port.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-11. PÈRDUA DE L'OBJECTETEXT PRESENTAT

1. Si els béns subjectes a un dret d'opció es perden totalment per cas fortuït, força major o fet d'un tercer, el titular de l'opció no pot exigir la devolució de la prima satisfeta. Si la pèrdua total és deu a culpa o dol del concedent del dret o del propietari, aquest ha de retornar la prima pagada sens perjudici de la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats.

2. Si els béns subjectes a un dret d'opció es perden només en part, el titular de l'opció pot escollir entre no exercir el seu dret o fer-ho sobre la part subsistent, abonant en aquest cas la contraprestació proporcional. Si la pèrdua parcial s'origina per culpa o dol del propietari, aquest ha d'indemnitzar els danys i perjudicis i, segons l'elecció del titular de l'opció, també ha de retornar la part prima.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-12. EXERCICITEXT PRESENTAT

1. En exercir el dret d'opció, i sens perjudici del que estableixi el títol constitutiu, l'optant ha d'abonar amb caràcter previ o simultani el preu o contraprestació i el concedent ha de lliurar la possessió del bé.

2. Si sobre el bé subjecte al dret d'opció inscrit hi ha drets reals o gravàmens posteriors al de l'optant, el preu o contraprestació s'ha de depositar o consignar a disposició de llurs titulars, els quals han de ser notificats de l'exercici del dret d'opció i del dipòsit o consignació constituïts en llur favor.

3. L'optant pot exercir unilateralment el dret d'opció inscrit, sempre que s'hagi pactat així en constituir el dret, el bé estigui en possessió seva o pugui adquirir-la instrumentalment mitjançant la formalització de l'exercici de l'opció, el preu o contraprestació es diposita notarialment a disposició del propietari i dels tercers que acreditin drets inscrits o anotats amb posterioritat a l'opció en el Registre de la Propietat quan es tracti d'immobles o quedi garantit si el seu pagament estava ajornat. En tot cas, dins del termini de durada del dret, l'optant ha de notificar fefaentment al concedent o al propietari l'exercici del dret d'opció en el domicili que consti en el títol constitutiu i per a la cancel·lació de les càrregues i drets inscrits amb posterioritat a la inscripció del dret d'opció s'estarà al que preveu la legislació hipotecària.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 3. DRETS VOLUNTARIS DE TANTEIG I RETRACTEARTICLE 568-13. DURADATEXT PRESENTAT

1. El dret real de tanteig es pot constituir per temps indefinit per a la primera transmissió i per un màxim de deu anys si el seu exercici s'ha pactat per a segones i ulteriors transmissions.

2. El dret de tanteig pot ser objecte de pròrroques successives, sempre que cadascuna d'aquestes no excedeixi el temps màxim establert pels apartats anteriors.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-14. EXERCICITEXT PRESENTAT

1. En defecte de pacte, els drets de tanteig només es poden exercir, respecte a la primera transmissió onerosa.

2. També es poden exercir encara que la transmissió projectada es realitzi en subhasta judicial o extrajudicial, cas en què el titular del dret de tanteig ha d'igualar el millor preu ofert en la subhasta. En cas d'impugnació, el termini d'exercici se suspèn fins que es resolgui la impugnació.

3. Les transmissions gratuïtes, entre vius o per causa de mort, no afecten el dret de tanteig.

4. Si no hi ha fixació de termini per a l'exercici del dret, s'entén que aquest caduca als dos mesos, a comptar des de l'endemà del dia de la notificació fefaent de l'acord transmissiu entre el propietari de la cosa i un tercer i de les seves condicions. Si la transmissió és sotmesa a termini o a condició suspensius, el termini d'exercici s'ha de comptar des del venciment del termini o del coneixement del compliment de la condició.

5. El que disposen els números precedents s'aplica al dret de retracte desconnectat d'un dret de tanteig previ.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-15. CONVERSIÓ DEL TANTEIG EN RETRACTE
TEXT PRESENTAT

1. El dret real de tanteig implica el de retracte si manca la notificació fefaent dels elements essencials de l'acord transmissiu o si la transmissió s'ha fet en condicions diferents de les que constaven en la notificació o abans de finalitzar el termini per a l'exercici del tanteig.

2. El retracte s'ha d'exercir dins un termini igual al pactat per a l'exercici del tanteig o, si no se n'ha pactat cap, dins un termini de tres mesos, en tots els casos comptat des de la data de la inscripció registral o del coneixement de l'alienació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. DRETS DE RETRACTE LEGALS

SUBSECCIÓ 1. RETRACTE DE CONFRONTANTS

ARTICLE 568-16. CONCEPTE

TEXT PRESENTAT

El retracte de confrontants és el dret legal d'adquisició que té lloc en els casos i amb els requisits que estableixen els articles següents i en virtut del qual els seus titulars se subroguen en la posició jurídica dels adquirents.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-17. TITULARITAT

TEXT PRESENTAT

1. Poden exercir el dret de retracte de confrontants les persones físiques o jurídiques que, segons la legislació especial, tenen la consideració de conreador directe i personal.

2. Estan legitimats per exercir del dret de retracte de confrontants els conreadors directes i personals que són propietaris de finques rústiques que confronten amb les finques rústiques alienades.

3. En el cas de pluralitat de persones legitimades es prefereix la propietària de la finca confrontant de menys superfície i si aquesta és idèntica, la de la finca amb major perímetre confrontant.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-18. REQUISITS

TEXT PRESENTAT

1. El dret de retracte de confrontants es pot exercir en cas de venda o dació en pagament d'una finca rústica de superfície inferior a la de la unitat mínima de conreu, a favor d'una persona que no sigui propietària d'alguna de les finques que hi confronten.

2. No es pot exercir aquest dret quan dins de la finca alienada hi ha construccions ajustades a la legalitat el valor de les quals representa més dels dos terços del de la finca.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-19. EXERCICI

TEXT PRESENTAT

1. El termini per exercir el dret de retracte de confrontants es de dos mesos des del moment en que els propietaris conreadors directes de les finques confrontants tenen coneixement de l'alienació i de les seves circumstàncies o des de la data de la inscripció de la transmissió en el Registre de la Propietat.

2. La adquisició mitjançant el dret de retracte de confrontants es fa pel mateix preu o valor i en les condicions convingudes per qui ha transmès la finca amb l'adquirent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-20. LIMITACIONS

TEXT PRESENTAT

1. Els adquirents d'una finca rústica mitjançant el dret de retracte de confortants:

a) estan obligats a agrupar la finca adquirida amb la finca de la qual són titulars en el termini màxim de sis mesos comptats des de l'adquisició i a conservar-la agrupada un mínim de sis anys comptats des de la inscripció.

b) no la poden alienar entre vius durant el termini de sis anys a comptar des del dia de l'adquisició, llevat que ho facin amb el consentiment de la persona en el lloc de la qual es van subrogar en adquirir-la o que la finca adquirida representi menys del vint per cent de la superfície de la nova finca que resulta de l'agrupació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 2. LA TORNERIA

ARTICLE 568-21. CONCEPTE I RÈGIM JURÍDIC

TEXT PRESENTAT

1. La torneria és el dret d'adquisició legal per retracte que té lloc exclusivament en el territori de la Vall d'Aran, en els casos i amb els requisits que estableixen els articles següents i en virtut del qual els seus titulars se subroguen en la posició jurídica dels adquirents.

2. La torneria es regeix per les normes d'aquesta secció i, en allò que no hi sigui incompatible, pels usos i costums de la Vall d'Aran, els quals s'han de tenir en compte per a interpretar-les.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-22. TITULARITAT

TEXT PRESENTAT

1. Només poden exercir el dret de la torneria les persones físiques amb veïnatge local a la Vall d'Aran.

2. Estan legitimats per exercir el dret de torneria els parents dins del quart grau de la línia de la qual procedeixen els béns.

3. En el cas de pluralitat de parents legitimats es prefeix el més pròxim i en igualtat de grau la de més edat. Per al còmput del grau s'està a les normes de la successió intestada.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-23. REQUISITS

TEXT PRESENTAT

1. El dret de la torneria es pot exercir en cas de venda o dació en pagament d'una finca rústica situada en el territori de la Vall d'Aran a favor d'una persona estranya o amb un parentiu més enllà del quart grau collateral, quan la finca hagi pertangut als parents per consanguinitat durant dues o més generacions immediatament anteriors a la de la disponent.

2. També es pot exercir sobre la casa pairal i les seves dependències encara que siguin en sòl urbà, llevat que formin part d'una explotació comercial o turística.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-24. EXERCICI

TEXT PRESENTAT

1. El termini per exercir el dret de la torneria és d'un any i un dia, a comptar des de la data de la inscripció de la transmissió en el Registre o des del coneixement de l'alienació i les seves circumstàncies si la transmissió no s'inscriu.

2. La adquisició mitjançant el dret de torneria es fa pel mateix preu o valor i en les condicions convingudes pel parent que ha transmès amb l'adquirent.

3. El dret de torneria només és renunciable en escriptura pública.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-25. LIMITACIONS

TEXT PRESENTAT

Els adquirents d'una finca mitjançant el dret de torneria no la poden alienar entre vius, ni tan sols a títol gratuït, durant el termini de sis anys a comptar des del dia de l'adquisició, llevat que ho facin amb el consentiment

de la persona en el lloc de la qual es van subrogar en adquirir-la.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 568-26. PREFERÈNCIA

TEXT PRESENTAT

El dret de la torneria és preferent a qualsevol altre dret d'adquisició legal, llevat del de copropietaris.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 4. PREFERÈNCIA ENTRE DRETS D'ADQUISICIÓ LEGALS

ARTICLE 568-27. PREFERÈNCIA

TEXT PRESENTAT

1. Quan, amb motiu d'una mateixa alienació, són procedents diversos drets legals d'adquisició preferent,

a) Preval en tot cas el dret de tanteig que correspon als copropietaris o als cohereus en la venda d'una quota i, en defecte seu, el del nu propietari en l'alienació de l'usdefruit o el del censatari en l'alienació del dret de cens.

b) Quan no són procedents els drets anteriors tenen preferència els drets de tanteig que corresponen als arrendataris, si és el cas.

c) En darrer terme és procedent el retracte de confrontants.

2. El que disposa el punt 1 és sense perjudici del que estableix l'article 568.21 en relació amb la torneria i del que disposen les lleis especials en relació amb els retractes establerts en favor de la Generalitat, l'Estat o les corporacions locals.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

164

ESMENA NÚM. 164

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (27)

«1. Quan, amb motiu d'una mateixa alienació són procedents diversos drets legals d'adquisició preferent, *són d'aplicació les regles següents: [...]*»

APARTAT 2

165

ESMENA NÚM. 165

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (98)

De tot el text de l'apartat.

166

ESMENA NÚM. 166

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (28)

«2. El que disposa el punt 1 és sense perjudici del que estableix l'article 568-21 en relació amb la torneria i del que disposen les lleis especials en relació amb els retractes establerts a favor de la Generalitat, l'Estat o les corporacions locals. *Aquests drets es regeixen per la norma sectorial específica que els reguli.*»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 164 i 166.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 165.

CAPÍTOL 9. ELS DRETS REALS DE GARANTIA

SECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 569-1. ELS DRETS REALS DE GARANTIA

TEXT PRESENTAT

Els drets reals de garantia, que es poden constituir per a assegurar el compliment d'una obligació principal, que regula aquesta Llei són:

- El dret de retenció.
- La penyora.
- L'anticresi.
- La hipoteca.

ESMENES PRESENTADES**167**

ESMENA NÚM. 167

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (99)

«Els drets reals de garantia, que es poden constituir per a assegurar el compliment d'una obligació principal, que regula aquest *Codi* són:»

168

ESMENA NÚM. 168

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (29)

«Els drets reals de garantia, que es poden constituir per a assegurar el compliment d'una obligació principal, que regula aquest *Codi* són: [...]»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 167 i 168.

ARTICLE 569-2. EFICÀCIA GENERALTEXT PRESENTAT

1. Els efectes dels drets reals de retenció, de penyora i d'anticresi són:

a) La retenció de la possessió de la cosa fins al pagament complet del deute garantit.

b) La realització del valor de la cosa, en els casos i en la forma establerts en aquesta llei.

c) En el cas de l'anticresi, a més, la imputació dels fruits de la cosa als interessos del deute garantit i, si escau, al capital.

2. L'efecte del dret real d'hipoteca és la realització del valor de la cosa en els casos i en la forma que preveuen aquesta llei i la legislació hipotecària.

3. Tant en la imputació dels fruits com en l'atribució del preu obtingut en la realització del valor de la cosa, el crèdit se sotmet a les regles generals sobre prelació de crèdits.

4. La transmissió del crèdit garantit comprèn també la de la garantia.

ESMENES PRESENTADES**169**

ESMENA NÚM. 169

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (100)

«1. Els efectes dels drets reals de garantia regulats per aquest *Codi* són:

a) la retenció de la possessió de la cosa fins al pagament complet del deute garantit.

b) La imputació dels fruits de la cosa als interessos del deute garantit i, si escau, al capital.

c) La realització del valor de la cosa, en els casos establerts legalment.

2. Tant en la imputació dels fruits com en l'atribució del preu obtingut en la realització del valor de la cosa, el crèdit de la persona retenidora se sotmet a les regles generals sobre prelació de crèdits.

3. La transmissió del crèdit garantit comprèn també la de la garantia.»

APARTAT 1LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B**170**

ESMENA NÚM. 170

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (30)

«b) La realització del valor de la cosa, en els casos i en la forma establerts en aquest *Codi*.»

LLETRA C**171**

ESMENA NÚM. 171

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (37)

«[...] dels fruits de la cosa al pagament dels interessos [...]»

172

ESMENA NÚM. 172

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (38)

«[...] i, si s'escau, al del capital.»

APARTAT 2**173**

ESMENA NÚM. 173

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (101)

«2. L'efecte del dret real d'hipoteca és la realització del valor de la cosa en els casos que preveu aquest *codi* i la legislació hipotecària.»

174

ESMENA NÚM. 174

De modificació

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (31)

«2. L'efecte del dret real d'hipoteca és la realització del valor de la cosa en els casos i en la forma que preveuen aquest Codi i la legislació hipotecària.»

APARTATS 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 170, 171, 172.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 169.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional entre les esmenes núm. 173 i 174, amb el redactat següent:

«2. L'efecte del dret real d'hipoteca és la realització del valor de la cosa en els casos i en la forma que preveuen aquest Codi i la legislació hipotecària.»

SECCIÓ 2. GARANTIES POSSESSÒRIES

SUBSECCIÓ 1. DRET DE RETENCIÓ

ARTICLE 569-3. CONCEPTE DE DRET DE RETENCIÓ

TEXT PRESENTAT

El posseïdor de bona fe d'una cosa aliena, sigui moble o immoble, que l'hagi de lliurar a una altra persona, en pot retenir la possessió en garantia del pagament dels deutes a què fa referència l'article 569-4, fins al pagament complet del deute garantit.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-4. OBLIGACIONS QUE PODEN ORIGINAR EL DRET DE RETENCIÓ

TEXT PRESENTAT

Poden originar el dret de retenció les obligacions següents:

a) El rescabament de les despeses necessàries per a la conservació i la gestió de la cosa, i el de les despeses útils, quan hi ha dret a reclamar-ne el reembossament.

b) La retribució de l'activitat realitzada per a la confecció o reparació de la cosa, sempre que prèviament hi hagi hagut, en el cas de mobles, un pressupost escrit i acceptat i en el cas d'immobles, un acord exprés entre les parts i en tot cas que l'activitat realitzada s'hi adqüi al pressupost o al pacte.

c) Els interessos de les obligacions establertes per aquest article, des que sigui notificat el dret de retenció en la forma determinada en l'article següent.

d) Qualsevol altre deute al qual la llei atorgui expressament aquesta garantia.

ESMENES PRESENTADES

LLETRES A - B - C - D

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOVES LLETRES

175

ESMENA NÚM. 175

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (102)

«e) El rescabament dels danys produïts per raó de la cosa a la persona obligada al lliurament.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 175.

ARTICLE 569-5. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. El retenidor ha de notificar notarialment al deutor, al propietari si és un altre, i als titulars dels drets reals, si és el cas, la decisió de retenir, la liquidació practicada i la determinació de l'import de les obligacions establertes per l'article precedent. Aquests, es poden oposar judicialment a la retenció durant el termini de dos mesos, a comptar de la data de la notificació.

Si l'objecte que es reté és una finca que constitueix l'habitatge familiar, la notificació també s'ha de fer al cònjuge o a la persona convivent la qual no es pot oposar a la retenció.

2. Un cop notificada notarialment la decisió de retenir, si el dret de retenció recau sobre una finca o un dret inscrit sobre una finca, el retenidor pot exigir al seu titular l'atorgament d'escriptura de reconeixement del dret de retenció que es pot inscriure en el Registre de la propietat.

L'escriptura ha de contenir, almenys, les circumstàncies següents:

a) La liquidació practicada i la determinació de l'import de les obligacions d'acord amb el pressupost, el pacte i l'obra realitzada.

b) El valor en què taxen la finca o el dret retinguts, per tal que serveixi de tipus en la subhasta.

c) El domicili del propietari de la finca o del titular del dret retingut, per a la pràctica de requeriments i notifiacions.

d) Si s'ha pactat, l'acord que en el cas de manca de pagament permet la venda directa de la finca per part del retenidor, el propietari o una tercera persona i els criteris d'alienació de la finca o del dret inscrit.

e) La resta de circumstàncies que exigeix la legislació hipotecària.

f) També es pot designar una persona, que pot ser la creditora, perquè representi el titular de la finca o del dret en l'atorgament de l'escriptura d'adjudicació.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

176

ESMENA NÚM. 176

De modificació i supressió

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (32)

«2. Un cop notificada notarialment la decisió de retenir, si el dret de retenció recau sobre una finca o un dret inscrit sobre una finca, el retenidor pot exigir al seu titular l'atorgament d'escriptura de reconeixement del dret de retenció *als efectes de la inscripció d'aquest en el Registre de la propietat*.

L'escriptura ha de contenir, **almenys**, les circumstàncies següents: [...]»

LLETRA A

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA B

177

ESMENA NÚM. 177

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (33)

«b) El valor en què *les persones interessades* taxen la finca o el dret retinguts, per tal que serveixi de tipus en la subhasta.»

LLETRES C - D - E - F

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 176 i 177.

ARTICLE 569-6. POSSESIÓ DE LA COSA RETINGUDA

TEXT PRESENTAT

1. El retenidor es pot negar, àdhuc davant tercers que no hi tinguin millor dret, a la restitució de la cosa fins que no se li hagin pagat totalment els deutes que van generar la retenció.

2. El retenidor ha de conservar la cosa retinguda amb la diligència necessària i no en pot fer altre ús que el merament conservatiu. Només les despeses estrictament necessàries resultants d'aquesta conservació queden sotmeses al règim de la retenció.

3. El dret de retenció s'extingeix si el retenidor torna voluntàriament la cosa retinguda al seu propietari, encara que després en recuperi la possessió i, en la retenció immobiliària, també, si consent la cancel·lació de la inscripció.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

178

ESMENA NÚM. 178

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (103)

«1. *El retenidor es pot negar, àdhuc davant tercers, a la restitució de la cosa fins que no se li hagin pagat totalment els deutes que van generar la retenció.*»

APARTAT 2

179

ESMENA NÚM. 179

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (104)

«2. *El retenidor ha de conservar la cosa retinguda amb la diligència necessària i no en pot fer altre ús que el merament conservatiu. Les despeses necessàries resultants d'aquesta conservació queden sotmeses al règim de retenció.*»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 178 i 179.

ARTICLE 569-7. REALITZACIÓ DEL VALOR DE LA COSA MOBLE RETINGUDA

TEXT PRESENTAT

1. El retenidor, a partir de dos mesos de la notificació notarial al deutor i al propietari de la decisió de retenir sense que s'hagi produït l'oposició judicial, pot procedir a la realització del valor de la cosa moble retinguda per alienació directa o per subhasta pública notarial.

2. El retenidor i el propietari poden acordar que la cosa moble retinguda sigui alienada directament per qualsevol d'ells o per mitjà d'un tercer. Aquest acord s'ha de formalitzar necessàriament en escriptura pública, ha de contenir els criteris de l'alienació i el termini en què s'ha d'efectuar que no pot superar els sis mesos, i s'ha de notificar fefaentment als titulars de drets reals coneguts sobre la cosa a fi que, si els interessa, paguin el deute i se subroguin en la posició del creditor.

3. A manca d'acord per a la venda directa, el retenidor pot procedir a l'alienació de la cosa retinguda per subhasta pública notarial d'acord amb les regles següents:

a) Llevat de pacte en contra, la subhasta o encant s'ha de celebrar en la notaria del domicili del deutor o, si no hi ha notaria demarcada, en qualsevol de les de la capçalera del districte notarial corresponent, en ambdós casos prèvia designació per torn si n'hi ha més d'una.

b) A la subhasta han d'ésser citats el deutor i, si és un altre, el propietari, en la forma que preveu la legislació notarial i, si no es troba alguna d'aquestes persones, per edictes. La subhasta s'ha d'anunciar, amb un mínim de deu dies i un màxim de quinze respecte a la data d'aquesta, en un dels diaris de més circulació en la localitat on hagi de tenir lloc i en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

c) El tipus de la subhasta ha d'ésser l'acordat entre el creditor i el propietari. Si manca l'acord, el tipus ha d'ésser, com a mínim, igual a l'import de les obligacions que van generar la retenció més les despeses previstes per l'alienació i el lliurament de la cosa, tot i que es pot establir el que resulti d'una peritació tècnica aportada pel retenidor si és més alt.

d) En el cas que en la subhasta no es presenti cap postura, s'ha de fer una segona subhasta, en un termini d'entre tres i quinze dies comptadors des de la primera.

e) Si la cosa no s'aliena en cap de les dues subhastes, el retenidor la pot fer seva atorgant carta de pagament per la totalitat del seu crèdit, fent-se càrrec de les despeses originades pel procediment.

4. En el cas de retenció de valors sotmesos a cotització oficial, l'alienació s'ha de fer segons el procediment específic que es correspon d'acord amb la legislació aplicable en aquesta matèria.

5. En el cas de retenció de béns mobles inscrits en el Registre de béns mobles són d'aplicació les normes de les lletres b) i c) del punt 2 de l'article 569-8.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 2

180

ESMENA NÚM. 180

D'addició

G. P. Socialistes - Ciutadans pel Canvi, G. P. d'Esquerra Republicana de Catalunya i G. P. d'Iniciativa per Catalunya Verds - Esquerra Alternativa (34)

«2. El retenidor i el propietari poden acordar que la cosa moble retinguda sigui alienada directament per qualsevol d'ells o per mitjà d'un tercer. Aquest acord s'ha de formalitzar necessàriament en escriptura pública, ha de contenir els criteris de l'alienació i el termini en què aquesta s'ha d'efectuar que no pot superar els sis mesos, i s'ha de notificar fefaentment als titulars de drets reals coneguts sobre la cosa a fi que, si els interessa, paguin el deute i se subroguin en la posició del creditor.»

APARTAT 3

LLETRA A

181

ESMENA NÚM. 181

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (105)

«a) Llevat de pacte en contra, la subhasta ha de tenir lloc en qualsevol notaria del domicili del deutor, si és a Catalunya, a elecció del creditor. Si no hi ha cap notaria demarcada, a qualsevol de les de la capçalera del districte notarial corresponent.»

LLETRA B

182

ESMENA NÚM. 182

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (39)

«[...] amb un mínim de deu dies *hàbils* i un màxim de quinze *també hàbils* respecte [...]»

LLETRA C

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA D

183

ESMENA NÚM. 183

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (40)

«[...] d'entre tres i quinze dies *hàbils* [...]»

LLETRA E

No hi ha esmenes presentades.

APARTATS 4 - 5

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 180, 181, 182 i 183.

ARTICLE 569-8. REALITZACIÓ DEL VALOR DE LA FINCA O DEL DRET RETINGUTSTEXT PRESENTAT

El titular d'un dret de retenció inscrit en el Registre de la propietat pot procedir a la realització del valor de la finca o del dret retinguts per alienació directa o subhasta pública notarial, d'acord amb les següents regles:

1ª. El retenidor i el titular de la cosa o del dret retingut poden acordar que s'alieni directament per qualsevol d'ells o per mitjà d'un tercer. Aquest acord s'ha de formalitzar necessàriament en escriptura pública, ha de contenir els criteris de l'alienació, el termini per a realitzar-la que no pot superar els sis mesos i s'ha de notificar fefaentment als titulars de drets reals posteriors inscrits a fi que, si els interessa, paguin el deute i se subroguin en la posició del creditor o creditora.

2ª. A manca d'acord per a la venda directa, el retenidor pot procedir a l'alienació per subhasta pública notarial, d'acord amb les regles següents:

a) La subhasta se celebra a la notaria del lloc on és situada la finca i, si n'hi ha més d'una, a la que li correspongui per torn.

b) El retenidor ha de requerir al notari competent la iniciació del procediment i ha d'acompanyar, inscrita, l'escriptura pública de constitució de la retenció o, si escau, la resolució judicial corresponent.

c) El notari, després d'examinar la documentació presentada, sol·licita al Registre la certificació de domini i càrregues de la finca o dret inscrit sobre la qual recau el dret objecte de la retenció. L'expedició de la certificació es fa constar al marge de la inscripció del dret de retenció.

d) Un cop transcorreguts cinc dies de la recepció de la certificació registral, i sense necessitat de requerir de pagament al deutor, el notari ha de notificar l'inici de les actuacions al titular del dret retingut i, si és una altra, al propietari de la finca, i en tots dos casos, quan consta que es tracta del seu habitatge familiar, al cònjuge o convivent.

e) Un cop s'ha practicat la notificació, el deutor o el propietari poden paraitzar la subhasta dipositant davant el notari, dins dels vint dies següents a la notificació, l'import suficient per satisfer el deute amb els seus interessos i les despeses ocasionades fins a la data. Pasat aquest termini s'ha d'anunciar la subhasta, amb una antelació d'almenys quinze dies respecte a la seva data, en un dels diaris de més circulació en la localitat on s'hagi de celebrar i en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

f) El tipus de la subhasta és l'acordat entre el creditor i el propietari d'acord amb l'article 569-7.

g) Si no es presenta cap postura a la primera subhasta se n'ha de fer una segona en un termini d'entre tres i quinze dies comptadors de la primera.

h) Només si la cosa no s'aliena en cap de les dues subhastes, el retenidor la pot fer seva atorgant carta de pagament per la totalitat del seu crèdit, fent-se càrrec de les despeses originades pel procediment.

i) Un cop adjudicada la finca o el dret retinguts, el seu titular o, en defecte o si s'hi nega, l'autoritat judicial ha d'atorgar escriptura de venda en favor de l'adjudicatari, que pot inscriure el seu dret en el Registre de la propietat, amb subsistència de les càrregues anteriors i l'extinció i la cancel·lació de les posteriors.

ESMENES PRESENTADESREGLA 1A

No hi ha esmenes presentades.

REGLA 2ALLETRES A - B - C

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA D**184**

ESMENA NÚM. 184

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (41)

«[...] cinc dies *hàbils* [...]»

LLETRA E**185**

ESMENA NÚM. 185

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (42)

«[...] vint dies *hàbils* següents [...]»

186

ESMENA NÚM. 186

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (43)

«[...] quinze dies *hàbils* [...]»

LLETRES F - G - H - I

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 184, 185 i 186.

ARTICLE 569-9. DESTINACIÓ DE L'IMPORT DE L'ALIENACIÓTEXT PRESENTAT

S'aplica el que disposa l'article 569-21 pel que fa a la destinació de l'import obtingut en la subhasta o encant públic.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-10. RETENCIÓ DE BÉNS MOBLES DE POC VALORTEXT PRESENTAT

El dret de retenció sobre una cosa moble de valor inferior a l'import de tres mesos de salari mínim interprofessional, originat per la retribució de l'activitat que s'hi ha realitzat per encàrrec del posseïdor legítim, es pot exercir també d'acord amb les regles següents:

a) La comunicació de la decisió de retenir es pot substituir per una notificació feta per burofax, per correu certificat amb avís de recepció o per qualsevol altre mitjà que n'acrediti la recepció.

b) Un cop transcorregut un mes de la notificació sense que el deutor ni el propietari de la cosa hagin pagat el deute o s'hagin oposat fefaentment a la retenció, el retenidor pot disposar lliurement de la cosa, amb subsistència de les càrregues preexistents, llevat que constin inscrites al Registre corresponent limitacions a la facultat de disposició o reserves de domini.

c) Si la cosa s'ha venut, el seu propietari té dret al romanent del preu obtingut, deduïts l'import del crèdit que va originar la retenció i les despeses de conservació i d'alienació, si és el cas, de la cosa retinguda.

ESMENES PRESENTADESLLETRA A**187**

ESMENA NÚM. 187

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (106)

«a) La comunicació de la decisió de retenir, a que fa referència l'article 569-5, es pot substituir per una notificació feta per burofax, per correu certificat amb avís de recepció o per qualsevol altre mitjà que n'acrediti fefaentment la recepció.»

LLETRES B - C

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció un text transaccional sobre l'esmena núm. 187, amb el redactat següent:

«a) La comunicació de la decisió de retenir, a que fa referència l'article 569-5, es pot substituir per una notificació feta per burofax, per correu certificat amb

avís de recepció o per qualsevol altre mitjà que n'acrediti suficientment la recepció.»

ARTICLE 569-11. SUBSTITUCIÓ DE LA COSA RETINGUDATEXT PRESENTAT

1. Mentre dura la retenció, el deutor o el propietari de la cosa retinguda poden imposar al retenidor la substitució de la retenció per una altra garantia real o pel finançament solidari d'una entitat de crèdit que siguin suficients.

2. S'entén que la garantia real és suficient quan el preu de mercat de la cosa oferta en garantia, encara que sigui inferior al dels béns retinguts, arriba a cobrir l'import del deute que va generar la retenció i un vint-i-cinc per cent més.

ESMENES PRESENTADESAPARTAT 1**188**

ESMENA NÚM. 188

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (107)

«1. Mentre dura *el dret de retenció*, el deutor o el propietari de la cosa retinguda poden imposar al retenidor la substitució de la retenció per una altra garantia real o pel finançament solidari d'una entitat de crèdit que siguin suficients.»

APARTAT 2

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 188.

SUBSECCIÓ 2. DRET DE PENYORAARTICLE 569-12. CONCEPTE DE PENYORATEXT PRESENTAT

El dret de penyora, que es pot constituir sobre béns mobles, valors, crèdits o diners en garantia del compliment de qualsevol obligació, faculta el creditor a posseir-los, per ell mateix o per un tercer si s'ha pactat, i en el cas d'incompliment de l'obligació garantida, a sol·licitar-ne la realització del valor.

ESMENES PRESENTADES**189**

ESMENA NÚM. 189

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (108)

«El dret de penyora, que es pot constituir sobre béns mobles, valors, *drets de crèdit* o diners en garantia de compliment de qualsevol obligació, faculta al creditor a posseir-los, per ell mateix o per un tercer si s'ha pactat, i en el cas d'incompliment de l'obligació garantida, a sol·licitar-ne la realització del valor.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 189.

ARTICLE 569-13. REQUISITS DE CONSTITUCIÓTEXT PRESENTAT

1. La penyora, constituïda per qualsevol títol, requereix:

a) La transmissió de la possessió de la cosa al creditor o a un tercer, d'acord amb el pignorant, per qualsevol mitjà admès per la Llei.

b) El lliure poder de disposició de la cosa moble empenyorada per qui la pignora.

2. La penyora només té efectes contra tercers des del moment que consta en document públic la certesa de la seva data.

3. La penyora de crèdits s'ha de constituir en document públic i s'ha de notificar al deutor de crèdit empenyorat.

ESMENES PRESENTADESAPARTAT 1LLETRA A**190**

ESMENA NÚM. 190

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (109)

«a) La transmissió de la possessió *dels béns* al creditor o a un tercer, d'acord amb el pignorant, per qualsevol mitjà admès per la Llei.»

LLETRA B**191**

ESMENA NÚM. 191

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (110)

«b) El lliure poder de disposició *del bé moble empenyorat* per qui el pignora.»

APARTAT 2**192**

ESMENA NÚM. 192

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (111)

«2. La penyora només té efectes contra tercers des del moment que consta en document públic *l'acord de constitució* de la mateixa.»

APARTAT 3**193**

ESMENA NÚM. 193

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (112)

«3. *La penyora de crèdits s'ha de constituir en document públic.* »

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 190 i 191.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 193.

La Ponència recomana l'adopció d'un text transaccional sobre l'esmena núm. 192, amb el redactat següent:

«2. *La penyora només té efectes contra tercers des del moment que consta en document públic la certesa de la data de l'acord de constituir-la.* »

ARTICLE 569-14. OBLIGACIONS SUSCEPTIBLES D'ÉSSER GARANTIDES AMB PENYORATEXT PRESENTAT

1. La penyora pot garantir qualsevol obligació, present o futura, pròpia o aliena del pignorant.

2. La penyora pot garantir obligacions de les quals es desconeixi l'import en el moment de constituir-la. En aquest cas, s'ha de determinar la quantia màxima per la qual respon.

ESMENES PRESENTADESAPARTATS 1 - 2

No hi ha esmenes presentades.

ADDICIÓ DE NOUS APARTATS**194**

ESMENA NÚM. 194

D'addició

G. P. de Convergència i Unió (113)

«3. *La penyora pot garantir diverses obligacions ja contretes o per contreure de manera simultània o successiva entre el mateix deutor i el mateix creditor, durant un període de temps i per una quantia màxima convinguts.* »

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 194.

ARTICLE 569-15. PLURALITAT DE PENYORES I INDIVISIBILITATTEXT PRESENTAT

1. Una cosa pignorada no es pot tornar a pignorar, llevat que sigui a favor del mateix creditor i es distribueixi la responsabilitat de les obligacions garantides.
2. La garantia és indivisible, encara que es divideixin el crèdit o el deute.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-16. RÈGIM DE LA PENYORA AMB RELACIÓ A L'OBJECTE PIGNORATTEXT PRESENTAT

1. Quan els objectes empenyorats siguin més d'un, el creditor i el deutor o, si és el cas, el propietari de la cosa, poden fixar la part de crèdit que garanteix cadascun d'ells. En aquest cas s'entenen constituïts tants drets de penyora com objectes hi ha.
2. Es considera com un únic objecte de penyora el conjunt de coses el valor de les quals es determina en el tràfic en consideració al seu nombre, pes o mida.
3. Poden configurar-se com a objectes unitaris de penyora els conjunts o paquets de valors, com ara accions, obligacions, bons, crèdits o efectes en general, d'acord amb la legislació aplicable en la matèria.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-17. SUBSTITUCIÓ DE LA COSA PIGNORADATEXT PRESENTAT

1. Si la penyora recau sobre coses fungibles i s'ha pactat expressament, el deutor, o el pignorant si és un altre, pot substituir la totalitat o una part de les coses empenyorades.
2. En el cas de valors cotitzables, la substitució d'uns valors per uns altres es fa pel preu de les respectives cotitzacions en el mercat oficial el dia de la substitució.

En el cas de valors no cotitzables, per a acreditar la substitució és suficient la tinença d'aquests en poder del creditor pignoratiu o del tercer designat, amb menció inscrita en el mateix efecte o document que acredita el dret.

3. En els dos supòsits establerts per l'apartat 2 s'entén a tots els efectes que la data de pignoració roman inalterada com si aquesta s'hagués constituït inicialment sobre els béns que substitueixen els inicialment gravats.

4. En els supòsits de substitució de la cosa pignorada s'entén a tots els efectes que la data de la pignoració roman inalterada, com si aquesta s'hagués constituït inicialment sobre els béns que substitueixen els originàriament gravats.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-18. PRINCIPI DE SUBROGACIÓ REALTEXT PRESENTAT

Si l'objecte de la penyora és un dret de crèdit i aquest és paga abans del seu venciment, la garantia recau sobre l'objecte rebut com a conseqüència del pagament.

ESMENES PRESENTADES

195

ESMENA NÚM. 195

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (114)

«Si l'objecte de la penyora és un dret de crèdit i aquest es paga abans del *venciment del crèdit garantit per la penyora*, la garantia recau sobre l'objecte rebut com a conseqüència del pagament.»

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de l'esmena núm. 195.

ARTICLE 569-19. POSSESSIÓ DE LA COSA PIGNORADATEXT PRESENTAT

1. El creditor pignoratiu es pot negar a restituir l'objecte empenyorat fins que no se li paga totalment el crèdit garantit pel principal, interessos i despeses de procediment pactades.
2. El creditor pignoratiu ha de conservar la cosa empenyorada amb la diligència exigible, i no en pot fer altre ús que el merament conservatiu. Només les despeses

estrictament necessàries resultants d'aquesta conservació queden sotmeses al règim de la penyora.

3. El dret de penyora es presumeix renunciat si la cosa empenyorada es troba en poder del seu propietari o propietària.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

196

ESMENA NÚM. 196

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (115)

«1. El creditor pignoratiu es pot negar a restituir el bé empenyorat fins que no se li paga totalment el crèdit garantit pel principal, interessos i despeses de procediment pactades.»

APARTAT 2

197

ESMENA NÚM. 197

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (116)

«2. El creditor pignoratiu ha de conservar la cosa empenyorada amb la diligència exigible i no en pot fer altre ús que el merament conservatiu. Les despeses necessàries resultants d'aquesta conservació queden sotmeses al règim de retenció.»

APARTAT 3

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 196 i 197.

ARTICLE 569-20. REALITZACIÓ DEL VALOR DE LA COSA PIGNORADA

TEXT PRESENTAT

1. Un cop vençut el deute garantit amb la penyora, el creditor pot procedir a la realització del valor de l'objecte pignorat, d'acord amb les regles d'aquest article, sempre que hagi requerit de pagament el deutor i en el termini d'un mes no hi hagi oposició judicial d'aquest acompanyada de la consignació o del finançament per una entitat de crèdit del valor del deute.

2. En els casos de pignoració de participacions socials o accions nominatives, el notari, d'ofici, ha de notificar a la societat l'inici del procés.

3. El creditor pignoratiu i el pignorant poden acordar que la cosa empenyorada es vengui directament per qualsevol d'ells o per mitjà d'un tercer. Aquest acord, que s'ha de formalitzar en document públic, ha de contenir els criteris de l'alienació i el termini per a realit-

zar-la, que no pot superar els sis mesos, i s'ha de notificar fefaentment als titulars coneguts de drets reals sobre la cosa a fi que, si els interessa, paguin el deute i se subroguin en la posició del creditor o creditora pignoratiu.

4. A manca d'acord per a la venda directa, el creditor pignoratiu pot procedir a l'alienació de la cosa per subhasta pública notarial si aporta al notari que l'autoritza el títol de constitució de la penyora i el requeriment de pagament i li respon de la manca d'oposició judicial, d'acord amb les regles següents:

a) Llevat de pacte en contra, la subhasta o encant ha de celebrar en la notaria del domicili del deutor o, si no hi ha notaria demarcada, en la de la capçalera del districte notarial corresponent, en ambdós casos prèvia designació per torn si n'hi ha més d'una.

b) A la subhasta han d'ésser citats el deutor i, si és un altre, el propietari, en la forma que preveu la legislació notarial i, si no es troba alguna d'aquestes persones, per edictes. La subhasta s'ha d'anunciar, amb un mínim de cinc dies i un màxim de quinze respecte a la data d'aquesta, en un dels diaris de més circulació en la localitat on hagi de tenir lloc i en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*.

c) En primera subhasta, no s'admeten postures inferiors a l'import del deute garantit per la penyora, més un vint per cent per les despeses originades pel procediment. La segona subhasta, que pot tenir lloc immediatament a continuació de la primera, té com a tipus mínim el setanta-cinc per cent d'aquesta quantitat.

d) Només si la cosa no s'aliena en cap de les subhastes, el creditor la pot fer seva atorgant carta de pagament per la totalitat del seu crèdit, fent-se càrrec de les despeses originades pel procediment.

e) En el cas que el bé se subhasti per un import superior al crèdit, el romanent s'ha de lliurar al propietari de la cosa o, si escau, als creditors que correspongui.

5. Si la penyora recau sobre diners o sobre un títol representatiu de diners, sempre que sigui per una quantitat líquida i exigible, el creditor pignoratiu els pot fer seus, sense necessitat de subhasta prèvia però només fins al límit de l'import del crèdit garantit, amb l'únic requisit de notificar-ho fefaentment al deutor abans de fer-ho.

6. Si la penyora recau sobre valors cotitzables i altres instruments financers que s'hi assimilien segons la llei, l'alienació s'ha de fer segons el procediment específic que preveu la legislació aplicable en matèria de mercat de valors.

7. Si els objectes empenyorats són diversos, el deutor pot exigir que la realització d'aquests finalitzi quan l'alienació d'alguns ja hagi cobert el deute garantit i les despeses de l'execució.

8. L'execució establerta per aquest article és aplicable supletòriament a les penyores fetes pels monts de pietat reconeguts legalment i a les penyores de garantia financera.

ESMENES PRESENTADES

APARTAT 1

198

ESMENA NÚM. 198

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (117)

«1. Un cop vençut el deute garantit amb la penyora, el creditor pot procedir a la realització del valor del bé pignorat, d'acord amb les regles d'aquest article, sempre que hagi requerit de pagament el deutor i en el termini d'un mes no hi hagi oposició judicial d'aquest acompanyada de la consignació o del fiançament per una entitat de crèdit del valor del deute.»

APARTATS 2 - 3

No hi ha esmenes presentades.

APARTAT 4

LLETRA A

199

ESMENA NÚM. 199

De modificació

G. P. de Convergència i Unió (118)

«a) Llevat de pacte en contra, *la subhasta ha de tenir lloc en qualsevol notaria del domicili del deutor, si és a Catalunya, a elecció del creditor. Si no hi ha cap notaria demarcada, a qualsevol de les de la capçalera del districte notarial corresponent.*»

LLETRES B - C - D

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA E

200

ESMENA NÚM. 200

De supressió

G. P. de Convergència i Unió (119)

De tot el text de la lletra.

APARTATS 5 - 6 - 7 - 8

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència recomana l'adopció de les esmenes núm. 198 i 199.

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 200.

ARTICLE 569-21. DESTINACIÓ DE L'IMPORT DE L'ALIENACIÓTEXT PRESENTAT

1. L'import obtingut en la subhasta o encant públic es destina primer al pagament de les despeses d'alienació i, després, a la satisfacció del deute.

2. Pel que fa al romanent, si n'hi ha, i sense perjudici del que estableix la legislació concursal, es destina al pagament dels titulars de càrregues inscrites o de creditors amb millor dret posteriors al deute que va generar la constitució del dret real de garantia segons l'ordre de prelación que correspon i, finalment, es lliura el darrer romanent al propietari de la cosa.

3. Si no hi ha acord entre el propietari de la cosa i els creditors posterior pel que fa al romanent, el notari el consignarà judicialment.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-22. PENYORA DE VALORS COTITZABLESTEXT PRESENTAT

Les disposicions d'aquest capítol són aplicables a la penyora de valors cotitzables i d'altres instruments financers que s'hi assimilien segons la llei en tot allò que no sigui establert per la legislació específica aplicable en matèria de mercat de valors.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 3. DRET D'ANTICRESIARTICLE 569-23. CONCEPTE DE DRET D'ANTICRESITEXT PRESENTAT

El dret d'anticresi, que es pot constituir sobre un immoble fructífer en garantia del pagament de qualsevol obligació, faculta el creditor a posseir-lo, per ell mateix o per un tercer si s'ha pactat, i a percebre'n els fruits per a aplicar-los al pagament dels interessos i a l'amortització del capital de l'obligació garantida i en el cas d'incompliment de l'obligació garantida, a sol·licitar-ne la realització del valor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-24. CONSTITUCIÓ

TEXT PRESENTAT

1. L'anticresi, constituïda per qualsevol títol, requereix:

a) El lliure poder de disposició de l'immoble sobre el que recau per part de la persona que constitueix la garantia.

b) La transmissió de la possessió de la finca al creditor o a un tercer, d'acord amb el garant anticrètic, per qualsevol mitjà admès per la Llei.

2. El dret d'anticresi s'ha de constituir necessàriament en escriptura pública i només és oposable a tercers d'ençà de la inscripció en el Registre de la propietat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-25. RÈGIM

TEXT PRESENTAT

1. Són aplicables al dret real d'anticresi les normes contingudes en els articles 569-13, 569-14 i 569-18.1 pel que fa a les obligacions susceptibles d'ésser garantides amb penyora, la pluralitat i la indivisibilitat de garanties anticrètiques així com la facultat del creditor de negar la restitució de la finca fins que no se li paga totalment el crèdit garantit, en allò que resultin compatibles amb la seva naturalesa.

2. Quan les finques gravades són més d'una, s'ha de distribuir necessàriament entre elles el crèdit per determinar la part que en garanteix cadascuna.

3. Si la finca gravada és objecte de segregació o divisió, el creditor i el propietari poden convenir, en escriptura pública, la part del crèdit que garanteix cada una de les finques resultants. Si no ho fan, totes les finques resultants continuen garantint el crèdit de manera solidària.

4. Durant la retenció, el titular del dret d'anticresi ha d'administrar la cosa amb la diligència necessària per tal d'obtenir-ne el major rendiment possible i conservar-la en bon estat d'acord amb la seva naturalesa, tot plegat amb el dret a fer seus els rendiments nets per aplicar-los al pagament de l'obligació garantida i, si escau, dels seus interessos. El propietari de la finca gravada pot exigir al creditor o al tercer que la posseeix la rendició anual de comptes de la seva gestió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-26. REALITZACIÓ DEL VALOR DE LA FINCA ANTICRÈTICA

TEXT PRESENTAT

El creditor anticrètic pot procedir a la realització del valor de la finca anticrètica en els mateixos termes que el titular del dret de retenció.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SECCIÓ 3. DRET D'HIPOTECA

ESMENES PRESENTADES

201

ESMENA NÚM. 201

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (44)

De tot el text de la secció.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 201.

SUBSECCIÓ 1. DISPOSICIONS GENERALS

ARTICLE 569-27. BÉNS I DRETS HIPOTECABLES

TEXT PRESENTAT

A més a més dels béns i drets hipotecables d'acord amb la legislació hipotecària, es poden hipotecar els que estableix la subsecció següent amb les particularitats que s'hi assenyalen.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-28. OBLIGACIONS GARANTIDES PER HIPOTECATEXT PRESENTAT

Es pot constituir hipoteca en garantia de tota mena d'obligacions, d'acord amb el que estableix la legislació hipotecària, amb les particularitats que, segons els casos, s'assenyalen en la subsecció següent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-29. CAPACITAT I LEGITIMACIÓ PER CONSTITUIR HIPOTECATEXT PRESENTAT

1. Per constituir hipoteca es requereix la lliure disposició dels béns.

2. Els menors d'edat i els incapacitats només poden constituir hipoteca amb els requisits establerts en el Codi de família i les altres lleis per a l'alineació i gravamen dels seus béns.

3. Quan la hipoteca es constitueix per mitjà d'un apoderat, el poder ha de contenir expressament la facultat d'hipotecar, tant si és en poder especial com general. Si és el cas, la persona representada pot ratificar la hipoteca constituïda sense poder o amb poder insuficient abans que l'altra part l'hagi revocat.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SUBSECCIÓ 2. SUPÒSITS ESPECIALS D'HIPOTECAARTICLE 569-30. HIPOTECA CONSTITUÏDA PELS CÒNJUGESTEXT PRESENTAT

La hipoteca constituïda sobre béns comprats amb pacte de supervivència o sobre béns comuns comprats en els règims matrimonials de comunitat requereix el consentiment d'ambdós cònjuges, llevat de pacte o disposició que admeti de manera expressa la disposició unilateral dels béns immobles comuns per part d'un de sol.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-31. HIPOTECA SOBRE L'HABITATGE FAMILIAR O COMÚTEXT PRESENTAT

1. En les hipoteques constituïdes sobre drets o participacions d'habitatge familiar del matrimoni o comú de les unions estables de parella, ha de prestar el seu consentiment l'altre cònjuge o l'altre convivent no titular, i en defecte d'aquest consentiment, es requereix autorització judicial.

2 Si l'habitatge no té caràcter de familiar o comú, qui l'hipoteca ho ha de manifestar expressament en escriptura de constitució de la hipoteca. La impugnació per l'altre cònjuge o convivent, en cas de declaració falsa o errònia de qui hipoteca, no pot perjudicar al creditor hipotecari de bona fe.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-32. HIPOTECA DE L'USDEFUIT LEGAL DEL CÒNJUGE VIDUTEXT PRESENTAT

1. L'usdefruit legal concedit al cònjuge vidu en la successió intestada del seu cònjuge premort és hipotecable.

2. La pèrdua de l'usdefruit per les causes establertes per la Llei determina l'extinció automàtica de la hipoteca, llevat que el nu propietari n'hagi consentit la constitució, cas en el qual s'estén al ple domini.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-33. HIPOTECA SOBRE EL DRETS RESULTANTS DE LA VENDA A CARTA DE GRÀCIATEXT PRESENTAT

1. El dret de redempció o de recuperació de la cosa venuda a carta de gràcia es pot hipotecar, sempre que la durada de la hipoteca no sigui superior al termini previst per al seu exercici.

2. El creditor hipotecari, en cas d'incompliment de l'obligació garantida, pot executar directament el dret de redempció, o bé exercir prèviament el dret de redempció i realitzar seguidament la finca hipotecada.

3. En cas d'exercici previ del dret de redempció per part del deutor abans del venciment del termini de la hipoteca, té lloc la subrogació real de l'objecte hipotecat, que recau des d'aquest moment sobre la finca recuperada.

4. El comprador pot hipotecar la finca gravada amb el dret de redempció. En aquest cas, l'exercici del dret de redempció, que s'ha de comunicar fefaentment al creditor hipotecari, comporta la recuperació de la finca venuda lliure de la hipoteca, si bé el preu de la redempció queda subjecte al pagament del crèdit hipotecari i cal acreditar que s'ha consignat notarialment o judicial a favor del creditor hipotecari i, en el seu cas, de tercers titulars de drets sobre la finca grava per poder inscriure la cancel·lació de la hipoteca.

5. Si el venedor no exercita el dret de redempció sobre la finca hipotecada en el termini establert, la hipoteca continua gravant la finca, lliure del dret de redempció.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-34. HIPOTECA DEL DRET DE SUPERFÍCIE

TEXT PRESENTAT

1. El dret de superfície es pot hipotecar tan si l'han concedit els ens públics o persones privades.

2. L'extinció del dret de superfície pel transcurs del termini produeix l'extinció automàtica de la hipoteca constituïda sobre aquest dret, llevat de pacte en contrari al títol de constitució.

3. Si per qualsevol altra causa es reuneixen en la mateixa persona els drets de propietat del sòl i el de superfície, la hipoteca que recau sobre un i altre dret continua gravant-los separadament, si bé la hipoteca que es va constituir sobre el dret de superfície s'extingeix quan transcorre el termini per al qual es va pactar.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

ESMENES PRESENTADES

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-35. HIPOTECA SOBRE EL DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT

TEXT PRESENTAT

1. Els drets d'adquisició de caràcter real es poden hipotecar.

2. L'exercici del dret d'opció en el termini establert comporta l'extensió de la hipoteca sobre la finca adquirida pel titular del dret d'opció.

3. En cas d'incompliment de l'obligació garantida per la hipoteca, el creditor pot executar directament el dret d'opció, o bé exercir prèviament el dret en nom del deutor en el temps en què aquest hi tingui dret avançant la quantitat que calgui, per seguidament instar l'execució sobre la finca adquirida.

4. El que es disposa en els paràgrafs 2 i 3 s'aplica també a les hipoteques constituïdes sobre el dret de tanteig.

5. En qualsevol tipus d'arrendament amb opció de compra la hipoteca recau sobre el dret d'arrendament amb opció de compra en el seu conjunt.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-36. HIPOTECA EN GARANTIA DE PENSIONS COMPENSATÒRIES

TEXT PRESENTAT

1. En cas de nul·litat del matrimoni, divorci o separació judicial, el cònjuge amb dret al pagament d'una pensió compensatòria o d'aliments pot exigir que se li'n garanteixi el compliment mitjançant hipoteca sobre els béns del cònjuge deutor.

2. Els pactes i condicions de la hipoteca poden establir-se de comú acord entre els cònjuges en el conveni regulador aprovat judicialment o en conveni posterior i en defecte de pacte, en virtut de la resolució de l'autoritat judicial que va conèixer del procediment amb audiència d'ambdues parts i a sol·licitud del cònjuge amb dret a pensió.

3. En tot cas, a més del valor de taxació de la finca i del domicili per a notificacions a efectes de l'execució, cal establir el termini de durada de la hipoteca, la quantia de la pensió i la forma i terminis de pagament. Si se n'ha pactat l'actualització, l'índex de referència ha de ser objectiu i cal establir un percentatge màxim, a efectes de la responsabilitat hipotecària.

4. Qui remati els béns hipotecats els adquireix amb subsistència de la hipoteca i amb la responsabilitat real del pagament de les pensions fins que s'extingeixi l'obligació, sense perjudici de l'obligació personal de pagament del cònjuge. Les pensions vençudes i no satisfetes al temps de l'execució només perjudiquen a

tercers en els termes que estableix la legislació hipotecària.

5. La hipoteca es pot modificar en funció de les vicissituds de l'obligació garantida per acord entre els interessats i, en el seu defecte, per resolució judicial.

6. La hipoteca es pot cancel·lar sense consentiment del cònjuge creditor quan hagin transcorregut sis mesos des de la data del venciment de la darrera pensió sense que consti en el Registre l'inici de l'execució de la hipoteca.

7. En cas de mort de la persona obligada a pagar la pensió s'ha d'estar al que estableix l'article 86.2 del Codi de família.

8. El que s'estableix en aquest article és aplicable a la compensació econòmica per raó del treball quan s'hagi ajornat el pagament.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-37. HIPOTECA EN GARANTIA D'ALIMENTS

TEXT PRESENTAT

L'autoritat judicial pot adoptar, entre les mesures necessàries per assegurar l'obligació de prestar aliments als parents que hi tinguin dret d'acord amb el que disposa el Codi de família i a petició d'aquests, la d'exigir a la persona obligada la constitució d'hipoteca en garantia de l'obligació, la qual queda sotmesa a les normes de l'article precedent en tot allò que no s'oposi a la naturalesa específica del dret d'aliments.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-38. HIPOTECA EN GARANTIA DE PENSIONS PERIÒDIQUES

TEXT PRESENTAT

1. L'obligació de pagar la pensió periòdica derivada de la constitució d'un censal o d'una pensió vitalícia es pot garantir amb hipoteca.

2. Aquesta hipoteca es regeix pel que disposa la legislació hipotecària en relació amb la hipoteca en garantia de rendes o prestacions periòdiques.

3. A més de les circumstàncies generals, en la hipoteca en garantia d'un censal s'ha de fer constar l'existència

o no de pacte de millora i el fet d'haver-se constituït el censal com irredimible; i en la formalitzada en garantia d'una pensió vitalícia o violari, cal determinar la persona o persones sobre la vida de les quals es constitueix, la naturalesa simultània o successiva de la designació dels creditors o beneficiaris, l'existència i, especialment, el pacte exprés de resolució del contracte per falta de pagament de les pensions.

4. En cas de venda de la finca hipotecada en garantia del censal es pot pactar que l'adquirent se subrogui en l'obligació de pagar les pensions de manera que el venedor queda alliberat de les obligacions des que la creditora de la pensió consenti la subrogació de manera expressa o tàcita per mitjà d'una conducta clara i conclouent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-39. HIPOTECA PER RAÓ DE TUTELA O ADMINISTRACIÓ PATRIMONIAL

TEXT PRESENTAT

La caució exigible judicialment per raó de l'exercici d'un càrrec tutelar o d'una administració patrimonial, pot:

1. Consistir en hipoteca de màxim en garantia de les indemnitzacions i obligacions del tutor en l'exercici del seu càrrec.

2. Constituir-se com a hipoteca unilateral que ha de ser aprovada, si s'escau, per l'autoritat judicial.

3. Constituir-se a l'expedient de presa de possessió del càrrec de tutor o administrador patrimonial.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-40. HIPOTECA PER RAÓ DE RESERVA VIDUAL

TEXT PRESENTAT

1. Quan hi ha béns immobles reservables, el reservista ha de sol·licitar la constància de la qualitat de reservable per nota al marge de la inscripció dels béns en el Registre de la Propietat d'acord amb el que estableix la Llei hipotecària.

2. En garantia del valor dels béns mobles reservables es pot exigir la constitució de la hipoteca legal de màxim

que sigui suficient sobre qualsevol bé immoble del reservista.

3. Poden exigir les obligacions regulades en aquest article els reservataris, els seus representants legals o el Ministeri Fiscal d'acord amb la legislació hipotecària.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-41. HIPOTECA EN CAS DE SUBSTITUCIÓ FIDEI-COMISSÀRIA

TEXT PRESENTAT

1. En el supòsit que la caució a què es refereix l'article 207 del Codi de Successions sigui hipotecària, s'ha de fixar una quantitat màxima de responsabilitat del fiduciari en seguretat dels béns mobles fideïcomesos, de la indemnització dels danys i perjudicis causats pel fiduciari a dits béns i per a les costes.

2. A manca d'acord sobre la prestació i la quantia de la hipoteca, el fideïcomissari pot utilitzar el procediment que estableix la legislació hipotecària per a exigir la constitució de les hipoteques legals.

3. Per a la inscripció de les hipoteques constituïdes pel fiduciari sobre els béns fideïcomesos s'han de complir els requisits que, en cada cas, estableixen els articles 217 i següents del Codi de Successions, a més a més dels generals establerts en la legislació hipotecària.

4. El fideïcomissari pot constituir hipoteca sobre el seu dret a adquirir l'herència o llegat fideïcomesos, que també pot ser objecte d'anotació preventiva, sempre que consti inscrita a favor seu la clàusula de substitució fideïcomissària. La hipoteca es limita als béns que li corresponguin en deferir-se el fideïcomís, moment en el qual es converteix en inscripció d'hipoteca sobre els béns amb intervenció del creditor hipotecari. Si el fideïcomís era condicional i no s'arriba a deferir per incompliment de la condició, la hipoteca queda sense efecte.

5. En el fideïcomís de residu, el fideïcomissari pot exigir que se li garanteixi amb hipoteca l'import de la quarta part que com a mínim li correspon, llevat que el testador n'hagi prohibit la detracció o la garantia. També pot fer constar el seu dret en el Registre per nota marginal sobre un o diversos béns de valor suficient, per acord amb el fiduciari, i quan no n'hi hagi, per decisió judicial. Mentre no consti en el Registre el dret o la hipoteca, el fiduciari pot alienar o gravar els béns fideïcomesos com a lliures, sense perjudici de la seva responsabilitat obligacional cap al fideïcomissari de residu.

6. Un cop diferit el fideïcomís als fideïcomisaris, i mentre no s'ha pagat la quarta trebellianica, el fiduciari o els seus hereus poden fer constar en el Registre el

seu dret per nota marginal, sempre que se n'acreditin els requisits. També es pot constituir hipoteca en garantia del pagament d'aquesta, per mutu acord dels interessats.

7. En tots els casos precedents caldrà fixar, per conveni o per resolució judicial obtinguda d'acord amb el procediment que preveu la Llei hipotecària per a exigir la constitució de les hipoteques legals, la quantitat màxima de que respon la finca hipotecada i, si és el cas, el termini màxim de compliment de l'obligació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ARTICLE 569-42. HIPOTECA EN GARANTIA DE L'OBLIGACIÓ D'URBANITZAR

TEXT PRESENTAT

1. Per assegurar a l'Ajuntament o l'òrgan actuant l'obligació d'urbanitzar per part del promotor dels plans d'iniciativa particular es pot constituir hipoteca immobiliària.

2. La hipoteca en garantia de l'obligació d'urbanitzar a constituir pel promotor de plans urbanístics d'iniciativa popular, d'acord amb la legislació urbanística, pot constituir-se unilateralment pendent d'acceptació per l'Administració actuant com a hipoteca de màxim, per un valor suficient per cobrir l'import de fins el percentatge exigint per la legislació urbanística del valor de les obres d'urbanització, o de menor quantia si es completa amb una altra garantia. L'acceptació per l'Administració pot fer-se en escriptura pública o en document administratiu.

3. La hipoteca es pot pactar amb la clàusula de posposició automàtica a qualsevol altra que es constitueixi en garantia de préstecs o crèdits destinats a finançar les obres d'urbanització o d'edificació si s'acredita de manera objectivament suficient aquesta circumstància o bé en la mateixa escriptura de constitució de la hipoteca que s'avantposa i aquesta escriptura es notifica fefaentment a l'Administració actuant.

4. La hipoteca es cancel·la mitjançant la certificació expedida per l'Administració actuant que acrediti el compliment dels requisits establerts a la legislació urbanística. Si el promotor es substituït en les seves obligacions per una entitat urbanística col·laboradora la hipoteca només es pot cancel·lar si aquesta entitat constitueix una altra garantia a satisfacció de l'ajuntament o òrgan actuant.

5. Quan el projecte de reparcellació o equidistribució té per objecte l'execució d'una unitat compresa en l'àmbit territorial d'un pla d'ordenació d'iniciativa particular, l'aprovació definitiva del projecte en el qual es fa constar l'affectació de les finques resultants al pagament

del saldo de la liquidació de les despeses d'urbanització i la resta de despeses del projecte, o que s'ha constituït garantia suficient de l'obligació d'urbanitzar davant de l'òrgan actuant, implica la cancel·lació de la hipoteca prestada pel promotor del pla d'iniciativa particular en garantia de les obres d'urbanització.

6. Quan les despeses d'urbanització i d'altres del projecte es garanteixen per hipoteca acceptada per l'Ajuntament o l'òrgan actuant en l'expedient de compensació o reparcel·lació, no cal l'afectació de les finques del projecte del pagament del saldo de la liquidació definitiva.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

PRIMERA. REVOCACIÓ DE DONACIONS

TEXT PRESENTAT

La revocació de les donacions efectuades abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regirà per les seves normes, que també seran d'aplicació a les donacions fetes amb clàusula de reversió i amb reserva de la facultat de disposar.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SEGONA. USUCAPÍ

TEXT PRESENTAT

La usucapí iniciada abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regirà per les seves regles, tret dels terminis, que seran els que s'establen en l'article 342 de la Compilació del Dret Civil de Catalunya. Això no obstant, si la usucapí s'havia de consumir més enllà del temps per a usucapir que estableix aquest Codi, se li aplicaran els terminis que preveu aquest, que començaran a partir de la seva entrada en vigor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

TERCERA. RÈGIM DE L'ACCESSIÓ

TEXT PRESENTAT

Els efectes de l'accessió que resulten d'actes realitzats abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per les seves normes llevat que les opcions que preveu la Llei 25/2001, de 31 de desembre, de l'accessió i l'ocupació s'hagin efectuat fefaentment o l'acció judicial s'hagi interposat abans de la seva entrada en vigor, cas en què es regiran per la legislació derogada.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

QUARTA. ACCIONS REIVINDICATÒRIA I NEGATÒRIA

TEXT PRESENTAT

1. L'acció reivindicatòria nascuda i no exercida abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei subsistirà, si es manté la possessió per qui no és propietari del bé, amb l'abast i en els termes que li reconeixia la legislació anterior però subjecta al que disposa aquest Codi pel que fa a l'exercici, la durada i el procediment.

2. L'acció negatòria nascuda i no exercida abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei subsistirà, si es manté la pertorbació, amb l'abast i en els termes que li reconeixia la Llei 13/1990, de 9 de juliol, però subjecta al que disposa aquest Codi pel que fa a l'exercici, la durada i el procediment.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CINQUENA. SITUACIONS DE COMUNITAT

TEXT PRESENTAT

Les situacions de comunitat constituïdes abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen íntegrament per les seves normes, fins i tot pel que fa a l'administració i al procediment de divisió.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SISENA. RÈGIM DE LA PROPIETAT HORITZONTAL

TEXT PRESENTAT

1. Els edificis i conjunts establerts en règim de propietat horitzontal abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen íntegrament per les seves normes que, a partir de la seva entrada en vigor, s'apliquen amb preferència a les normes de comunitat o estatuts que les regien, fins i tot si consten inscrites, sense necessitat de cap acte d'adaptació específica.

2. Sense perjudici del que disposa l'apartat anterior, la Junta de Propietaris haurà d'adaptar els estatuts i, si és el cas el títol de constitució, a aquesta Llei quan ho demani la desena part dels propietaris. Per a adoptar l'acord que correspon serà suficient la majoria de les quotes en primera convocatòria i la majoria de les quotes dels presents o representats en segona convocatòria. Si l'adaptació que es proposa no assoleix la majoria necessària, qualsevol dels propietaris que la va proposar pot demanar a l'autoritat judicial que obligui a la comunitat a fer l'adaptació, la qual resolrà, en tot cas, amb imposició de les costes.

ESMENES PRESENTADES**202**

ESMENA NÚM. 202

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (45)

De tot el text de la disposició.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 202.

SETENA. PROPIETATS HORITZONTALS PER PARCEL·LES PRE-EXISTENTS

TEXT PRESENTAT

1. Les propietats horitzontals per parcel·les existents abans de l'entrada en vigor d'aquest Codi s'han de constituir d'acord amb les normes del Títol cinquè. Transcorregut el termini de cinc anys, qualsevol propietari pot demanar judicialment l'atorgament del títol.

2. Per a l'atorgament del títol es suficient el vot favorable dels propietaris que representin les dues terceres parts del total de les parcel·les concernides, però cal aportar llicència de l'Ajuntament del terme municipal on està situada la urbanització o bé acreditar que s'ha sol·licitat amb més de tres mesos d'anticipació a l'atorgament de l'escriptura.

3. La descripció de les parcel·les o elements privatis es pot fer simplement per referència a la descripció que consta en el Registre, amb indicació del número que correspon en la urbanització, de les dades registrals de cada una i de la referència cadastral si és el cas així com, si escau, els elements privatis destinats a l'aprofitament exclusiu de determinats propietaris.

4. A la descripció dels elements comuns s'han d'especificar els vials i espais zones i obres d'infraestructura comunes de que disposi la propietat horitzontal estesa, sense que sigui imprescindible la constància de la superfície ni la longitud dels carrers, vials i zones verdes.

5. Al títol, que s'atorga d'acord amb l'article 553.56, s'ha d'acompanyar el plànol actualitzat de les finques que integren la propietat horitzontal estesa i de les finques ocupades pels elements comuns. Quan els vials ja han passat al domini públic, el règim de comunitat es pot constituir fins i tot si els propietaris d'un nombre no superior al vint per cent de les parcel·les concernides no s'hi integren.

6. Per a la constància al Registre de la propietat de les modificacions que provenen de l'adaptació del títol constitutiu o de l'atorgament de nou títol, si és el cas, s'obre un foli separat i independent per a la urbanització en conjunt i se'n fa una referència per nota marginal a cada una de les inscripcions de les finques privatives, en la qual es fa constar la quota que els correspon, d'acord amb l'article 553.57.

7. Les Associacions de Propietaris constituïdes legalment tenen la consideració de propietaris quan els béns que gestionin siguin de la seva propietat i els seus béns tenen la qualificació que resulti de la titularitat i destinació que es faci al títol. Els òrgans de govern de les associacions estan legitimats per promoure i gestionar el procés de constitució de la propietat horitzontal estesa.

8. La propietat dels béns correspon particularment als membres de les esmentades associacions de conformitat amb les regles civils quan els esmentats béns no siguin patrimoni de l'associació o quan aquesta no estigui legalment constituïda.

9. L'atorgament del títol constitutiu no permet ni comporta en cap cas la regularització de situacions urbanísticament irregulars i no comporta necessàriament l'extinció de les esmentades associacions.

ESMENES PRESENTADES**203**

ESMENA NÚM. 203

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (46)

De tot el text de la disposició.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de l'esmena núm. 203.

VUITENA. MITGERIA DE CÀRREGA

TEXT PRESENTAT

Les parets de càrrega que tenien la consideració de mitgeres abans del 8 d'agost de 1.990 es continuen regint per la legislació anterior a aquella data mentre es

conservin, encara que no s'hagi fet ús del dret de càrrega, fins que hagin transcorregut deu anys des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

NOVENA. DRETS D'USDEFUIT, D'ÚS I D'HABITACIÓ

TEXT PRESENTAT

1. Els usdefruits constituïts a títol gratuït abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen íntegrament per les seves normes a partir del dia en que entra en vigor.
2. Els usdefruits constituïts a títol onerosos abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per la legislació anterior si l'usufructuari i el nu propietari no pacten altrament.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DESENA. DRETS D'APROFITAMENT PARCIAL

TEXT PRESENTAT

Els drets d'aprofitament parcial existents en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per les seves normes. No obstant això, el termini de redempció establert per l'article 563 es compta a partir de l'esmentada entrada en vigor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

ONZENA. DRETS DE SUPERFÍCIE

TEXT PRESENTAT

Els drets de superfície constituïts sobre finques situades a Catalunya abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per la legislació anterior que els era aplicable.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DOTZENA. L'ACREDITACIÓ D'EXISTÈNCIA I EL RÈGIM JURÍDIC DE LA RABASSA MORTA

TEXT PRESENTAT

1. Els titulars d'una rabassa morta inscrita en el Registre de la propietat abans del 18 d'abril de 2002 n'han d'acreditar la vigència abans del divuit d'abril de dos mil set, la qual cosa s'ha de fer constar en una nota marginal.
2. L'acreditació de la rabassa morta es fa mitjançant una instància signada pel seu titular registral, adreçada al Registre de la propietat en què consta inscrita, en la qual s'identifiqui la rabassa morta i la finca sobre la qual recau i se sol·liciti la nota marginal.
3. Transcorregut el termini establert al punt 1 sense que s'hagi fet constar la vigència, la rabassa morta resta extingida i pot ser cancel·lada per caducitat, a instància del titular de la propietat, d'acord amb el que disposa la legislació hipotecària i sense necessitat de tramitar l'expedient d'alliberament de càrregues.
4. Les rabasses mortes, enteses com els contractes en virtut dels quals el propietari del sòl en cedeix l'ús per plantar-hi vinyes pel temps que visquin els primers ceps plantats a canvi d'una renda o pensió anual a càrrec del cessionari, en fruits o en diner, constituïdes abans de l'entrada en vigor de la Llei 22/2001, de 31 de desembre, de regulació dels drets de superfície, de servitud i d'adquisició voluntària o preferent que continuïn vigents, es continuaran regint, mentre subsisteixin, per les normes següents:
 - a) S'extingirà al cap de cinquanta anys de la concessió si no es va pactar un termini diferent o per la mort dels primers ceps, o perquè no donen fruit les dues terceres parts dels ceps plantats.
 - b) El cessionari o rabassaire pot fer tanyes i murgons durant el temps que duri el contracte.
 - c) El contracte no perd el seu caràcter pel fet que el cessionari faci altres plantacions en el terreny concedit, sempre que la vinya sigui el principal objecte de la plantació.
 - d) El cessionari pot transmetre lliurement el seu dret a títol onerosos o gratuït, però no es pot dividir l'ús de la finca sense que ho hagi consentit el propietari.
 - e) En les alienacions a títol onerosos, el cedent i el cessionari tenen recíprocament els drets de tanteig i retracte, d'acord amb allò establert en aquest Codi per a l'emfiteusi i amb l'obligació de donar-se l'avís previ que la Llei estableix per al tanteig.
 - f) El cessionari pot dimitir o retornar la finca al cedent quan li convingui, i ha d'abonar els deterioraments que hi hagi causat.

g) El cessionari no té dret a les millores que fetes en la finca en el moment de l'extinció del contracte, sempre que siguin necessàries o s'hagin fet en compliment del que es va pactar.

h) Pel que fa a les millores útils i voluntàries, tampoc no té dret a l'abonament si les ha fet sense el consentiment per escrit del propietari del terreny, en el qual s'obligava al seu abonament. En aquest darrer cas, les millores han d'ésser abonades pel valor que tinguin en el moment de la devolució de la finca.

i) El cedent pot fer ús de l'acció de desnonament pel compliment del termini del contracte.

j) Un cop finalitzat el termini de cinquanta anys o el pactat per les parts, si el cessionari continua tenint l'ús i l'aprofitament de la finca amb el consentiment tàcit del cedent per mes de tres mesos, no pot ser desnonat sense l'avís previ que el cedent ha de fer-li amb un any d'antelació.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

TRETZENA. EXTINCIÓ I CANCEL·LACIÓ DELS CENSOS ANTERIORS A 1990

TEXT PRESENTAT

1. Tots els censos constituïts abans del 16 d'abril de 1990, de qualsevol classe que fossin, els titulars dels quals no en van acreditar la vigència d'acord amb les disposicions transitòries primera o tercera de la Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos, resten extingits i poden ésser cancel·lats a simple instància del propietari de la finca gravada, segons les disposicions de la legislació hipotecària i sense necessitat de tramitar l'expedient d'alliberament de càrregues.

2. En tant no s'inscriu l'escriptura de divisió, atorgada en la forma i termini previstos en la disposició transitòria primera de la Llei 6/1990, no poden practicar-se assentaments registrals relatius als censos constituïts abans del 16 d'abril de 1990, la vigència dels quals consti acreditada, si afecten a diverses finques. Si l'escriptura de divisió no s'ha inscrit en el termini màxim d'un any comptat des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, els censos quedaran extingits i podran ser cancel·lats d'acord amb la norma precedent.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

CATORZENA. REDEMPCIÓ DELS CENSOS CONSTITUÏTS A L'EMPARA DE LA LEGISLACIÓ ANTERIOR A LA LLEI 6/1990, DE 16 DE MARÇ, DELS CENSOS

TEXT PRESENTAT

1. Redempció forçosa a instància del censatari

Tots els censos, de qualsevol classe que siguin, constituïts a l'empara de la legislació anterior a la Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos, i qualsevol que siguin les condicions pactades en llur títol de constitució, es poden redimir a petició del censatari en el termini pactat i, en tot cas, sempre que hagin transcorregut més de vint anys des de llur constitució, sempre que estigui al corrent en el pagament de tot allò que deu al censalista per pensions, lluïsmes o qualsevol altre concepte derivat del cens.

2. Redempció forçosa a instància del censalista

Els censos esmentats al paràgraf anterior també s'han de redimir pel censatari a petició del censalista, si aquest va acreditar la vigència del seu dret d'acord amb les disposicions transitòries de la Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos.

3. Procediment per a la redempció

En un i altre casos, les normes de redempció dels censos són les següents:

3.1. La redempció ha de comprendre necessàriament la pensió i els altres drets inherents al cens, fins i tot els anomenats drets dominicals. No pot efectuar-se la redempció de part de la pensió.

3.2. El censatari pot exigir, conjuntament o separada i per l'ordre que estimi oportú, la redempció dels censos que hi hagi sobre la finca, qualsevol que sigui la seva naturalesa o subordinació. La part de lluïsmes relativa a un cens redimit no acreix els que continuïn subsistents. Es considera també extingida en benefici del censatari la part de lluïsmes d'alguns dels censos anteriorment existents que hagi quedat sense efecte per redempció, prescripció o per qualsevol altra causa.

3.3. La redempció ha d'ésser formalitzada en escriptura pública i s'efectua per la quantitat convinguda en constituir-se el cens o en un pacte posterior. El preu de la redempció, si no hi ha pacte en contra, s'ha de satisfer en diner i al comptat. Les despeses de la redempció i de les operacions de registre són a càrrec del censatari.

3.4. En els censos amb domini, a manca de conveni entre els interessats, el censalista percep:

a) En concepte de redempció de la pensió, la quantitat que resulta de capitalitzar-la al tipus estipulat i, mancament això, al tres per cent. Quan la pensió es paga en fruits, aquests s'estimen al preu mitjà que en el darrer quinquenni han obtingut en el terme municipal on radiquen les finques. En cas que la pensió consisteixi en una part alíquota de fruits, es pren també com a base per a capitalitzar-la la quantitat mitjana que hagi percebut o hagut de percebre el censalista en el darrer quinquenni. Si el cens fa o presta corresponsió, és a dir, si el subemfiteuta paga el total de la pensió convinguda al senyor mitjà, la corresponsió és deduïda de la pensió a l'efecte de capitalitzar-la. El rediment resta subrogat en l'obligació de pagar les corresponsions deduïdes.

b) Per l'extinció dels drets de lluïisme, fatiga i altres d'inherents al domini, el censalista ha de percebre l'import d'un lluïisme al tipus pactat en el títol de constitució o, si no hi ha pacte, al dos per cent o bé al deu per cent, si es tracta de l'antic territori emfitèutic de Barcelona, calculat sobre el valor total de l'immoble, començant-hi les edificacions fetes, les accessions i les millores anteriors a l'entrada en vigor d'aquesta Llei però no les posteriors. Ha de percebre, a més, una quarantena part d'un altre lluïisme per cada anualitat completa transcorreguda des de la darrera transmissió de la finca que l'hagués meritat, fins a rebre, com a màxim, l'import de dos lluïsmes.

c) Si no hi ha acord, el preu de la finca a l'efecte de la redempció, és el valor catastral en el moment en que es demana la redempció si la finca és urbana, i el que es determina judicialment si és finca rústica.

d) Per a determinar el lluïisme i altres drets dominicals del valor atribuït a la finca s'han de deduir el preu de redempció del cens, calculat segons les regles precedents, i l'entrada, si es va pagar en constituir-se el cens.

e) En l'aplicació de les regles anteriors, no tenen eficàcia cap de les al·legacions formulades pels censalistes sobre la manca de pagament d'algun dels lluïsmes meritats, ni el fet d'haver-los percebut persones diferents de la llavors titular del cens, ni el fet que hagués estat de menor import en relació amb el major que li correspongui per efecte de les millores posteriors a la darrera transmissió.

3.5. En els censos a nua percepció i de qualsevol altra espècie, emfitèutics o no, i també quan el cens procedeix de la desamortització i ha estat transmès per l'Estat, el censalista ha de percebre únicament la suma a la qual fa referència el número 4, regla quarta, a) d'aquesta Disposició transitòria.

3.6. Les quantitats a percebre per l'extinció del lluïisme i altres drets denominats dominicals s'han de distribuir de la manera següent:

a) Si el domini directe és únic, li correspon el total del preu.

b) Si hi ha un domini directe i un domini mitjà, n'han de percebre una quarta part i tres quartes parts, respectivament.

c) En cas de concórrer un domini directe i dos de mitjans, el segon mitjà ha de cobrar dues quartes parts i l'altre mitjà i el directe, una quarta part cadascun d'ells.

d) En cas de concórrer un domini directe i tres de mitjans, correspon una quarta part a cadascun d'ells.

A l'efecte de la distribució anterior, cal tenir en compte el no-acreixement del lluïisme establert pel punt 4, norma segona, d'aquesta Disposició transitòria.

3.7. En els censos transmesos una o més vegades a títol oneros des del dia 1 de gener de 1900 fins al 31 de desembre de 1945, la quantitat total a percebre pel censalista no pot excedir el quàdruple del preu lliurat en la darrera de les transmissions mencionades, com tampoc no pot excedir la quantitat que en concepte de redempció li correspondria en virtut de les regles d'aquesta Disposició transitòria.

3.8. En el cas de demanar la redempció al censatari, no és cap obstacle la circumstància que el cens estigui adscrit a condicions, retractes, substitucions, reserves, gravàmens de qualsevol espècie i limitacions en la facultat de disposar, encara que hi tinguin interès persones incertes o no nascudes. En virtut d'això, els censos poden ésser redimits a sol·licitud del titular de la finca gravada, i les persones que els tinguin inscrits a favor seu, sigui amb caràcter de marmessor, hereu fiduciari i, en general, tantes persones com exerceixin la representació de la titularitat dels dits censos han d'accedir a la redempció d'aquests. En aquest cas, el preu de la redempció s'ha de dipositar, amb intervenció de notari, en un establiment bancari o caixa d'estalvis, a disposició dels qui en puguin ésser beneficiaris definitius. En la redempció de censos afectes a lligítimes corresponents a herències causades abans de la entrada en vigor de la Llei 8/1990, de 9 d'abril, de modificació de la regulació de la lligítima, cal atènyer-se al que disposa la legislació hipotecària.

3.9. En les redempcions fetes a instància del censalista, el censatari pot optar per capitalitzar l'import de les quantitats que li correspon d'abonar per la redempció tot imposant el capital a l'interès legal del diner garantint-lo amb primera i suficient hipoteca, la qual ha d'amortitzar-se en el termini màxim de deu anys. El jutge ha de decidir sobre la procedència d'aquesta capitalització si el censalista no accepta la decisió del censatari en aquest sentit.

4. Irredimibilitat dels vitalicis

Aquestes normes no són aplicables als vitalicis constituïts segons la legislació anterior a la Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos, llevat que s'hi hagués pactat expressament la redempció.

5. Censos de l'Estat

Respecte a la redempció dels censos de l'Estat, cal atènyer-se a les disposicions vigents sobre el règim patrimonial d'aquest.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

QUINZENA. TERMINIS D'USUCAPÍO I DE PRESCRIPCIÓ DE CENSOS, LLUÏSMES I PENSIONS

TEXT PRESENTAT

1. Les normes del Capítol cinquè del Títol sisè que regulen els terminis per a la usucapíó i la prescripció de censos, pensions i lluïsmes s'apliquen a tots els censos, de qualsevol classe que siguin i qualsevol que sigui la data de constitució i la normativa aplicable.

2. El termini de prescripció o per a la usucapíó establert en aquesta Llei comença a comptar des de la seva en-

trada en vigor. Tanmateix, si el termini establert per la regulació anterior, tot i ser més llarg, s'exhaureix abans que el termini establert per aquesta Llei, la prescripció es consuma quan ha transcorregut el termini establert per la regulació anterior.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SETZENA. DRETS DE SERVITUD

TEXT PRESENTAT

Les servituds constituïdes abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per les seves normes a partir del dia en que entra en vigor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DISSETENA. DRETS DE VOL

TEXT PRESENTAT

1. Els drets de vol i les reserves per edificar constituïts sobre finques situades a Catalunya abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per la legislació anterior que els era aplicable, però els seran d'aplicació les causes d'extinció que estableix l'article 567.6.

2. Els drets de vol constituïts per un termini indefinit o superior als trenta anys, s'extingiran un cop transcorreguts trenta anys comptats des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei. Tanmateix, si el termini convingut, tot i ser més llarg, s'exhaureix abans de passar els trenta anys comptats des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, s'extingeixen quan ha transcorregut el termini pactat, sense perjudici, si és el cas, del que disposa l'article 567.6, punt 1. a).

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DIVUITENA DRETS D'ADQUISICIÓ PREFERENT

TEXT PRESENTAT

Els drets voluntaris d'adquisició preferent constituïts sobre béns situats a Catalunya abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen per la legislació anterior que els era aplicable. Tot i això, els serà d'aplicació el que estableix l'article 568.10.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DINOVENA. RETRACTES LEGALS

TEXT PRESENTAT

L'acció per exercir els retractes legals que estableix aquesta Llei només és aplicable a les transmissions realitzades després de la seva entrada en vigor.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

VINTENA. DRETS DE GARANTIA

TEXT PRESENTAT

Els drets reals de garantia constituïts sobre béns situats a Catalunya abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei es regeixen íntegrament per la legislació anterior que els era aplicable.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA. DEROGATÒRIA

TEXT PRESENTAT

Queden derogats:

a) Els articles 277, 329, 340, 341 i 342 del Decret legislatiu 1/1984, pel qual s'aprova el text refós de la Compilació del Dret Civil de Catalunya.

b) La Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos.

- c) La Llei 13/1990, de 9 de juliol, de l'acció negatòria, les immissions, les servituds les relacions de veïnatge.
- d) La Llei 13/2000, de 29 de novembre, de regulació dels drets d'usdefruit, d'ús i d'habitació.
- e) La Llei 25/2001, de 31 de desembre, de «accessió i l'ocupació».
- f) La Llei 22/2001, de 31 de desembre, de regulació dels drets de superfície, servituds i d'adquisició voluntària o preferent.
- g) La Llei 19/2002, de 5 de juliol, de drets reals de garantia.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

SEGONA. ENTRADA EN VIGOR

TEXT PRESENTAT

Aquesta Llei entrarà en vigor el dia ú d'abril de dos mil sis.

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

TEXT PRESENTAT

I. FINALITAT DE LA LLEI

El dret civil té un paper clau en la configuració de Catalunya com a societat moderna perquè permet d'adaptar el marc jurídic a la realitat d'avui i satisfer les necessitats quotidianes de la ciutadania que, d'acord amb ell, pot exercir plenament la llibertat en l'àmbit privat. És per això que té, a més, una significació especial com a element d'identificació nacional i com a instrument de cohesió social.

La recuperació de les institucions polítiques operada l'any 1980 per mitjà de l'Estatut d'Autonomia ha permès que, en un quart de segle, el Parlament de Catalunya realitzés una tasca legislativa intensa, en un procés de modernització del dret civil tradicional que ha estat àmpliament participatiu, progressiu i constant, cosa que l'ha dotat de la solidesa que calia per a superar les interpretacions restrictives de les competències exclusives que corresponien a la Generalitat en matèria de conservació, modificació i desenvolupament del dret civil català.

Aquest procés, iniciat amb la Llei 13/1984, de 20 de març, de reforma de la Compilació del Dret Civil de 1960, ha continuat al llarg de diverses legislatures essent les seves fites més rellevants l'aprovació del Codi de Successions per la Llei 40/1991, de 30 de desembre; del Codi de Família i de la Llei d'unions estables de parella per les lleis 9/1998 i 10/1998 de 15 de juliol; i la Llei 29/2002, de 30 de desembre, o Primera llei del Codi Civil de Catalunya, la qual estableix l'estructura del Codi i el preveu com un codi obert, que cal construir a partir d'un procés continuat i que en el futur es pot adaptar de manera flexible a les necessitats socials i als avenços de la ciència jurídica de cada moment.

La finalitat d'aquesta Llei és aprovar el Llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, com un pas més en la construcció del nou sistema jurídic privat català i en el seu procés codificador.

II. ELS PRINCIPIS DE LA LLEI

Aquesta llei, aporta una regulació nova, pròpia per a Catalunya, d'institucions fonamentals en el dret de coses com són la possessió, la propietat, les situacions de comunitat, en especial l'anomenada propietat horitzontal i, finalment, introdueix la regulació dels drets de vol i d'hipoteca en la mesura que ha semblat més adequat a les circumstàncies.

D'altra banda, refo, dona unitat interna i modifica parcialment la legislació aprovada pel Parlament de Catalunya en matèria de dret de coses, un total de sis lleis des de la Llei 6/1990, de 16 de març, dels censos, fins a la Llei 19/2002, de 5 de juliol, de drets reals de garantia.

La regulació del Llibre cinquè, tot i que manté, actualitzades profundament, institucions tradicionals en el nostre dret, algunes d'ascendència romana, com són l'usdefruit i els seus diminutius o les servituds, i d'altres d'origen medieval, com són els drets de cens o la mitgeria, posa més l'accent en el seus aspectes més innovadors, com són la una regulació breu i ordenada del fet possessori i de les seves conseqüències jurídiques, una regulació dels límits i limitacions de la propietat conforme amb la cultura jurídica actual, la regulació de la propietat horitzontal com a instrument que facilita l'accés al dret fonamental de l'habitatge o la regulació dels drets de superfície, de vol o d'opció.

La Llei parteix dels principis bàsics de llibertat civil, que es manifesta deixant a l'autonomia de la voluntat un camp molt ampli d'actuació en la constitució i configuració dels drets reals limitats i de les situacions de comunitat, en la limitació dels drets de tanteig i de retracte legals als casos que han semblat indispensables i en l'establiment d'una regulació dels drets reals limitats que gairebé sempre és subsidiària del pacte entre les parts; de protecció dels consumidors i en general persones en situació de necessitat, que es manifesta sobretot en la normativa de la propietat horitzontal i en tot allò que té relació amb la regulació dels edificis amb una pluralitat d'habitatges; el de la bona fe que es presumeix sempre i que es manifesta en la regulació de la possessió, dels títols d'adquisició, de l'accessió i, en general, en el fet que mai no s'atorga protecció jurídica a qui actua de mala fe; de promoció de la seguretat

jurídica preventiva, que es manifesta en la utilització equilibrada dels instruments notariais i dels registres públics en els supòsits en què l'interès públic i la transcendència dels interessos dels tercers en fa aconsellable l'ús; el de la funció social de la propietat, que es manifesta en la regulació amb caràcter general de les restriccions al dret de propietat, en les relacions de veïnatge i en la superació del principi d'unanimitat en la gestió de les situacions de comunitat.

Finalment, la Llei té molt present que les seves disposicions tenen caràcter de dret comú a Catalunya i per això, quan ha semblat oportú, s'ha procurat de subratllar la profunda imbricació del Codi amb la normativa, sovint qualificada d'administrativa, que configura la propietat moderna tan imbuïda per la seva funció social, com és el cas, entre d'altres, de les normatives urbanística o d'habitatge, agrària, forestal i mediambiental o la del patrimoni cultural.

III. L'ESTRUCTURA I EL CONTINGUT DE LA LLEI

Aquesta llei, amb un sol article, aprova el Llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, i conté, 20 disposicions transitòries i també 2 disposicions finals.

El Llibre Cinquè és format per 378 articles. D'acord amb la Llei primera, es distribueix en títols, concretament en sis, que estableixen unes disposicions generals sobre els béns (Títol I), i regulen la possessió (Títol II), l'adquisició i extinció dels drets reals (Títol III), el dret de propietat (Títol IV), les situacions de comunitat (Títol V) i els drets reals limitats (Títol VI). Cada un dels títols, llevat del primer, es divideix en capítols, vint-i-cinc en total, i aquests en seccions i subseccions. D'acord amb aquesta estructura, el contingut del Llibre Cinquè és el següent:

A) El Títol primer és configurat per uns pocs articles, de caràcter introductor i general sobre el règim jurídic dels béns, el concepte dels quals es pren en un sentit ampli, de manera que inclou els drets, i d'acord amb la nostra tradició jurídica més recent estableix que els animals no tenen la consideració de coses i estan sota la protecció de la llei.

B) El Títol segon conté la regulació de la possessió, considerada com un mecanisme primari de publicitat de drets que la Llei protegeix per a preservar la pau civil tot partint de la base que la possessió ha de tenir com a efecte principal el dret a seguir posseint. També es regulen els criteris de liquidació de la situació possessòria, per al cas que el posseïdor actual perdi la seva possessió a favor d'una altra persona que demostrï tenir un millor dret i, finalment, es configura l'adquisició de bona fe de coses mobles com a mecanisme transmissiu del dret sobre la cosa posseïda.

C) El Títol tercer, regula l'adquisició i l'extinció del dret real. Regula la tradició amb concordança amb els títols d'adquisició, tot configurant el sistema transmissiu-adquisitiu d'acord amb la teoria del títol i del mode vigent tradicionalment en el nostre ordenament jurídic. També es regula la donació a la qual es reconeix la consideració de títol d'adquisició juntament amb la successió, el contracte, l'ocupació, l'accessió i l'usucapió. Tot

i això les donacions per raó de matrimoni o entre cònjuges i les donacions per causa de mort mantenen la seva ubicació, per ara, en el Codi de Família i en el Codi de Successions. Pel que fa a la usucapió es redueixen els terminis de la possessió per a usucapir a tres anys per als béns mobles i vint per als immobles i se'n regulen la interrupció i la suspensió.

En aquest mateix títol i en el Capítol segon es regula l'extinció dels drets reals amb caràcter general per causa de pèrdua del bé total i sobrevinguda, de consolidació i de renúncia.

D) El Títol quart estableix una regulació general del dret de propietat que, quan és adquirida legalment, atorga al seu titular el dret a usar, gaudir i disposar de forma plena i exclusiva dels béns que en constitueixen l'objecte, però sempre d'acord amb la seva funció social i dins dels límits i amb les restriccions que estableix la Llei.

Es regulen els títols adquisitius exclusius del dret de propietat, amb una simplificació notable del text de la Llei 25/2001 de l'accessió i l'ocupació, i el títol exclusiu de pèrdua d'aquest dret, és a dir, l'abandonament. També s'estableix la normativa civil de les accions reivindicatòries, com a exponent de la protecció del dret en cas d'expoli, i les negatòries, de tancament de finques i de delimitació i fitació, com a accions relatives a la facultat d'exclusió.

Finalment, el Capítol cinquè fa unes previsions sobre les restriccions a l'exercici del dret de propietat acordes amb la seva funció social. Quan les estableix la llei constitueixen els seus «límits» si són en interès de la comunitat, i constitueixen les «limitacions» quan són en interès de particulars indeterminats, normalment els veïns, inclosos en aquest cas els copropietaris en un immoble sotmès al règim de la propietat horitzontal. En ambdós casos les restriccions afecten la disponibilitat o l'exercici del dret, no necessiten un acte exprés de constitució i no atorguen dret a indemnització. En canvi, les restriccions establertes per l'autonomia de la voluntat en interès privat, constitueixen els drets reals limitats i es regeixen per l'autonomia de la voluntat. Atès que els límits es regulen per remissió a lleis especials, a les situacions de comunitat especials i els drets reals limitats, el Capítol sisè d'aquest títol regula les relacions de contigüitat, l'estat de necessitat i les immissions, amb les actualitzacions i simplificacions sobre la Llei de 1990 que la doctrina i la pràctica jurídica han fet aconsellables.

E) El Títol cinquè regula les anomenades situacions de comunitat, tant pel que fa a la comunitat ordinària, és a dir, el condomini indivís d'arrel romana en el qual s'estableixen algunes novetats sobretot en matèria de divisió de la cosa comuna, com pel que fa a les situacions que resulten del règim jurídic voluntari de la propietat horitzontal.

Aquesta regulació és, precisament, una de les novetats de major transcendència social del Codi atès que la propietat horitzontal ha permès, en els darrers cinquanta anys, una extraordinària generalització del dret de la propietat fins al punt de ser un dels instruments jurídics fonamentals que garanteixen l'accés de la ciutadania a

la propietat de l'habitatge. La regulació de la Llei, que parteix de la base de l'existència d'un immoble unitari sobre el que concorre més d'un titular, que està compost simultàniament per béns privatis i béns comuns relacionats de manera inseparable entre ells per la quota o coeficient, adopta, actualitzant-lo, el model de la Llei de 1960 vigent actualment, però introdueix tot un seguit de millores, entre les quals la sistemàtica no és la menys transcendent. Així El Capítol tercer, que regula la propietat horitzontal, es distribueix en quatre seccions que contenen, la primera, les disposicions generals, amb la configuració de la comunitat, el títol de constitució en la regulació del qual es garanteixen al màxim els drets dels futurs adquirents de pisos o locals, i el funcionament de la Junta de Propietaris, detallat, clar i adaptat a les necessitats que l'experiència dels anys i l'evolució de la legislació feia imprescindibles, entre les quals destaca la limitació del principi d'unanimitat a casos molt puntuals. Les seccions segona i tercera regulen la propietat horitzontal simple i la complexa, aquesta darrera adequada als conjunts immobiliaris amb diversos edificis però amb zones comunitàries, com són piscines o zones d'esbarjo, conjuntes. Cal destacar també la regulació de les zones comunes d'ús privatiu, dels elements privatis d'ús comú, l'establiment de l'acció de cessació sobre determinades activitats, l'exclusió dels drets de tanteig i retracte per alls locals amb garatges i altres usos semblants. La secció quarta regula la propietat horitzontal per parcel·les que, d'acord amb la pràctica jurídica, estén els principis de la normativa a les mal anomenades urbanitzacions privades.

El Capítol quart conté una regulació de la comunitat especial per torns que és diferent de i compatible amb la regulació dels torns d'apartaments per a vacances que regeix la Directiva 94/47/CE, de 26 d'octubre, perquè aquest capítol es limita a béns unitaris i exclou de manera expressa la seva aplicació als supòsits a que fa referència la normativa europea. El títol es clou amb la regulació de la mitgeria.

F) El Títol sisè, de llarg el més extens del Llibre, regula els drets reals limitats d'usdefruit, d'ús i d'habitatge, d'aprofitament parcial, de superfície, de cens enfitèutic i vitalici, de servitud, de vol, d'opció, de tanteig i retracte, inclosos els retractes legals de confrontants i el gentilici de la Vall d'Aran conegut com a torneria; els drets de retenció, de penyora i d'anticresi i, finalment, algunes especialitats del dret d'hipoteca resultants de les especificitats del dret català.

Els drets d'usdefruit, d'ús i d'habitatge es regulen d'acord amb la Llei 13/2000, de regulació dels drets d'usdefruit, d'ús i d'habitatge, tot i que s'introdueixen millores de tècnica jurídica, introdueix l'usdefruit de propietari i es modifica el règim de l'usdefruit de participacions en fons d'inversió i d'altres instruments d'inversió col·lectiva per adequar-los a la realitat d'un mercat que no sempre produeix increments de valor. La regulació dels drets d'aprofitament parcial, autèntic calaix de sastre d'aprofitaments diversos que poden ser útils per a promoure la conservació dels boscos i dels espais naturals mitjançant una explotació racional, agrupa les antigues «servituds personals». El dret de

superfície es regula d'acord amb la Llei 22/2001, de regulació dels drets de superfície, servituds i d'adquisició voluntària o preferent, tot i s'estableix la necessitat de l'escriptura pública per a la seva constitució i que es subratlla que en extingir-se les construccions o planacions reverteixen en el titular del sòl.

Els drets de cens, enfitèutic i vitalici, es regulen seguint la Llei 6/1990, dels censos, en la qual s'introdueix una norma de procediment per a la reclamació de les pensions, s'harmonitzen els terminis i es fixa d'una manera més entenedora quin és el valor de la redempció. Les servituds es regulen d'acord amb la Llei 22/2001, de 31 de desembre, sense altres modificacions que les sistemàtiques i les necessàries per a l'harmonització del text en el Codi, mentre que la regulació del dret de vol, com a dret real sobre un edifici o un solar edificat aliè que atribueix a qui n'és el titular la facultat de construir una o més plantes, sobre o sota de l'immoble gravat, i fer seva la propietat de les noves construccions realitzades, és nova i té per objectiu delimitar amb claredat la distinció entre els drets de superfície, que comporten la propietat separada de manera temporal, i aquest, que és un instrument per facilitar l'edificació de noves plantes o edificis sotmesos al règim de la propietat horitzontal i comporta una divisió definitiva de la propietat.

La regulació dels drets d'adquisició, introdueix modificacions tècniques i sistemàtiques a la de la Llei 22/2001, amb l'objectiu de donar resposta a algunes qüestions que aquesta deixava obertes tant en relació amb la conservació i la pèrdua de l'objecte sobre el què recau com en relació amb la cancel·lació de càrregues constituïdes entre la constitució i l'exercici del dret d'opció. El capítol vuitè també incorpora els drets de retracte de confrontants, al qual només tenen dret els propietaris confrontants de finques de superfície inferior a la unitat mínima de conreu que tinguin la consideració de conrador directe i personal, i el de la torneria, exclusiu i propi del territori de la Vall d'Aran, que només s'aplica a finques rústiques i cases pairals.

Finalment, la regulació dels drets reals de garantia del capítol novè es fa seguint la Llei 19/2002, de drets reals de garantia, tot i que es simplifica la normativa concernent al dret de retenció, i introduint la regulació de la hipoteca per a supòsits específics del dret català als quals la legislació hipotecària no donava fins ara la solució adequada, com és el cas dels béns sotmesos a fideïcomisos, la hipoteca en garantia de pensions compensatòries derivades de sentències de separació o de divorci i pensions per aliments, o la subrogació en el pagament de la pensió periòdica o censal en el cas de finca hipotecada en garantia d'aquest, entre d'altres.

Les disposicions transitòries d'aquesta Llei estableixen el règim de les usucapions iniciades abans de l'entrada en vigor d'aquest Llibre del Codi; la subsistència de l'acció negatòria nascuda i no exercida abans; l'adaptació de les propietats horitzontals constituïdes abans, incloses les urbanitzacions, que es fa de la manera menys formalista i costosa possible; el règim dels drets reals limitats anteriors a l'entrada en vigor. Es mantenen, també, normatives transitòries per als censos i les rabasses mortes constituïdes abans de l'entrada en vigor de la Llei 6/1990, de censos de 1990 i de la Llei la

Llei 22/2001, amb el benentès que les normes que estableixen aquestes lleis per a facilitar l'extinció i la redempció d'aquests drets són el seu actiu pràctic principal.

Igualment la Llei conté dues Disposicions finals. La Primera deroga les lleis anteriors i la Segona estableix l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

ESMENES PRESENTADES

I. FINALITAT DE LA LLEI

No hi ha esmenes presentades.

II. ELS PRINCIPIS DE LA LLEI

PARÀGRAF PRIMER

204

ESMENA NÚM. 204

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (47)

«[...] *en especial l'anomenada propietat horitzontal* [...]»

205

ESMENA NÚM. 205

De modificació

G. P. del Partit Popular de Catalunya (48)

«[...] *i, finalment, s'introdueix la regulació del dret de vol.*»

PARÀGRAFS SEGON, TERCER, QUART I CINQUÈ

No hi ha esmenes presentades.

III. L'ESTRUCTURA I EL CONTINGUT DE LA LLEI

PARÀGRAF PRIMER

No hi ha esmenes presentades.

PARÀGRAF SEGON

206

ESMENA NÚM. 206

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (49)

De tot el text del paràgraf.

PARÀGRAF TERCER

LLETRA A

207

ESMENA NÚM. 207

D'addició

G. P. del Partit Popular de Catalunya (50)

«[...] protecció de la llei. *S'aprofita també per introduir en aquest títol 1 dues regulacions detallades, una sobre el règim d'administració de béns, i l'altra sobre els patrimonis fiduciaris.*»

LLETRES B - C - D

No hi ha esmenes presentades.

LLETRA E

208

ESMENA NÚM. 208

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (51)

De tot el text de la lletra.

LLETRA F

PARÀGRAF 1

209

ESMENA NÚM. 209

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (52)

«[...] *i, finalment, algunes especialitats del dret d'hipoteca resultants de les especificats del dret català.*»

PARÀGRAFS 2 - 3 - 4

No hi ha esmenes presentades.

PARÀGRAF 5

210

ESMENA NÚM. 210

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (53)

«Finalment, la regulació dels drets reals de garantia del capítol novè es fa seguint la Llei 19/2002, de drets reals de garantia, tot i que es simplifica la normativa concernent al dret de retenció, *i introduint la regulació de la hipoteca per a supòsits específics del dret català als quals la legislació hipotecària no donava fins ara la solució adequada, com és el cas dels béns sotmesos a fideïcomisos, la hipoteca en garantia de pensions compensatòries derivades de sentències de separació o de divorci i pensions per aliments, o la subrogació en el pagament de la pensió periòdica o censal en el cas de finca hipotecada en garantia d'aquest, entre d'altres.*»

PARÀGRAF QUART

211

ESMENA NÚM. 211

De supressió

G. P. del Partit Popular de Catalunya (54)

«[...] *i l'adaptació de les propietats horitzontals constituïdes abans, incloses les urbanitzacions, que es fa de manera menys formalista i costosa possible [...]*»

PARÀGRAF CINQUÈ

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no recomana l'adopció de les esmenes núm. 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 i 211.

TÍTOL DEL PROJECTETEXT PRESENTAT

PROJECTE DE LLEI PEL QUAL S'APROVA EL LLIBRE CINQUÈ DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA RELATIU ALS DRETS REALS

ESMENES PRESENTADES

No hi ha esmenes presentades.

RECOMANACIONS DE LA PONÈNCIA

La Ponència no fa cap recomanació.

Palau del Parlament, 7 de febrer de 2006

Núria de Gispert i Català; Joan Galceran i Margarit;
Miquel Àngel Estradé i Palau; Jordi Montanya i Mías;
Dolors Clavell Nadal
