



PARLAMENT DE CATALUNYA

PARLAMENT DE CATALUNYA	Secretaria General
REGISTRE GENERAL	
11 DES. 2023	
ENTRADA NÚM.	117321
N. T.	/13

343-00142/13
CJ

A LA MESA DE LA COMISSIÓ DE JUSTÍCIA

APORTACIÓ ESCRITA DEL COL·LEGI DE REGISTRADORS DE CATALUNYA AMB RELACIÓ AL PROJECTE DE LLEI D'ACTUALITZACIÓ, INCORPORACIÓ I MODIFICACIÓ DE DETERMINATS ARTICLES DEL CODI CIVIL DE CATALUNYA (TRAM. 343-00142/13).

Article 553-5. Afecció real

2. Els transmissors d'un element privatiu han de declarar que estan al corrent en els pagaments que els corresponen o, si escau, han d'especificar els que tenen pendents i han d'aportar un certificat relatiu a l'estat de llurs deutes amb la comunitat, expedit per qui exerceix la secretaria, en el qual han de constar, a més, les despeses comunes, ordinàries i extraordinàries, i les aportacions al fons de reserva aprovades però pendents de venciment. Sobre aquesta manifestació i aquesta aportació no es pot atorgar l'escriptura pública llevat que les parts hi renunciïn expressament. La declaració i aportació o la renúncia es faran constar en el Registre de la Propietat en la forma que preveu la legislació hipotecària. En qualsevol cas, sens perjudici de l'afecció real que estableix l'apartat 1, el transmissor respon del deute que té amb la comunitat en el moment de la transmissió.

Justificació: La seguretat jurídica i immobiliària exigeix limitar les càrregues ocultes, les quals manquen de publicitat.

Estructura i continguts

Llibre I

Al títol del llibre I, "Disposicions preliminars", s'incorporen dues normes generals. Una primera sobre igualtat i no discriminació per raó de gènere en la qual es disposa que per tal d'interpretar i aplicar el dret civil de Catalunya s'ha de tenir en consideració el principi, el qual té caràcter informador. I, a més i alhora, malgrat no es pot imposar el principi de manera absoluta en les relacions privades, es recorda que en aquestes s'ha de respectar. És una crida, que convé fer expressa, que l'autonomia privada no és il·limitada.

L'altra norma, sota l'epígraf «Resolució alternativa de conflictes», continua la



tradició catalana i fa més visible al Codi civil de Catalunya la mediació, ja regulada per la Llei 15/2009, del 22 de juliol, de mediació en l'àmbit del dret privat, i els altres mecanismes de resolució alternativa de conflictes. Certament, la mediació ja estava contemplada a diversos preceptes del llibre II del Codi, com ara els articles 233-6, 233-7.3, 233-9-3, 235-49, 236-13.3 o 222-10, però la proposta s'inscriu en la voluntat de consolidar els procediments de resolució alternativa de conflictes com a eines idònies per evitar, reduir-ne l'abast o prevenir els judicis en els conflictes privats. I com a funció i finalitat més important és la de fomentar una cultura de pau de manera que les persones es vagin acostumant a resoldre per sí mateixes o amb ajuda de professionals, els seus conflictes i controvèrsies, sense necessitat d'acudir als òrgans jurisdiccionals.

Llibre III

Les principals modificacions són conseqüència de la implementació del principi d'igualtat i no discriminació al nou article 111-8, de l'aposta per la mediació i els mitjans de resolució alternativa de conflictes i de la voluntat de fomentar l'ús dels mitjans telemàtics de comunicació entre les persones jurídiques, per tal d'incrementar la participació efectiva de les persones que en formen part. En primer lloc, es declara que la denominació de les persones jurídiques no pot incloure expressions discriminatòries. En segon lloc, s'inclou un nou article 311-10 al capítol I del títol I (disposicions generals) el qual estableix que les persones jurídiques públiques de la Generalitat sotmeses al dret privat estan obligades a garantir el principi d'igualtat i no discriminació entre dones i homes en la seva representació orgànica, gestió i formació de la voluntat i, d'acord amb el principi que deriva del nou article 111-10, les dites persones jurídiques han de promoure, en les condicions generals de contractació i en els contractes, clàusules d'adhesió o de recurs a la mediació, conciliació, a l'arbitratge o a altres mecanismes de resolució alternativa dels conflictes.

Llibre VI

1.3. Es modifica l'article 111-10 del Codi civil de Catalunya, que queda redactat de la manera següent:

Article 111-10. Resolució alternativa de conflictes

1. En les relacions jurídiques privades les parts han d'intentar gestionar les seves controvèrsies mitjançant la mediació, conciliació, i els altres mecanismes de resolució alternativa de conflictes, per tal d'evitar l'obertura de processos judicials de caràcter contenciós, posar fi als ja iniciats o reduir-ne l'abast. 2. S'exceptuen



els casos de violència masclista en l'àmbit de la parella o familiar, ja es tracti de violència física, psicològica, econòmica, sexual o qualsevol altra forma reconeguda per la llei.

Article 3. Modificació del llibre tercer del Codi civil de Catalunya

3.1. Es modifica l'article 311-4.2 del Codi civil de Catalunya, que queda redactat de la manera següent:

2. La denominació de les persones jurídiques no pot consistir exclusivament en el nom d'un territori i no pot incloure expressions dotades de valor oficial o institucional ni contràries a la llei, a l'ordre públic, als bons costums o discriminatòries.

3.2. S'incorpora un nou article al Codi civil de Catalunya, l'article 311-10, que queda redactat de la manera següent:

Article 311-10. Persones jurídiques del sector públic

1. Les persones jurídiques del sector públic sotmeses al dret privat tenen l'obligació de garantir el principi d'igualtat i no discriminació entre dones i homes en la seva representació orgànica, gestió i formació de la voluntat.

2. Les persones jurídiques del sector públic sotmeses al dret privat han de promoure la incorporació, en els plecs de clàusules administratives particulars i, si escau, en els documents corresponents de formalització dels contractes, de clàusules d'adhesió o de recurs a la mediació, conciliació, a l'arbitratge o a altres mecanismes de resolució extrajudicial dels conflictes.

Article 6. Modificació del llibre sisè del Codi civil de Catalunya

6.1. Es modifica l'article 621-5 del Codi civil de Catalunya, que queda redactat de la manera següent:

Article 621-5. Determinació del preu

1. Si el contracte conclòs no determina el preu ni estableix els mitjans per a determinar-lo, s'entén que el preu és el generalment cobrat en circumstàncies comparables, en el moment de la conclusió del contracte i amb relació a béns de naturalesa similar.

2. Si el contracte conclòs fixa que el preu es determini per l'acord de les parts, les discrepàncies sobre la determinació del preu es poden resoldre a través de la mediació.

3. Si el contracte estableix que el preu sigui determinat per una de les parts



o per terceres persones, només és possible oposar-se a la determinació manifestament no raonable o feta fora del termini pactat o adequat ateses les circumstàncies.

4. Si el preu és manifestament no raonable o la seva determinació és intempestiva, s'aplica l'apartat 1.

5. La part venedora ha d'obtenir el consentiment exprés de la part compradora per a qualsevol augment del preu acordat. Altrament, la part compradora no l'ha de pagar.

6. En la compravenda de consum, el preu total no pot ésser superior al preu informat en l'oferta o anunciat públicament, el qual ha d'incorporar els tributs de re-percussió legalment obligada. Si, per la naturalesa dels béns, el preu total no es pot calcular abans de la conclusió del contracte, la part venedora ha d'informar de la manera com es determina.

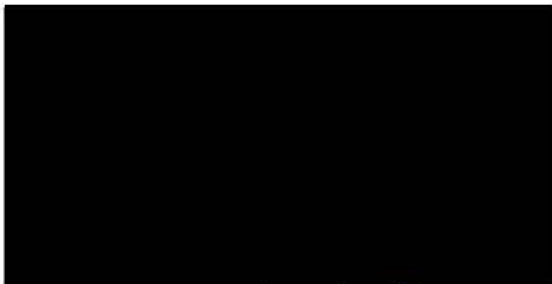
6.2. S'afegeix un apartat 5 a l'article 621-37 del Codi civil de Catalunya, amb el text següent:

5. Les parts poden acudir a la mediació, conciliació, i als altres mecanismes de resolució de conflictes en relació amb les controvèrsies derivades de l'incompliment de les obligacions contractuals.

Justificació: La conciliació és un mitjà de resolució de conflictes, cada vegada més freqüent, i amb entitat pròpia, per la qual cosa és convenient destacar-la singularment.

Data: 07/12/2023

Nom de la persona/entitat que fa les aportacions:



Vicente J. García-Hinojal López, Degà dels Registradors de Catalunya