

TEMA 2 EL SISTEMA DE FONTS DEL DRET

• La norma jurídica en general: estructura i classes:

La norma segons de Castro, és un mandat jurídic amb eficàcia social organitzadora. Intenta organitzar la vida en societat.

La norma segons Garcia Mengo, és un precepte regulador de la conducta dels ciutadans de caràcter obligatori, està inspirat en un criteri de justícia.

Estructura: Composada de 2 elements fonamentals:

- Supòsit de fet: realitat social que s'ha de regular.
- Conseqüència jurídica: Mandat o precepte prohibitiu o permissiu relacionat amb la realitat inicial.

A qualsevol norma sempre hi trobem 2 preceptes: un conflicte social i la seva regulació (intent de solució) es concreta mitjançant la atribució de drets o deures.

Característiques bàsiques de la norma:

- Obligatorietat: necessari que es tingui en compte.
- Quarsivilitat: possibilitat d'exercir una força en cas que no es compleixi.
- Generalitat de la norma: formulada de forma genèrica i abstracte, dirigida al conjunt de la societat.

Tipus de normes: – Complertes

– Incomplertes

Complertes: Són les que són portadores d'una norma jurídica directament. Ella mateixa es portadora del mandat jurídic.

Incomplertes: Per si soles no porten un mandat jurídic, només ho fan relacionant-les amb les altres.

- Les normes de dret comú: El sector normatiu serveix de base per les altres branques del dret. Per contra les normes de dret especial serien les branques del dret que regulen una única matèria.

Una altra diferenciació:

- Normes de dret general: Són dictades per l'Estat espanyol, per tan és a aquest on són vàlides, a tot el territori nacional.
- Normes de dret particular: Tenen com a àmbit d'actuació una comunitat autònoma o regió.
- Normes imperatives: Es caracteritzen pel seu mandat jurídic obligatori amb escasses excepcions.
- Normes dispositives: Són les que donen un marge important als particulars, són regulacions de situacions que posen a la realitat en supòsits de fet que estan regulats però que poden ser substituïts per les persones interessades.

La norma s'utilitza segons l'autonomia de les parts contractants. El dret civil es mou bàsicament amb normes dispositives.

Sistema de generació de normes jurídiques:

- **Les fonts del dret.**

Són 3: La Llei, el costum i els principis generals del dret.

Les fonts del dret les podem veure amb 2 sentits:

- Formal: Sistema o forma de manifestació del dret.
- Material: Serien les institucions o grups socials que tenen reconeguda capacitat normativa (Parlament, Govern, ...)

Constitució Espanyola: (Desembre 1978): Llei de Lleis.

En la seva formació hi participaren gent molt diversa (diputats), com per exemple: Fraga i Barne, Miquel Roca, Santiago Carrillo, ...

Aquesta varietat va fer que la constitució fos molt lleugera. Ha permès moltes variacions diferents.

Està composta per 169 articles, no varia gaire de les ja existents a Europa en aquell moment, és continuïsta.

La pròpia constitució deriva dels ciutadans (sobirania nacional). Delimita la línia futura de les lleis espanyoles, incorpora 4 principis bàsics de l'Estat Espanyol:

- Llibertat
- Justícia
- Igualtat
- Diversitat política

És imprecisa i ambigua. Hi ha una gran dificultat per modificar-la, ja que per poder-ho fer es necessita un acord del 60% dels diputats del parlament.

Inconstitucionalitat: Es refereix a la possibilitat de que lleis posteriors a la constitució siguin incompatibles amb aquesta.

Derogació: El fet de que una Llei ha passat a perdre la seva vigència. Quan entra una nova Llei es deixa sense vigència total o parcial la Llei anterior.

-Llei:

Un sistema de conducta generalment escrita i dictada per qui té autoritat per fer-ho mitjançant algun dels sistemes prèviament reconeguts amb l'objectiu d'imposar-se a tota societat de forma vinculant.

La Llei és obligatòria, abstracte i quarsivilitat.

Tipus de Llei:

- Lleis pròpies o pròpiament dites: - Orgàniques
- Ordinàries.

Les lleis pròpies estan establertes directament pel poder legislatiu/parlament: (2 tipus):

- Orgàniques: Són les relatives al desenvolupament dels drets fonamentals i les llibertats públiques. I a

l'aprovació dels estatuts d'autonomia i del règim electoral general i a més les que hagin previst el propi text constitucional. La seva forma d'aprovació es necessita la majoria absoluta del congrés, meitat +1 de tots els diputats.

– Ordinàries: tracten sobre temes no reservats a les lleis orgàniques. El procediment de la seva aprovació és molt més fàcil que les orgàniques. Per poder-les aprovar només es necessita una majoria simple meitat +1 de tots els diputats assistents aquell dia al congrés.

– Altre qualificació:

Estatutal (parlament esp.)

Llei de via ràpida

Autonòmica de via lenta

La diferència no és que una sigui més important que l'altra, sinó que en l'àmbit territorial a qui es dirigeix.

– Lleis especials o executives: (No les dicta el poder legislatiu, sinó l'executiu).

- Decret Llei
- Decret legislatiu

– Decret legislatiu: També anomenat legislació delegada (Const. 82), les Corts o el Parlament pot delegar en el govern de l'Estat la possibilitat de dictar normes amb valor de Llei sobre qüestions que no afectin als termes reservats a la Llei orgànica.

Aquesta delegació ha de ser expressa per una matèria concreta i per un termini de temps màxim. El decret legislatiu té dos finalitats:

- Creació text articulat anomenat Llei de bases que té com a objectiu servir d'orientació per les lleis posteriors.
- Creació d'un text reforç de normes antigues/prèvies reordenant normes disperses i separant-ne les parts derogades i aconseguint un text coherent.

– Decret Llei: Permet que l'executiu sense delegació del poder legislatiu dicti normes amb valor de Llei segons permet la pròpia constitució amb la característica que només es pot fer en casos de extraordinària i urgent necessitat perquè el procés normatiu normal és molt més lent.

El decret Llei, un cop aprovat, ha de passar pel Parlament abans de 30 dies per l'aprovació definitiva.

– Reglaments: Desenvolupen el text d'una Llei prèvia, per això són l'eina bàsica del dret administratiu. Tipus:

- Decret ministerial: Norma aprovada en el consell de ministres a proposta de un o varis ministres i rep finalment l'aprovació final de tot el consell de ministres. Està firmat pel Rei i el ministre.
- Ordre ministerial: Manifestació particular/unilateral del ministre. Firmat únicament pel ministre.

Qui vigila que els reglaments no vulnerin la Constitució?

Ho fan els tribunals ordinaris, no el constitucional.

– Vigència de les lleis.

Qualsevol lleis tenen que ser publicades perquè la gent les vegi (BOE).

- Variacions legals: Durant 20 ó 30 dies després de publicar la Llei, aquest no està en vigor, perquè la gent tingui temps de conèixer-la.
- Límit temporal: En principi no tenen límit. N'hi han que perden la seva vigència, ex: Llei pressupostos generals de l'Estat.

La majoria els que fan és perdre vigència quan n'entra una de nova que parla del mateix.

- Disposicions transitòries: s'intenta donar solució als supòsits de fet que seguiran visquent a l'antiga Llei.
- Disposicions derogatòries: La gent que ja està penada no se li pot modificar aquesta.

– El costum

El seu origen és social, no organitzada políticament, mitjançant la observància repetida d'una determinada conducta que finalitza amb la seva incorporació legal.

El costum acaba convertint-se amb norma si tothom ho segueix.

Composat per dos elements:

- Material/extern.
- Espiritual/intern /opinis iuris.

Material: Repetició d'actes continuats al llarg del temps.

Espiritual: Tothom considera que aquesta actuació és un model de conducta.

– Característiques del costum.

Font del dret subsidiari, només té vigència quan no hi ha una Llei sobre aquest tema.

Font del dret secundària, qualsevol persona que vulgui utilitzar l'existència d'un costum en un judici, ha de demostrar-ho.

Font del dret racional perquè no pot ser contrària a la moral imperant en aquella societat.

– Principis generals del dret.

Aquesta és la font del dret més abstracte.

Són els principis bàsics que inspiren tot l'ordenament i que es corresponen amb el nostre sistema de vida en societat.

Criteris que socialment es consideren justos.

Font subsidiària de segon grau, només entraran en vigor quan no hi hagi Llei o costum, s'anomenen Principis generals del dret natural o principis bàsics ètico-socials.

- **Dret Comunitari: Fonts i institucions.**

El dret comunitari contempla totes les lleis dictades a Brussel·les que afecten a persones també espanyoles, per això també és font del Dret espanyol. El seu inici és dels anys 50 (amb sis països) a Roma (a través del tractat de Roma 1957). Aquest tractat eren una sèrie de polítiques comunes a tot Europa. Espanya s'hi incorpora el 1986. A partir d'aquí a nosaltres ens comença a afectar directament el dret comunitari.

El qual començar a completar el nostre ordenament jurídic.

Institucions que componen la C.E.E.:

- Comissió
- Consell
- Parlament
- Tribunal de Justícia.

Comissió: (Seu a Brussel·les) Formada per 20 comissaris (membres) escollits de comú acord entre tots els països. D'aquest 20 n'hi ha 2 d'espanyols actualment. Aquest òrgan actua amb independència dels estats membres per un període de cinc anys. Per tan el que té prioritat és l'interès de la C.E.E.

Hi ha un president de la Comissió (Romano Prodi). Abans era el màxim poder europeu. Fins a un escàndol per projectes europeus. Per primera vegada el parlament va demanar una auditoria externa a la comissió, la qual va dimitir. A partir d'aquí té menys poder perquè als països comunitaris no els interessa tenir gent amb més poder que ells.

Competències de la comissió:

- Elabora propostes legislatives, administra les polítiques de la C.E.E.
- Competències amb matèria de relacions exteriors.

És l'òrgan amb més poder d'iniciativa a la comunitat. Ara retallada pel parlament.

- Consell de ministres: (Seu a Brussel·les i Luxemburg). Composat per un ministre de cada govern membre i de cada ram/branca (agricultura, economia, ...). Pot produir dificultats d'unificar cada una de les partícules de cada branca. Aquest possible problema de coordinació s'aconsegueix mitjançant la presidència rotatòria del consell de ministres. Cada 6 mesos aquesta canvia de país.

Aquest òrgan defensa interessos nacionals.

Té funcions legislatives (normativa) o iniciativa de la comissió. Proposa la comissió i executa el consell de ministres.

Té competències amb relacions externes i pressupostàries.

Parlament: (Seu a Estrasburg) Format per 626 diputats/parlamentaris (64 espanyols). Escollits directament pels estats membres cada 5 anys des de l'any 1979. Els parlamentaris no s'ajunten per països sinó per afinitats polítiques (socialistes, populars, etc. ...).

Competències del parlament: No té competències legislatives molt definides a diferència dels parlaments nacionals.

Competència d control de les actuacions de la comissió. Competència consultiva per part de les altres institucions, ja que li poden demanar informes, per exemple.

Competències pressupostàries compartides, ja que és qui aprova el pressupost.

Tribunal de Justícia: (Seu a Luxemburg) La seva funció és la d'assegurar el respecte als tractats i als drets derivats. Està format per 15 jutges i 9 advocats generals, escollits per comú acord dels estats. Se li atribueixen competències que en un ordre jurídic intern estarien distribuïdes en diferents institucions.

Competències del Tribunal de Justícia:

- Emet dictàmens.
- Competències per conèixer els recursos dirigits a decidir en les infraccions del dret comunitari.
- Controla la legalitat de les actuacions de les altres institucions.

Consell Europeu: Es reuneixen 2 o 3 vegades l'any els caps d'estat de totes les nacions de la comunitat, el president, els ministres d'assumptes exteriors dels diferents països i 2 comissaris.

Es fa la reunió a la capital del país que aquell moment té la presidència.

Tracten de marcar les gran orientacions polítiques bàsiques del següent país que rebrà la presidència.

Tribunal de comptes: Controla la gestió financera de la comunitat, compostat per 15 membres.

Comitè econòmic i social: És un comitè consultiu (decideix que no és obligatori per tothom). Format per 222 membres provenint de diferents institucions econòmiques i socials de la C.E.E.

Comitè de les regions: Comitè consultiu (decideix poc). També format per 222 membres provenint de col·lectivitats locals i regionals. Designats pels diferents estats membres. Intenta donar veu i joc a les institucions regionals autonòmiques i locals.

Normes que surten de la C.E.E.:

- Normes originàries o dret comunitari originari (tractat constitutiu Roma 1957 i posteriors).
- Dret comunitari derivat, normes que desenvolupen els tractats.

Normes derivades:

- Reglament
- Directiva
- Dictamen
- Recomanació.

Reglament: (el més important). Té una validesa general i es fa obligatori en tots els seus elements, es pot fer efectiu directament a cada estat membre.

Directiva: Normes que obliguen a cada estat membre en quan al resultat final, però deixen autonomia en quan a la forma de concretar. Cada estat se li permet donar forma concreta a l'idea comunitària. És una legislació en 2 fases: primer el que et marca la C.E.E. i després el que fas tu amb el teu país.

Llei marc que es concreta i es desenvolupa de forma diversa en cada estat, mantenint sempre el sentit inicial.

Dictamen: És una petició d'opinió argumentada que es realitza a diferents institucions comunitàries sobre determinats temes econòmics o socials. Estudi que es demana a una institució europea d'un tema.

Recomanació: Invitació/Suggeriment comunitària per tal d'adoptar una conducta determinada.

TEMA 3 APLICACIÓ I EFICÀCIA DE LES NORMES JURÍDIQUES

La norma es posa en practica a partir del moment que la gent l'entén.

- **Criteris d'interpretació de les normes jurídiques.**

Averiguació del sentit de les normes mitjançant les dades i els signes pels que es manifesta (Alvaralejo).

Mitjans pels que l'interpret troba el significat de cada norma amb l'objectiu final de portar-la a terme de forma acertada.

Hi ha 4 tipus d'interpretació:

- Literal: Cal entendre el sentit propi de cada paraula.
- Sistemàtica: El que cal és veure la ubicació de la norma interpretada dins d'un sistema. Els articles no estan aïllats, segueixen un context.
- Històrica: L'Intèrpret ha de valorar també els antecedents històrics i legislatius de la norma interpretada.
- Sociològica: L'Intèrpret ha de valorar també la realitat social en la que es desenvolupa la norma. Els temps canvien i la forma de pensar també.

El resultat d'aquesta interpretació és el sentit de la norma que s'anomena força de la norma (ratio legis: raó de ser) el que està buscant el legislador quan la dicta.

A partir del resultat (ratio legis) podem diferenciar-ne 2 formes d'interpretació.

- Correctora: El resultat de l'interpretació introdueix supòsits diferents als inicialment previstos. Si aquests supòsits aporten noves dades s'anomena correctora extensiva, si són supòsits que en restringeixen algun de inicial s'anomena correctora restrictiva.
- Manifestativa: El resultat de l'interpretació és una adaptació pràcticament exacte a la paraules de la pròpia norma.
- Classificació a partir del subjecte que la realitza:
 - ◆ Autèntica: La que realitza el propi autor legislador. Intenta explicar la Llei a la gent.
 - ◆ Judicial o usual: La realitza els tribunals de justícia.
 - ◆ Doctrinal: És la més tècnica i elaborada, perquè és la que realitzen els estudiosos. Fer entendre al jutge que tenim la raó perquè ens empara aquella jurisprudència (sentència anterior dictada per altres jutges).

- **Integració de les normes jurídiques: Analogia i equitat.**

Intenta salvar buits legals produïts en qualsevol norma, en el propi ordenament jurídic espanyol.

Sistema intern que serveix per subsanar defectes legals mitjançant el propi ordenament jurídic. Com es fa??.

El sistema principal és el sistema d'Analogia: Intenta resoldre aquests casos sense regulació mitjançant una solució que l'ordenament si que dona per un altre supòsit similar.

Tipus bàsic d'analogia:

- **Legi:** Formula per buscar una solució per un cas no regulat mitjançant una altra norma concreta que dona solució a un cas similar.
- **Iuris:** Davant el fet que no hi ha una regulació similar es dona entrada als principis generals del dret que permet trobar un principi general de caràcter lògic o sistemàtic que substitueix a la Llei i el costum.

Equitat: Solució que dona l'ordenament a la mancança d'una norma mitjançant la pròpia justícia que pot marcar el tribunal. Els jutges decideixen el que ells creuen que és el més just.

– El valor de la jurisprudència:

Sentències reiterades que marca el tribunal suprem al interpretar les diferents lleis, costums i principis generals del dret. Molts jutges o advocats utilitzen sentències antigues del Tribunal Suprem per aplicar-les a casos actuals.

Conjunt de criteris que marquen unes tendències a la resta de tribunals de justícia a l'hora de tractar qualsevol tema ja vist.

Perquè aquesta tingui validesa davant d'altres tribunals ha d'existir una certa estabilitat de criteris i una reiteració en la mateixa línia (han d'existir 2 o més sentències del mateix signe).

• **Infracció a les normes jurídiques i la seva sanció.**

– Principis generals que tutel·len les infraccions a la Llei:

- ◆ El deure general que els ciutadans tenen que seguir el que diuen les lleis es perfecciona amb la predisposició d'un conjunt de sancions dirigides a sancionar els possibles infractors --> Principi d'eficàcia sancionadora de les normes.
- ◆ Aquest deure que tenim els ciutadans ens determina a realitzar unes conductes per conèixer dins d'un ordre jurídic --> Principi de convivència en societat.

– Tipus d'infraccions:

- Actes contraris a les normes imperatives: Segons l'article 6.3 del Codi Civil són la modalitat més senzilla d'infracció a la norma perquè es basen amb una actuació personal que contradiu una determinada Llei.

Ex: No pagar en una zona blava.

- Actes/infraccions amb frau de Llei (intenten enganyar una Llei). Segons l'article 6.4 del Codi Civil són un comportament personal que intenta infringir una Llei sota l'aparença de que les normes es segueixen adequadament.

Ex: Matrimoni per aconseguir la nacionalitat .

Aquest frau es busca mitjançant la realització d'un negoci jurídic només com aparença del negoci real. Resultant difícil la seva diferenciació.

El Codi Civil ens diu que els actes realitzats amb frau de Llei no han d'impedir l'execució de la Llei que s'intenta evitar.

– Característiques d'acte amb frau de Llei:

- Ha de perseguir un resultat prohibit.
- Es caracteritza per perseguir la vulneració d'una norma imperativa indirectament.
- Incorpora un mecanisme de protecció amb la Llei de cobertura de la transgressió perseguida.

La norma queda infringida en tots els casos en els que el destinatari no segueix el text de la norma o aconsegueix resultats prohibits.

– Sancions

Resultat o resposta de l'ordenament jurídic per intentar neutralitzar les infraccions. Intenta que les infraccions no aconsegueixin el resultat previst, desautoritzant la conducta antijurídica i condemnant el seu autor.

– Tipus de sancions o penes:

- Sanció de caràcter punitiu o pena convencional: en aquest cas l'ordenament jurídic respon a la infracció generant un mal al infractor (pena) perquè ha realitzat un comportament il·lícit. Intenta desanimar l'infractor.
- Sanció reparadora: intenta reparar el mal causar eliminant les conseqüències de l'acte il·lícit. Intenta recompensar la situació a com es trobava abans de realitzar-se l'acte il·lícit. Ex: indemnitzar a la persona a qui has fet mal amb el cotxe.
- Sanció neutralitzant o de nul·litat: Intenta impedir que l'autor de l'acte il·lícit aconsegueixi el resultat que perseguia. Ex: nul·litat contracte de compra-vendra (per amenaces).

• La renúncia al dret.

Hi han poques possibilitats de fer-ho (6.2, C.C.): Renúncia voluntària a un dret o a una Llei favorable només és vàlida quan no contradiu l'interès general ni perjudica a tercers.

TEMA 4 LA PESONA

• La persona física.

En el nostre Codi Civil el naixement d'una persona dóna origen a uns drets i obligacions immediatament, tot i que la persona no ho sàpiga o no pugui exercitar-los. A partir d'aquí podem diferenciar dos capacitats:

- Capacitat jurídica
- Capacitat d'obrar/realitzar coses a partir d'una edat.
- Capacitat jurídica: Tenir aptitud o condicions necessàries per ser titular de drets i deures. Aquesta no es pot graduar ni modificar. La capacitat jurídica o personalitat té una gran importància ètico-social perquè igual a totes les persones en una mateixa situació refusant qualsevol discriminació inicial.
- Capacitat d'obrar: Aptitud d'una persona per posar en pràctica els drets o deures que li corresponen. Poden haver-hi limitacions o graduacions segons el tipus d'acte a realitzar. Es considera que és complerta, no està limitada. Les situacions han de ser expresses, poden venir per Llei o per sentència, les dos limitacions més importants, són:

- ◊ Minoria d'edat.
- ◊ Manca de capacitat per governar-se.

Algunes persones pel seu treball tenen unes limitacions especials.

Quan en considera que una persona ha nascut: (29): Determina que el naixement marca l'adquisició de la personalitat. (30): Tenir d'haver-hi 2 requisits pe considerar que algú que ha nascut és persona:

- Viure 24 hores independentment de la mare.
 - Que aquesta persona tingui figura humana.
- Nasciturus: El qui esta a la panxa i encara no ha nascut. El Codi Civil li dóna drets, abans de néixer, reservant-li beneficis a efectes positius.
- Prova de naixement: Inscripció en el registre civil: dóna fe del lloc, hora, sexe i filiació de l'inscrit. Només es poden inscriure els que tenen els dos requisits (30). Aquesta prova es fa per manifestació de qualsevol persona (família) des de les 24 hores posteriors al part fins als 8 dies següents o 20 dies per força major.
- Estat civil: Qualitat de la persona que origina la seva posició dins la societat i davant el dret. Tipus:
- Nacionalitat o veïnatge (país on viu).
 - Matrimoni (Solter/casat).
 - Edat (menor, major).
 - Incorporació judicial.
- Tipus de registres: – Municipal
- Consular
- Central
- Municipal: Recull qualsevol fet que es produeixi en aquell municipi que afecti a la persona o gent que viu en aquell municipi.
 - Consular: Existeix fóra d'Espanya en els consolats espanyols.
 - Central: Funció de recollida de restes Resol inscripcions tardies.
- Concepte/Objectiu del Registre Civil.

Registrar els actes referents de les persones per constatar de forma solemne i legal qualsevol variació de l'estat civil. Dos vessants:

- Personal: Recull els fets que afecten als espanyols tan hagin succeït a Espanya com a l'estranger.
- Territorial: Recull els fets que ha passat dins el territori nacional que afectin tan a espanyols com a estrangers.

El Registre Civil està organitzat en seccions o llibres:

- Naixements i general: Naixement, absència, veïnatge, adopció, ...
 - Matrimonis: Informes sobre separacions, divorcis, nul·litats per manca de consumació.
 - Defuncions.
 - Tutelles i representacions legals: Inscripcions sobre representants, tutors, ...
- Tipus d'inscripcions/assentaments en els llibres:

- Inscripció pura: Prova del fet inscrit, dóna fe i estima que aquell fet és veritat. Se'l considera com a títol de legitimació.
- Anotacions: Apunts de valor informatiu no constitutius de prova.
- Notes marginals o de referència: Relacionen els apunts entre ells (Casaments)
- Cancel·lació: Supressió d'apunts (quan alguna inscripció és inexacte).

• La representació

La tasca que pot realitzar una 3a. Persona en nom nostre, provocant la substitució que representa una actuació per compte aliè. El Codi Civil ens diu que només es pot representar una persona quan es formalitza mitjançant un acte bé per l'interessat o bé per Llei.

– Tipus de representacions:

- A partir del seu origen:

– Voluntari: quan s'origina a partir de la voluntat del propi interessat.

– Legal: quan s'origina el representant a partir d'un mandat legal.

- A partir del grau de representació:

– Directa: es produeix una vinculació autonòmica entre el representació i el tercer. L'actuació del representant incideix de forma directa en el patrimoni del representat i la seva actuació és en nom d'aquest.

– Indirecta: es caracteritza perquè el representant actua en nom propi, sense manifestar el nom de la persona en favor de qui actua.

- Quina és la legitimació/poder del representant:

- Especial
- General

Han d'estar facultats de forma legal o convencional (pacte).

- Especial: El representant concedeix per una determinada àrea del seu patrimoni.
- General: El poder que concedeix un representant sense limitacions pel que fa al conjunt del seu patrimoni.

* Què passa quan no existeix poder ?

Es dóna quan una persona s'anomena representant, sense que existeixi cap tipus de mandat legal o concessió.

Hi ha casos en què no s'adequa la representació a la realitat: s'exerceix del poder concessiu (és fals).

S'anomena fals procurador/representant:

La persona qui actua sense tenir poder. La seva actuació, sense base legal o convencional, pot ser negada pel representat o la ratificació en el cas en què el representat tot i descobrir que hi ha una persona que actua sense poder, assumeix personalment aquesta actuació i s'hi considera vinculat mitjançant una manifestació de voluntat que quedi demostrada.

Es coneix la ratificació amb el nom d'apoderament a posteriori.

- **La persona jurídica.**

Una organització superindividual (supera l'individual) que té personalitat jurídica: té drets i deures i que té la capacitat d'obrar (pot actuar decidint sobre el seu patrimoni).

- Origen: Pròpia societat perquè en el mercat d'abans no se'n feia prou amb la persona individual ja que es veu superada per les necessitats del mercat. És la pròpia societat la que demana superar l'individu sol. Per exemple un ciutadà necessita més ciutadans per queixar-se (Associació de veïns, ...).
- Societats Mercantils: Per actuar en el mercat necessita l'actuació de més d'una persona.

– Tipus de persones jurídiques, segons el Codi Civil(35):

- Associació: Conjunt de persones unides per aconseguir un objectiu comú que normalment no és lucratiu.

El que necessita és un patrimoni social per poder actuar, tot i que no és bàsic, lo bàsic són les persones. La iniciativa d'instaurar una associació neix sempre de les persones.

- Fundació: Es caracteritza per ser un conjunt de béns o patrimoni dirigit a aconseguir un objectiu. Sempre necessita la col·laboració de l'element personal per la seva gestió (desenvolupament), tot i que el fonamental és l'element patrimonial.
- Corporació: Es basa en què té les característiques d'una associació però és caracteritza pel seu origen legal (Llei o mandat, la que determina la seva existència). Importància de l'element personal perquè la faci funcionar.

Una altra persona jurídica fora del Codi Civil:

- Societat Civil o Mercantil: Variant de l'associació. Aquesta és una associació d'interès particular que té per objectiu bàsic aconseguir beneficis pels seus integrants per tal de repartir-los només entre aquests.

TEMA 5 EL PATRIMONI

- **Els béns i les coses.**

El codi civil ens diu que es consideren béns jurídicament els que puguin ser barats econòmicament. Sinó val res, jurídicament no es pot controlar.

Els béns ha de poder-se apropiat, ser objecte d'apropiació.

Han de tenir alguna utilitat per la persona.

Diferenciacions:

– Domini públic: s'utilitzen per generar riquesa a l'administració i als seus ciutadans. S'utilitzen pel bé general de la societat.

Béns

– Domini privat: Es caracteritzen perquè es destinen a l'ús privat del seu propietari.

(333): Totes les coses objecte d'apropiació són mobiliàries o immobiliàries siguin corporals o no.

– Mobles

Béns – Immobles

La diferència bàsica entre mobles i immobles és el seu règim jurídic. El bé mobiliari es troba fora de tota constància registral. En canvi els béns immobiliaris tenen una constància registral obligatòria.

Dins els béns immobiliaris (Béns de situació fixa i en principi de més valor econòmic) hi trobem:

- ◊ Per naturalesa: terreny i finques.
- ◊ Per incorporació: edificis o construccions adherides a la terra.
- ◊ Per destí: estàtues, pintures o màquines (maquinària industrial) unides a un bé immobiliari.
- ◊ Per analogia: no tenen cap tipus de concessió amb un bé immobiliari típic.
Concessions administratives que permeten

(Patins en una platja, xiringuitos).

Béns mobiliaris:

Són fàcilment adaptables al terreny, es poden moure amb facilitat. En principi tenen menys importància econòmica.

- Béns fungibles: Es poden perdre amb el seu ús. Béns que en el tràfic jurídic es consideren com a coses homogènies o equivalents. Es poden substituir. Ex: diners.
- Béns no fungibles: Coses individualitzades per certes qualitats pròpies que els hi donen un valor diferent a qualsevol altre.
- Béns genèrics: El que pertany a un gènere o un tipus determinat, o el trobem individualitzat.
- Béns específic: El bé que es troba individualitzat o les seves característiques principals. Ex. Seat Toledo Tdi vermell, ...
- Béns consumibles: Aquells béns que utilitzats d'acord amb la seva funció es destrueix jurídicament. Ex: diners, ...
- Béns inconsumibles: No cal !!
- Béns divisibles: Físicament quasi tot es pot dividir. Però jurídicament moltes no. Els béns divisibles són els que quan les parts resultants de la divisió segueixen tenint la mateixa funció que tenia el conjunt. Ex: finca, ...
- Béns indivisibles: Els que a partir de la divisió les seves parts resultants no mantenen la seva funció inicial principal. Ex: cotxe, ...

• **La producció i explotació de les coses, els fruits.**

Els fruits són els rendiments o percepcions que la titularitat d'una cosa permet obtenir:

- ◊ Fruits naturals.

◊ Fruits industrials.

◊ Fruits civils.

– Característiques dels fruits:

◊ Periodicitat: La percepció dels fruits es converteix en habitual.

◊ Accessorietat: Perquè sempre depenen d'un bé productiu i no deixen de ser una utilitat d'aquest.

◊ Separabilitat: Són part d'una cosa principal i es separen per aconseguir el destí econòmic.

• El Patrimoni.

Conjunt de béns o drets que es poden valorar econòmicament i que pertanyen a l'esfera jurídica d'una persona. Poden pertànyer activament positivament o negativament.

Dos tipus de patrimoni:

- Actiu patrimonial: Hi trobem els béns i drets.
- Passiu patrimonial: Hi trobem els deutes i els deures.

Característiques del patrimoni:

- Legalitat: El patrimoni és un fet creat pel propi ordenament jurídic.
- Instrumentalitat: Instrument de la societat per determinar la situació jurídica i econòmica de qualsevol persona.
- Unitat del patrimoni: Es considera una unitat legal que incorpora un conjunt de relacions jurídiques, de béns i de deures.
- Intransmissibilitat. No es pot transmetre com a unitat. Es poden transmetre relacions jurídiques, béns o drets de forma unitària.

Tipus de patrimoni:

- Personal: Es caracteritza per la seva atribució a una persona física o jurídica i que li permet aconseguir els seus objectius particulars.
- Separats: Creat pel propi ordenament jurídic. Ve determinat pel diferent tipus de règim dels béns (Pot utilitzar un i altre no).
- Col·lectiu: Pertany a un conjunt de persones, però no estan agrupades com a persona jurídica. Ex: herència, ...
- Patrimoni en situació interna: Patrimoni en espera de definir la seva situació jurídica i per tan, de concretar la seva titularitat. (Patrimoni a pendència). Ex: per un nen que encara està a la panxa.

TEMA 6 DRETS SUBJECTIUS

Possibilitat que dona l'ordenament jurídic a una persona per tal de que defensi els seus propis interessos.

Segons la jurisprudència aquesta genera un deure de submissió i de respecte de part del subjecte passiu, a partir del deure de submissió.

Dos tipus de drets subjectius:

- Absoluts: Qualsevol persona pot exercir davant qualsevol persona, anomenat també ERGA OMNES.

- Relatius: Només vincula a determinades persones. Ex: un préstec només vincula a una persona amb el banc.
- Públics: Són els que es donen a les relacions entre l'estat i els ciutadans.
- A favor de l'estat: dret de cobrar tributs, exigir servei militar, ...
- A favor dels ciutadans: dret a votar, dret de presentar-se a un càrrec públic.
- Privats: Drets subjectius que exerciten les persones físiques i les empreses. Tres categories:
 - Drets de la personalitat: Els atribuïts directament a una persona en la seva vida més privada. Ex: dret a l'honor, a la intimitat, ...
 - Dret de família: Els que s'atribueixen a una persona com a conseqüència de la posició que ocupa dins les relacions familiars. Ex: dret de filiació, respecte mutu entre conyuges.
 - Drets patrimonials: Destinats a aconseguir els objectius econòmics de qualsevol persona. Ex: dret de propietat, ...

5.2. L'Adquisició i extinció dels drets subjectius. (2 diferenciacions)

Adquisició Legal: Es dona en els supòsits en els que el dret s'adquireix com a conseqüència d'un acte personal/humà no realitzat amb aquest fi. Ex: Testament, herència, ...

Adquisició negocial: S'adquireix el dret a conseqüència d'un negoci jurídic realitzat amb aquesta finalitat. Ex: arrendaments, ...

Adquisició originària: Quan el dret de l'adquirent no deriva d'un dret anterior d'una altra persona. Ex: escriure un llibre, ...

Adquisició derivativa: Dret en el que existeix un titular anterior i per tant té un dret causal. Ex: comprar un llibre, un terreny, ...

6.3 L'exercici dels drets i els seus límits: Abús de dret i principi general de la bona fe.

- El dret subjectiu es pot utilitzar o bé pel seu titular o per una persona que es nomeni específicament o concretament.
- Objectiu: Aconseguir interessos pel titular. Aquest exercici s'ha d'utilitzar dins uns límits per evitar que hi hagi una col·lisió de drets (límits bàsics del dret: bona fe i l'abús de dret).
- Bona fe: (7.1) Els drets i deures s'han d'exercitar segons les exigències de la bona fe. Per tant, de conformitat amb el model de conducta considerat honest i adequat.
- Abús del dret: (7.2.): Si es produeix actes d'un exercici d'un dret superen els límits permesos caldrà que aquests deixin de realitzar-se. Si aquest comportament genera danys a terceres persones també genera l'obligació de reparar els danys causats.

6.4 Els límits temporals de l'exercici: la prescripció i la caducitat.

- Límits temporals: L'ordenament espanyol valora molt la prescripció i la caducitat perquè:

Prescripció: (pèrdua de validesa): Considera que cap dret és per tota la vida, la majoria tenen que tenir algun límit qualsevol dret s'ha d'exercir davant un temps determinat tot i que hi ha drets que no tenen límit. Es vol que tinguin caducitat per la seguretat jurídica de les persones (per no deure uns diners durant tota la vida) i per la necessària tranquil·litat patrimonial dels ciutadans.

Tipus de prescripcions:

- Adquisitiva: Guanyes alguna cosa amb el pas del temps. No la veurem !!.
- Extintiva: Requisits:
 - Necessari que el dret es pugui arribar a perdre, pugui perdre la validesa. A Espanya la major part dels drets són així.
 - Dret que pugui ser exercitat i es mantingui inactiu (manca d'exercici del dret).
 - Ha de superar el termini assenyalat per la Llei sense exercici del dret.
 - Un cop passat el termini amb el que pots actuar el dret, es realitzi un acte de pretés/voler exercitar el dret i el subjecte beneficiat digui que ja ha passat el temps per reclamar-li.

– Càlcul del termini de prescripció.

Comença en el moment en que el dret es pot començar a exercir i així el primer dia es conta per enter (des de les 0h.) en canvi l'últim dia s'ha de contar fins que finalitzin les 24 hores.

– Interrupció del termini de prescripció.

El titular del dret pot exercitar el dret fins que no finalitzi el termini. Mentre aquest no finalitzi, qualsevol acte que realitzi produeix l'efecte d'aturar el compte del termini (pots anar allargant el termini fent actes). En cas de que aquest acte es realitzi es pot continuar amb una etapa d'inactivitat posterior. El fonament de l'interrupció del termini és el que marca un dels requisits que hem vist abans.

Hi ha un cas d'interrupció en el que no és necessari un acte d'exercici. Es quan el subjecte passiu reconeix el dret.

– Casos d'al·legació de la prescripció.

La prescripció d'un dret produeix un benefici en el subjecte passiu per això la llei considera que aquest benefici l'ha de demanar el propi interessat i per tant la prescripció només existeix si el beneficiari la demana o la demostra.

– Terminis de prescripció més importants.

– Drets reals sobre propietats immobiliàries: (dret de propietat d'una finca). Si la tinc abandonada durant 30 anys i mentre la utilitza un altre sense que ningú li digui res, tindria drets a quedar-se la finca.

– Dret sobre propietats mobiliàries ---> 6 anys.

– Dret a cobrar prestacions periòdiques en un termini inferior a 1 any.

Ex: lloguer o renda alimentària (si una de les parts no paga i l'altre no la demana prescriu al cap de 5 anys).

– Caducitat.

L'interès fonamental radica en què l'ordenament jurídic considera que hi ha una sèrie de drets que s'han d'exercitar dins un termini estricte que marca la llei.

S'ha d'apreciar l'ofici pels tribunals i no es pot irrompre, l'ordenament jurídic considera que aquest dret només es pot utilitzar durant aquest període estrictament marcat.

Ex: Capacitat d'un marit per dir que el fill no és seu (impugnació de la paternitat --> 1 any).

TEMA 7 LES BASES JURÍDIQUES DEL SISTEMA ECONÒMIC

La base principal del sistema econòmic és el dret de propietat.

7.1 Els principis constitucionals del sistema econòmic.

- Dret a tenir un treball digne.
- Dret a la millora constant de les condicions laborals.
- Política de redistribució de la renda.
- Dret a sindicar-se (dret sindical).
- Política de foment del treball.
- Lluita contra l'especulació urbanística.
- Llibertat de mercat.
- Llibertat d'empresa.

7.4 Referència a la propietat horitzontal.

Dret de propietat que recau sobre les cases construïdes per pisos o cases aparellades. La seva peculiaritat es basa en la naturalesa del bé sobre el que recau:

- Elements comuns: escala, ascensor, entrada, ...
- Elements privatis: pis, local pàrquing, ...

7.2 La propietat privada en el codi civil i en la legislació especial.

La propietat privada és un dels principis bàsics de la nostra constitució, per tant es converteix en el punt bàsic del sistema econòmic espanyol. La propietat privada té com un dels seus objectius limitar a altres persones la possibilitat d'utilitzar un bé, per tant, garantir-nos el seu ús exclusiu. Se la considera com un valor de canvi perquè té un gran valor econòmic que permet intercanviar-lo per altres béns o diners.

El Codi Civil ens la defineix com el dret de gaudir i disposar d'un bé sense més limitacions que les que marca la llei. (Respectar drets de veïnatge).

7.3 Propietat, copropietat i possessió.

La copropietat es diferencia de la propietat en què la primera hi ha una coincidència de diverses persones en la titularitat d'un dret de propietat. Tipus de copropietat:

- Copropietat voluntària: S'origina a partir de la lliure decisió del propietari inicial/anterior.
- Copropietat incidental: Neix independentment de la voluntat de les parts i a conseqüència d'una situació jurídica no buscada. Ex: herència, ...

La característica bàsica de la copropietat és la divisió/distribució de la propietat en quotes. Aquesta és l'única possibilitat perquè coexisteixi diferents propietaris.

L'ordenament jurídic espanyol ajuda a sortir de la copropietat ja que dóna forces possibilitats al copropietari per intentar que es converteixi amb un únic propietari. (Teoria de la divisió de la cosa comú).

La possessió és la tinença física d'una cosa. La seva característica bàsica és la materialitat de la cosa. Diferenciem 2 situacions:

- Posseïdor mediat: Sol ser el propietari, el que té dret a posseir.
- Posseïdor immediat: És el que té físicament la cosa. (Arrendatari,...)

El Codi Civil incorpora un sistema judicial per garantir la possessió de les coses anomenat interdicte: mitjà processal que intenta protegir el posseïdor quan es veu privat d'aquest exercici de possessió. (Interdicte per recobrar o retindre la possessió).

L'interdicte es pot utilitzar durant 1 any. Pot ser exercitat per qualsevol posseïdor (mediat o immediat) i també aquí es decideix/discuteix la possessió i no la propietat.

- Requisits de la propietat horitzontal:
 - Existència de l'edifici.
 - Divisió material en diversos pisos, locals, parquings, ...
 - Possibilitat diversificada (puguin haver-hi diferents propietaris).
 - Formalització títol constitutiu:

És el que va a parar al registre de propietat (m2, obertures, ...). Document en el que consten les circumstàncies de fet i de dret a partir de les que neix i es configura la propietat horitzontal. Per tant és un negoci jurídic i dispositiu pel que es sotmet un edifici el règim de propietat horitzontal. És l'exigència legal per tal que el registre sigui el portaveu d'aquesta situació i per tenir eficàcia davant tercers.

- Fonts legals de la propietat horitzontal.
 - Llei de 1999 sobre propietat horitzontal.
 - Llei 21 de juliol de 1960 sobre propietat horitzontal.
 - 396 del Codi Civil sobre la Llei hipotecària.
 - Títol constitutiu.
 - Estatuts:

Són les normes bàsiques que regulen els drets i els deures dels propietaris pel que fa a l'ús, administració i conservació de l'edifici. Són una repetició de preceptes legals o adaptacions d'aquests a les particularitats del cas, normalment incorporen prohibicions per exercir determinades activitats en els pisos i locals.

- Reglament de règim interior:

Regulen els detalls de convivència entre els propietaris i la correcta utilització dels elements comuns, respectant el que disposa la Llei i els estatuts.

- Elements del títol constitutiu (Article 5.3 Llei de propietat horitzontal).
 - Descripció de l'edifici.
 - Descripció de cada element privatiu, assignació de números correlatius (propietat exclusiva).
 - Ús que tindran.
 - Quota de participació: és el percentatge que s'assigna a cada veí sobre el total de l'edifici.
 - Elements comuns, article 396 del Codi Civil.
 - Disposicions reguladores no prohibides per la Llei.
- Estatuts:
 - Constitució i denominació.
 - Fonts d'aplicació.

- Domicili.
- Durada (en principi il·limitada).
- Arbitratge (per exemple un administrador de finques).
- Sumissió jurisdiccional (jutjat a remetre).
- Descripció i despeses comunes. Millores.
- Ús de servei.
- Responsabilitat civil.
- Assegurances.
- Part privada: contingut, ús obligacions i prohibicions, ordres i reparacions, servituds, ...
- Despeses i impostos comuns.
- Danys i perjudicis.
- Inspecció i vigilància coses comunes.
- Govern, administració i representació de la comunitat.
- Dissolució.

TEMA 8 ELS DRETS REALS

Drets reals i drets de crèdit.

– Drets reals: Són els drets sobre coses que incorporen facilitats o potestats que poden ser exercides per part del seu titular. Dos tipus:

- Drets reals totals: El que exerceix el propietari davant tothom.
- Drets reals limitats: El dret que té una persona sobre una cosa que no és seva. Ex: Ús de fruit: dret de rebre fruit sobre una finca.

Propietats dels drets reals: Tendencialment permanents ja que el seu propietari té una posició jurídica reforçada pel registre de la propietat. Això garanteix la seva situació davant terceres persones.

– Drets de crèdit: Expectativa d'un dret real que es caracteritza per trobar-se en vies d'extinció. L'objectiu bàsic d'un dret de crèdit és convertir-se en un dret real.

Tipus de drets reals.

a) Drets de gaudiment.

Incorporen per el seu titular facultats d'ús de béns que pertanyen a un altre propietari. La seva característica bàsica és l'efecte possessor. Origen a la legalitat o negocial entre les parts. Pot haver-hi transacció econòmica entre les parts o ser gratuït. Amb l'extinció del dret real el propietari recupera el domini que s'anomena consolidació.

b) i c) Drets reals de garantia i Drets reals d'adquisició preferent.

Es caracteritzen perquè no permeten al seu titular facultats per disposar/gaudir del bé. Sigui o no sigui fructífer.

Ús de fruit (467, i ...) (Dret de gaudiment).

Dóna dret al seu titular de gaudir de béns aliens amb l'obligació de conservar la seva forma.

Ex: Camps, utilitzar-lo i tornar-lo tal i com estava.

Característiques:

- Dret subjectiu que incorpora un dret sobre béns aliens.
- Dret real limitat (perquè no li atribueix les mateixes competències que al propietari), s'introdueix una sèrie de límits a la utilització del bé.
- Temporalitat: 30 anys si la utilitza una persona jurídica, si és una persona física dura mentre visqui.
- Conservació del bé, tornar-lo tal i com el reps.
- Retornar-lo al propietari quan s'acaba el termini segons condicions estipulades.
- Coexistència de dos drets reals sobre el mateix bé:
 - ◊ El que té el propietari: nu propietari.
 - ◊ Persona que gaudeix del bé: usufructuari.

Com es constitueix l'ús de fruit ??? 2 Aspectes:

Pot ser objecte d'us de fruit béns mòbils o immòbils.

- Legal
- Negocial.

– Dret real d'ús i habitació: (poca vigència, derivat de l'ús de fruit).

Ús de fruit limitat perquè el gaudiment de l'usuari es limita als fruits necessaris per viure normalment.

Habitació: Tipus de dret d'ús característic per l'objecte sobre el que recau (habitació, estança, ...) facultat d'ocupar una casa aliena o estances alienes només per l'ús de la família.

– Dret real de servitud:

És una càrrega que suporta un bé immobiliari amb benefici d'un altre bé immobiliari.

Ex: Per regar el meu camp tinc que passar pel camp del veí, ...

La base d'aquest dret real és la relació d'introdependència de dos béns immobiliaris. Dret que limita la propietat servent de la que serveix. Beneficia el bé dominant (el que té el dret de passar per allà).

- Legal.
- Voluntària.

– Dret real de superfície:

La persona que en gaudeix dona la facultat al titular del dret d'edificar en un sòl aliè, permetent-li gaudir dels fruits/treball durant un termini limitat de temps a canvi del pagament d'una quota (anual, trimestral, ...) acordada.

b) Dret real de garantia.

- penyora.
- Hipoteca.

No permeten utilitzar el bé.

Característiques:

- Accessorietat: Sempre es constitueixen per garantir o assegurar una obligació preexistent que és l'obligació principal.
- Indivisibilitat: L'existència de la garantia es manté fins que no es finalitzi el compliment total de l'obligació principal.
- Facultat de realització del valor: Si no compleixes l'obligació principal, el titular del dret real (banc, ...) pot executar el dret de garantia.
- Dret de preferència: Aquest dret de crèdit que té el banc es converteix en dret preferent.
- Especialitat: El dret real només recau sobre un bé concret i mai sobre tot el patrimoni.
- Retripersecució: Aquell bé que has donat de garantia te'l pots vendre, però els deute aniran a càrrec del comprador.

Penyora:

Dret real de garantia mobiliària que exigeix el moviment possessori. Ha de tenir com a objecte sempre un bé determinat de les seves característiques i que ha de passar a possessió de l'acredor o bé a una tercera persona acordada de comú acord.

Entrega de la possessió d'un bé mobiliari a la persona a qui li devem (acredor) per tal de garantir el compliment d'una obligació.

Se'l considera un contracte real perquè és obligatori l'entrega del bé i és important que aquest contracte sigui fet davant notari (document públic) per donar constància de la data i per poder tenir efectes davant tercers.

Hipoteca:

Dret real de garantia i, en especial de realització de valor que recau sobre béns immobiliaris que assegura la satisfacció d'un dret de crèdit a partir de la concessió, el seu titular té la facultat de fer efectiu el valor.

Permet al propietari d'un bé obtenir finançament sense tenir que perdre el gaudiment del bé (casa afectada/gravada).

Per concedir-se, és necessari la constància registral, és a dir, que estigui inscrita en el Registre de la Propietat.

Té existència, vigència constitutiva i serveis per garantir la posició de terceres persones interessades.

Diferència entre penyora i hipoteca.

- Naturalesa del bé sobre el que recau cada un dels drets reals.
- L'objecte de la penyora són els béns mobiliaris, en canvi l'objecte bàsic sobre que recau l'hipoteca són béns immobiliaris.
- Moviment possessori del bé subjecte a la garantia. La penyora exigeix que la possessió passi a l'acredor, en canvi en l'hipoteca la possessió l'exerceix el deutor perquè queda garantida mitjançant el Registre de la Propietat.
- La penyora és un dret real antieconòmic perquè, en principi, no està previst el gaudiment per cap de les parts (creditor, deutor). L'hipoteca en canvi, es considera un dret real més avançat perquè permet continuar l'ús per part del deutor.

c) Dret real d'adquisició preferent.

No permeten el gaudiment del bé objecte del dret, el que si permeten és la facultat d'adquirir preferentment un bé que un determinat propietari vol vendre sempre que sigui a títol honorós (quan no és gratuït, hi ha un moviment econòmic).

- Tanteig.
- Retracte.
- Opció.

Dret de tanteig:

Facultat d'adquirir un bé abans de què ho faci una altra persona igualant l'oferta d'aquesta tercera persona sempre que no s'hagi tancat abans el tracte o venda.

Ex: Oferir el pis al llogater abans que el quí fa l'oferta se'l quedi, el llogater només te d'igualar l'oferta per quedar-se'l.

Retracte:

Facultat d'igualar l'oferta posteriorment un cop s'ha realitzat la venda. En el cas que el venedor no t'hagi avisat, tu pots exercitar el retracte.

Dret d'opció:

Contracte amb servitud del que una persona compromet a vendre a una altra persona un bé sota determinades condicions ja definides contractualment (conegut també com opció de compra: paga i senyal).

Sempre té un origen convencional perquè és preparatori del definitiu.

La publicitat dels drets reals immobiliaris: el Registre de la Propietat.

El Registre de la Propietat té com a objectiu bàsic l'inscripció dels actes i contracte relatius al domini i els deures sobre propietat immobiliària. Dóna prova de la constitució i de l'avaluació (dinàmica dels drets reals).

– Registre públic:

Té uns continguts/funcions oficials que són incorporar la situació dels béns immobiliaris i dels drets que s'hi relacionen.

El Registre de la Propietat és obert a tothom que hi vulgui accedir. S'hi pot accedir de les tres formes:

- Exhibició: Petició per part de qualsevol persona de qualsevol llibre del registre per consulta visual.
- Nota informativa: Petició verbal o escrita per part de l'interessat; no té valor de document públic ja que ñes tracta d'una fotocòpia del llibre demanat.
- Certificació registral: Es sol·licita sempre per escrit i, un cop emesa pel registrador, té valor de document públic, genera una responsabilitat pel registrador en cas de omissió de dades, inexactituds o falsetad, la qual comporta responsabilitat penal.

Funcions del Registrador:

Bàsicament és de qualificar els documents que se li fan arribar:

- Es fixa amb la capacitat dels otorgants.
- Es fixa amb la legalitat del document extern.
- Es fixa amb la validesa dels actes dispositius.

Com s'organitza el Registre de la Propietat.

La seva organització, a diferència del registre civil, dóna molta més importància al bé immobiliari i no a les persones. No parlem de foli personal sinó de foli real. A cada finca li corresponen una sèrie de fulls o folis en el llibre principal d'inscripcions.

El llibre d'índex o de fitxes té una funció auxiliar perquè facilita la recerca de qualsevol finca o persona, sempre es refereix al llibre d'inscripcions.

- Llibre diari o apunts de presentació: És el llibre previ al llibre d'inscripció. Rep diàriament els documents que es presenten a l'oficina registral mitjançant el uqe s'anomena apunt de presentació, que té una gran importància perquè dóna/marca la prioritat temporal.
- Immatriculació de la finca: És la primera de cada finca, aquesta inscripció ha d'ésser obligatòriament de domini públic.
- Dinàmica del registre de la propietat: El registre de la propietat es regeix per tres principis:
 - ◊ Principi de tracte successiu: La immatriculació d'una finca al registre permet incorporar nous actes dispositius sobre la finca (hipoteques, vendes, ...) i que, per tant, afecten al titular del registre (propietari). Els successius propietaris han d'estar registralment relacionats com a norma general dins el nostre ordenament jurídic.
 - ◊ Principi de la prioritat registral o taular: Té una gran importància perquè certifica de forma molt important el moment en què el document entra en el registre, a favor del qui el presenta. Un cop inscrita una finca/bé immobiliari no pot inscriure's cap altra amb els mateixos termes. A nivell registral el més important no és la data de la compra-venda sinó la data de la incorporació al registre.
 - ◊ Principi de tancament registral: El registre s'oposa a la inscripció o presentació posterior de títols ja inscrits o que contradiguin als ja inscrits.
 - ◊ Principi de trencament registral: Succeeix quan s'atura el tracte successiu (quan aquest no es produeix). Succeeix quan una persona compra un bé immobiliari i no va al registre, posteriorment aquesta propietat potser subhastada per causes de l'anterior propietari i passar a altres mans la propietat.
 - ◊ La persona que s'ha oblidat només té dos opcions:
 - Acte de notarietat.
 - Expedient de domini.

TEMA 9 OBLIGACIONS I CONTRACTES

– Obligació

Deure que té una persona que es caracteritza per la seva patrimonialitat, el caràcter patrimonial es concreta amb la prestació que incorpora.(Una prestació és una conducta deguda per una part i esperada per l'altre part).

El codi civil ens diu que l'obligació és una relació jurídica establerta com a mínim entre 2 persones i dirigida a que una d'aquestes obtingui determinats béns o serveis a partir de la cooperació de l'altra part, o de l'intercanvi econòmic recíproc.

Subjectes de l'obligació:

- Acreedor. (Situació bipolar)
- Deutor

Acreedor: Titular del dret subjectiu, pot exigir una conducta al deutor, és a dir, pot exigir-li la prestació pactada.

Deutor: Subjecte d'un deure jurídic (deute), l'imposa el seguiment d'una determinada conducta/comportament.

Prestació: Conducta o comportament que ha de realitzar el deutor i que l'acreedor té la facultat de poder demanar.

Característiques:

- Lícita.
- Realitzable/possible
- Determinada

Les fonts de les obligacions:

- Llei
- Autonomia de les parts (decisió de 2 parts). Ex: compra-venda

Classes d'obligacions:

A partir de la diversitat de subjectes:

- Obligacions mancomunades:
- Activa(Acreedor): Cada un dels acreedors només pot exigir del deutor la part que li correspon del crèdit.
- Passiva (Deutor): Cada deutor només ha de fer efectiva la part del deute que li correspon.

Obligacions solidàries:

- Activa: Qualsevol dels creditors pot demanar la totalitat del deute.
- Passiva: Qualsevol deutor se li pot demanar la totalitat del deute.

A partir del tipus de prestació:

- Genèrica: Quan l'objecte està indeterminat i només coneixem que pertany a un gènere o tipus.
- Específica: Quan la prestació està concretada en les seves característiques. Prestació totalment particularitzada.

A partir de la unitat o diversitat de prestacions:

- Alternativa: Es preveuen diverses prestacions i el deutor en pot realitzar qualsevol d'aquestes.
- Facultativa: S'ha fixat una prestació però el deutor té la possibilitat de realitzar-ne una altra de similar o anàloga.

El Contracte. Contingut.

Apareix per la necessitat de qualsevol per relacionar-se amb altres persones, ens relacionem per aconseguir coses que ells tenen o serveis que ens ofereixen (intercanvis econòmics).

Els contractes, perquè els consideri com a tal jurídicament han de tenir importància patrimonial, és a dir, les prestacions de cada part s'han de poder vabrar econòmicament.

Acord de dos voluntats o persones per tal de realitzar un intercanvi d'un bé o d'un servei per un altre bé o

servei.

El contracte és la vestimenta jurídica de qualsevol operació econòmica important que tracti d'un intercanvi de béns o serveis.

Principis bàsics que dominen la contractació:

- Principi de l'autonomia privada: Les parts contractants tenen autonomia. En una gran part de la contractació són le parts qui decideixen les estipulacions dels contractes (gran poder d'autoregulació de les parts).
- Principi espiritualista: El més important en el contracte és que dos parts es posin d'acord independentment de la forma en que ho facin.
- Principi de la llibertat de forma: (verbal o escrita): A efectes pràctics i de prova es desaconsella absolutament la realització de contractes verbals.

Contingut del contracte.

Els contractants poden incorporar en el contracte els pactes, condicions i estipulacions que tinguin per convenient, sempre que no siguin contraries a la llei o a la moral.

Tipus de contractes:

- A partir de la regulació que tenen el dret:
 - Contractes típics: Els seus esquemes contractuals estan legalment establerts i recollits en el codi civil, llei o arrendaments, ... Aquests contractes tenen un origen històric i ofereixen una línia bàsica d'actuació amb poques normes imperatives i amb una gran autonomia de les parts (s'hi poden incorporar moltes modificacions).
 - Contractes atípics: Contractes que tot i que no tenen reconeixement legal, tenen els requisits essencials del contracte. La majoria de contractes atípics, amb el pas dels anys, es converteixen amb contractes típics. S'ha d'anar molt en compte a la redacció perquè no hi ha la legislació de suport. Ex: franquícia,
- A partir de la finalitat que es persegueix:
 - Contractes gratuïts: Quan una de les parts s'enriqueix o obté un benefici a conseqüència del contracte sense tenir que suportar una càrrega o haver de realitzar una contraprestació.
 - Contracte honerós: La prestació d'una part té la seva raó de ser en la contraprestació de l'altra part. Ex: contractes d'arrendaments, ...
 - Contractes commutatiu: Quan s'ha establert la relació d'equivalència entre les prestacions de les parts de forma certa i segura.
 - Contracte aleatori: Quan alguna de les prestacions o la seva quantia depenen d'un aconteixement incert. Ex: Contracte d'assegurança, ...

Elements del contracte.

Format per dos tipus d'elements:

– Elements essencials: Elements que sense ells no es poden formar, imprescindibles:

- Consentiment de les parts.
- Objecte del contracte.

- Causa del contracte
- Forma del contracte.

– Elements accidentals:

- Condició.
- Termini (Aquests es poden convertir en essencials).

El codi civil només ens parla d'elements bàsics o essencials (1261) ens diu que els elements que ha de tenir obligatòriament un contracte són tres: Consentiment dels contractants, objecte del contracte, causa de l'obligació.

Elements essencials:

– *Consentiment de les parts*: Element principal dels essencials, el punt de partida és la voluntat coincident de les parts. Aquest consentiment és bàsic que s'hagi format de forma lliure i quocient i sempre per persones que tinguin capacitat d'obrar.

Tipus de formació del contracte: Incorpora tots els actes previs a la perfecció o firma d'un contracte. Gairebé sempre hi ha dues parts: l'oferta i l'acceptació sobre la cosa i la causa del contracte. L'oferta sol ser una manifestació de voluntat realitzada per una persona i dirigida a altres persones proposant la celebració d'un determinat contracte. Té dues característiques:

- Llibertat de forma.
- Data de caducitat.

L'acceptació és l'expressió de voluntat que realitza el destinatari de l'oferta donant o no la seva conformitat i sempre que l'oferta no hagi caducat.

Vicis de la voluntat: Voluntats mal formades: A la lliure formació del contracte hi poden aparèixer vicis de la voluntat que poden convertir el contracte amb nul. El 1265 del codi Civil ens diu que un contracte serà nul quan el consentiment sigui realitzat per error, violència, intimidació o dol(engany).

- Error (1266): Invalida el contracte si recau sobre la substància del contracte o sobre les seves condicions essencials.
- Violència (1267): Existeix violència quan, per aconseguir el consentiment, es fa servir una força irresistible. En casos de violència física no hi ha consentiment.
- Intimidació (1267): Consisteix en què un dels contractants té una por o temor racional i fonamentat de patir un mal imminent en la seva persona/bé o dels seus familiars (esposa, ascendents, descendents).
- Dol (engany): Aquest acte ha d'incitar a l'altre contractant a celebrar el contracte per causa d'engany o males arts. Ha de ser greu, amb mala intenció, conscient i premeditat. Ha de ser determinant perquè aquella part firmi. Hi ha també el do bó que és exagerar les excel·lències d'alguna cosa i/o amagar les desavantatges.

Compensació del dol: Es dona quan les dues parts actuen, amb engany.

– *Objecte del contracte*: Element essencial del contracte, segons el 1261 són els béns o serveis utilitzats en l'intercanvi econòmic que es realitzen en el contracte.

Ha de tenir tres característiques:

- Licitut: Han de ser coses que estiguin en el món del comerç i que no atemptin a la llei o les bones

costums.

- Possibilitat: Han de ser objecte del contracte les coses que poden ser efectives, inicialment o posteriorment.
- Determinació: És suficient que l'objecte pugui ser o arribar a ser determinat.

– *Causa del contracte*: És el tercer element essencial del contracte. El 1275 del CC ens diu que els contractes sense causa o amb causa il·lícita no produeixen cap efecte. La causa és il·lícita quan contradiu la llei o la moral.

Un dels seus objectius bàsics és la possibilitat d'un control judicial.(el jutge es llegirà el contracte per determinar si la causa es lícita). La causa es pot identificar amb la solució socioeconòmica que persegueix el contracte.

La causa és l'element essencial més indeterminat, perquè és molt difícil averiguar-la.

El nostre ordenament és obertament causalista i exigeix l'existència de la causa, no s'admeten els contractes abstractes. Tres vicis de causa: Inexistència, falsedat i il·licitud.

– *La forma*: No se'l considera un element essencial en el codi civil, tot i que l'evolució de la contractació el considera molt important, aques és introduït per la llei, la forma es considera com a pressupost de validesa del contracte.

La forma és equivalent al medi de exteriorització de la voluntat de les parts, representa: transformar el sentiment intern de les parts amb una exteriorització objectiva/concreta.

És un mitjà concret i determinat que la voluntat de les parts o l'ordenament jurídic exigeix per perfeccionar el contracte. Podem diferenciar dos tipus de formes:

- Forma substancial: És la formalitat/característiques que s'exigeixen a determinats contractes perquè puguin existir en aquests casos la forma és essencial o substancial.
- Forma probatòria: Només es demana per tenir prova que s'ha celebrat el negoci, com a prova del negoci, no condiciona la seva eficàcia. El negoci és vàlid tot i que no es segueixi la fórmula normal.

La forma pot tenir dos objectius:

- Perquè tingui efectes davant terceres persones.
- Aconseguir notarietat/publicitat.

Altres dos elements accidentals de la forma:

- Condició: surten de l'autonomia de les parts.
- Termini: Poden ser-hi o no ser-hi, depenent de les parts.

Condició: Es pot incorporar a qualsevol contracte per voluntat de les parts, quan les parts decideixen incorporar-lo, té molta importància, passa a ser llavors un element determinat i es diu que és definitori de la pròpia eficàcia del contracte perquè la condició és una situació futura incerta que s'ha de produir o s'espera que es produeixi, ha de complir uns requisits:

- circumstàncies que s'ha de poder arribar o produir.
- La condició no pot ser contrària a la llei o la moral.

Tipus de condicions:

- **Condició suspensiva:** Es dóna quan l'eficàcia del contracte depèn de la posada en pràctica de la condició, fins que no es produeixi la condició, el contracte queda en suspens. Reporta eficàcia.
- **Condició resolutiva:** Quan el contracte, només celebrat, ja genera els efectes propis com si no existís cap condició, però l'arribada de la condició suposa l'ineficàcia del contracte, reporta l'ineficàcia perquè suposa la finalització dels efectes del negoci. Ex: s'ha de vendre un tant per cent per any, quan no s'hi arriba un any s'acaba el contracte.
- **Condició legal:** Quan la llei subordina l'eficàcia d'un contracte a una circumstància futura o incerta i sempre independent de la voluntat de les parts.

Termini: Quan s'incorpora un termini en un contracte, els efectes d'aquest contracte es produiran a partir d'un cert moment o bé duraran només per un determinat període de temps. Moment el qual, a partir d'aquest, el contracte guanya o perd validesa/eficàcia.

Formes de fixació del termini:

- La fixació d'una data determinada.
- La fixació d'un període temporal determinat.
- La fixació d'una data indeterminada però que es té la certesa de què arribarà. Ex: la herència per un nen, en període de gestació, als 18 anys.

Tipus de termini:

- **Inicial:** Data a partir del que el contracte genera els seus efectes normals. Similar a la condició suspensiva.
- **Final:** Data en què els efectes del contracte finalitzen, s'assimila a la condició resolutiva.
- **Essencial:** Quan la realització de determinades prestacions no es pot realitzar en una data diferent a la pactada.

La ineficàcia del contracte.

És la producció dels efectes contractuals desitjats amb dos grans varietats:

- **Invalidesa del contracte:** Motivada per circumstàncies internes del contracte (la nul·litat, l'anul·labilitat,...)
- **Ineficàcia estricte:** Es produeix en els casos en què existeixen defectes externs al contracte (rescissió).

Invalidesa del contracte:

a) **Nul·litat:** És el supòsit més greu d'ineficàcia, per tant el contracte no produeix cap efecte jurídic. És també la màxima solució de l'ordenament i no es pot subsanar ni per convalidació ni per transcurs del temps.

Causes:

- **Mancança o inexistència de qualsevol dels elements essencials del contracte** (consentiment, objecte i causa).
- **Mancança de compliment de qualsevol dels requisits de l'objecte** (licitud, possibilitat i determinació).
- **Il·licitud de la causa.**
- **Incompliment de la forma substancial.**
- **Contradicció de les normes imperatives.**

Qui pot exercitar la nul·litat.

És automàtica i pot ser declarada d'ofici pels tribunals de justícia, sense petició expressa de les parts.

Es pot exercitar en qualsevol moment i la legitimació activa és molt extensa i així es reconeix a favor dels contractants, i a qualsevol persona interessada en exercitar-la.

Efectes de la nul·litat.

Restitució: Intenta retornar a la situació que existia anteriorment a la celebració del contracte.

b) L'anul·labilitat.

És el supòsit d'ineficàcia d'inferior gravetat a la nul·litat. La diferència principal amb la nul·litat ens la dóna el fet de què per tal de destruir els efectes del contracte compta bàsicament amb l'actuació per part del titular de l'interès protegit.

Causes:

- Quan es dóna qualsevol vici del consentiment (error, violència, intimidació, i dol).
- Inexistència de capacitat d'obrar.
- Inexistència del consentiment del cònjuge quan ho demana la Llei.

Com es pot exercitar l'anul·labilitat.

No és automàtica, té una actuació més limitada perquè només es pot exercitar durant 4 anys. I es limita a les persones afectades directament i que són les descrites anteriorment.

Efectes de l'anul·labilitat.

Restitució: Retornar a la situació que existia anteriorment a la celebració del contracte.

Ineficàcia en sentit estricte.

c) La rescissió.

És una forma particular d'ineficàcia que es produeix sempre en un moment posterior a la celebració del contracte, que inicialment es vàlid, però que posteriorment es pot considerar fals per els perjudicis que pot causar a una de les parts a un tercer.

La diferència de la rescissió amb l'anul·labilitat i la nul·litat és que aquestes últimes comporten la validesa inicial del contracte, en canvi en aquesta última no.

Causes:

- Rescissió per lesió: Perjudici patrimonial per una de les parts.
- Rescissió per frau: Quan existeix una intenció fraudulenta a tercers amb frau o creditors.

Requisits per exercitar-la.

- Només si el perjudicat no té cap altre recurs per obtenir la reparació, per tant és una acció subsidiària.
- Que el perjudicat pugui tornar la seva prestació, si es fa necessari.
- Quan els objectes del contracte no estiguin en poder de tercers persones que hagin actuat de bona fe. Si es dóna aquest cas només es podrà demanar una indemnització.

Efectes.

- La restitució: Retornar a la situació que existia anteriorment al contracte.
- La indemnització: Si es dóna el tercer requisit.

TEMA 10 EL COMPLIMENT I INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS

• Pagament.

Realització de la prestació pactada, normalment amb diners. Els quals normalment són la causa d'extinció d'una obligació.

Subjectes:

- Creditor (el que cobra).
- Deutor (el qui realitza el pagament).

El deutor és el subjecte actiu del pagament i el subjecte passiu de l'obligació (perquè la pateix). Poden intervenir-hi terceres persones.

Requisits del pagament.

- Exactitud de la prestació.
- Moment de pagament (acordat per les parts).
- Venciment anticipat.
- Lloc de pagament (fixat en el contracte o obligació).

• La móra del deutor/no pagament del deutor.

Retard en el pagament de la prestació pactada.

Es produeix la móra quan es supera el termini fixat pel pagament.

Es produeix per dues causes:

- Manca de diligències del deutor (no recordar-se'n)
- Per la seva actitud dobsa (a propòsit).

No es considera móra si ha un cas fortuït o de força major. Per la constitució de la móra és necessari que el creditor exigeixi judicial o extrajudicialment el pagament al deutor. La excepció és la móra automàtica. En la qual no es necessita que el creditor recordi perquè la Llei així ho considera en aquest supòsit.

Efectes de móra:

- Indemnització per danys i perjudicis.
- Compliment de la obligació.

• Manca de pagament.

El codi civil ens diu que s'anomena no pagament, qualsevol acte contrari a lo marcat en la relació obligatòria que provocarà la restitució i la conseqüent indemnització.

Causes d'incompliment:

- El fet de contrariar el contingut del pactat.
- Per dol, culpa o morositat.

Efectes de l'incompliment/manca de pagament:

- Execució forçosa: Es produeix davant la manca de pagament del deutor, per tant el creditor presenta la demanda judicial per aconseguir el compliment o bé la resolució.
- Indemnització per danys i perjudicis: És la suma de diners que el deutor ha de donar al creditor per reparar els danys i perjudicis ocasionats. Té dos components:
 - ◊ Dany emergent: Pèrdua soferta pel creditor.
 - ◊ Lucre cessant/inexistent: (Guany que no existeix) Guany que el creditor no pot fer treballar.

Causes d'exculpació/exoneració del deutor:

Causes en les que el deutor no ha de respondre (1105).

- Cas fortuït.
- Força major.

Són situacions que no s'han pogut preveure o que previstes, no s'han pogut evitar. Fets estranys a la voluntat de qualsevol persona, fan que el deutor no els pugui controlar i que per tant no pugui realitzar la seva prestació.

El deutor (persona afectada) ha de donar prova de què han succeït aquests incidents.

Aquesta exculpació del deutor no es produeix sempre:

- El deutor ha d'assolir això (ho marca la llei).
- Ho determina la pròpia obligació. Ex: assegurances.

TEMA 11 LA PROTECCIÓ DEL DRET DE CRÈDIT.

- **No !!**
- **Accions subrogatòries, directa i pauliana.**

– Acció subrogatòria o indirecta: Aquesta acció es realitza quan el deutor no ens paga, en aquest cas l'ordenament permet al creditor exercitar uns béns o drets que el deutor té inactius i per tant no ha realitzat.

100.000

Creditor Deutor inicial 1.000.000

2.000.000

1.000.000 Deutor del deutor inicial

Té un caràcter subsidiari. Cal demostrar que el deutor inicial (el nostre) no té suficients béns per pagar-nos. Cal que:

- El deutor inicial tingui respecte d'un tercer un crèdit que es pugui exigir.
- El creditor pot demanar una quantitat superior a la seva pròpia deute.
- El creditor exerceix aquesta acció amb benefici del patrimoni del deutor, per integrar-li béns al seu favor per tal de satisfer els seus deutes. Aquesta acció no és beneficiària pel creditor, sinó que cobra del deutor inicial si hi han béns en el seu patrimoni.
- En cas de què hi hagi més d'un creditor aquest ingrés patrimonial beneficia a tots, no només al que realitza l'acció subrogatòria. (per ordre de preferència).

– Acció directa:

L'ordenament jurídic permet, en determinats casos, que el creditor pugui exercitar/demandar directament el deutor del seu deutor sense que aquests béns hagin de passar prèviament pel patrimoni del deutor principal/inicial. El creditor cobra sense cap intermediari. Ex: Si t'atropella un cotxe, cobres directament de la seva asseguradora,...

– Acció pauliana o revocatòria.

Acció d'impugnació d'actes fraudulents del deutor. L'objectiu de l'acció és impedir l'eficàcia d'aquests actes fraudulents i per tant intenta recuperar i integrar al patrimoni del deutor béns o drets que li pertanyen que encara estarien al seu patrimoni sinó fos per actes fraudulents.

El requisit bàsic és que l'acte realitzat pel deutor sigui perjudicial pel seu creditor i que el deutor en sigui conscient.

• **Altres instruments de garantia.**

Formes per intentar que el deutor faci eficaç el seu deute:

a) El dret de retenció.

Facultat d'origen legal concedida al posseïdor d'una cosa (tintorer) al qui s'autoritza a retornar la restitució d'aquesta fins que no se li pagui el que se li deu (servei).

Mecanisme col·lectiu que intenta aconseguir que el deutor realitzi la seva prestació, forma de pressionar el deutor.

Supòsits legals per retenir una casa:

- Bé immobiliari o immobiliari pel posseïdor de bona fe mentre no se li pagui el preu convingut.
- Retenció d'un bé en ús de fruit.
- Retenció otorgada a qui realitza una obra o un treball en un bé mobiliari fins que no se li pagui.
- Retenció que pot exercitar el mandatari o dipositari fins que no se li paguin els honoraris.
- Retenció que pot executar el creditor que té un objecte com a penyora fins que se li pagui la quantitat acordada.

Tot i que el dret de retenció té un origen legal també es pot incorporar per autonomia de les parts.

Efectes:

- Allargar el període de possessió d'un bé, dilatar la seva entrega.
- Es considera com a situació possessora especialment protegida.

b) La pena convencional. (2n. Instrument de garantia).

Estipulació penal que té com a objectiu facilitar la prova quan es produeixen danys o perjudicis al creditor i facilita la seva indemnització.

Acord negocial, entre les parts, per el que el deutor es compromet a satisfer al creditor o a un tercer el pagament d'una quantitat de diners en cas de realització de la prestació pactada.

Previsió negocial substitutòria de la indemnització per danys i perjudicis.

Es considera una obligació accessòria perquè depèn de la prestació principal. Obligació també subsidiària, només es pot exigir si el deutor no realitza la seva prestació.

Funcions:

- Quansitiva o de garantia: Les parts saben que sino paguen hi ha una pena.
- Punitiva o sancionadora: Quan la prestació no es realitza o es fa defectuosament, pretén multar a la part que no ho ha realitzat.
- Liquidadora o substitutòria: Aquesta pena substitueix a la indemnització al realitzar-se una valoració prèvia.
- Acumulativa: Es dóna en el cas en què les parts pacten que hi haurà indemnització per pena (pactada).

c) Les arres.(paga i senyal) o senyals.

Béns que la part deutora dóna a la part creditora en el moment de la celebració d'un contracte, a la prèvia de celebració, amb l'objectiu de convertir-se amb garantia de que les parts realitzaran les seves prestacions i que en cas contrari la part que no hagi complert les perdrà.

Tipus d'arres:

- Confirmatòries: Són les que tenen per funció determinar la celebració d'un contracte i es consideren les arres com un pagament parcial del total de la prestació. Es considera com una prova de la perfecció del contracte, en el cas que no s'especifiqui el tipus d'arres que són, es consideren confirmatòries.
- Penitencials: Arres que faculden o permeten a una de les parts desistir de la seva execució de tal forma que si es produeix es conforma a perdre les arres o a tornar-les multiplicades per dos si va ser qui les va rebre.
- Penals: Es constitueixen en forma de sanció en cas de què no es realitzi l'obligació principal. Tenen una funció de reparació del dany causat, però no faculden com les anteriors per desistir.

Es consideren com un extracte accessori de caràcter real. Sempre garanteixen un altre negoci: casament, compra-venda, ...

TEMA 12 CONTRACTES EN PARTICULAR (I)

- **No !!**
- **Estructura del contracte de compra-venda (1145)**

Una part es compromet a entregar una cosa determinada a canvi de què l'altre li pagui un preu cert/vertader amb diner o una altre fórmula que el representi.

Característiques:

- Contracte consensual: Es perfecciona a partir del consentiment de les parts.
- Contracte bilateral: Produeix obligacions recíproques per les dues parts: Entrega i pagament.
- Contracte honerós: Cada una de les parts assumeix un sacrifici patrimonial.
- Contracte commutatiu: Les dos prestacions es consideren equivalents per les parts.
- Contracte translatiu del domini: Serveix com a títol per la transmissió de la propietat.

El contracte de compra-venda és el contracte tipus perquè la gran part dels seus preceptes s'extenen a tots els altres contractes, perquè és el contracte que té més legislació/estipulacions (80).

Objecte de la compra-venda.

És qualsevol cosa corporal o no corporal, mobiliari o immobiliari, que sigui present o futur, però amb unes condicions:

- La seva existència sigui actual o pugui arribar a ser-ho en un futur.
- La cosa sigui determinada, o pugui arribar a determinar-se.
- Sigui un bé lícit, que estigui dins el comerç (que es pugui vendre).

Obligacions del comprador i el venedor.

Comprador:

Pagar el preu pactat en el lloc i termini que s'ha fixat en el contracte.

- L'element bàsic de la compra-venda és l'existència del preu (quantitat d diner o signe que el representa que el comprador ha d'entregar al venedor a canvi del bé objecte del contracte). És un preu vertader o real (no té per que ser el de mercat).
- Preu cert o determinat o bé que es pugui arribar a determinar.
- Ha de ser amb diners o amb qualsevol signe que el representi (xec, lletra de canvi, pagarés, ...) Si aquest preu no s'ha fixat, com que és característica bàsica del contracte, s'estableix una data límit per fixar-la, aquest data és el dia i el lloc en què es fa entrega de la cosa venuda.

Venedor:

- Conservar el bé amb la moral diligència fins que es faci l'entrega i procedir a l'entrega.

Aquesta entrega s'ha de realitzar en el mateix estat en què estava la cosa quan es va firmar el contracte, afegint-hi els seus accessoris i millores.

- Forma: La forma pactada en el contracte tot i que existeixen formes espiritualitzades: quan t'entreguen les claus del pis, ...
- Temps: Sinó es confirma la data de realització del contracte, es dóna com a límit el moment de perfeccionar el contracte. En quan al lloc hi ha llibertat per les parts, elles el fixen. En quan a les despeses del contracte, aquestes aniran a compte del venedor, tot i que el transport l'assumeix el comprador.
- Escriptura davant notari: Pràcticament obligatòria.
- Donar garantia de sanejament en casos de pèrdua (evicció) o de vicis ocults.

En aquesta casos, el venedor té l'obligació de sanejar la cosa. Ha de respondre de dues coses: La propensió legal i pacífica i de qualsevol vici (defecte que tingués el bé).

Es produeix evicció o pèrdua quan es priva el comprador del bé per una sentència ferma i en virtut d'un dret anterior a la compra sigui de tot o de part de la cosa comprada (guanyar en un judici).

El sanejament per evicció o pèrdua és un element essencial del contracte de compra-venda i es diu que sempre existeix un contracte de compra-venda amb escasses excepcions que poden incorporar les parts.

Si es produeix la pèrdua total del bé, el comprador pot exigir la restitució del preu i la indemnització per danys i perjudicis.

Sanejament dels vicis ocults.

Els vicis ocults sorgeixen quan la cosa venuda té defectes desconeguts que la fa impròpia pel seu ús normal i que per tant disminueixen de forma important la se utilitat. Per tant el comprador d'haver-los conegut no l'hagués adquirit o bé n'hagués pagat un preu molt inferior. Aquesta garantia no es dóna quan els vicis o defectes fóssin coneguts. En aquest cas, quan es produeixen aquest vicis el comprador pot optar per dues coses:

- Resolució del contracte amb restitució de les despeses creades.
- Demanar /pactar una rebaixa en el preu inicialment fixat.

• El contracte de permuta.(1538)

Contracte molt senzill en el que un dels contractants entrega una cosa de la seva propietat a canvi de rebre'n una altre que s'incorpora al seu patrimoni.

Intercanvi de drets de propietat, s'anomena també antecedent històric de la compra-venda.

La gran diferència amb la compra-venda és que no existeix preu tot i que si hi ha un intercanvi de valors.

7. La donació.

Acte de lliberalitat per el que una persona propietària disposa gratuïtament d'una cosa amb favor d'una altre persona (beneficiari) qui l'accepta (normalment).

Transmissió voluntària d'una cosa o conjunt de béns que realitza el donant en favor del donatari sense rebre res a canvi.

TEMA 13 CONTRACTES EN PARTICULAR (II)

- Arrendaments

Prové de després de la guerra civil, el règim comença a legislar a favor del llogater. Al 1946 s'incorporen 3 punts bàsics:

- Dret a pròrroga del contracte.
- Rentes congelades.
- Dret a subrogació.

A partir del 1964 s'incorpora una variació: es poden anar variant els preus, en funció de l'IPC, produint una dinàmica del mercat.

Al 1985 el ministre Boyer va fer un conjunt de mesures al mercat de lloguers. A partir d'aquell moment no

servien ja les lleis de 1964. Ara passa a decidir el propietari els preus i durades dels contractes (sobretot de locals comercials). No va solucionar tot lo anterior.

Es van trigar 10 anys, fins al 1995, perquè aparegués la nova llei d'arrendaments urbans.

Existeix una gran diferència entre arrendaments de vivendes, on s'ajuda al arrendatari, i en arrendaments d'altres usos, on hi ha un terme mig entre arrendador i arrendatari.

- En arrendaments de vivendes es regeix per lo disposat en el títol II de la llei, en el seu defecte per voluntat de les parts i supletòriament pel codi civil.
- En arrendaments d'altres usos es regeix per la voluntat de les parts, en defecte per lo disposat en el títol III de la llei i supletòriament pel codi civil.
- Si els contractants no volen seguir el preceptes de la LAU i aquesta els ho permet, la renúncia haurà de fer-se de forma expressa respecte de cada punt. Dins la llei trobem normes imperatives d'obligat compliment i normes dispositives que deixen autonomia a la decisió de les parts. Aquesta diferenciació deriva del diferent grau de protecció que té el legislador per cada un dels supòsits.
- En els arrendaments de vivendes s'estableix un règim llegal que prioritza la protecció de l'arrendatari.
- En els arrendaments d'altres usos es deixa al lliure acord de les parts, sense protegir a cap part contractant en especial.
- El tema de la duració és novedós en la nova LAU. Tot i que es deixa llibertat a les parts, es l'arrendatari qui decideix, aquest pot anar demanant prrrogues fins als 5 anys, com a màxim !!.

Arrendaments d'altres usos/destí diferent de l'habitatge:

- El títol III de la llei esta dedicat bàsicament a altres usos, tot i que no és un capítol exhaustiu, en parla molt pel cim (la llei vol que les parts decideixin entre elles), són normes dispositives la disposició de les parts).
- Les parts negocien lliurement la renda i la durada del contracte.
- Els contractes varien anualment segons l'IPC.

Si es produeix la venda de la finca, el comprador queda subrogat a la situació de l'arrendador. El propietari ha d'assumir les obligacions de l'antic propietari.

- Les obres de millora o conservació tenen el mateix tracte que reben les de vivenda. Les de conservació les ha fet l'arrendador, mentre que les de millora van a càrrec de l'arrendatari.
- Possibilitat de que l'arrendatari pugui rellogar el contracte sense consentiment de l'arrendador i només amb l'obligació de notificar-li durant el mes posterior. Si es produeix aquest subarrendament però, és parcial, es pot augmentar la renda un 10%. En canvi si és un subarrendament total o cessió es pot augmentar un 20%.
- Es deixa de parlar de traspàs per parlar d'una indemnització per pèrdua de clientela. Perquè es pugui rebre aquesta indemnització es tenen que complir 3 requisits:
 - ◊ S'hagi acabat el contracte fer finalització del període pactat.
 - ◊ Durant els últims 5 anys s'hagi realitzat una activitat comercial.
 - ◊ L'arrendatari, en 4 mesos d'antelació a la finalització del contracte, expressa la voluntat de renovar el contracte per un termini de 5 anys més.
- S'introdueix una fiança obligatòria de 2 mensualitats i es preveu un sistema d'actualització.
- Es limiten les subrogacions per causa de mort, el seguiment de l'activitat empresarial i s'haurà de notificar a l'arrendador durant els 2 mesos següents al succés.
- S'incorpora un règim transitori per els contractes anteriors al Decreto Boyer (1985) que es mantenien en situació de prrroga legal i que per tant es regien per la llei del '64.
- S'introdueix un termini mig-curt (5-10 anys) per tal que les rendes congelades recuperin la variació de preus soferta.

- S'introdueix un termini mig-llarg (5-25 anys) per tal que els contracte indefinits finalitzin i s'adoptin a la realitat.

Arrendament de serveis (1544)

En aquest contracte una de les parts es compromet a realitzar un servei material a l'altre part a canvi d'un preu cert.

Característiques:

- L'objecte del contracte és la prestació d'una activitat i no el resultat que es busca.
- La remuneració ha d'ésser proporcional al temps de realització del servei.

El contracte d'obrar.

Es dona quan una persona (contratista) es compromet a executar una construcció amb benefici d'una altra que acabarà sent el propietari de l'obra i que a canvi haurà de pagar un preu pactat, en aquest tipus de contracte, i a diferència de l'anterior, l'important és el resultat i no tant el treball realitzat.

TEMA 14 CONTRACTE EN PARTICULAR (III)

El contracte de mandat (1709) Encàrrec

Hi ha una persona (mandatari) que es compromet a realitzar un servei o fer alguna cosa per encàrrec d'una altra persona, el mandant.

Contracte consensual, gratuït o retribuït, té la seva garantia amb la confiança entre les parts.

El contracte de préstec. (1740)

Una de les parts entrega a l'altra una cosa per tal que l'utilitzi durant un cert temps i després li retorna (comodat).

Quan el que ens deixen són diners. Una de les parts deixa a l'altra una quantitat de diners.

Contracte real, es perfecciona amb l'entrega de la cosa.

El contracte de dipòsit.

Contracte per el que una persona (dipositant) entrega un bé mobiliari a una altra (dipositari) per tal que li guardi i li sigui retornat que es pacti.

Contracte real, perquè s'ha de realitzar l'entrega i, en principi el dipositari es compromet a conservar-lo i a retornar-lo sense utilitzar-la.

El contracte de fiança. (1822)

Garantia de caràcter personal, intenta assegurar la satisfacció d'un crèdit del creditor i que per tant preveu el risc d'insolvència total o parcial.

Aquesta garantia que incorpora la fiança es dona en el moment de poder-se dirigir a un altre patrimoni per poder cobrar.

El que es compromet és que una persona es compromet a pagar en lloc d'una altra si aquesta no respon.

Contracte consensual, accessori (sempre relacionat amb un de principal).

Pot ser gratuït o honorós (que implica costos per una de les parts).

Els contractes aleatoris.

Contracte on s'incorpora un factor de risc per una de les parts, que una de les parts no sap si tindrà que fer efectiva la seva prestació.

Ex: loteria, assegurances, ...

35