

EL (NUEVO) CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA POPULAR CHINA¹ *The (new) Civil Code of the People's Republic of China*

Íñigo Mateo Villa

Registrador de la propiedad

Profesor de la Universidad internacional de la Rioja

PALABRAS CLAVE: Derecho civil, Derecho privado, Código civil, República popular de China, Derecho privado, Derecho de familia, Derechos reales, Contratos, Derechos de la personalidad, Derecho de sucesiones, Responsabilidad civil, Negocio jurídico.

KEY WORDS: Civil law, Private Law, Civil code, People's Republic of China, Private law, Family law, Property rights, Contracts, Personality rights, Inheritance law, Civil liability.

SUMARIO. 1. INTRODUCCIÓN. 2. LIBRO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES. 3. LIBRO SEGUNDO: DERECHOS REALES. 4. LIBRO TERCERO: CONTRATOS. 5. LIBRO CUARTO: DERECHOS DE LA PERSONALIDAD. 6. LIBRO QUINTO: MATRIMONIO Y FAMILIA. 7. LIBRO SEXTO: DERECHO DE SUCESIONES. 8. LIBRO SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD CIVIL. 9. CONCLUSIONES, O SEA, VALORACIÓN GENERAL DE LA NORMA. BIBLIOGRAFÍA.

1. INTRODUCCIÓN

El uno de enero de 2021 entró en vigor el nuevo Código civil de la República popular de China (en adelante, el «CC»), aprobado el veintiocho de mayo de 2020 mediante la orden número cuarenta y cinco de su Presidente, Xi Jinping. El texto se divide en siete libros —disposiciones generales, derechos reales, contratos, derechos de la personalidad, matrimonio y familia, sucesión y, por último, responsabilidad extracontractual—, formados por capítulos —agrupados ocasionalmente en títulos— y subdivididos en secciones, con un total de mil doscientos sesenta artículos. Y concluye con unas «Disposiciones complementarias» consistentes en dos artículos y que, en realidad, son, por una lado, explicativos de las expresiones empleadas en relación con los plazos (artículo 1.259; en adelante, nos referiremos al artículo por lo general sólo por su número) y, por otro, derogatorias de varias leyes civiles especiales (1.260), en concreto: la Ley de Matrimonio, de sucesión, de principios generales del Derecho civil

¹ Obra realizada en el marco del proyecto de investigación DER 2017-82705-R del Programa Estatal de I+D+i orientada a los Retos de la Sociedad, del Ministerio de Economía, Industria y Competitividad que lleva por título: «Soluciones jurídicas y económicas al problema inmobiliario turístico».

de la República Popular China, de adopción, de garantías, de contratos, de derechos reales, de responsabilidad y otras disposiciones generales de Derecho Civil.

2. LIBRO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES²

Su Capítulo primero («Disposiciones generales») relaciona el CC dentro del sistemas de fuentes y, más concretamente, con la Constitución de la República popular de China (en adelante, la «Constitución»), exigiendo que el desarrollo del socialismo se haga respetando la idiosincrasia china. Su objeto es «proteger los derechos e intereses legítimos de las personas de Derecho civil [físicas, jurídicas y sin personalidad jurídica, artículo 2] y regular sus relaciones en este ámbito [así como] mantener el orden social» (1). Estas personas se rigen en sus relaciones de Derecho civil por los principios de igualdad (4 y 206; la única excepción es la edad legal para contraer matrimonio, distinta para hombres y mujeres, artículo 1.047), libertad de establecimiento, novación y extinción de sus relaciones jurídicas (5), prueba razonable de su existencia (6), buena fe o ejercicio proporcionado de los derechos y obligaciones (artículo 7; en el mismo sentido, 132, 350 y 376), respeto del orden público y las buenas costumbres (8), conservación de los recursos naturales y protección del medioambiente en el ejercicio de los derechos (artículo 9; en el mismo sentido, 286, 326, 346 y 509), subsidiariedad de la costumbre en defecto de ley aplicable y siempre que no sea contraria al orden público ni a las buenas costumbres (artículo 10; en el mismo sentido, el 289), especialidad normativa —preferencia de la legislación especial sobre la general (11)—, territorialidad (artículo 12: «Las leyes de la República Popular China se aplicarán a las actividades civiles que tengan lugar en su territorio, salvo que la ley disponga otra cosa») y, por último —aunque no se enuncie como principio— la resolución de litigios mediante, preferentemente, procedimientos de resolución extrajudicial (en adelante, «PREC»; en el mismo sentido, artículos 146 párrafo segundo, 148, 149, 150, 195 (3) y (4), 198, 229, 233, 348; 373 (6), 470 (8) para los contratos en general, 488 por el que la alteración de los medios de resolución como un extremo «sustancial» del contrato; 507, por el que la ineficacia de un contrato por la causa que sea, no afectará a su

² Comprende los arts. 1-204 y está dividido en diez capítulos: disposiciones generales, personas físicas —cuatro secciones: capacidad jurídica y de obrar, representación legal, declaraciones de ausencia y fallecimiento y, por último, empresas privadas, de carácter mercantil e industrial, explotadas individual o familiarmente, y empresas familiares que por contrato exploten fincas rústicas—, personas jurídicas —cuatro secciones: disposiciones generales, personas jurídicas con ánimo lucrativo, sin ánimo de lucro y especiales—, entidades sin personalidad jurídica, derechos en el ámbito civil, negocios jurídicos —cuatro secciones: disposiciones generales, manifestación del consentimiento, efectos del negocio jurídico y negocios jurídicos sujetos a condición o término—, representación —tres secciones: disposiciones generales, representación voluntaria y terminación—, responsabilidad civil —que por razones sistemáticas expondremos agrupadamente con la extracontractual—, prescripción extintiva y, por último, cálculo de plazos.

cláusula de resolución de conflictos; 533, sobre la cláusula *rebus sic stantibus*, 565, 580 párrafo segundo, 585 párrafo segundo, 594, 693, 694 párrafo primero y 944 párrafo segundo 1.132).³

En cuanto a las personas físicas, se concede capacidad al feto (*sic*) «para disfrutar de los derechos civiles en la sucesión de bienes, la aceptación de donaciones y otras situaciones en las que está en juego la protección de [sus] intereses» (artículo 16; en cuanto a la reserva de la parte del feto en la sucesión, *vid.* artículo 1.155) a la espera de que se verifique su alumbramiento, fija la mayor edad —y con ello la capacidad de obrar— a los dieciocho años (17 y 18 párrafo primero) aunque con varias especialidades: la edad mínima para contraer matrimonio es superior a la mayoría de edad, y distinta según se trate de hombres o mujeres: veintidós años ellos y veinte ellas (1.047); tras el divorcio, la custodia de los niños menores de dos años se atribuirá «por principio» a la madre y se seguirán los deseos de los mayores de ocho (1.084 párrafo tercero); en cuanto a la adopción, el adoptante deberá haber cumplido treinta años (1.098), si el adoptante soltero pretendiera adoptar a un niño de distinto sexo, deberá mediar una diferencia de, al menos, cuarenta años (1.102) y se requiere el consentimiento del menor que tenga ocho años o más (1.104); el menor con dieciséis años de edad o más y «cuya principal fuente de sustento sean los ingresos de su propio trabajo, será considerada como si tuviera plena capacidad para realizar negocios jurídicos de Derecho civil» (artículo 18 párrafo primero), el menor con ocho o más años de edad «tiene capacidad limitada para celebrar negocios jurídicos de Derecho civil, y puede celebrarlos por medio de su representante legal, o con su consentimiento o ratificación, siempre que pueda obrar por sí y el negocio sea puramente lucrativo para él, o resulte proporcionado a su edad y capacidad intelectual» (19). Finalmente, los menores de ochos años de edad son incapaces, de suerte que sólo podrán actuar a través de su representante legal (20).

³ Para la regulación constitucional del derecho de propiedad, *vid.* nota al pie 7; art. 5 Constitución: «La República Popular de China gobierna el país de acuerdo con la ley y la construcción de un país socialista de derecho». El respeto a la idiosincrasia china se arrastra a su vez del artículo 1 de la Ley de principios generales del Derecho civil (*vid.* nota anterior), que viene ahora a ser derogada por el art. 1.260 CC. Sobre el fundamento del recurso a los PREC nos dicen TAM PÉREZ y MARTÍNEZ ZÚÑIGA (2017: 177) que «los conceptos de armonía y cooperación son fundamentales en China, pues forman parte intrínseca de su cultura. Una disputa se considera un mal que perturba la armonía que gobierna toda la vida social, por ende, existe un desdén hacia el litigio. En la cultura china se considera que si es posible evitar una disputa que vaya a afectar las relaciones a largo plazo, es imperativo que las partes (ya sea por sí mismas o con la ayuda de un tercero) tomen las medidas necesarias para eliminar amigablemente las causas del problema». Resulta de gran interés la lectura de PORTISCH (1978, 236 y ss.) sobre el funcionamiento real del sistema judicial, chino.

En cuanto a las personas con discapacidad, el CC —frente al régimen previsto en la Convención de Nueva York sobre los derechos de las personas con discapacidad y que tuvo que ser conocida por el legislador chino pues entró en vigor el tres de mayo de 2008, en particular su artículo 5—, sigue distinguiendo entre personas con y sin capacidad de obrar: estas últimas —«incapa[ces] de comprender su propia conducta», artículo 21— no pueden ser no sólo mayores de edad sino, también, menores (21 párrafo segundo), de forma que «carecen de capacidad de obrar y sólo podrán celebrar negocios jurídicos de Derecho civil por medio de su representante legal» (21 párrafo primero; *vid.* los 23 y 34) y aunque dicha limitación queda amortiguada, como se vio, para los «negocios puramente lucrativos [...] o [...] proporcionado[s] a su capacidad intelectual y estado mental» (22). La situación de incapacitación es, por su parte, reversible (24 párrafo segundo). Varias son las entidades que pueden instar ante el juez de primera instancia el nombramiento de representante legal —comités de vecinos y campesinos, escuelas, instituciones médicas, organizaciones de personas discapacitadas y ancianos, organismos administrativos competentes, artículo 24 párrafo tercero—. Por su parte, la representación legal de los menores de edad (23) corresponde, sucesivamente a: los padres (27), abuelos, hermanos mayores de edad y, por último, a «cualquier otra persona u organización que esté dispuesta a actuar como tutor» previo el consentimiento, en este último caso, de la comunidad —comité de vecinos o campesinos o departamento administrativo competente (27)—. En cuanto a la representación legal de los mayores de edad —incapacitados total o parcialmente—, corresponde, por este orden, a: el cónyuge, progenitores e hijos mayores de edad, otros parientes cercanos y, en defecto de los anteriores, regirá la misma regla de residuo anteriormente expuesta (28.4 y 32). Se prevé la tutela testamentaria (29), el nombramiento del tutor por el propio futuro tutelado (33) y la tutela convencional por acuerdo de las personas legalmente legitimadas para serlo, con el límite del respeto a la «verdadera voluntad del tutelado» (30). De este precepto últimamente citado no queda claro si la elección debe recaer, además, en una de las personas legitimadas para ser tutor o si puede serlo un tercero; empero, la cuestión se resuelve en el artículo 31 párrafo segundo por el que, en caso de desacuerdo de los anteriores sobre quién deba ser nombrado tutor, la decisión recaerá en el comité de vecinos o en el departamento administrativo competente, que «nombrarán un tutor en el mejor interés del pupilo, de entre las personas legalmente habilitadas» para adquirir la condición de tutor. También se prevé el tutor temporal «cuando los derechos e intereses personales, patrimoniales y otros legítimos del tutelado no estén bajo ninguna protección antes de que se nombre un tutor» (31 párrafo tercero) o cuando éste, transitoriamente, no pueda desempeñar correctamente su función (34 párrafo cuarto). Puede entenderse que la representación de los progenitores nace *ipso iure*; no así el resto de las representaciones —de menores o mayores de edad—, que parecen exigir

nombramiento judicial y cuya revocación deberá seguir el mismo procedimiento (artículo 31 párrafo cuarto). El representante es siempre responsable (ibídem y 34 párrafo tercero) y el contenido de su representación —desempeñada siempre en el mejor interés del representado, (35 párrafo segundo *in fine*) y con respeto a su «verdadera voluntad [...] en función de su edad y capacidad intelectual» (35 párrafos segundo y tercero) con independencia de que sea mayor o menor de edad— es integral (23, 31 párrafo tercero y 34), pues alcanza los intereses no sólo personales sino también materiales «y otros legítimos del tutelado» (31, ya citado), salvo para la enajenación de sus bienes —«a menos que sea para proteger sus intereses» (artículo 35 párrafo primero *in fine*) — y, más específicamente, los negocios «contra [...] derechos e intereses legítimos del tutelado» (36 (3)); quedan también fuera de la representación «los asuntos que el tutelado sea capaz de gestionar de forma autónoma» (35 párrafo tercero *in fine*). La realización por el representante de negocios jurídicos contrarios a estos intereses personales —incluida la comisión de delitos contra el representado (38) — son causa de cesación en el cargo. No obstante, cabe la rehabilitación, lo que da a entender que en el resto de los supuestos no es posible, dado el silencio legal. También hacen cesar la tutela la imposibilidad de ejercerla —por sí o delegando sus funciones, artículo 36—. La terminación de la tutela por cese no extingue la obligación del representante de satisfacer alimentos al representado, para el caso de existir relación familiar entre ambos y una necesidad que los justificara — (37); precepto a nuestro parecer innecesario, pues la fuente de la obligación de alimentos nada tiene que ver con la relación de tutela, que *per se*, además, no conlleva obligación de prestar alimentos—. Finalmente, las causas de terminación de la tutela son semejantes a las de otros códigos (v. gr., España, Suiza, Francia) si bien no puede considerarse como tal la de que «el tutor ha[ya] quedado incapacitado para serlo» (artículo 39 (2)) o que el tutor fallezca (39 (3)) pues son supuestos de cese del tutor pero no de terminación de la tutela (confróntese, en este sentido, el artículo 39 párrafo final), por lo que, a nuestro parecer, estos preceptos deberían trasladarse al artículo 36. Finalmente, deben tenerse en cuenta las disposiciones generales sobre representación —voluntaria y legal— de los artículos 161 y siguientes, así como del 175 sobre extinción de la representación legal, sobre los que trataremos más adelante.⁴

La residencia de las personas físicas se rige por las reglas habituales, dándose preferencia a la efectiva frente a la que registrada (25). Su determinación es procesalmente relevante, pues fija la competencia de comités vecinales y departamentos administrativos, así como del juez de primera instancia (28 (4), 31

⁴ El art. 26 CC se halla, a nuestro parecer, sistemáticamente mal colocado pues corresponde al Libro Vº y, más concretamente, a las relaciones —léase «obligaciones»— familiares de progenitores e hijos.

párrafo tercero, 32, etc.); para el domicilio de las personas jurídicas, véase el artículo 63.

En cuanto a la declaración de ausencia y fallecimiento (artículos 40 y siguientes), se establece un plazo de dos años calculado ora desde que la persona se encuentre en «paradero desconocido» (40) —esto es, desde «la fecha en la que no se haya vuelto a saber de ella» (41)—, ora —en caso de guerra—desde finalice ésta o, por último, en supuestos especiales, desde la fecha que fije la autoridad competente (41 *in fine*). Declarada que sea la ausencia, se pondrán los bienes del ausente bajo la custodia de su cónyuge, hijos mayores de edad, padres o de cualquier otra persona dispuesta a asumir tal función (42 párrafo primero) y, en defecto de los anteriores o existiendo disputa entre ellas, bajo la de la persona nombrada al efecto por el juez de primera instancia (42 párrafo segundo). La custodia alcanza para la administración del patrimonio del ausente y seguramente también para asuntos personales —artículo 44 párrafo primero: «los intereses de la persona desaparecida»—, respondiendo el representante por negligencia grave o dolo (43) y quedando obligado a realizar un informe de su actividad (artículos 44 párrafo cuarto y 45 párrafo segundo); empero, el hecho de que «impuestos, deudas y otras obligaciones de pago debidas por una persona desaparecida, si las hubiera, serán pagadas por el custodio con los bienes de la persona desaparecida» (43 párrafo segundo), permite suponer que el administrador pueda, también, enajenar bienes del declarado ausente con este solo fin, previo quizá el consentimiento de juez de primera instancia. Y si bien no se proclama así expresamente por el CC, el artículo 53 sí permite la enajenación —pues la adecuada inteligencia del precepto exige entender que la indemnización no sólo equivale al precio de los bienes vendidos sino, además, al del perjuicio que le hubiera ocasionado la venta no autorizada de estos—. Reaparecido que sea el ausente (45) o cesado en su puesto el administrador de sus bienes, se entregarán éstos a aquel o a quien suceda en la representación. La declaración de fallecimiento tendrá lugar por el transcurso del plazo general de cuatro años (46) o el especial de dos cuando exista accidente —salvo certitud de fallecimiento—. Aún puede suceder que se insten las dos declaraciones —de ausencia y fallecimiento— por personas distintas, en cuyo caso el juez valorará si se cumplen o no las condiciones exigidas para la segunda. Declarado que sea el fallecimiento, se entenderá producido con la declaración judicial o la de accidente, según los casos (48). Esta última fecha parece, sin embargo, contradictoria con el artículo 51 para los efectos de la declaración de fallecimiento respecto del vínculo matrimonial, pues en este último no distingue según que la declaración sea o no resultado de accidente. Si a pesar de la declaración de fallecimiento, la persona en realidad vive, su retorno conllevará la revocación de la declaración de fallecimiento (50) y la restitución de sus bienes, donde los negocios jurídicos celebrados por el que en el

ínterin hubiera sido declarado fallecido serán válidos (artículos 49) y su anulación no podrá perjudicar los realizados por personas que de buena fe creyeron que el fallecimiento se había efectivamente producido (confróntese artículo 53 párrafo segundo) —la adopción del hijo del declarado fallecido no podrá ser revocada (52) y el nuevo matrimonio del cónyuge del desaparecido resistirá a su reaparición—. Interesante efecto es el que el CC ofrece cuando el cónyuge del declarado fallecido no haya contraído nuevo matrimonio: a su vuelta, «el citado vínculo matrimonial se reanudará automáticamente a partir de la fecha de revocación de la declaración de fallecimiento, salvo que [el cónyuge del declarado ausente] manifieste por escrito ante el registro civil su voluntad de no reanudar el matrimonio» (51).

En cuanto a las empresas explotadas individual o familiarmente (54 y siguientes) y a las empresas familiares que, por contrato, sean titulares de explotaciones agrarias (322 y siguientes, de los que trataremos en el Libro segundo), se encuentran reguladas por leyes especiales: órdenes número 596 del Consejo de Estado de la República popular de China de dieciséis de abril de 2011 y 73 del presidente de la República popular de China de veintinueve de agosto de 2002). Son entidades personalistas —se regulan en el capítulo correspondiente a las personas físicas, no a las jurídicas—, pueden disponer de una denominación social y se rigen por un sistema de responsabilidad por deudas que distingue entre patrimonio individual de cada miembro y el familiar, según quién las haya generado, estableciendo como regla de residuo la de la responsabilidad del «patrimonio familiar del individuo» que administre la empresa (56).

En cuanto a las personas jurídicas en general, se le reconoce el derecho a ser titulares dominicales (269 y 270), así como derechos políticos a sus miembros —toma de decisiones y elección de administradores (268)—. En cuanto a las personas jurídicas distintas de las sociedades mercantiles a tenor de lo dispuesto en el artículo 71 *in fine* y reguladas estas últimas por Orden número dieciséis del presidente de la República popular de China de veintinueve de diciembre de 1993, están previstas en los artículos 57 y siguientes, son los otros sujetos de derecho civil distintos de las personas físicas, tienen capacidad jurídica y de obrar (57) desde su constitución mediante inscripción cuando así lo exija una ley especial (63) y hasta su extinción (59), disponen de un órgano político y otro ejecutivo (58 y 61), que eventualmente requieren autorización del gobierno para nacer, subsistir o extinguirse (ibídem, párrafo tercero, 69 (4) y, por último, 68 último párrafo) y pueden crear sucursales (74). Su representante legal es capaz para todos los negocios jurídicos que deba realizar la persona jurídica y la limitación de esta capacidad «no podrá hacerse valer contra terceros de buena fe» (artículo 61 párrafo tercero *in fine*; y, en el mismo sentido, el 170 párrafo segundo). En cuanto a la responsabilidad por deudas, corresponde a la sociedad por todos los

negocios celebrados por sus representantes —ora por la persona principal, ora por sus sucursales, si bien las deudas de estas últimas serán satisfechas, en primer lugar, con cargo al propio patrimonio de la sucursal, lo que da a entender la existencia de un centro de imputación de deudas parcialmente independiente, esto es, una suerte de patrimonio separado; artículo 74 párrafo segundo— hasta el límite de su patrimonio social (60) sin perjuicio de la acción de repetición, en su caso (62 párrafo segundo). La vida completa de las sociedades con personalidad jurídica es susceptible de inscripción en el registro mercantil, así como sus sucursales —para estas últimas, artículo 74 párrafo primero—, esto es: nacimiento (63), modificaciones (64 y 65) y extinción (68 y 72 párrafo tercero), asientos todos ellos que deberán ser objeto de publicidad en el boletín del registro mercantil (artículo 66). Son posibles las operaciones fusión y escisión (67 y 69 (3)) con el habitual traslado de patrimonio y responsabilidad por las relaciones jurídicas preexistentes de la fusionada o escindida (67). Si concurre causa de disolución distinta de la fusión o escisión (69), se procederá a la liquidación de la sociedad para lo que se nombrará a unos liquidadores —de «comisión» habla el CC— que, salvo disposición legal, administrativa o estatutaria en otro sentido, serán los propios administradores, quienes responderán civilmente por su actuación (70). Durante la liquidación, «la persona jurídica sigue existiendo pero no podrá realizar ninguna actividad ajena a la liquidación» (72 párrafo primero) Su remanente se repartirá según ordenen los estatutos, sin perjuicio de lo que decida su asamblea de socios (72 párrafo segundo; sobre los estatutos, *vid.* el 269). Finalmente, de los negocios celebrados por un fundador para la constitución de la persona jurídica y en nombre de ésta —se logre o no la constitución—, responderá la persona jurídica o sus constituyentes solidariamente (75 párrafo primero); por los celebrados en nombre propio si la sociedad finalmente se constituye, responderán alternativamente el fundador o la sociedad, pudiendo el acreedor elegir contra quién dirige su acción (75 párrafo segundo). En cuanto a las restantes personas jurídicas, distíngase según tengan o no ánimo lucrativo: las primeras —sociedades anónimas, limitadas y otras asimilables que dispongan de personalidad jurídica— se regulan en los artículos 76-86; las segundas —instituciones públicas, organizaciones sociales, fundaciones (los lugares «para celebrar actividades religiosas» pueden constituirse como personas jurídicas, aparentemente fundaciones [93]), instituciones de servicios sociales y otras semejantes— en los artículos 87-95. Para ambos tipos rige la inscripción registral constitutiva (77, 88 y 92), salvo que para las segundas la ley establezca otra cosa (88), se rigen por sus estatutos (79, 88 y 89) o por ley (88), y están formadas por un órgano político y otro ejecutivo (80 y ss., y 89 y ss.; al órgano ejecutivo se refiere el artículo 504 para el caso de que celebre negocios jurídicos que excedan de su propio poder). El ejecutivo es el representante de la persona jurídica y resulta fiscalizable por los aportantes de activos, que tendrán «derecho a informarse y hacer comentarios y

sugerencias sobre el gasto y la gestión de los bienes transmitidos a la persona jurídica, y esta última deberá responder de forma honesta y oportuna» (artículo 94 párrafo primero), pudiendo, incluso, acudir al juez de primera instancia para revocar las decisiones sociales —ibídem párrafo segundo y, para las personas jurídicas con ánimo de lucro, *vid.* artículo 85—. A pesar de la limitación de responsabilidad en el caso de las personas jurídicas con ánimo de lucro, los socios no podrán abusar de esta circunstancia «para eludir el reembolso de las deudas y perjudicar así gravemente los intereses de los acreedores de la persona jurídica». De hacerlo, responderán solidariamente junto con la sociedad (83). Por su parte, se regula el principio de responsabilidad social corporativa de las personas jurídicas con ánimo de lucro (86), los derechos de propiedad de los accionistas y otros inversores de capital (125), así como el destino a fines sociales análogos de los activos remanentes de la persona jurídica extinguida que carezca de ánimo de lucro (95). Aún quedan dos personas no naturales por estudiar, a saber: las personas jurídicas especiales y las entidades sin ánimo de lucro —reguladas estas últimas en un capítulo propio, el quinto—. Las primeras (artículos 96 a 101) incluyen a los órganos estatales, las colectividades económicas rurales, las cooperativas urbanas y rurales, y las organizaciones autónomas de primer nivel administrativo (96). Todas ellas disponen de patrimonio propio e independiente —resulta expresamente para los órganos del Estado y se deduce para el resto, artículo 97— y deberán constituirse según su particular legislación (97, 99 y 100). Las segundas —reguladas en los artículos 102 a 108—, incluyen a las empresas unipersonales, las sociedades colectivas y profesionales, así como otras similares (103 párrafo segundo), y su falta de personalidad jurídica no les impide «celebrar negocios jurídicos civiles en su propio nombre» (102 párrafo primero). Son igualmente objeto de inscripción registral (103 párrafo primero) y, eventualmente, precisan autorización administrativa para operar (103 párrafo segundo), su responsabilidad no queda limitada al patrimonio de la entidad —pues sus miembros responden ilimitadamente por las deudas sociales (104)—, disponen de un órgano ejecutivo o de representación (105) y, aunque no se declare, de otro político, que encauza la voluntad de sus miembros. Finalmente, el patrimonio remanente, en caso de disolución, se repartirá entre los miembros por aplicación de las dos remisiones que hace el CC —una de ellas a la ley de sociedades de capital, ya citada—.

Identificadas las personas de Derecho civil, procede el CC a regular sus derechos (109 y siguientes): para las personas físicas, la libertad personal y la dignidad (109), la vida, la integridad física, la salud, el nombre, la propia imagen, la reputación, el honor, la intimidad y el derecho a contraer matrimonio (artículos 110 párrafo primero y 128), protección de los datos de carácter personal (111), relaciones matrimoniales y familiares (112), así como el derecho propiedad (113), los reales (114) e intelectuales

(123), de sucesión hereditaria (124), societarios (ibídem) y cualesquiera otros previstos por la ley (126); por su parte, para las personas jurídicas se reconocen los derechos al nombre, la reputación y el honor (110 párrafo segundo), la propiedad (113), los derechos reales (114), intelectuales (123), societarios (124) y cualesquiera otros previstos por ley (126). Todos estos derechos se adquieren mediante negocio jurídico —que estudiaremos seguidamente—, por ciertos actos o hechos jurídicos, así como *ex lege* (129), y podrán ejercerse libremente dentro de los límites de la ley (130) prohibiéndose su uso abusivo ora contra otros ora contra el Estado (132).⁵

En cuanto al negocio jurídico, se coloca con gran inteligencia en el Libro primero («Disposiciones generales») y no en el tercero («Contratos»), lo que ofrece una regulación aplicable a todos los Libros. El negocio jurídico se define como el «acto mediante el cual una persona crea, modifica o extingue voluntariamente una relación de Derecho civil» (133), pudiendo ser unilateral, bilateral (134 párrafo primero) o multilateral —pues incluye los acuerdos societarios (134 párrafo segundo) —, puros —término no empleado en el CC— o sujetos a condición o término, siempre que no lo impida la naturaleza del negocio jurídico de que se trate y «si una parte, en aras de sus propios intereses, obstaculizara indebidamente [su] cumplimiento [...], se considera[rá] cumplida; [y] si una parte facilitara indebidamente el cumplimiento de la condición, ésta se entenderá no cumplida» (159). Rige la libertad de forma (135) y, con carácter excepcional, la escrita y, más marginalmente aún, la escritura pública.⁶ El consentimiento puede ser expreso o tácito (140) y se conceden efectos al silencio cuando así se prevea por ley, por acuerdo de la partes o si pronunciarse «se ajusta al curso de los negocios entre [ellas]» (140 párrafo segundo). Se recogen diferentes supuestos fácticos según el consentimiento se exprese en tiempo real —rige entonces el principio de conocimiento (137 párrafo primero) —o no —se aplica la regla de alcance y, dentro de esta última, la de entrada cuando el medio sea el mensaje electrónico de datos y la persona a la que se dirija el consentimiento haya designado un sistema específico de recepción de datos y, nuevamente, la regla de alcance cuando en un sistema de datos no se designa específicamente ningún sistema de recepción (137 párrafo segundo; para las declaraciones en tiempo real, *vid.* el 477) —. Estas mismas reglas sobre el momento en que la aceptación deba producir sus efectos se aplicarán a la oferta *ex artículo* 474. Tratándose de una declaración genérica de voluntad —v. gr.,

⁵ A nuestro parecer, la definición de derechos reales del art. 114 pfo. IIº se encuentra sistemáticamente mal colocado, debiendo haberse situado en los 205 y ss.; ídem del anterior debe decirse de los 118-122, pues su colocación correcta habría sido el 463 y ss.

⁶ Para supuestos en que la forma escrita viene exigida, véanse arts. 33, 51, 135, 165, 220, 348, 354, 367, 373, 391, 400, 409, 427, 469, 490, 565, 574, 668, 685, 687 (4), 695-697, 707, 736, 762, 789, 796, 828, 851, 863, 938, 946-948, 1.006, 1.008, 1.065, 1.076, 1.109. y, por último, 1.124; la forma notarial sólo se exige en los arts. 658 y 660 sobre donaciones y 1.139 para testamentos.

oferta comercial—, el perfeccionamiento tiene lugar cuando el destinatario expresa su voluntad (138) y, siendo una declaración pública, desde que ésta se publique (139). Cabe la revocación del consentimiento siempre que se haga saber a su destinatario y le alcance (141; véase, para los contratos, el 475). La interpretación que se dé a la declaración de consentimiento también variará según las circunstancias en que se haga: si se dirige a persona concreta, se interpretará «según las palabras y frases utilizadas, con referencia a los términos pertinentes, la naturaleza y la finalidad del negocio jurídico civil, la costumbre y el principio de buena fe» (142 párrafo primero); en otro caso, la expresión de voluntad «no se interpretará únicamente con base en las palabras y frases utilizadas, sino, además, con los términos relevantes, la naturaleza y el propósito del negocio jurídico civil, la costumbre y el principio de buena fe» (142 párrafo segundo). Son requisitos de la expresión de la voluntad para la validez del negocio jurídico los siguientes: que se realice por persona con capacidad de obrar (*vid. supra*), que la expresión de voluntad sea genuina y, por último, que no se trate de un negocio jurídico ilícito (143). Las causas de su nulidad radical deben completarse con las de los artículos 153 y 154, a saber: que los negocios contrarios a las leyes imperativas son nulos «salvo que las disposiciones imperativas [que declaren ilegal el negocio celebrado] no prevean como efecto la invalidez», los negocios contrarios al orden público o las buenas costumbres son, en todo caso, radicalmente nulos e, ídem del anterior, cuando aquel persiga perjudicar los derechos legítimos de un tercero y la falta de objeto —no recogido más que en el artículo 737 para el arrendamiento financiero, cuando debería regularse como disposición general—. El legislador mezcla dos conceptos: la validez del consentimiento y la del negocio realizado; además, la certitud del consentimiento está referido a su expresión y no a su formación —a este particular, en cambio, se refieren los artículos 146 y siguientes (*vid. infra*)— y, por último, que el 144 parecería redundante con el 143 (1) si no fuera porque este último —junto con el 145— distingue la incapacidad total de la parcial para obrar: la primera da lugar a la nulidad radical del negocio por falta de consentimiento y, la segunda, por el contrario, permite conservar la validez cuando se trate de un negocio puramente lucrativo para el incapaz «o que sea apropiado para [su] edad, inteligencia o estado mental», siendo anulable —salvo consentimiento o ratificación del representante legal (*vid. supra*)— ora *motu proprio*, ora a instancia de la otra parte contratante —y donde la falta de respuesta del representante se entenderá como oposición a la ratificación—. Aún será posible que un tercero revoque el negocio jurídico así realizado mediante notificación (145 párrafo segundo). Se dijo más arriba que el 143 (2) anulaba el negocio jurídico por la expresión falsa pero no la formación igualmente falsa del consentimiento; pues bien, los artículos 146 y siguientes vienen a regular precisamente sobre la inadecuada formación del consentimiento y la simulación (146 párrafo segundo). Esta última —*vid.*, para el *factoring*, el 763—, el malentendido grave, la obtención fraudulenta del

consentimiento contra la verdadera intención de una de las partes (148) y la coacción (150) son causas de anulabilidad y no de nulidad radical del negocio jurídico, anulabilidad que exige el ejercicio de la oportuna acción en plazo —según los casos, noventa días, un año y cinco años (152)—. Aún dos cuestiones sobre nulidad del negocio jurídico: primero, la de parte de éste no conlleva la de la totalidad si el resto puede subsistir sin la parte anulada (156); segundo, la radical o la anulabilidad reclamada conllevan la obligación de restituir los bienes objeto del negocio o la de su tasación —cuando la restitución no resulte posible—, respondiendo la parte culpable de la nulidad por el daño causado (157).

La regulación general de la representación se hace en el Libro primero y no en el cuarto (de los contratos), sin agrupar la voluntaria y la legal, aunque en la de la primera se hagan referencias a la segunda (163 y 175). La representación —en general— es jurídica, excluye la de los negocios, legal o convencionalmente personalísimos (161), se clasifica en voluntaria y legal, con una regulación distinta para cada una de ellas (163; confróntese el artículo 5), el representado queda directamente vinculado por los negocios celebrados por su representante (162), existiendo un régimen general de responsabilidad por los realizados en su perjuicio (artículo 164 párrafo segundo). En cuanto a esta última, si el representado es conocedor de que el mandato es ilegal por su contenido y, pese a ello, lo ejecuta, representado y representante responderán solidariamente por el daño causado (167). Para la representación voluntaria no se exige forma particular —sobre la forma, *vid. supra*— pero, haciéndose por escrito, deberá identificar claramente que se trata de un poder de representación, así como los asuntos que alcance y su tiempo de vigencia. Siendo varios los mandatarios, actuarán mancomunadamente; queda prohibida la autoentrada del mandatario salvo consentimiento o ratificación del mandante (artículo 168 párrafo primero); si el mandatario representa simultáneamente a dos mandantes en un mismo negocio que, a su vez, ocupen partes contractuales opuestas, necesitará el consentimiento o la ratificación de ambas (168 párrafo segundo). Cabe el subapoderamiento con consentimiento expreso o ratificación del mandante, consentimiento o ratificación que determinará un régimen distinto de responsabilidad del apoderado y subapoderado respecto del mandante (169). En cuanto al negocio jurídico celebrado por tercero sin poder, es, en principio, nulo salvo consentimiento o ratificación del presunto representado (171 y 503) o cuando resulte que el otro contratante creyera de buena fe —«tenía razones»— que la representación subsistía (172). La representación expira una vez finalizado su plazo, por haber sido ejecutado o revocado, por pérdida de la capacidad, fallecimiento o extinción —para las personas jurídicas— del mandante o mandatario (173). Empero, el mandato subsiste —en realidad, el negocio jurídico celebrado después de extinguido el mandato es válido— cuando, produciéndose

alguno de aquellos acontecimientos, la otra parte los desconoce, son ratificados por los herederos del finado, el negocio está vinculado a acciones u objetivos y no a personas —de manera que hasta que no finalicen aquellas no se extingue el mandato— o, por último, porque el mandatario, fallecido el mandante, sigue actuando en interés de los herederos de éste (174). En cuanto a la extinción del mandato *ex lege* (175), nos remitimos a las críticas que ya hiciéramos sobre la incorrecta colocación sistemática del precepto.

En cuanto a la prescripción, se reconoce y es alegable, el reconocimiento de deuda la interrumpe y el cumplimiento de deuda prescrita no concede acción para la restitución de lo pagado (192). El cálculo de sus plazos se rige por el CC salvo norma especial (204), de acuerdo con las siguientes reglas: toma en consideración el calendario gregoriano (200) y no el chino; los plazos por años, meses y días se cuentan desde el día siguiente a su inicio (201), el que se haga por meses considerará el último día del que interese como final del cómputo (202), cuando el último día del cómputo caiga en fiesta, se considerará como tal el laboral inmediatamente siguiente, el diario se dará por finalizado a las veinticuatro horas de cada día salvo que resulte de aplicación el horario comercial en que se considerará «la hora de cierre del negocio» (203). Para la interpretación de los términos «no menos de», «no más de», «dentro de» y «vencimiento/expiración en» —que incluyen el elemento referido—, así como para «menos de», «más de» y «más allá de» —que no lo incluyen—, *vid.* el 1.259. Finalmente, por razones de orden expositivo, la responsabilidad en general y la contractual en particular serán tratadas conjuntamente en el Libro séptimo.

3. LIBRO SEGUNDO: DERECHOS REALES⁷

Los derechos reales se definen como aquellos en que se produce el «control directo y exclusivo de una cosa específica por parte de su titular de acuerdo con la ley, consistente en el derecho de propiedad, el usufructo y las garantías reales constituidas

⁷ Se regulan en los arts. 205 -462, divididos en cinco partes: disposiciones generales, propiedad, derechos de usufructo, garantías reales y posesión. La primera contiene tres capítulos —disposiciones generales, creación, modificación, transmisión y extinción de los derechos reales (dos secciones: inscripción de los bienes inmuebles, *traditio* de los muebles y otras disposiciones) y protección de los derechos reales—, la segunda («propiedad»), seis —disposiciones generales, propiedad estatal, colectiva y privada, división horizontal, relaciones de vecindad, copropiedad (romana y germánica) y, por último, disposiciones especiales relativas a la adquisición del derecho de propiedad—; la tercera regula los «derechos de usufructo» y se subdivide en seis capítulos—disposiciones generales, derechos convencionales de explotación agraria, derecho de construcción, de uso, de habitación y servidumbres—; la cuarta («garantías») está formada por cinco capítulos —disposiciones generales, hipoteca (dos secciones: hipoteca general y de máximo por créditos flotantes), prenda (dos secciones: sobre bienes muebles y sobre derechos) y derecho de retención—; finalmente, la quinta («posesión»), con un único capítulo homónimo.

sobre el dominio» (114 párrafo segundo). En cuanto al derecho de propiedad privada, la especialidad del sistema económico chino consiste en la convivencia de distintas formas de propiedad «con la pública como pilar» (206). El que recae sobre el suelo corresponde exclusivamente al Estado en todo caso tratándose de zonas urbanas; en las rurales y suburbanas, la propiedad será de la colectividad salvo, en cuanto a esta última, cuando exista reserva dominical en favor del Estado (artículos 10 y 12 Constitución); en cuanto a las demás zonas —tras la reforma de 2004—, se reconoce el derecho de propiedad privada de los particulares como inviolable y protegido por el Estado (artículo 13 Constitución; 267 CC), protección que alcanza los «ingresos legítimos, casas [房屋、, *fángwū*: que también admite la traducción de “inmuebles”], artículos de uso diario, herramientas de producción, materias primas, [...] otros bienes inmuebles y muebles» (266) y participaciones en sociedades de capital (268), todo ello sin perjuicio de ciertos límites como son los resultantes de la implementación de la política social y económica planificada por el gobierno —así, se controlarán las operaciones jurídicas sobre tierras cultivables, de suerte que se «restringe estrictamente la conversión de las tierras agrícolas en tierras destinadas a la construcción y [se] controla el volumen global de las tierras destinadas a la construcción» (244)— y el derecho de expropiación forzosa por razón de utilidad pública —asunto sobre el que volveremos más abajo—. La regulación constitucional sobre la propiedad pasó primero a la Ley reguladora de la propiedad privada de la República popular de China —en vigor desde el uno de octubre de 2007 (65 *in fine* y 66)—; una vez derogada esta ley por el artículo 1.260 CC, su contenido se ha trasladado al artículo 114 CC (que se repite en el 207) —correspondiente al Libro primero, esto es, como principio general del Derecho civil— según el cual «las personas de Derecho civil gozan de derechos reales de acuerdo con la ley» y que ahora alcanza específicamente a los bienes inmuebles —frente a la referencia general a los derechos reales que hacía el artículo 5 de la citada ley—. En cuanto al derecho de propiedad en favor del Estado —esto en, en favor de «todo el pueblo» (246)— y su imprescriptibilidad, fue prevista por el artículo 41 de la ley anteriormente citada, de manera que «no se permitirá que ninguna persona adquiera el dominio de los bienes inmuebles o muebles que sean de propiedad exclusiva del Estado según lo dispuesto por la ley»; el 242 del mismo texto legal prescribe que «cuando la ley establece que un bien inmueble o mueble es de propiedad exclusiva del Estado, ninguna organización o individuo puede adquirir su propiedad» y según el 258, «los bienes del Estado están protegidos por la ley, y ninguna organización o individuo puede apropiarse indebidamente, saquear, distribuir secretamente, interceptar o destruir dichos bienes». Siguiendo categorías propias de Derecho constitucional y civil español, podemos distinguir entre bienes naturalmente de dominio público —en realidad, nada existe que *per se* deba pertenecer al Estado— y aquellos que le pertenecen contingentemente y que sirven a la realización de sus fines:

en cuanto a los primeros, su tenencia es permanente y su gestión corresponde al consejo de ministros (246 y 251) como son los yacimientos minerales, aguas y zonas marítimas (247), el suelo urbano (249 párrafo primero), las islas deshabitadas (251), los recursos del espectro radioeléctrico (artículo 252) y, por último, los bienes que sirvan a la defensa nacional (artículo 254 párrafo primero); en cuanto a los segundos, pertenecen al Estado sólo si así se declara legalmente y en la medida en que se establezca: es el caso de los terrenos de los suburbios rurales y urbanos (artículo 249 párrafo segundo), los recursos naturales —bosques, crestas de montañas, pastizales, tierras sin dueño y marismas (250)—, los recursos animales y vegetales silvestres (251), las reliquias culturales (253) y las infraestructuras —ferrocarriles, carreteras, instalaciones de energía eléctrica o telecomunicaciones, oleoductos y gasoductos (artículo 254 párrafo segundo) —. Las zonas marítimas, las minas y los acuíferos se regirán por sus respectivas leyes especiales, que incluirán, entre otros, la posibilidad de constituir derechos de usufructo y su alcance (324 y siguientes). El ejercicio de los derechos de propiedad sobre bienes necesarios para el desarrollo de la actividad pública y siempre que se trate de bienes que no pertenezcan naturalmente al Estado (*vid. supra*), corresponde al órgano del Estado o a la institución pública a la que estén adscritos (255) y quedan sujetos a un régimen reforzado de responsabilidad (259). Finalmente, la posición del Estado cuando participe en empresas se asemeja a la de cualquier otro inversor particular (257 y 268). En cuanto a los bienes pertenecientes a las colectividades —que pueden pertenecer a una sola o varias de ellas (262)—, parece que tampoco cabe su prescripción (265 párrafo primero) y se dividen en aquellos que lo sean por declaración legal —tierras, bosques, altos de montaña, pastizales, tierras sin dueño y marismas (260 (1)) — o por haberlos adquirido, haberles sido adjudicado o por ser instalaciones o enseres —edificios, instalaciones de producción y conservación del agua de las tierras de cultivo, instalaciones educativas, científicas, culturales, de salud pública, deportivas y cualquier otro mueble o inmueble (260 (2)-(4))—. La colectividad dispone de órganos ejecutivos, responsables ante sus miembros y cuyas decisiones serán recurribles y revocables (265 párrafo segundo). La propiedad de sus bienes será colectiva y pertenecerá a los miembros de la colectividad en tanto que formen parte de ésta; la realización de negocios y el uso de sus bienes se regirán por los dispuesto en los artículos 261 y 262, que contienen importantes limitaciones según el tipo de bien de que se trate: La posesión, uso, percepción de frutos y disposición pertenece a la colectividad (263), el derecho de uso (*vid. infra*) — eminentemente rústico y sobre propiedad colectiva—consiste en la utilización de un terreno de propiedad colectiva para la construcción de su propia vivienda, así como de otras edificaciones auxiliares (362); los derechos de superficie sobre terrenos que sean propiedad de una colectividad se regirán por su legislación especial (361); por último, existen normas especiales para la ejecución de hipotecas sobre derechos de uso en terrenos que sean

propiedad de las colectividades (418). Cabe la expropiación por el Estado, basada en «razones de interés público», del dominio y derechos de usufructo —recuérdese que este concepto incluye el resto de los derechos reales, salvo el de hipoteca— de los particulares y las colectividades (327): en cuanto a los primeros, «se garantizarán [sus] condiciones de vivienda» (243 párrafo segundo); en cuanto a los segundos, además de satisfacerse el justiprecio, «se asegurará su vida y se salvaguardarán los legítimos derechos e intereses» de los campesinos. En cuanto a la expropiación de derechos de superficie, será indemnizable con devolución del impuesto satisfecho por el tiempo que reste hasta la finalización del derecho de superficie —el CC habla en este caso de terminación, artículo 358—. Sin perjuicio de lo que diremos más adelante sobre el momento de adquisición del dominio, la inscripción en el registro de la propiedad de la expropiación no es constitutiva. Distinto del supuesto de expropiación por razones de utilidad pública es el de emergencia por desastre o prevención y control de pandemias, en cuyo caso, «los bienes inmuebles o muebles requisados se devolverán a la organización o al individuo mencionados después de su uso [y] [...] cuando se destruyan, dañen o pierdan después de haber sido requisados, se procederá a su compensación» (245).⁸

Son bienes —pudiendo, por tanto, constituirse sobre ellos derechos reales— los muebles e inmuebles (115), los materiales e inmateriales, estos últimos consistentes en la protección de datos y los activos virtuales en línea (127). Para la creación, transmisión y extinción de derechos reales, se exige inscripción registral —inmuebles—

⁸ En cuanto a la regulación constitucional del derecho de propiedad, transcribimos, por su relevancia, los preceptos siguientes: art. 10: «La propiedad privada legítima de los ciudadanos es inviolable. El Estado protegerá el derecho de los ciudadanos a poseer y heredar la propiedad privada de acuerdo con las disposiciones de la ley. El Estado podrá, para satisfacer las exigencias del interés público y de acuerdo con las disposiciones de la ley, expropiar o requisar la propiedad privada de los ciudadanos satisfaciendo una indemnización»; art. 12: «El suelo de las ciudades es propiedad del Estado. El suelo de las zonas rurales y suburbanas es de propiedad colectiva, salvo las partes que pertenezcan por ley al Estado; también son de propiedad colectiva los solares y las parcelas de cultivo y terreno montuoso. El Estado puede, por razones de interés público y de acuerdo con la ley, expropiar tierras para su uso pagando una indemnización. Ningún particular podrá apropiarse, comprar, vender o transmitir porciones de terreno por medios ilegales. El derecho al uso de la tierra puede transmitirse de acuerdo con la ley. Todas las personas que hagan uso la tierra deben garantizar su empleo racional»; art. 13: «La propiedad pública socialista es inviolable. El Estado protege la propiedad pública socialista. Se prohíbe la apropiación o el daño de la propiedad estatal o colectiva por parte de cualquier organización o individuo por cualquier medio»; art. 65: «El Estado protege, de acuerdo con las disposiciones de la ley, el derecho de los particulares a la herencia y sus demás derechos e intereses legítimos»; y, por último, art. 66: «La ley protege los bienes legítimos de los particulares y prohíbe la posesión ilegal, el saqueo y la destrucción de dichos bienes por parte de cualquier persona». La Ley reguladora de la propiedad privada de la República popular de China fue aprobada por la Orden número sesenta y dos del presidente Hu Jintao y aprobada en la quinta sesión del décimo congreso nacional de la República popular de China el dieciséis de marzo de 2007.

o *traditio* —muebles (208) —. El registro de la propiedad (209 y siguientes) tiene funciones estrictamente jurídicas —no de tasación ni administrativas (213)—, es de derechos como el español, suizo y australiano —no de simples títulos como el francés— y exige la previa calificación del fondo y la forma del negocio jurídico por el registrador (212 (1)). La inscripción es generalmente constitutiva —como sucede en Suiza—: «surtirá efecto [entiéndase, «nacerá»] en el momento en que se inscriba de conformidad con la ley, y no lo surtirá sin que se inscriba, salvo que la ley disponga otra cosa» (209, 214 y 232; en el mismo sentido: 349 para el derecho de superficie, 335 para el derecho real de explotación de fincas rústicas adquirido por contrato, al referirse a la transmisión de estos derechos dice que «sin el registro, dicho intercambio o transferencia no podrá hacerse valer frente a un tercero de buena fe», 365 para el derecho de uso y 368 para el derecho de habitación). No es necesaria la inscripción —léase, inmatriculación ni inscripción de negocios realizados sobre estos bienes— para los recursos naturales que sean propiedad del Estado *ex lege* (ibídem); *a contrario*, sí lo es para el resto de los bienes que sean propiedad del Estado aunque no parece que quepa su prescripción por particular (242), por lo que el Estado carece de incentivo para promover su inmatriculación —situación semejante a la que se produce en España y Suiza—. Y si bien la inscripción es constitutiva, el contrato en que se pacte el derecho registrable producirá todos sus efectos obligacionales desde que se perfeccione, salvo disposición legal en contrario (215); en cambio, los derechos creados, modificados, transmitidos o extinguidos por resolución judicial, laudo o expropiación forzosa, «se hace[n] efectivo[s]» desde que existe el respectivo título (229), lo que no resuelve si esta adquisición extrarregistral es oponible a las inscripciones que se practiquen en el ínterin; en las sucesiones, el derecho real se adquiere desde la apertura de la sucesión (230), aunque parece que, al no hacerse referencia a excepción alguna, prima el artículo 215; por su parte, los derechos reales dependientes de hechos —obra nueva o demolición de inmueble—, nacen cuando se produzcan estos. La inscripción permite presumir la titularidad y extensión del derecho inscrito (216).

Rige el principio de fe pública registral (311, más correctamente habría sido situarlo en la regulación del registro de la propiedad), pudiendo anularse la transmisión —mejor: el derecho real de dominio transmitido— por falta de capacidad o de poder de disposición, salvo que el adquirente lo sea de buena fe al tiempo de su adquisición —en el mismo sentido, artículo 335—, el precio de venta resulte «razonable» —(311 (2)); lo que parece que debe entenderse negativamente en el sentido de que, existiendo precio, no resulte extravagante para evitar la disimulación de, por ejemplo, una donación bajo el manto formal de la compraventa, lo que excluye de la protección registral no sólo a las transmisiones simuladas sino, también a las donaciones por no haber precio— y, por último, haya sido inscrita la adquisición de bienes inmuebles o

tradicionado el mueble, según los casos. En este supuesto, el anterior titular — «propietario original»— tendrá a su disposición una «acción de responsabilidad» por oposición a la «acción de propiedad», en feliz expresión de MÉNDEZ GONZÁLEZ (2017). Para un supuesto de oponibilidad y prioridad registral, véase el artículo 378 sobre el derecho de servidumbre constituido con posterioridad a otros reales con los que puede colisionar como, por ejemplo, el de usufructo. No parece que quepa la prescripción *contra tabulas* a tenor del artículo 196; para que la *lex comisaria* tenga efecto frente al tercero de buena fe, es precisa su inscripción en el registro de la propiedad (641); ídem del anterior para la donación (659) y *leasing* (745). No resulta tan clara la solución para el arrendamiento, pues «el hecho de que las partes no hayan inscrito el contrato de arrendamiento de acuerdo con las disposiciones legales y administrativas, no afecta a la validez del contrato» (706). En cuanto a la llevanza del registro, rige el criterio de competencia territorial (210) sin perjuicio de la unificación de sus bases de datos (210), las fincas se describen por sus linderos —resultado de sus vértices; en el mismo sentido, artículo 348 para la descripción para su inscripción del derecho de superficie; no así para las servidumbres (373) porque, seguramente, considera el legislador que recaen sobre toda la finca, finca cuyos límites han sido previamente inscritos; empero, no prevé la georreferenciación de servidumbre u otros derechos reales sobre parte de finca ajena, por lo que no resuelve adecuadamente una eventual colisión física (376)— y superficie (211), lo que hace suponer la llevanza mediante folio real. El registrador es sujeto activo: no sólo califica y es responsable por su negligencia, sino que, además, puede requerir nueva documentación cuando lo considere oportuno, así como realizar inspecciones *in situ* (212 párrafo segundo). Es personal y directamente responsable por el daño causado, sin perjuicio de la repetición contra el particular que hubiera inducido a error —el 220 párrafo segundo *in fine* parece establecer una excepción que no creemos tal, por una interpretación conjunta de la regulación («cuando se registra indebidamente una impugnación y, por lo tanto, se causa un daño al titular del derecho, éste puede exigir *al solicitante* el pago de daños y perjuicios» [las cursivas son nuestras])—. Cabe la rectificación de los errores —tanto fácticos como de concepto— de los asientos a instancia de parte interesada y, en su caso, con el consentimiento del registrador o del titular afectado (220). Para el caso de los títulos en formación, se prevé un sistema de reserva de inscripción —similar a la certificación con reserva de prioridad del artículo 105 de la Ley número 108-05 de Registro Inmobiliario de República Dominicana— que impide durante noventa días (221) la inscripción de otros títulos distintos de aquel para el que se pidió— y aún en caso de inscribirse un título distinto de aquel para el que se pidió la reserva «sin el consentimiento del titular del derecho registrado en la notificación de prioridad, la enajenación no es efectiva en términos del derecho real», esto es, valdrá como título obligacional pero no habrá transmitido el derecho real a que se refiera la inscripción (221). Los datos del registro

de la propiedad, sin perjuicio de estar protegidos (219), son accesibles (218) mediante certificación —reflejo de sus datos (217) en el momento de su expedición (para la protección de datos de carácter personal y el principio de proporcionalidad, *vid.* artículo 1.035)—. El sistema retributivo para el servicio registral es la tasa, sin consideración a superficie, tamaño o precio de venta del inmueble de que se trate (223) — a diferencia del modelo español, en que el arancel hace inmediatamente responsable al registrador ante el titular perjudicado—.

En cuanto a los bienes muebles, su *traditio* determina el nacimiento del derecho real que se constituya sobre ellos (224), se recoge la *brevi manu* (228), y embarcaciones, aeronaves, vehículos de motor y similares deberán ser inscritos en el registro mobiliario como requisito previo para poder constituir sobre ellos derechos reales oponibles frente a terceros (225). En cuanto a la protección de los derechos reales, su titular tiene acción para protegerlos contra cualquier injerencia o reclamación que se le presente, acudiendo al remedio judicial o extrajudicial —mediación, arbitraje— que considere oportuno (233) para ejercer la acción confirmatoria (234), reivindicatoria (235), de cesación de la actividad o peligro (236), de reparación, sustitución, reconstrucción o restauración (237). Estas acciones —consideradas como de «responsabilidad civil» (237); *vid. supra*)— pueden ejercerse separada o conjuntamente, según las circunstancias del caso (238). Tratándose de bienes muebles transmitidos sin poder de disposición suficiente, el titular original dispondrá ora de una acción de indemnización contra el transmitente, ora una de restitución contra el adquirente en el plazo de dos años desde que conozca o haya debido conocer su transmisión, contra reembolso no sólo del precio satisfecho por este último sino, además, «de los gastos» en que hubiera incurrido (312). Ejercida que sea esta última, el adquirente accionado podrá repetir a su vez contra su transmitente en indemnización de los daños y perjuicios sufridos (*ibídem*). Los derechos constituidos sobre un mueble quedan extinguidos por su transmisión cuando el adquirente no conozca ni deba haber conocido su existencia —adquirente de buena fe (313)—. Los objetos perdidos —así como las cosas a la deriva, enterradas u ocultas (319)— deben devolverse a su titular o entregarse a la autoridad administrativa competente (314), que los trasladará a su titular o efectuará la oportuna publicación (315); el particular que hubiera encontrado el objeto así como la autoridad administrativa que lo reciba, serán responsables de los daños producidos mientras se encuentre bajo su guarda (316). El titular del objeto, por su parte, satisfará a aquéllos los gastos en que hubieran incurrido y, de haber ofrecido recompensa, deberá satisfacerla al tiempo de recoger la cosa (317). Quien encuentre una cosa y pretenda quedársela contra ley, no tendrá derecho al reembolso de los gastos en que hubiera incurrido, ni a reclamar el pago de la recompensa (*ibídem*). Transcurrido un año sin que el objeto haya sido reclamado, la adquirirá el Estado —el Código civil español (615)

prevé una solución distinta: un plazo de dos años de custodia y, a falta de reclamación, su entrega a quien la hubiera encontrado—. La transmisión del objeto principal conlleva la de todos sus accesorios, salvo pacto en contrario (320; para el derecho de superficie, 356 y 357). Los frutos naturales se adquieren por su propietario o usufructuario (321 párrafo primero); los civiles, según pacto y, en caso de duda, se interpretará según las circunstancias del caso (321 párrafo segundo). La transformación o combinación de dos o más bienes pertenecientes a distintos dueños se resolverá por pacto y, a falta de éste, por las normas reguladoras de su aprovechamiento —esto es, utilidad económica, añadimos— y por el principio de buena fe (322), sin perjuicio de la indemnización de los daños causados. Algunos derechos resultan intransmisibles (derecho de habitación, 369) y otros transmisibles pero condicionadamente (380).

La propiedad intelectual se regula de manera dispersa y se define como el derecho exclusivo que disfruta su titular sobre obras, invenciones, nuevos modelos de utilidad o diseños, marcas, indicaciones geográficas, secretos comerciales, diseños de trazado de circuitos integrados, nuevas variedades de planta y, por último, sobre las restantes materias previstas por ley (123). La venta de un bien que implique derechos de propiedad intelectual, no conlleva la transmisión dominical de éstos (600), son susceptibles de pignoración mediante inscripción (440 (5) y 444) lo que provoca su inenajenabilidad, salvo pacto en contrario —obsérvese que esta solución no es correcta sino que la enajenabilidad de bienes inscritos debería ser posible, sujeta a la eventual ejecución de la garantía real— y, en caso de enajenación (consentida), la pignoración recaerá, por subrogación real, en el precio (444 párrafo segundo). Se prevé una especial protección de derechos de propiedad intelectual en los contratos de tecnología (844), a los que le serán de aplicación las disposiciones sobre «contratos de transferencia de tecnología y de licencia de tecnología» — (876); para estos últimos, 862-877— y tendrán la consideración de bienes gananciales si se hubieran adquirido constante el matrimonio (1.062 (3)), y en que su lesión dará lugar a responsabilidad civil (1.185).

El derecho de propiedad tiene por contenido «poseer, usar, beneficiarse y disponer [...] de acuerdo con la ley» (240), así como constituir derechos de usufructo y garantías reales sobre los bienes muebles o inmuebles (241); en cuanto a los límites al derecho de propiedad, *vid. supra*. El derecho de propiedad puede ordenarse jurídicamente en forma de división horizontal, de manera que cada propietario lo sea privativamente de cada elemento independiente que podrá poseer, usar, beneficiarse y disponer, y que dará derecho, a su vez, sobre los elementos comunes (273 párrafo segundo) de acuerdo con una cuota fijada por pacto o, en su defecto, considerando únicamente «la superficie de la unidad exclusiva de cada propietario con respecto a la superficie total»

(283); este uso de los elementos privativos y comunes deberá hacerse con respeto a la «conservación de los recursos y la protección del medio ambiente» (286, concordante con el 9), sin poner en peligro la seguridad del edificio ni perjudicar los derechos e intereses legítimos de los restantes propietarios (272). Las actividades molestas se prohíben y dan lugar a responsabilidad —en el amplio sentido que el término «responsabilidad» tiene para el CC—, sin ánimo exhaustivo: arrojar basura de forma arbitraria, verter sustancias contaminantes o ruidos, alimentar y tener animales en contra de lo convenido, construir estructuras en contra de las normas y reglamentos, invadir los pasajes y negarse a pagar las cuota de la comunidad. No cabe la renuncia del bien privativo como medio para liberarse de las obligaciones inherentes a la división horizontal (273 párrafo primero). En cuanto a los elementos comunes, pertenecen en «copropiedad y gestión conjunta» a los propietarios de los privativos (271) y son: los caminos dentro del edificio y los espacios verdes, salvo que se trate de dominio público, los elementos necesarios para la gestión del inmueble en su conjunto (274), los fondos de mantenimiento del edificio (281) y los ingresos que generen los espacios comunes (282). Rige el principio de presunción de titularidad común de los bienes en cuanto a las partes no declaradas expresamente como privativas (274 y 275 párrafo segundo). Se establece libertad para la fijación del régimen aplicable a los garajes, si bien con derecho preferente para los titulares de bienes privativos (276). El edificio se organizará mediante una asamblea —obsérvese el presupuesto organizativo planificador y colectivo en el párrafo segundo del artículo 277— cuyas competencias mínimas son las habituales —conservación y mejora del edificio en su conjunto (278)— y para las que se exige un quórum variable —desde la mitad de los propietarios que lo sean de otros tantos elementos privativos, hasta los dos tercios (ibídem)—, y cuyas decisiones son recurribles judicialmente (280). Se obstaculiza la conversión de viviendas en despachos profesionales —exigiendo consentimiento unánime de los propietarios (279)—. Se regula específicamente el contrato de servicios para la ejecución de medidas de conservación y mejora de inmueble —*vid. infra*; 937 y siguientes— y su fiscalización por los propietarios (284-287); para la responsabilidad extracontractual por razón de los objetos caídos o arrojados desde un edificio, *vid.* los artículos 1.253 y 1.254.

Las relaciones de vecindad entre colindantes de fincas se rigen por el CC y, en su defecto por los usos locales (289). Se definen como facilidades —según el CC, «comodidades»— cuyo contenido es ora permitir hacer al colindante en finca ajena, ora abstenerse de hacer en finca propia en beneficio de aquél. Se trata de una figura intermedia entre las servidumbres —372 y siguientes— y la mera buena voluntad: no son derechos reales —por ejemplo, el 290 párrafo segundo reparte «razonablemente» y no por cuotas —como resultaría propio del principio de especialidad de un derecho—

el caudal de las aguas naturales corrientes—; pero ciertamente son derechos, pues conceden acción para reclamar su contenido, contenido que se rige por los principios de «facilitación de la producción [de explotaciones agrarias, entiéndase], conveniencia para la vida cotidiana, solidaridad y asistencia mutua, equidad y razonabilidad» (288). Consisten, en su aspecto positivo en : conceder acceso para usar el agua en general y las aguas naturales corrientes en particular, autorizar el desagüe (290), conceder paso (291) o permitir al colindante utilizar «el terreno o edificio adyacente para la construcción o el mantenimiento de un edificio, o para el tendido de hilos eléctricos, cables o tuberías de agua, calefacción, gas o similares» (292); entre las negativas o de abstención tenemos: no contravenir las normas de construcción, ni obstruir la ventilación, la iluminación o la luz solar de edificios adyacentes (293), no «desechar residuos sólidos o emitir sustancias nocivas como contaminantes atmosféricos, del agua o del suelo, ruidos, radiaciones luminosas y electromagnéticas» (294), no poner en peligro la seguridad de los bienes inmuebles adyacentes al excavar el terreno, construir edificios, tender tuberías, instalar instalaciones o similares (295). A su vez, el beneficiario de las facilidades hará uso de ellas en tal forma que no cause perjuicio al dueño de la finca utilizada (296).

La copropiedad —cuya regulación se aplicará al resto de supuestos de comunidad si bien el CC se refiere únicamente a los de usufructo y garantía real—, se divide en dos clases (297): la romana y la germánica —relacionada ésta con el concepto de propiedad familiar y con el conyugal, que en China son distintos, pues aquél es más amplio que éste; *vid. supra* y 54 y siguientes—, presumiéndose en caso de duda la primera (308). En la comunidad germánica, la propiedad pertenece «conjuntamente» a todos ellos (299), quienes podrán acordar las reglas de administración y, a falta de éstas, todos estarán obligados y tendrán derecho a ser administradores (300); el mismo convenio regirá para los gastos de conservación y, a falta de acuerdo, contribuirán todos conjuntamente (302); podrá existir pacto de indivisión pero éste cederá en caso de que un comunero necesite extinguir la comunidad «si existe una razón imperiosa para ello» o fenezca la base —económica, añadimos— que justificó el acuerdo de indivisión (303). En cuanto a la partición, las reglas son comunes para ambos tipos de comunidad: rige el convenio y, a falta de éste, si el bien es divisible y su valor no disminuye con la división, se procederá de esta manera; en caso contrario, se repartirá su valor tasado, de subasta o enajenación directa, y si la parte de uno de los comuneros fuera «defectuosa» —esto es, tuviera vicios ocultos o quedara sujeta a evicción—, el resto «compartirá las pérdidas» (304). Las relaciones externas tienen una regulación semejante para ambas comunidades: los comuneros responden solidariamente de las

obligaciones de la comunidad salvo que la ley disponga de otra manera o el tercero conozca que la relación no es de solidaridad (307); las internas de la comunidad germánica se rigen igualmente por el principio de solidaridad —tanto de créditos como de obligaciones—salvo convenio (ibídem). En cuanto a los créditos y deudas solidarios, no se presumen salvo declaración legal o convención expresa (518), todo acreedor (solidario) puede pedir a cualquier deudor (igualmente solidario) el cumplimiento de la totalidad del crédito o deuda, sin perjuicio de la acción de repetición del reclamante o pagador frente al resto (519 párrafo segundo, 520 y 521) y, dudándose de cuál sea la parte —mejor que cuota, para distinguirla de la romana— de cada uno, se presumirán iguales (519 y 521). Por último, para la fianza, *vid.* artículo 688. En la comunidad romana, los derechos económicos —no así los políticos, como veremos— se distribuyen por cuotas que se presumen iguales en caso de duda (309). La administración y disposición del bien y cualquier otro relevante exige el acuerdo de comuneros que representen, al menos, dos tercios de las cuotas o de todos ellos (301); los gastos de conservación se satisfarán según convenio y, a falta de éste, en proporción a sus respectivas cuotas (302); cabe igualmente el acuerdo de indivisión siempre que —deducimos—sea expreso (confróntese artículo 303); en cuanto a las reglas de partición contenidas en el 304, nos remitimos a lo dicho al tratarla en la comunidad germánica. Cada comunero es libre de enajenar su cuota y el resto tendrá derecho de tanteo (305) en un «plazo razonable» (306 párrafo primero), previa la notificación de las condiciones por el enajenante (ibídem); queriendo dos o más comuneros ejercer el derecho de tanteo, lo harán según convenio o, en su defecto, en proporción a sus respectivas cuotas (306 párrafo segundo). En cuanto a las relaciones externas (307), no remitimos a lo que dijimos al tratarlas en la comunidad germánica; y en cuanto a las internas, salvo convenio, rige el principio de proporcionalidad de cuota con derecho de repetición contra el resto de los comuneros en caso de exceso (ibídem). En cuanto a los créditos o deudas mancomunados, dudándose cuál sea la cuota de cada acreedor o deudor, se presumirán iguales (517).

En cuanto al derecho de usufructo, la facultad de disposición para constituirlo corresponde a su propietario (241) y consiste en su posesión, uso y beneficio —entiéndase, «percepción de frutos» (323)—, podrá recaer sobre recursos naturales pertenecientes al Estado (324; *vid. supra*) constituyéndose entonces onerosamente (325), sobre zonas marítimas (328), minas, acuíferos para consumo, riego o pesca (329), con sujeción a sus leyes especiales, y su ejercicio se hará considerando la «protección, explotación racional y la utilización de los recursos y de protección del medio ambiente» (326), dando lugar a indemnización en caso de expropiación (327; *vid. supra*). En cuanto a su colisión con otros derechos reales: para el de superficie (346); para las servidumbres constituidas, con posterioridad y anterioridad, por el propietario

de la finca o por él mismo, rige el principio de proporcionalidad del propio derecho — de manera que el plazo del derecho de servidumbre constituido por el usufructuario no puede exceder del suyo propio—, prioridad (*vid.* 377-379) y oponibilidad registral. Por su parte, el derecho de habitación es uno de usufructo, limitado a «las necesidades de vida y residencia» que, sin embargo, no permite a su titular el arrendamiento de la vivienda —esto es, la percepción de sus frutos civiles— salvo pacto en contrario (369).

En cuanto al contrato de explotaciones agrarias constituido como derecho real — considerado como servidumbre enajenable separadamente (380)—, podrán ser sus titulares las colectividades empresariales rurales, recayendo sobre tierras cultivadas, bosques, pastizales y otros territorios susceptibles de ser empleados con fines agrícolas pertenecientes al Estado (343) o a la colectividad y explotadas por aquéllos y su contenido es la posesión, utilización y aprovechamiento —agrícolas, silvícola o ganadero (331)— de la finca, excluyéndose la realización de construcciones no agrícolas —a las que nos referiremos seguidamente como «derecho de superficie»—, salvo autorización legal (334) para su explotación (340); habilita igualmente para la constitución de servidumbres, siempre que el plazo de éstas no exceda el del derecho real sobre la explotación agrícola (377). Su plazo —de treinta a setenta años— dependerá del tipo de territorio afectado (322 párrafo primero); expirado el plazo, el contrato podrá renovarse (332 párrafo segundo). Este derecho real nace con el título que lo conceda, que se inscribirá en el registro de la propiedad; las certificaciones registrales que se emitan sobre explotaciones agrarias expresarán que se trata de tal derecho y su contenido permitido —agrícola, silvícola, ganadera, etc. (333)—. El derecho real —o su arrendamiento, artículos 339 y 342, o la hipoteca que se constituya sobre éste, artículo 342— es transmisible (334) sólo sobre la totalidad de la finca que constituya la explotación agrícola —si fuera necesario modificar la superficie explotable, deberá novarse el contrato de constitución del derecho real (336)— mediante su inscripción en el registro —inscripción constitutiva; *vid. supra* sobre el registro de la propiedad; en cambio, el 341 concede efectos declarativos, no constitutivos, a la inscripción de derechos reales concedidos por más de cinco años— y resulta irrevocable antes de que expire el término fijado en el contrato (337). Al igual que se dijo para la propiedad y el usufructo, es indemnizable en caso de expropiación (338; *vid. supra*).⁹

⁹ YIFENG nos habla de arrendamientos en un interesante artículo de los constituidos sobre los bienes de las colectividades. Sin embargo, para mayor claridad de su exposición, debió el autor haber explicado que los arrendamientos rústicos en España son, en realidad, derechos de usufructo, pues conceden el derecho a percibir los frutos naturales de la finca arrendada y de ahí que sea posible sostener en este caso la posesión directa del arrendatario mientras que en la República popular de China se reconocen

En cuanto al derecho de superficie, constituido por el propietario del terreno (352), puede tener por objeto la ejecución de construcciones tanto por encima como por debajo de la superficie del terreno afectado (345), y su ejercicio deberá respetar los principios de proporcionalidad (artículo 350), conservación de los recursos y protección del medio ambiente (346), así como los restantes derechos constituidos sobre la misma finca. Habilita para constituir servidumbres, siempre que el plazo de éstas no exceda el del derecho real sobre explotaciones agrícolas (377) que puedan entrar en colisión con aquél como, por ejemplo, un usufructo (346). Podrá constituirse excepcionalmente con carácter gratuito (347 párrafo tercero); si lo fuera onerosamente, para el caso de que dos o más personas estén interesadas en el mismo derecho sobre la misma finca, deberá procederse a su subasta por escrito (346). El negocio de su constitución contendrá, entre otros, los límites de la porción del terreno y la edificación —georreferenciación del alcance físico del derecho, añadimos—, el uso previsto —que exigirá licencia administrativa (350 *in fine*)—, el plazo de duración del derecho, su precio, la forma de pago y el medio de resolución de los conflictos que puedan surgir (348). El derecho real resultante —*vid. infra* para su inscripción constitutiva— podrá ser transmitido e hipotecado (353) por escrito, siempre por un plazo igual o inferior al de constitución del derecho de superficie (354), plazo que quedará automáticamente prorrogado al llegar a su fin —entiéndase, añadimos, salvo denuncia (359)— y la transmisión conllevará la de edificios, estructuras y otras instalaciones auxiliares unidos al terreno (356 y 357). Su expropiación será indemnizable con devolución del pago del impuesto por el tiempo que reste hasta la finalización del derecho de superficie —el CC habla en este caso de terminación (358)—. La inscripción de este derecho es constitutiva (349), y su transmisión y cancelación también son objeto de inscripción —(355 y 360); *vid. supra* en cuanto a los efectos de la fe pública registral—. Por último, los derechos de superficie sobre terrenos que sean propiedad de las colectividades se registrarán por su legislación especial (361; *vid. supra*).

En cuanto a los derechos de uso y habitación, el primero —considerado como servidumbre (380)—consiste en la utilización de una finca rústica de propiedad colectiva para la construcción de la propia vivienda así como otras edificaciones auxiliares (362). Es transmisible (363 y 380), la destrucción del terreno sobre la que se asiente la vivienda conlleva la del derecho de uso y el nacimiento de uno nuevo sobre distinto terreno (364). Su transmisión y cancelación —entiéndase que también constitución, aunque nada se diga al respecto— serán objeto de inscripción registral. El de habitación, por su parte, consiste en el derecho de usufructuar la vivienda de un

directamente como derechos reales de sobre explotaciones agrarias por oposición a los simples arrendamientos, lo que a su vez le habría evitado referirse a un inexistente «derecho real de posesión» (2016: 286) y distinguir correctamente posesión de tenencia (*ibidem*).

tercero para satisfacer «las necesidades de vida y residencia» (366): podrá constituirse en testamento (371) o mediante contrato escrito (367) que se inscribirá en el registro de la propiedad con carácter constitutivo —(368 *in fine*); para su cancelación, 370—, será generalmente gratuito salvo pacto (368), es intransmisible *inter vivos* o *mortis causa*, tampoco podrá arrendarse —la vivienda— salvo acuerdo (369) y se extinguirá por expiración del plazo fijado en el contrato o por fallecimiento de su beneficiario (370).

En cuanto a las servidumbres —véase lo dicho sobre relaciones de vecindad—, consisten en el «derecho a utilizar [sin interferencias, 375] el inmueble de un tercero según lo pactado, para mejorar la eficiencia del propio» (372 párrafo primero). El acuerdo deberá formalizarse por escrito con identificación de las fincas dominante y sirviente —sin referencia a sus «límites», como en otras ocasiones (*vid. supra*), quizá porque se dé por sentado que se trate de fincas inmatriculadas y que la servidumbre recaea sobre la totalidad de éstas—, la finalidad de la servidumbre, su duración y precio (373) y medios de resolución de conflictos, artículo 373 (6)). Será constituida por el titular del dominio de la finca dominante o de derecho suficiente a tales efectos —usufructo, derecho real de explotación agrícola o de superficie; en estos tres últimos casos y otros similares, el plazo del derecho de servidumbre no podrá exceder el del de su constituyente (377), y de existir previamente estos derechos, regirá el principio de prioridad por lo que en el caso de que la servidumbre cuya constitución se pretenda les afecte, será preciso su consentimiento (379). Y, de constituirse posteriormente, deberán soportar la servidumbre preexistente —378; principio de prioridad registral—. Por el de accesoriedad, la servidumbre no resulta transmisible separadamente salvo cuando se trate de derechos reales de explotación agrícola, de uso y otros similares, en que cabrá pacto en contrario (380); ídem del anterior para la hipoteca del derecho de servidumbre o del de su constituyente —(381); *vid. los 382 y 383*—. Su inscripción registral no es en este caso constitutiva pero carecerá de eficacia frente a terceros hasta que se lleve a cabo —374; sobre la fe pública registral, *vid. supra*; *vid. también*, para la modificación, transmisión o extinción de una servidumbre inscrita, el 385—. Su uso debe ser proporcionado tanto respecto de la finca sirviente como de los restantes derechos reales que se hallaran constituidos sobre ésta y con los que pudiera colisionar (376) —el principio de especialidad del derecho constituido puede entonces ser mejorado mediante la georreferenciación no sólo de la finca registral en su totalidad sino, además, de los derechos reales constituidos sobre parte de ésta, como ya sucede en Suiza—. Por último, la servidumbre es rescatable por abuso del titular del predio dominante o impago de su precio, «a pesar de haber recibido dos requerimientos, efectuados en plazo razonable».

En cuanto a los derechos reales accesorios de garantía (388) —prenda, hipoteca (general y de máximo por créditos flotantes), derecho de retención y arras—, su constitución por el propietario del inmueble —o por un tercero, en garantía de deuda ajena, lo que autoriza al garante a solicitar del deudor garantizado una contragarantía (387 párrafo segundo)— o derecho real de que se trate, encuentra su fundamento en el artículo 241. Las garantías reales conceden el derecho de persecución y ejecución sobre la garantía para el caso de impago de la deuda garantizada y el de cobrarse con preferencia sobre su precio —386; y de manera redundante, 394—. El derecho real de garantía nace mediante contrato (388) e incluye el principal, intereses y costes de creación y ejecución de la garantía (389), rige la subrogación real sobre el premio del seguro en caso de destrucción de la cosa que sirva de garantía (390) y la concedida por tercero se extingue desde que se enajenen sin su consentimiento por escrito las obligaciones garantizadas (391). Existiendo una obligación garantizada con hipoteca y aval por el deudor —no por tercero—, el acreedor, salvo pacto en contrario, ejecutará primero la garantía; constituida por tercero, el acreedor tendrá derecho a elegir, sin perjuicio en su caso de la acción de repetición del tercero garante contra el deudor (392). Por último, las garantías reales se extinguen por la de la deuda principal garantizada y ejecución o renuncia de la garantía (393). El derecho de hipoteca es accesorio (407), de manera que no cabe su existencia sin un crédito previo ni su enajenación separada de éste —sí lo permiten, en cambio, los 842 y siguientes del Código civil suizo, sobre cédula hipotecaria—. Son hipotecables los bienes inmuebles —en cuanto a los edificios y la extensión de la hipoteca al terrenos sobre el que se asiente mientras dure el derecho a su utilización, *vid.* los 397-398; en cuanto a la constitución de hipoteca sobre el derecho de superficie por las colectividades, *vid.* 398—, los derechos inmobiliarios, sin perjuicio de lo dicho sobre las servidumbres, maquinaria, materias primas, productos no acabados y acabados —en cuanto a estos cuatro últimos, sobre los existentes en una unidad empresarial al tiempo de procederse a la ejecución (396 y 411)—, edificios, barcos y aviones en construcción, vehículos y otros bienes no prohibidos (395). Hipotecado un derecho de edificación, la hipoteca no alcanza a las construcciones que se ejecuten, ni darán derecho al acreedor a cobrarse con preferencia (417). No son, en cambio, hipotecables: el derecho de propiedad sobre la tierra, el de uso de terrenos pertenecientes a una colectividad salvo que la ley lo autorice, las instalaciones de interés público y otros previstos por ley (399); con escasa técnica jurídica, tampoco resultan hipotecables los «bienes cuya propiedad o derecho de uso no está claro o es discutido» —cuando, en realidad, la cuestión que aquí se debate es la de la facultad de disposición para constituir el derecho y no su hipotecabilidad—, y los «bienes incautados, detenidos o puestos bajo custodia» —cuando sucede otro tanto de lo mismo—: las vindicias así como el depósito forzoso o secuestro no cuestionan la hipotecabilidad sino el estatuto jurídico que resultará del

inmueble —mejor habría sido en este caso extender asiento en el registro de la propiedad sobre su inenajenabilidad más que la de su hipotecabilidad—. No puede constituirse hipoteca sobre servidumbre, salvo cuando se trate de derechos reales de explotación agraria, uso y otros similares y exista pacto (381). La hipoteca sobre inmuebles se constituye (402) mediante inscripción en el registro de la propiedad del contrato en que se pacte y que contenga el importe e interés del crédito, plazo de su cumplimiento, identidad del inmueble hipotecado y, por último alcance de la garantía real. En cuanto a los bienes muebles, el derecho de hipoteca sobre estos no exige inscripción pero no será oponible al tercero de buena fe (403), en concreto, el que adquiera el bien a precio razonable y dentro de la gestión ordinaria de sus negocios (404). El arrendamiento preexistente y —se entiende— no inscrito resiste la hipoteca inscrita con posterioridad, bajo el argumento, aparentemente, de que la tenencia del arrendatario —el CC habla impropiaemente de «posesión»— no puede ser desconocida por el acreedor hipotecario (405). También —con escaso fundamento económico y jurídico, en nuestra opinión—, cabe el pacto por el que la finca hipotecada no pueda ser enajenada (406) y, de enajenarse, esta transmisión deberá ser notificada al acreedor (406 párrafo segundo). El acreedor dispone de las acciones de cesación del daño, restitución del valor, complemento de la garantía y devastación del bien (408) que, de no atenderse, darán lugar a la terminación del préstamo —y, con ello, añadimos, al pago completo o a la ejecución de la garantía—. Caben los pactos sobre el rango de la hipoteca (409) cuya relegación —o renuncia— liberará en la parte correspondiente al resto de garantes por la misma deuda (409 párrafo segundo), el pacto marciano previa tasación y en tanto se haga en perjuicio del resto de acreedores (410), y el pacto comisario *ex ante*, sin que éste modifique la preferencia del acreedor (401). Iniciada la ejecución, el acreedor tiene derecho a los frutos naturales o civiles del bien hipotecado siempre que así lo notifique al que deba satisfacerlos (412), y serán los primeros activos que sirvan para pagar la deuda garantizada —(412 párrafo segundo); de manera que, añadimos, si resultara suficiente, no sería precisa la ejecución de la hipoteca—. Ejecutada la hipoteca, el sobrante será entregado al deudor hipotecario (413) y, siendo dos o más los acreedores hipotecarios, su importe se repartirá según el rango de cada hipoteca inscrita, después a los acreedores no inscritos y, siendo varios éstos, a prorrata de sus créditos (414) —de suerte que, añadimos, la hipoteca no inscrita funciona como simple crédito quirografario con preferencia frente a los que no lo sean, pero sin preferencia por razón de fecha entre los que sí (ibídem)—. No alcanzando el precio para satisfacer el total de la deuda, subsistirá la responsabilidad del deudor. Existiendo hipoteca y prenda sobre el mismo bien, su preferencia se fijará comparando la fecha de la inscripción registral —para la hipoteca— y su traslado posesorio —para la prenda— (415). Cuando el crédito garantizado con hipoteca sobre un bien mueble es su precio de venta, y ésta se inscribe dentro de los diez días

siguientes a la entrega del bien, el acreedor hipotecario tendrá prioridad para cobrarse frente a los restantes titulares de garantías, excepto cuando se trate de otro acreedor hipotecario (416). La acción hipotecaria prescribe al tiempo de la acción personal derivada de la deuda (419). A las hipotecas de máximo por deudas flotantes se les aplicarán subsidiariamente las normas de la hipoteca general (424), y comprende los «créditos futuros [todos o solo parte de ellos (422) e, incluso, preexistentes (420 párrafo segundo)] que surjan consecutivamente en un determinado periodo de tiempo» (ibídem, párrafo primero). La transmisión de parte de los créditos flotantes no conllevará necesariamente la de la hipoteca (421); será precisa su liquidación que, en todo caso, tendrá lugar si expira el plazo pactado para ello, no se fijó plazo y no hay acuerdo, siempre que hayan transcurrido dos años desde la constitución de la hipoteca, cuando resulta imposible que pueda nacer un nuevo crédito que deba ser garantizado o, por último, en caso de concurso o disolución del deudor. Otra causa más de liquidación: que el acreedor supiera o debiera haber sabido que el bien estaba embargado o retenido —pero ésta es una causa que afecta a la garantía y a la deuda propiamente dicha—.

En cuanto a la prenda en general, es un derecho real de garantía que concede las facultades de ejecución y prioridad para cobrarse con el precio de aquélla (425). No son pignorables los bienes no susceptibles de enajenación (426). La prenda se constituye mediante su entrega (429), previo un título por escrito con el mismo contenido que la hipoteca y añadiendo «el momento y el modo de entrega de los bienes pignorados» (427 (5)). Se admite el pacto comisorio como ya sucedía en la hipoteca (428), así como el marciano a precio de mercado (436 párrafos segundo y tercero). El acreedor percibirá, constante la prenda, los frutos de la cosa pignorada, que se aplicarán a la deuda, previamente descontados los gastos en que se hubiera incurrido para su percepción (430). El acreedor pignoraticio debe conservar adecuadamente los bienes pignorados (432) y no puede disponer de ellos —431; pues el título de acreedor pignoraticio no alcanza a la disposición—, ni entregar su posesión a tercero (434) y, si lo hiciera, responderá por ello sin perjuicio de que el deudor ejerza las acciones de cesación, conservación, devastación, complemento de garantía y otras ya vistas para la hipoteca e, incluso, la restitución del bien pignorado al deudor (432). Sobre la enajenación del bien pignorado por el acreedor que lo posea, véase lo dicho para la realizada por persona sin facultad de disposición. El régimen de renuncia de la prenda es similar al de la hipoteca: el resto de los garantes quedan liberados en la parte correspondiente (435). La restitución de la cosa por el acreedor al deudor debe hacerse una vez cumplida la obligación (436). La ejecución de la prenda corresponde al acreedor y responde por no hacerlo en tiempo, para lo que se concede al deudor acción para instarla y reclamar la indemnización de los daños y perjuicios causados

(437). Las reglas de sobrante e insuficiencia del precio de la venta para satisfacer el precio de la deuda son las mismas que para la hipoteca (438). Finalmente, puede constituirse una prenda de máximo que se registrará, además de por su regulación específica, por la propia de las hipotecas flotantes (439). La prenda de derechos—a la que se aplicarán por analogía las disposiciones de la prenda en general (446)— es posible por quien pueda disponer de ellos (440) y, en concreto, sobre letras de cambio, pagarés, cheques, bonos y certificados de depósito, *warrants* y conocimientos de embarque —con su entrega, la del certificado que los representa o, a falta de éste, con su inscripción (441); su vencimiento anterior al de pago de la deuda garantizada da lugar a subrogación real o al pago anticipado del crédito (442)—, participaciones de fondos transmisibles y acciones —constituidas mediante inscripción (443)—, otros transmisibles —derecho al uso exclusivo de marcas registradas, derechos de patente y de autor, mediante su inscripción en el registro (444)—, así como créditos pendientes y futuros mediante inscripción (445).

En cuanto al derecho de retención, consiste en la oposición (*exceptio*), primero, del acreedor a la entrega de uno o varios objetos muebles que legalmente posee y que son debidos al deudor hasta que éste cumpla con la obligación que le corresponda (447) y, segundo, a que si lo debido no es finalmente satisfecho, tenga derecho el acreedor a ejecutar estos bienes —pero no, añadimos, a perseguirlos una vez desposeído de ellos— y cobrarse preferentemente con su precio (454). La retención —y su preferencia— sólo cabe sobre muebles que, además, tengan conexión con la obligación incumplida —salvo, en cuanto a esto último, que se trate de relaciones entre empresarios (448)— y, por último que, además, sean transmisibles (449). El valor de los bienes retenidos deberá ser proporcional al del importe de la deuda debida —véase el artículo 450 para la retención de un bien divisible—, el retenedor deberá conservar adecuadamente los bienes retenidos bajo su responsabilidad (451) y tiene derecho a percibir sus frutos aplicándolos, además, a los gastos en que hubiere incurrido para su recolección (452). Retenidos los bienes, el acreedor concederá al deudor un plazo máximo de sesenta días para el cumplimiento de su obligación —lo que, en realidad, añadimos, juega a favor del deudor al concederle nuevo plazo— y, de no cumplir, «el acreedor podrá, previo acuerdo con el deudor, tasar y aceptar los bienes retenidos para satisfacer total o parcialmente la obligación, o ser pagado prioritariamente con el producto obtenido de la subasta o venta de los bienes retenidos» (454), cuyo exceso será devuelto al deudor (455) y de lo que no alcance seguirá respondiendo el deudor (*ibídem*). La retención se extingue por la pérdida de la posesión del bien o por su sustitución por otra garantía (457). Y en cuanto a la retención en China no puede considerarse exactamente como una especie de la clase de la *exceptio non adimpleti contractus* (525) pues si bien ambas constituyen una reacción del acreedor al

incumplimiento del deudor, sólo en la retención primera existe derecho de ejecución y preferencia. En cuanto a la prioridad entre garantías, gozará de preferencia la hipoteca o prenda frente al derecho de retención. Un caso especial de garantía —regulado dentro del Libro tercero— es el de las arras: las partes pueden pactarlas, consignándolas en la otra y sirviendo de identificación de la perfección del contrato principal que garantizan; su importe no podrá exceder del veinte por ciento del valor del objeto principal y el exceso no valdrá como arras (586).

Finalizamos este Libro con la posesión: se regula ésta de manera genérica al referirse a la que pueda resultar de un contrato, sin distinguir entre mera tenencia y verdadera posesión y, dentro de ésta, entre posesión directa e indirecta. Se nos dice así que la que resulte por contrato —uso, aprovechamiento y responsabilidad— se regirá por lo pactado por las partes y, en su defecto, por el CC (458). El poseedor de mala fe responde en todo caso por los daños que sufra la cosa (459) y su responsabilidad va más allá de la que cubra el seguro (461). El poseedor legítimo tiene derecho a reclamar la cosa de quien la tenga, satisfaciendo a su poseedor actual de buena fe los gastos en que hubiera incurrido para su conservación (460). El poseedor de la cosa tiene derecho a defenderse de su invasión, transformación y molestias que sufra, así como a exigir una indemnización en el plazo de un año desde que se produzcan estos actos (462).

4. LIBRO TERCERO: CONTRATOS¹⁰

Se regulan los derechos y obligaciones *in personam* (118) —véase el 524 sobre cumplimiento de la obligación por un tercero distinto del deudor— consistentes, en lo que aquí interesa, en «el derecho de un acreedor a exigir a un deudor específico que haga o deje de hacer un determinado acto, como el que surge de un contrato», y definiéndose éste como el «acuerdo para el nacimiento, modificación o extinción de una relación jurídica civil entre personas de Derecho civil» (464), que vinculará únicamente a las partes que lo hubieran celebrado (119 y 465 párrafo segundo) y cuyas disposiciones se aplicarán —en tanto que la ley no lo impida— a los negocios de Derecho público tales como matrimonio, adopción, tutela o relaciones personales

¹⁰ Regulado en los artículos 463 a 988, se divide en tres títulos: disposiciones generales, contratos típicos y cuasicontratos. El primero está formado por los siguientes capítulos: normas generales, perfección de los contratos, validez, ejecución, conservación del contrato, novación y cesión, extinción de los derechos y obligaciones contractuales y responsabilidad por incumplimiento. El segundo tiene diecinueve capítulos: compraventa, suministro de energía eléctrica, agua, gas y calefacción, donación, préstamo, fianza, arrendamiento, arrendamiento financiero, *factoring*, trabajo, obra, servicio, transporte —pasajeros, mercancías y multimodal—, de tecnología —cinco clases: desarrollo, transferencia y licencia de tecnología, así como consultoría y servicios técnicos—, depósito, mandato, suministro, comisión, intermediación y, por último, sociedad civil. Por último, el tercero, dedicado a la cuasicontratos, contiene sólo dos capítulos: la gestión de negocios ajenos y el enriquecimiento injusto.

similares (ibídem párrafo segundo), así como al los contratos atípicos (467). Tratándose de contratos de empresa con participación de capital chino-extranjero, regulados por ley o convenio, así como a de cooperación para la exploración y explotación de recursos naturales en territorio de la República Popular China, regirá la legislación de ésta (467 párrafo segundo).

La interpretación de los contratos se hará de conformidad con el artículo 142 (466), esto es, según las palabras y frases utilizadas, con referencia a los términos pertinentes, la naturaleza y finalidad del contrato, la costumbre y el principio de buena fe; y redactado que sea el contrato en dos idiomas que tengan la consideración de auténticos y resulten contradictorios entre sí, su interpretación se hará considerando el conjunto del contrato, su naturaleza, finalidad, principio de buena fe y otros semejantes (466 párrafo segundo); existen reglas especiales de interpretación para las condiciones generales de la contratación (498), condiciones a las que nos referiremos más adelante. El contrato se perfecciona desde la aceptación (483) aunque existen varias reglas especiales (490-495), así: celebrado el contrato por escrito y sin que ninguna de las partes haya cumplido aún su parte, éste se perfecciona cuando todas ellas firman, sellan o insertan sus huellas dactilares y, de haberse realizado *ex ante* la prestación principal por una, desde la aceptación de tal prestación por la otra; ídem del anterior cuando se trate de un contrato que debió hacerse formalizado por escrito; formalizado que sea por carta, mensaje de datos o similar, se perfeccionará desde que sea firmado; y, por último, tratándose de ofertas de bienes y servicios publicados en una red de información como *Internet*, se perfeccionará desde que la otra elige el producto o servicio y finaliza con éxito el proceso de pedido.

El lugar de celebración de contrato también depende de la manera en que se hubiera celebrado o aceptado: el de aceptación es la regla general; el domicilio de su destinatario —léase, consumidor o persona a quien se preste el servicio (492)— en los negocios a distancia; y el celebrado como memorando, donde se firme finalmente, se selle o se inserten las huellas digitales (493). Existe libertad de forma —*vid. supra*— y donde «por escrito» debe entenderse como «cualquier forma que haga que el contenido que contiene pueda ser probado [literalmente, «representado de forma tangible] », como un acuerdo escrito, una carta, un telegrama, un télex o un facsímil» (469 párrafo segundo) lo que es extensible a los «mensaje[s] de datos en cualquier forma, como el intercambio electrónico de datos y los correos electrónicos (ibídem, párrafo tercero).

Se regula extensamente la oferta (471 y siguientes), que es la «expresión de la intención de celebrar un contrato con otra persona» cuyo contenido mínimo será el del contrato específico y definido (472 (1)) con expresión de que la aceptación dará lugar a

la vinculación del oferente (ibídem, (2)). También se recoge la invitación a hacer una oferta, como son las subastas, anuncios de licitaciones, folletos de suscripción de acciones, bonos y fondos, los anuncios y promociones comerciales, y los catálogos con indicación de precios enviados por correo, siempre que su contenido contenga el propio de las ofertas (472). En cuanto al momento en que la aceptación deba producir sus efectos, regirá el artículo 137, ya estudiado. La oferta podrá ser retirada —al igual que la aceptación (484 y 485)— una vez que alcance a su destinatario (475), y dejada sin efecto en otro caso, salvo excepciones como cuando concorra una declaración expresa de irrevocabilidad o ésta pueda deducirse (476). La oferta se entiende aceptada si la aceptación llega al oferente dentro del plazo fijado en la oferta (481) y, no habiendo plazo, si se trata de una oferta en tiempo real, deberá contestarse inmediatamente —literalmente, «con prontitud»— y, si no, en un tiempo razonable (481); si se hace por carta, el plazo de aceptación se contará desde la fecha indicada en ésta, desde que se entregue el telegrama para su envío o, si no se indica tal fecha en la carta, a partir de la fecha de envío que figure en su matasellos (482) y si se hace por medio de comunicaciones instantáneas —llamadas telefónicas, facsímiles o correos electrónicos— el plazo de aceptación se contará a partir del momento en que la oferta llegue al destinatario (482). La aceptación fuera de plazo o emitida dentro de éste pero que, sin embargo, no alcance al oferente más que una vez expirado tal plazo, se entenderá como nueva oferta salvo que el oferente la dé por válida (486). La aceptación debe coincidir en su contenido con la oferta recibida y cualquier alteración «sustancial» —de objeto, cantidad, calidad, precio o remuneración, plazo, lugar y forma de ejecución, responsabilidad por incumplimiento, métodos de resolución de litigios, o similares—constituirá nueva oferta (488); las variaciones entre oferta y aceptación que no resulten sustanciales serán incluidas como parte del contrato, salvo oposición *ex ante* —en el contenido mismo de la oferta inicial— o *ex post* —recibida la aceptación con la modificación— del oferente (489). Por el contrato de opción de contrato, las partes se comprometen a celebrar uno en un plazo determinado en el futuro (495) y, de no cumplirse el acordado por alguna de ellas, podrá la otra accionar —literalmente, de responsabilidad, pero con el amplio alcance que se indicó, lo que incluye exigir el cumplimiento del contrato prometido—. La recompensa concede acción a su destinatario para reclamarla (499). La revelación de secretos de información obtenida durante la formación del contrato con independencia de que haya llegado a perfeccionarse o no, dará lugar a la oportuna acción por responsabilidad (501).

En cuanto a las cláusulas generales de la contratación, éstas son las «formulada[s] de antemano por una parte con el fin de utilizarla repetidamente y que no ha sido negociada con la otra parte al celebrar el contrato», que deberán guiarse por los principios de equidad y proporcionalidad, resaltando las cláusulas sobre intereses y

obligaciones de la adherente, ofreciendo las oportunas explicaciones y, de no hacerlo, pudiendo ésta exigir que la cláusula afectada de tacha no forme parte del contrato (496). Son nulas las condiciones generales de la contratación afectadas por alguna de las causas de los artículos 143-157 o 506, desproporcionalidad a favor de la predisponente o privación de derechos de la adherente (497). La interpretación de las condiciones generales de la contratación se hará en beneficio del adherente.

En cuanto a la eficacia de los contratos —y los acuerdos complementarios para concretar aspectos de éstos (510)—, se produce desde que se perfeccionan salvo pacto en otro sentido (502), se cumplirán según el principio de buena fe y darán lugar a obligaciones accesorias —no pactadas, añadimos— como las de información, asistencia a la otra parte y confidencialidad —incluso durante los tratos preliminares, aunque con escasa técnica jurídica se incluya dentro del cumplimiento de los contratos ya celebrados (509)— y otros más aunque resulten ajenos —no directamente relacionados con la otra parte, como los de eficiencia de los recursos naturales y respeto al medioambiente (509 párrafo tercero) —, cumplimiento simultáneo —525 para el cumplimiento simultáneo y 526 para el sucesivo con las excepciones de primer cumplimiento de los 527 y siguientes— y completo (531), sin perjuicio de la cláusula *rebus sic stantibus* (533).¹¹

Existen varias reglas para la interpretación de las cláusulas del contrato (511) de aplicación —creemos—especial respeto de las del 142: recurso a la regulación nacional imperativa o dispositiva o, en su defecto, a otras que le resulten aplicables —*mutatis mutandis*, añadimos—, el precio de mercado o fijado imperativa u orientativamente por el Gobierno, el lugar del perceptor de cantidades, donde radique el inmueble que deba entregarse o donde se halle quien deba cumplir, su ejecución de conformidad con su objeto y donde los gastos de ejecución corresponderán a quien deba cumplir con ésta. En cuanto al cumplimiento de la prestación, se hará en moneda de curso legal en el lugar de pago (514) y, tratándose de un contrato electrónico celebrado por *Internet*, se entenderá como entrega el del acuse de recibo de los bienes por parte del interesado, el del certificado automático o físico de su prestación o el de entrada

¹¹ Transcribimos la cláusula *rebus sic stantibus* por su relevancia: «Si tras la celebración de un contrato se modifica de forma significativa una de las condiciones fundamental es sobre las que se hubiera celebrado el contrato, de manera que hubiera sido imprevisible al tiempo de su celebración y que no constituya un riesgo propiamente comercial, si la continuación de la ejecución del contrato resultara manifiestamente injusta para una de las partes, la perjudicada podrá renegociar el negocio; no alcanzándose acuerdo en plazo razonable, las partes podrán solicitar al juez de primera instancia o a una institución de arbitraje la modificación o extinción del contrato. El juez de primera instancia o la institución arbitral modificarán o extinguirán el contrato en atención al principio de equidad, teniendo en cuenta las circunstancias reales del caso».

trazable en el sistema designado por el receptor (512). Cuando sean prestaciones con previo variable —por estar fijado por el Gobierno—, regirá el precio de entrega y, no entregándose el bien o servicio en plazo y habiendo variado el precio, regirá el más beneficioso para el perceptor (513). Existiendo varias prestaciones alternativas, corresponde al deudor su elección, que deberá notificar inmediatamente al acreedor (516) salvo que la notificación no se hubiera hecho en tiempo oportuno después de haber sido requerido para ello, en cuyo caso corresponderá al acreedor (515).

En cuanto al convenio en favor de tercero, será posible que éste reclame directamente su crédito o rechace la convención en su favor (522); en cuanto al convenio para que sea el tercero el que resulte deudor de una prestación, de no cumplirla deberá hacerlo el contratante que hubiera comprometido al tercero (523); y en cuanto al cumplimiento de la prestación del deudor por tercero, es posible salvo que sea *in personam* —aunque, añadimos, no se emplee este término— sin perjuicio de la acción de repetición (524; *vid.* el 118).

Se recogen las acciones subrogatoria (535 y siguientes) pauliana —esta última con un plazo de un año desde que el acreedor perjudicado conozca o debiera haber conocido la causa de la revocación y, en todo caso, en el plazo de cinco años desde que tenga lugar el negocio cuya revocación se pretenda y donde esta revocación no tendrá efectos *ab initio* (538 a 542)—. Cabe la novación del contrato y la cesión del crédito (545) que conllevará la de sus accesorios, salvo que fueran personalísimos (547); el acuerdo de incesibilidad no tendrá fuerza frente a tercero tratándose de deuda pecuniaria, y de buena fe si no fuera pecuniaria (545). Cabe la compensación de créditos incluso contra el cesionario por créditos del cedente (549 y 557 (2)). Cabe también la delegación del pago de la deuda (551 y siguientes). Las deudas se extinguen por las causas habituales (557) junto con sus accesorios (559) y pueden conllevar, una vez finalizada la relación obligacional, la ulterior realización de notificaciones, prestación de asistencia, deber de confidencialidad y restitución de objetos (558). El contrato podrá quedar sin efecto mediante el ejercicio de la acción en el plazo de un año (564) por acuerdo (562), objeto imposible de realizar, incumplimiento declarado de una de las partes antes de alcanzado el plazo, retraso exagerado o que haga imposible el fin del negocio (563), condonación (575) y confusión de derechos (576). Tratándose de contratos de cumplimiento continuado, será posible su denuncia (*ibidem*, segundo párrafo). Cabe la consignación de la prestación (570) por los motivos habituales, lo que equivale a entrega (571 párrafo segundo), exigiendo notificación (572) y dando lugar al traslado de responsabilidad al acreedor por pérdida, deterioro o menoscabo (573); el acreedor podrá retirar la prestación consignada durante un plazo de cinco años, tras lo cual el bien pasará a al propiedad del Estado (573 párrafo segundo).

En cuanto a los contratos típicos, nos detenemos únicamente en sus aspectos más relevantes. En cuanto a la compraventa, su regulación se aplicará al resto de contratos onerosos (646), en particular a la permuta (647); el pago del precio (626 y siguientes) deberá efectuarse, como regla dispositiva, en el establecimiento del vendedor (627); el plazo de prescripción para reclamar judicial o arbitralmente por un contrato de compraventa internacional de mercancías o de importación y exportación de tecnología es de cuatro años (594). La transmisión del derecho real de dominio exige la *traditio* de la cosa vendida (597 y 598) junto con la de documentos complementarios — «certificados e información pertinente» (599)—y sin que alcance a los derechos de propiedad intelectual (600). En cuanto a dónde entregar la cosa vendida, además de otras reglas, la de residuo establece que «cuando el objeto no necesite ser transportado, si el vendedor y el comprador conocen la ubicación del objeto en el momento de celebrar el contrato, el vendedor entregará el objeto en dicho lugar; si se desconoce la ubicación del objeto, el vendedor entregará el objeto en el establecimiento del vendedor en el momento de celebrar el contrato» (603 (2)). La entrega —que se entenderá realizada en tanto que afecte a la cosa principal, aun cuando los certificados y documentos complementarios no se hubieran entregado, artículo 609— traslada los riesgos al adquirente así como cuando la cosa no pueda entregarse por culpa de éste (604 y siguientes). Se recoge la evicción (612 siguientes) y reglas especiales para el caso de que el bien vendido deba ser embalado o envasado (619). Se concede un tiempo razonable para la inspección del bien sin perjuicio del acordado, que no podrá ser tan breve que impida una inspección efectiva (620 y siguientes). Se recoge la obligación de reciclaje de la cosa vendida —«cuando, de acuerdo con las disposiciones legales y administrativas o según lo acordado por las partes, la materia deba ser reciclada tras la expiración de su vida útil válida, el vendedor tiene la obligación de reciclar la materia por sí mismo o por un tercero autorizado» (625)—. Entregándose una cantidad por encima de lo pactado, podrá rechazarse o pagarse al precio acordado en el contrato (629). Se regula la compraventa de bienes principales y accesorios (631), a plazos (633), por muestra (635), a prueba (637), por subasta pública (644). Finalmente, cabe la *lex comisoría* pero sin efecto para tercero de no haberse inscrito en el registro de la propiedad (641).

Se regulan específicamente los contratos de suministro de electricidad —cuyas disposiciones se aplicarán al suministro de agua, gas o calefacción (656)— y donde el proveedor «no podrá rechazar una solicitud razonable de un consumidor para celebrar [tal] contrato» (648 párrafo segundo), el consumidor deberá hacer uso del suministro «de forma segura, económica y planificada, de acuerdo con la normativa del Estado y el convenio de las partes» (656), donde la electricidad deberá proveerse de manera segura (651), se regulan las obligaciones de notificación y los efectos de su falta por

razón de los cortes de electricidad a fin de realizar «revisiones programadas o no programadas de las instalaciones de suministro de electricidad» (652), la inmediata restitución del servicio cortado por catástrofes naturales (653) y, por último, la posibilidad de interrupción del suministro por impago previa notificación al consumidor (654).

La donación —regulada como contrato— es revocable antes de que produzca efectos (658), salvo la formalizada notarialmente o en cumplimiento de obligaciones morales —los que incluye supuestos de catástrofe, ayuda a la pobreza, a la discapacidad u otros semejantes (ibídem párrafo segundo)— en que existe un régimen especial de responsabilidad del donante (660). Caben las donaciones modales (661), no hay responsabilidad del donante (662) y «cuando la situación financiera del donante se deteriore notablemente y, por tanto, su vida productiva, empresarial o familiar se ve gravemente afectada, puede dejar de cumplir la obligación de entregar la donación» (666).

En cuanto al préstamo, debe hacerse por escrito salvo cuando se celebre entre personas físicas —668; el celebrado entre personas físicas es, además, un contrato real, 679—, el prestatario debe informar verazmente al prestamista sobre «sus actividades empresariales y las condiciones financieras relacionadas con el préstamo» (669), cabe la inspección por el prestamista del uso que el prestatario dé al préstamo y «el prestatario deberá proporcionar regularmente al prestamista los estados financieros y contables pertinentes u otros materiales de conformidad con el acuerdo» (672), y resolver el contrato de préstamo si el prestatario no le da el uso pactado (673). El prestatario que rechace el préstamo pactado responderá por daños y perjuicios (671 párrafo segundo) —el legislador, añadimos, parece pensar en los préstamos retribuidos, retribución que, en todo caso, no sólo no se presume ex 680 párrafo segundo sino que, además, en el caso del celebrado entre particulares se presume gratuito (680 párrafo tercero *in fine*)—, se recogen intereses de demora (676), el pago anticipado y los intereses entonces pagaderos (677), la prórroga para la devolución (678) y se prohíben los usurarios (680); finalmente, no cabe la deducción del interés *ex ante* por lo que se calculará por el realmente entregado (670). La fijación del interés será por acuerdo y si éste no resulta claro se aplicarán las práctica local, el usual, el de mercado, etc. (ibídem).

El contrato de fianza alcanza a la deuda principal, intereses, daños y perjuicios, así como gastos de ejecución del crédito (691). Ningún órgano del Estado puede actuar como fiador, salvo, previa aprobación del Consejo de Estado, para el redescuento de préstamos concedidos por un gobierno extranjero o una organización económica internacional; tampoco las personas jurídicas sin ánimo de lucro y con fines de interés

público, así como organizaciones sin personalidad jurídica y sin ánimo de lucro podrán actuar como avalistas (683). Caben la fianzas generales —el fiador responde en lugar del fiado (687)—, las solidarias —el fiador responde junto con el fiado— (686) y la máxima en garantía de créditos flotantes por los nacidos en un plazo determinado (690).

En cuanto al arrendamiento, no podrá exceder de veinte años y, en lo que exceda, se tendrá por nulo (705), es susceptible de inscripción no constitutiva en el registro de la propiedad (706), los superiores a seis meses deben formalizarse por escrito y los que no contengan duración se presumirán indefinidos (707 y 730). Cabe el subarrendamiento con consentimiento del arrendador (716) incluso tácito, si hubieran transcurrido seis meses desde que lo hubiera conocido sin oponerse (718) y, salvo pacto en contrario, la renta se satisfará al final del arrendamiento o de cada anualidad (721). La finca arrendada cuyo dominio sea transmitido no perjudica el arrendamiento, existiendo, además, derecho de tanteo en favor del arrendatario (725 y 726) pero, en caso, de no notificársele la venta, no cabrá tanteo pero sí indemnización (728). Extinguido el arrendamiento sin que el arrendador reclame el bien arrendado, el contrato de arrendamiento subsistirá pero sin plazo (734). Expirado el contrato de arrendamiento, el arrendatario dispone de un derecho de tanteo —«derecho de preferencia» nos dice el 734 párrafo segundo— en caso de nuevo arrendamiento. El de arrendamiento financiero también se regula en el CC separadamente del general, siendo aquel «por el que el arrendatario selecciona un objeto para su arrendamiento y su vendedor, de manera que el arrendador lo adquiere de éste y lo facilita a aquél para que lo utilice, satisfaciendo el arrendatario una renta a cambio» (735), gozando el arrendatario sobre la cosa arrendada de «los derechos de un comprador» (739). Pero para poder ejercerlos necesitará la inscripción de su derecho en el registro de la propiedad (745), siendo posible, además, la acción directa del arrendatario contra el vendedor por acciones propias del contrato de compraventa (741). El contrato de *factoring* es aquel por el que «el acreedor de créditos pendientes presentes o futuros los transmite a un factor dedicado profesionalmente a esta actividad» (761); celebrados contratos de *factoring* con varios factores sobre un mismo crédito, tendrá preferencia el que inscriba primero su derecho y, a falta de inscripción, el deudor pagará al factor que primero le reclame y, en defecto de los anteriores, a prorrata de los factores por razón de sus respectivos créditos o de la remuneración que hayan recibido (768). El contrato de obra en general —incluidas las grandes obras en beneficio del Estado (789)— se regula en los artículos 770 y siguientes; el de construcción en particular en los 788 y siguientes e incluye las obras y los proyectos de construcción, consistentes en la prospección, diseño y construcción (ibídem), cuya adjudicación exige licitación «abierta, justa e imparcial» (790); para la responsabilidad

extracontractual, véase el artículo 1.252. El contrato de transporte se regula en los artículos 809 y siguientes, distinguiéndose entre el de pasajeros (814 y siguientes) que se perfecciona con la emisión del billete (814) y regulándose, incluso, el equipaje de mano (817); como curiosidad transcribimos el artículo 822: «El transportista no deberá escatimar esfuerzos, en el curso del transporte, para rescatar y socorrer a un pasajero que sufra una enfermedad emergente, que comience a dar a luz o que se encuentre en peligro»; el de mercancías se regula en los 825 y siguientes y, por último, el de transporte multimodal en los 838 y siguientes. El contrato de depósito se presume gratuito (889) y de ser oneroso se pagará su precio al tiempo de la retirada de la cosa depositada (902); se perfecciona con la entrega (890), mientras que para el de mercancías basta el mero consentimiento (905); depositadas éstas, se emitirá un recibo que bastará como título para recogerlas y será endosable con la firma o sello del almacenista (910). El contrato de mandato se regula en los 919 y siguientes, sin especialidades reseñables más allá de que esta regulación debe interpretarse juntamente con la analizada más arriba sobre la representación legal y voluntaria; ídem del anterior para el de agencia (951 y siguientes) en el que es posible la autoentrada (956) y al que se aplicará subsidiariamente la regulación sobre mandato (960); tampoco las hay para el contrato de mediación o corretaje (961 y siguientes). Recibe una regulación específica el contrato de administración de fincas (937) al que ya nos referimos al tratar de la división horizontal. Se define como el dirigido a la contratación de servicios para la «reparación y mantenimiento de edificios y sus instalaciones auxiliares, la gestión y el mantenimiento de la higiene ambiental, el mantenimiento del orden, y similares» a cambio de un precio satisfecho por los propietarios (ibídem). Se regula la sociedad civil —llamado «contrato de colaboración»— por la que «dos o más socios se ponen de acuerdo para compartir los beneficios y asumir los riesgos de una empresa conjunta» (967) y en la que los socios responderán ilimitada y solidariamente por las deudas sociales (973).¹²

Más interesante por su novedad es la regulación de los contratos de tecnología (843 y siguientes) que deberán «favorecer la protección de los derechos de propiedad intelectual y el avance de la ciencia y la tecnología, y promoverán la investigación y el desarrollo, transformación, aplicación y difusión de los logros de la ciencia y la tecnología» (844). Su objeto es «fijar los derechos y obligaciones de las partes en el desarrollo, transferencia, licencia, consulta o servicio de tecnología» (843), y en donde tales contratos podrán ir acompañados de «información de antecedentes tecnológicos, estudios de viabilidad e informes de evaluación tecnológica, [un] documento de tareas y los planes del proyecto, estándares tecnológicos, normas tecnológicas, el diseño

¹² Vid. nota anterior sobre la configuración de arrendamientos rústicos en España y China.

original y los documentos técnicos» (845 párrafo segundo). Tratándose de obras tecnológicas creadas por encargo, se reconoce a su creador un derecho de tanteo (847). Cuatro son los contratos tecnológicos previstos: (i) de desarrollo (851 y siguientes) por el que se investiga nueva tecnología, producto, técnica, variedad o material, así como su sistema y que podrá ejecutarse en régimen de cooperación o para tercero, el (ii) de transferencia y (iii) de licencia tecnológica y, por último, de (iv) asesoramiento tecnológico y contratos de servicios tecnológicos. El primero se celebra en relación con la investigación y el desarrollo de una nueva tecnología, producto, técnica, variedad o material, así como su sistema y puede ser de dos clases: por encargo o por cooperación (851); por el segundo, el legítimo titular de una tecnología cede a otra persona los derechos correspondientes a una determinada patente, solicitud de patente o conocimientos tecnológicos (862 párrafo primero); por el tercero, el legítimo titular de una tecnología autoriza a otra persona a ejercer los derechos pertinentes para aplicar y explotar una patente o unos conocimientos tecnológicos específicos (ibídem párrafo segundo) y, por último, el contrato de asesoramiento tecnológico y de servicios del mismo tipo «por el que una parte utiliza sus conocimientos tecnológicos para proporcionar a la otra el estudio de viabilidad, la previsión tecnológica, la investigación tecnológica especial y el informe de análisis y evaluación de un proyecto tecnológico concreto» (878).

Finalmente, en cuanto a los *cuasicontratos*, se regulan la gestión de negocios ajenos — «con el fin de evitar que [el interesado] sufra una pérdida de intereses», 979— y el enriquecimiento sin causa —«obtención de beneficios injustos a costa de la pérdida de otra persona sin causa legal», 122—, y donde se excluyen los supuestos de pago de obligaciones naturales, no vencidas o a sabiendas de que no había obligación de pagar (985); las relaciones no contractuales se rigen por sus disposiciones espaciales y en su defecto por las Disposiciones generales del Libro primero (468).

5. LIBRO CUARTO: DERECHOS DE LA PERSONALIDAD¹³

La integridad corporal concede la facultad de sólo la donación, nunca compra (1.007), de su material biológico (1.006) y donde la voluntad de donación *post mortem* se presume salvo declaración expresa en contrario (ibídem párrafo tercero). Se reconocen los derechos de libre movimiento (1.003 y 1.11), salud física y mental (1.004), al nombre —entiéndase igualmente el seudónimo, nombre artístico, sus traducciones,

¹³ Comprensivo de los artículos 989-1.039, se divide en seis capítulos, a saber: normas generales, derecho a la vida (990), a la inviolabilidad e integridad de la persona y a la salud, derecho al nombre, a la propia imagen, a la reputación y al honor, y, por último, derecho a la intimidad y protección de Datos Personales.

nombre comercial, abreviaturas u otros que resulten socialmente populares (1.017)— tanto de personas físicas (1.012) como jurídicas —nombre comercial (1.013)—, a la imagen —explotable económicamente (1.018) y cuya regulación es extensible al uso económico del nombre y la voz—, la reputación —entendida como «una evaluación social del carácter moral, prestigio, talento y crédito de una persona» (1.024 párrafo segundo)— y el honor —lo que incluye los títulos honoríficos (1.030)—, a la intimidad —esto es, «la vida privada no perturbada de una persona física y su espacio privado, las actividades y la información privadas que no quiere que sea conocida por los demás» (1.032 párrafo segundo)— y, por último, a los datos de carácter personal —donde por «datos» se entiende «la información registrada electrónicamente o de otras formas que puede utilizarse, por sí misma o en combinación con otra información, para identificar a una persona física, incluidos el nombre, la fecha de nacimiento, el número de identificación, la información biométrica, la dirección residencial, el número de teléfono, la dirección de correo electrónico, la información de salud, el paradero y otros datos similares de la persona» (1.034) y por tratamiento, «la recopilación, el almacenamiento, el uso, el perfeccionamiento, la transmisión, el suministro, la divulgación y similares de la información personal» (1.035 párrafo segundo)—, sin perjuicio de los de la libertad personal y dignidad humana.

Son derechos irrenunciables, intransferibles —con las salvedades señaladas— y no susceptibles de ser adquiridos *mortis causa* (992). Podrán accionar —recuérdese aquí lo que se dijo sobre el amplio concepto de «responsabilidad» del CC— en defensa de estos derechos su titular o, de haber fallecido, sus descendientes y ascendientes y, a falta de éstos, los parientes cercanos (994). Se permite el uso de información personal con fines periodísticos pero limitado por el perjuicio injustificado (999), quedando prohibida la falsificación o distorsión de hechos, el uso de palabras insultantes para el perjuicio de la reputación y exigiéndose la verificación razonable de la información facilitada por terceros (1.025); debe, además, valorarse la credibilidad de la fuente, la calidad de la investigación realizada en cuanto a la información controvertida, si se trata de información relevante por su actualidad, su impacto en el orden público y las buenas costumbres, la probabilidad de perjudicar la reputación de una persona, la capacidad de verificación y el coste de ésta, esto es, el principio de proporcionalidad; para el caso de una «obra literaria o artística publicada [que] represente a personas y hechos reales o a una persona concreta, con un contenido insultante o difamatorio» (*vid.* el 1.027; y por medio de comunicación, el 1.028); para los informes crediticios que no respondan a la realidad, *vid.* el 1029) lo que, en su caso, dará lugar a la condena consistente en la publicación de la sentencia (1.000 párrafo segundo). Se recoge la responsabilidad civil por acoso sexual (*vid.* el 236 del Código penal) y medidas propias de Derecho público para hacer cesar semejante situación (1.010).

En cuanto al apellido, interesa saber que se adquiere indistintamente el del padre o de la madre pero sólo el de uno de ellos y que, empero, puede optarse por uno distinto: el de un ascendiente en línea recta, el de la persona que le haya acogido u otro por motivos legítimos que no sea contrario a las buenas costumbres ni al orden público (1.015). En cuanto a los derechos de imagen, no es preciso el consentimiento de su titular para su utilización cuando estén disponibles públicamente con finalidad científica o artística, si la divulgación resulta imprescindible con ocasión de reportajes, cuando el Estado los precise para cumplir con sus obligaciones, cuando sean accesorias de un entorno físico que quiera mostrarse o si este derecho concurre con otros públicos —añádase, superiores— o de otra persona (1.020) —si, nuevamente añadimos, resultan preferentes—. En cuanto al derecho a la intimidad, queda prohibido «inmiscuirse en la vida privada de otra persona mediante llamadas telefónicas, envío de mensajes de texto, uso de herramientas de mensajería instantánea, envío de correos electrónicos y folletos, y medios similares; entrar, fotografiar o espiar en espacios privados ajenos, como la residencia o la habitación de hotel de otra persona; fotografiar, espiar, escuchar o divulgar las actividades privadas de otra persona; fotografiar o espiar las partes íntimas del cuerpo de otra persona; el tratamiento de la información privada de otra persona; e infringir la intimidad de otra persona por otros medios» (1.033).

Los principios generales en la tramitación de los datos personales —en cuanto a su contenido, *vid. supra*—, serán los de «licitud, justificación y limitación necesaria, y no serán tratados de manera desproporcionada» —a, añadimos, las necesidades del caso (1.035)—.

6. LIBRO QUINTO: MATRIMONIO Y FAMILIA¹⁴

Son principios del sistema matrimonial «la libertad de matrimonio [1.046], la monogamia y la igualdad entre hombres y mujeres [derecho de cada cónyuge a conservar su propio apellido, a realizar actividades económicas, a criar, educar y proteger a sus hijos, 1.055 y siguientes]» (1.041); quedan así prohibidos los matrimonios concertados, los mercenarios —dirigidos únicamente a obtener un lucro económico—, los actos que interfirieran en la libertad para contraerlo, la bigamia, prohibiéndose además a los casados la cohabitación con persona distinta del otro esposo, (1.042) y donde la edad mínima es superior a la necesaria para celebrar negocios jurídicos y distinta, por cierto, para hombres y mujeres: veintidós años ellos y

¹⁴ Comprensivo de los arts. 1.040 -1.118, se divide en cinco capítulos: normas generales, matrimonio, relaciones familiares —incluyendo a la familia nuclear así como a «otros parientes cercanos»—, divorcio y adopción.

veinte ellas (1.047). No pueden contraerlo entre sí los «parientes consanguíneos o colaterales hasta el tercer grado de parentesco» (1.048) y donde la falta de información veraz sobre las enfermedades graves de uno de los esposos concede acción al otro para solicitar la anulación del matrimonio (1.053). Interesante es la regulación sobre el matrimonio anulado y el celebrado que dé lugar a bigamia: en general, procede indemnizar al inocente y «los bienes adquiridos durante el periodo de convivencia se enajenarán de mutuo acuerdo. En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo, el juez de primera instancia resolverá bajo el principio de favorecer a la parte no culpable» (1.054); y, para la bigamia, esta enajenación no deberá vulnerar los derechos y obligaciones del matrimonio legal (previo).

En cuanto al régimen económico matrimonial, rige el de gananciales —si bien puede pactarse tanto una ampliación de los bienes que tengan la consideración de tales, como la separación de bienes (1.065), y donde ésta sólo tendrá efecto frente a tercero cuando conociera su existencia (1.065 *in fine*)—. Son gananciales los sueldos y salarios, primas y otras remuneraciones recibidas por sus trabajos, los ingresos por producción y explotación empresarial así como por inversión, los que resulten de derechos de propiedad intelectual, los bienes adquiridos por herencia o donación y otros bienes que sean de propiedad conjunta de los cónyuges (1.062); son, en cambio, privativos los bienes prematrimoniales, las compensaciones o indemnizaciones que cada cónyuge reciba por los daños que hubiera sufrido, los que le pertenezcan en exclusiva por testamento o donación, los utensilios diarios empleados por uno solo de ellos y otros semejantes (1.063).

Sobre la familia, se exige que establezca «buenos valores familiares», debiendo promover las virtudes y el civismo familiar (1.043) y donde «los miembros de la familia respetarán a los ancianos, cuidarán de los jóvenes, se ayudarán mutuamente y mantendrán una relación matrimonial y familiar de igualdad, armonía y civismo» (1.043); se distingue entre parientes cercanos y miembros de la familia, de manera que los primeros «incluyen a los cónyuges, los parientes por consanguinidad y los parientes por matrimonio. Los cónyuges, los padres, los hijos, los hermanos, los abuelos paternos y maternos y los nietos paternos y maternos son parientes cercanos. Los cónyuges, padres, hijos y otros parientes cercanos que conviven son miembros de la familia» (1.045). Sorprende entonces lo preceptuado en el artículo 1.066 (2) en que podrá pedirse la disolución de gananciales cuando «una persona, a la que uno de los cónyuges tiene la obligación legal de mantener, padece una enfermedad grave y necesita tratamiento médico, pero el otro cónyuge no acepta pagar los gastos médicos correspondientes»; la cuestión se resuelve si entendemos que la medida persigue separar de responsabilidad los bienes del cónyuge no obligado. En cuanto a los hijos,

«respetarán el derecho de sus padres a contraer [nuevo] matrimonio y no interferirán en su divorcio, en su nuevo matrimonio o en su vida marital posterior» (1.069). Los padrastros, por su parte, no deben discriminar a sus hijastros (1.072). De manera parecida a como sucede en Suiza, cuando el divorcio no sea consentido por ambos esposos, se intentará la mediación —añadimos, no necesariamente para salvar el matrimonio sino para que la decisión, la que fuera, sea tomada de mutuo acuerdo—. Transcribimos por su interés dos artículos: «cuando el cónyuge de un militar en servicio activo solicite el divorcio, deberá obtenerse el consentimiento del cónyuge que sea militar en servicio activo, salvo que incurra en falta grave» (1.081) y «el marido no puede solicitar el divorcio durante el embarazo de su mujer, ni en el plazo de un año después del parto de su mujer, ni en los seis meses posteriores a que aborte, a menos que la mujer solicite el divorcio, o que el tribunal popular considere necesario conocer la solicitud de divorcio presentada por el marido» (1.082). La custodia de los niños menores de dos años tras el divorcio se atribuirá «por principio» (□ ; zé) a la madre y se seguirán los deseos de los mayores de ocho (1.084 párrafo tercero).

La adopción se constituye mediante su inscripción en el registro administrativo correspondiente (1.105) y podrá ser confidencial si una de las partes así lo solicita (1.110); si el adoptante no tiene previamente ningún hijo podrá adoptar hasta dos (1.098); si tuviera uno previo, sólo uno, podrá adoptar otro (ibídem). Deberá haber cumplido treinta años (1.098). Si el adoptante soltero pretendiera adoptar a un niño de distinto sexo, deberá mediar una diferencia de, al menos, cuarenta años (1.102) y se requiere en general el consentimiento del menor que tenga ocho años o más (1.104). Los efectos de la adopción son los típicos: inclusión en la familia de adopción como un miembro más —siéndoles de aplicación, incluso, las disposiciones relativas a los parientes cercanos de los adoptantes (1.111)—, extinción de relaciones con la familia de origen (ibídem) y conservación del apellido original o adquisición del de la familia de acogida previo consentimiento de todas las partes implicadas en la adopción (1.112). Para que la relación adoptiva se extinga es preciso el consentimiento del niño de ocho o más años de edad (1.114) restableciéndose entonces *ipso iure* las relaciones jurídicas del adoptado con la familia de origen salvo que fuera mayor de edad, en cuyo caso deberá decidir sobre este restablecimiento (1.117); la extinción de la relación adoptiva no exime al adoptado, empero, de su deber de manutención de los padres adoptivos que se encuentren impedidos de trabajar o de sostenerse por sí mismos (1.118). Por último, se regula específicamente la adopción de niños chinos por extranjeros (8.644 niños en el año 2009; ONU: 2009, 204), adopción permitida y sujeta a la aprobación de las autoridades competentes del adoptante e inscrita en el órgano administrativo chino competente (1.109). La custodia —«crianza»— se regula en los artículos 1.107 y 1.108 sobre los criadores preferentes para el caso de que un progenitor quiera darlo en

adopción, en que serán los progenitores del cónyuge finado, o que ambos hayan fallecido, en que serán los parientes o amigos de los progenitores.

7. LIBRO SEXTO: DERECHO DE SUCESIONES

Comprensivo de los artículos 1.119 a 1.163, se divide en apenas cuatro capítulos: normas generales, sucesión legal, testada y legados, y partición. La sucesión se reconoce constitucionalmente (artículo 10 Constitución) y se ha trasladado al CC (124 y 1.120), salvo cuando se trate de derechos personalísimos como el de habitación (370). Se recoge la típica presunción de conmoriencia pero con la especialidad de presumirse que la persona de la generación anterior ha fallecido antes que la de la posterior (1.121). Los esposos tienen derecho a heredar mutuamente —1.061; sin que haya, por cierto, ninguna suerte de reserva troncal (1.157)—, así como los bienes de sus hijos y viceversa (1.070). La sucesión puede ser testada, intestada —o parcialmente testada e intestada (1.154)— o producirse mediante pacto sucesorio *inter vivos* —literalmente, «donación testamentaria» (1.123); empero, la denominación induce a equívoco pues del 1.158 resulta que se trata de un *tertium genus*: no parece exactamente una donación sino un contrato de alimentos y gestión de sepelio («acuerdo») que, sin embargo, se formaliza en testamento; esta cuestión amerita un estudio en profundidad—. La renuncia del sucesor ha de ser expresa o, de lo contrario, se presume que hay aceptación; para el beneficiario del pacto sucesorio rige, en cambio, la regla contraria (1.124). Cabe la desheredación y su perdón (1.125) no así, al parecer, para el beneficiario del pacto sucesorio (ibídem). La falta de sucesores se resuelve en favor del Estado y, más concretamente, de la colectividad a la que perteneciera el difunto (1.160). El heredero sólo responde de las deudas de la herencia con el patrimonio sucesorio que hubiera recibido, sin necesidad, añadimos, de aceptación a beneficio de inventario —1.161; para el caso de concurrencia de los tres tipos de sucesión y el orden de prelación en el pago de las deudas aunque siempre con el límite del importe recibido, *vid.* el 1.163—. El administrador de la herencia es el albacea y ejerce funciones amplias: inventaría, administra el patrimonio sucesorio, liquida créditos y deudas, y parte la herencia según testamento o ley (1.147); la herencia se repartirá liquidando previamente la sociedad de gananciales (*vid. supra*, el 1.153).

El orden de la sucesión intestada es como sigue: cónyuge, hijos —biológicos, adoptados e hijastros—, padres —ídem del anterior—, hermanos —ídem del anterior— y, por último, abuelos paternos y maternos (1.127), si bien «las nueras o los yernos viudos que hayan contribuido predominantemente a la manutención de sus suegros serán considerados, en relación con éstos, como sucesores en primer lugar» (1.129); la herencia se repartirá por partes iguales dentro del mismo grado salvo casos particulares como el del «sucesor que tenga especiales dificultades económicas y no

pueda trabajar» (1.130 párrafo segundo) y otras previstas en el mismo artículo, y pudiendo incluirse como beneficiarios a las personas que no siendo herederas *abintestato*, hayan, sin embargo, estado a cargo del ahora difunto o contribuido considerablemente a mantenerlo. Los litigios que surjan deberán resolverse «mediante consulta por y entre los sucesores con espíritu de amistad, unidad, comprensión mutua y acomodación» (1.132). En cuanto a la sucesión testamentaria, cabe ordenarla en testamento —ológrafo (1.134); impreso (1.136); grabado en audio o vídeo (1.137); en peligro de muerte (1.138); notarial (1.139)—, nombrar uno o varios herederos (1.133) aunque reservando una parte de la sucesión para quien no tenga capacidad de trabajo ni fuente de ingresos (1.141), designar albacea (*ibídem*), constituir fideicomiso sucesorio (*ibídem*), así como establecer disposiciones modales (1.144) y derechos de habitación (371). Por último, es posible la revocación no expresa del testamento mediante la realización de actos ulteriores, incompatibles (1.142).

8. LIBRO SÉPTIMO: RESPONSABILIDAD CIVIL¹⁵

Estudiaremos conjuntamente todos los supuestos de responsabilidad regulados en el CC. Sus aspectos generales se regulan en el Libro primero (176 y siguientes) y no en el cuatro (contratos) ni en el séptimo (responsabilidad extracontractual), donde *a priori* habría sido más lógico sistemáticamente; y aún más lo habría sido crear un libro único estructurado en disposiciones generales, de responsabilidad contractual y, por último, extracontractual. Y decimos *a priori* porque del artículo 179 resulta que el concepto de responsabilidad manejado por el CC excede notablemente del español, al incluir el cese o eliminación del agente dañoso o peligroso, la restitución *in rem*, la restauración de las cosas al estado previo a la acción ilícita, la reparación fáctica al estado primitivo de las cosas o acciones alterados, la extinción de los efectos adversos ocasionados, la indemnización —económica— propiamente dicha del lucro cesante y emergente y, por último, disculpas —賠礼道歉; *péilǐ dàoqiàn*: «desagraviar, disculparse»— por la acción realizada o no realizada y que debió hacerse realizado, y donde todas estas «formas de responsabilidad civil [...] podrán aplicarse de forma separada o concurrente» (*ibídem*). Es amplitud se debe a que dentro del concepto de «responsabilidad» se incluyen los remedios de protección de los derechos reales de los artículos 233 y ss., tesis reforzada

¹⁵ Comprensivo de los artículos 1.164 a 1.258, se divide en diez capítulos: normas generales, daños y perjuicios, disposiciones especiales sobre los causantes de daños, responsabilidad por productos defectuosos, por accidentes de circulación provocados por vehículos a motor, por negligencia médica, por contaminación ambiental y daños ecológicos, por actividades de alto riesgo, por daños causados por animales domésticos y, por último, por edificios u objetos.

por el texto del 238 —relativo a «responsabilidad» al tratar sobre los medios de defensa de los derechos reales— y del 239 —semejante al 179 *in fine*—.

Tras preverse el principio de responsabilidad civil (176 y 1.166, entre otros) ora *ex lege* ora por convenio —incumplimiento de lo pactado y pacto sobre el alcance de la responsabilidad— se regulan, precisamente, los supuestos de pluralidad de responsables por pacto, que se organizará «en proporción a su[s] respectiva[s] cuota[s] de culpa, si ésta puede determinarse, o a partes iguales si dicha cuota no puede determinarse» (177) y donde el principio de solidaridad (178) sólo rige en caso de pacto expreso —por interpretación del dicho artículo 177 y por declaración del artículo 178 párrafo tercero— sin perjuicio de la oportuna acción de repetición del que satisficiera su importe (ibídem párrafo segundo). Excluyen la responsabilidad la fuerza mayor entendida como las «condiciones objetivas [...] imprevisibles, inevitables e insuperables» y de donde resulta que han de darse las cuatro circunstancias simultáneamente (180 párrafo segundo) así como, salvo disposición de la ley en otro sentido, la defensa propia y la extrema necesidad, siempre que ambas se produzcan dentro de los límites necesarios (181 y 182), la actividad extracontractual en interés de otro —con daño propio o de un tercero (183)— y el rescate con daño para el rescatado (184). Interesante es el hecho de que se incluye específicamente como acción susceptible de responsabilidad la que «atente contra el nombre, la imagen, la reputación o el honor de un héroe o un mártir y, por tanto, perjudique el interés público social» (185). Cuando el incumplimiento del contrato estuviera sancionado penalmente, el perjudicado por el incumplimiento podrá optar entre ejercer la acción de responsabilidad civil o la penal (186), lo que concuerda con el 36 del Código penal chino (en adelante, el Código penal), Capítulo III^o (penas), Sección primera (tipos de pena) por el que «cuando la víctima haya sufrido un perjuicio económico como consecuencia de un acto delictivo, además de sufrir la sanción penal prevista por ley, será condenado, de acuerdo con las circunstancias, a indemnizar el perjuicio económico causado»; en un sentido complementario, *vid.* el artículo 187 concordante con el 36 párrafo segundo del mismo texto legal, por el que «cuando el delincuente sea responsable de la indemnización civil y se le imponga también una multa, si sus bienes no son suficientes para pagar la indemnización y la multa en su totalidad o si también ha sido condenado a la confiscación de bienes, deberá pagar primero la indemnización civil a la víctima». La acción de responsabilidad civil prescribe en el plazo general de tres años (188 párrafo primero) contados desde la fecha en que el titular del derecho conoce o debió conocer que se ha producido la lesión y quién sea el responsable de indemnizarla y, en todo caso, con un límite máximo de veinte años desde que se produjo aquélla y salvo, nuevamente, que el juez de primera instancia aprecie circunstancias que justifiquen la ampliación de este plazo (188 párrafo segundo). La

prescripción deberá ser alegada a instancia de parte, sin que quepa su aplicación de oficio por el juez —193; precepto sistemáticamente descolocado pues mejor habría sido situarlo, a nuestro parecer, dentro de las disposiciones generales del Libro primero—. No será de aplicación el régimen general de prescripción (196) a las reclamaciones de cesación de la actividad o peligro —pues la acción no prescribe—, restitución de bienes inscritos en el registro de la propiedad mobiliaria o inmobiliaria —porque no cabe la prescripción contra *tabulas*; *vid. infra*— y, por último por los derechos de pensión o de alimentos en favor de los hijos. No cabe pacto sobre la duración del plazo de prescripción ni de renuncia, su cómputo se hará de acuerdo con las reglas de los artículos 200 y siguientes (197), que comentaremos en breve, y la de la reclamación ante un tribunal arbitral seguirá las mismas reglas salvo disposición legal en contrario (198). Son supuestos de cómputo especial de plazo para la prescripción de la acción los siguientes: para las deudas a plazo, desde la fecha de vencimiento del último plazo (189), para que el incapacitado interponga acción contra su representante legal, desde que se extinga esta representación por ministerio de la ley (190), para que un menor demande —la responsabilidad civil— por (delito de) acoso sexual (*vid.* el 236 del Código penal) a su agresor, desde que el menor cumpla los dieciocho años (191) y, por último, para las acciones ejercidas por una sola de las partes como las de revocación y rescisión de los contratos y otros especiales, desde que quien pudo ejercerla conociera o hubiera debido conocer que disponía de este derecho y «sin que sean aplicables [hasta entonces] las disposiciones sobre suspensión, interrupción o prórroga del plazo de prescripción» (199). El plazo para la prescripción también se suspende (194) si en los últimos seis meses del plazo de prescripción el titular del derecho no puede ejercerlo por fuerza mayor (*vid. supra*), ausencia de representante ora del incapacitado ora de la herencia o cuando el deudor controle la actuación del acreedor; cesadas estas causas, se volverá a contar un plazo de seis meses —lo que puede llevar a prolongar el plazo legal de prescripción—. Y este mismo plazo de prescripción se interrumpe y ha de empezar a contarse de nuevo por reclamación judicial o extrajudicial —incluida la arbitral— de la obligación por el acreedor o su reconocimiento por el deudor (195).

En cuanto a la responsabilidad contractual (Libro tercero), es exigible aun cuando no se hubiera pactado —582; el pacto en todo caso debe entenderse de acuerdo con el conjunto de circunstancias como el deber de información de las partes (618)—, alcanza el lucro emergente y cesante —«con la salvedad de que no podrá exceder de la pérdida que pueda causar el incumplimiento que la parte incumplidora prevea o debiera haber previsto en el momento de la celebración del contrato» (584)—, toma por base la disposición general del artículo 120 —«cuando los derechos e intereses civiles de una persona se ven vulnerados por un acto ilícito, ésta tiene derecho a reclamar al autor del

daño que asuma la responsabilidad civil»— así como el 500 y 506, esta última negativa en cuanto a la convención sobre responsabilidad —«es nula la cláusula contractual que exima de responsabilidad en los siguientes supuestos: (1) por causar lesiones físicas a la otra parte; o (2) por causar pérdidas en los bienes de la otra parte de forma intencionada o por negligencia grave»—; en cambio, para el acuerdo sobre indemnización en general, véase el 585, aunque nuevamente con el límite de que «cuando la indemnización acordada sea inferior al daño causado, el tribunal e primera instancia o la institución arbitral podrán aumentar el importe a petición de una de las partes. cuando la indemnización acordada sea excesivamente superior al daño causado, el tribunal popular o una institución de arbitraje podrá efectuar la reducción correspondiente a petición de una de las partes». Como se dijo, bajo el concepto de «responsabilidad» no se recoge sólo la indemnización de daños y perjuicios sino toda acción dirigida al cumplimiento (579, 580, 582 y 583), reparación y cesación del daño (577). La acción de responsabilidad procede incluso antes de llegado el plazo de exigibilidad de la obligación cuando el deudor manifieste expresamente que no cumplirá con lo que le corresponde (578). Las arras (577 y siguientes; *vid. supra*) pueden servir como indemnización pero sin que sirvan de límite a ésta (588). La mora del acreedor da lugar a indemnización y la fuerza mayor anterior al vencimiento que impida cumplir el contrato exime de responsabilidad (590); el incumplimiento de una parte no exime a la otra de la obligación de adoptar las medias que hagan la pérdida menos gravosa (591).

En cuanto a la responsabilidad civil extracontractual, cabe la subjetiva y objetiva —esta última, mediante ley especial (1.166)— por daños físicos o patrimoniales (1.167), por una o varias personas (1.168), como autor o cooperador (1.169), pero con imputación individualizada en relación con el daño causado por cada una o, en su defecto, imputando a todas ellas (1.170), excluyéndose la de los daños causados por actividades peligrosas voluntariamente aceptadas por el dañado (1.176). Se identifican de manera amplia los daños y gastos susceptibles de indemnización según los casos (1.179 y siguientes). El representante legal responde por los daños causados por su representado (1.188 y 1.189), el incapaz transitoriamente es responsable (1.190), el empresario por los causados por su empleado (1.191), los usuarios de la red y los proveedores de servicios de red (1.194-1.197) y la institución educativa respecto de los infantes (1.200 y 1.201). Se regulan otros supuestos de responsabilidad en particular: (i) por productos defectuosos (1.202 y siguientes) que es objetiva (1.202), dirigiéndose la acción contra el vendedor o fabricante y sin perjuicio de la de repetición entre ellos, además de la obligación de retirar el producto del mercado (1.206); (ii) por accidentes de tráfico (1.208 y siguientes), por razón de vehículos a motor con una prolija regulación por supuestos de hecho que recuerda al CC suizo; (iii) por negligencia

médica en el diagnóstico o en el tratamiento, en que debe mediar culpa —1.218; sobre el diagnóstico y su «profundidad», *vid.* el 1.221—, así como por los medicamentos que se le hayan dispensado u otros tratamientos (1.223); también habrá responsabilidad si causándosele daño no se informó previamente al paciente de los potenciales riesgos (1.219). Se recoge la obligación de la actualización constante de los registros médicos —hospitalización, tratamientos aplicados, informes de pruebas, intervenciones, etc., (1.225)—, así como el principio de proporcionalidad de las intervenciones médicas (1.227); (iv) por contaminación ambiental y daños ecológicos, que es objetiva —1.229 y, para la inversión de la carga de la prueba, 1.230— y con descripción del alcance de la responsabilidad exigible (1.235); (v) por actividades de alto riesgo (1.236 y siguientes) como la nuclear, la aeronáutica (1.238), por utilización de productos inflamables, explosivos, altamente tóxicos, radiactivos, corrosivos o patógenos (1.239), por actividades en altura, de alta tensión o actividades de excavación subterránea, o que utilice vehículos de transporte ferroviario de alta velocidad (1.240), por objetos de alto riesgo abandonados o perdidos (1.241) o poseídos ilegalmente (1.242), y en donde, de existir normas sobre limitación de responsabilidad, serán de aplicación salvo que el daño causado lo fuera intencionadamente o por negligencia grave (1.244); por daños causados por animales domésticos (artículos 1.245 y siguientes), incluyendo los animales de un zoológico (1.248), así como abandonados o fugados (1.249), por los daños causados tanto por edificios como por objetos (1.252), por derrumbamiento (artículo 1.252), por los objetos desprendidos (1.253) o lanzados (1.254), por el derrumbamiento de objetos apilados (1.255 y 1.256), por la caída de árboles o sus frutos (1.257) y, por último, por excavaciones, reparación o establecimiento de instalaciones subterráneas en lugares públicos, o arquetas de acceso a servicios públicos (1.258).

BIBLIOGRAFÍA

MÉNDEZ GONZÁLEZ, F. P. (2017) *La función de la fe pública registral en la transmisión de bienes inmuebles: un estudio del sistema español con referencia al alemán*. Valencia: Tirant lo Blanch.

PORTISCH, H. (1978) *La China que he visto*. Barcelona: Plaza & Janés, S. A. editores.

United Nations. (2009) *Child adoption: trends and policies*. Department of Economic and Social Affairs, Population Division. Disponible en <<https://www.un.org/en/development/desa/population/publications/pdf/policy/child-adoption.pdf>>.

Fecha de recepción: 01.02.2022

Fecha de aceptación: 15.03.2022