

LA PROPIETAT TEMPORAL DE LA L.19/2015, DE 29-VII

per
FERRAN BADOSA COLL
Acadèmic electe
19 de novembre de 2013

SUMARI

1a Part. Les propietats temporals en el dret català

- I. La propietat temporal de la L.19/2015. Modalitat del dret de propietat o modalitat de la propietat temporal o resoluble?
- II. Les altres propietats temporals del Dret Civil Català. La llista de la L.19/2015. Els criteris de la temporalitat
- III. La temporalitat no s'aplica al dret de propietat sinó a la seva titularitat. La necessitat de trobar-li un nou titular
- IV. La nova «propietat temporal» de la L.19/2015 i la seva ubicació entre les altres propietats temporals
- V. La propietat «ad tempus» en Dret Romà

2a Part. La nova propietat temporal

- VI. La temporalitat resultant del termini. El dret successiu
- VII. L'objecte dels dos drets i la naturalesa del dret successiu
- VIII. El títol d'adquisició de la propietat temporal també ho és del dret successiu. La naturalesa dispositiva del negoci que crea el títol d'ambdós drets
- IX. La propietat temporal. El seu contingut i la seva extinció
- X. L'estatut del dret successiu. El trànsit del domini

Bibliografia

1a PART. LES PROPIETATS TEMPORALS EN EL DRET CATALÀ

- I. *La propietat temporal de la L.19/2015. Modalitat del dret de propietat o modalitat de la propietat temporal o resoluble?*

La L.19/2015, de 29-VII presenta la propietat temporal com una institució tipificada (Preàmb.I.4). En inserir-la en el Llibre Cinquè CCCat.Tít. IV («Del dret de propietat») el Preàmbul diu que és una «forma» (Preàmb.I.1) o una

«modalitat» del dret de propietat en general (Preàmb.I.5.9), però també que és una «modalitat de la propietat a termini» (Preàmb.I.4), se sobreentén que final.

És clar que les dues modalitats no signifiquen el mateix. La modalitat de la «propietat» és una limitació del propi dret que estaria en contradicció amb la perpetuïtat, en sentit de durada indefinida, que explícitament estableix l'art. 544-3 (i D'I 4a Llibre Cinquè) i l'art. 464-3.2 (identificant la cosa amb la seva propietat).

En canvi la modalitat de la «propietat a termini» significa que aquesta ja està admesa en el CCCat. i que la propietat temporal només n'és la darrera variant. Aquest segon enfocament és el correcte i és el que segueix el Preàmb. I.6 en enumerar les altres figures en què «la propietat temporal és present».

El problema és en el nom. La «propietat temporal» és un nom general, manllevat de la propietat «ad tempus» en qualsevol de les seves variants, que pot designar les nombroses situacions en què el dret de propietat té inicialment la nota del temps limitat. No és una propietat especial sinó només un període en què la propietat està en titularitat temporal. Però la L.19/2015 ha convertit aquest nom en un «nomen iuris» i l'ha assignat a la seva modalitat. Tanmateix la L.19/2015 té la virtut d'haver posat de relleu que la propietat temporal, en general, és una categoria present en el Dret Català. Una categoria que l'art. 547-3.2 considera oberta a noves modalitats: «qualsevol altres situacions temporals de la propietat».

II. *Les altres propietats temporals del Dret Civil Català. La llista de la L.19/2015. Els criteris de la temporalitat*

El Preàmbul I.6 («la propietat temporal és present») enumera els següents supòsits de propietat temporal. La resultant de la substitució fideïcomissària (art. 426-1.1). La donació amb clàusula de reversió (art. 531-19). La «caracterització originària dels censos com a propietat dividida» i, en particular el cens emfitèutic. I el dret de superfície.

El Preàmbul I.7 parla de les clàusules amb «eficàcia real» emparentades amb la propietat temporal contractual: la carta de gràcia annexa a la compra-venda (art. 326 CDCC) i una insòlita «fidúcia cum garantia».

Per la seva banda, l'art. 547-3.2 enumera el fideïcomís, la donació amb clàusula de reversió, el dret de superfície «o qualsevol altres situacions temporals de la propietat».

II.1. *Els dos criteris de la temporalitat*

Les llistes anteriors mostren dos criteris de temporalitat. Els dos són, en principi, aplicables a tots els drets patrimonials, però destaquen en la propietat perquè és un dret perpetu o indefinit.

Un criteri és la temporalitat per limitació del títol adquisitiu de la propietat. El límit resulta d'elements accidentals afegits al negoci d'atribució creador del títol i que extingeixen la seva eficàcia. Aquests elements són la condició o el termini «resolutoris» (arts. 423-12.2;427-13;531-16.2,-19.2.3) que determinen una temporalitat respectivament incerta o certa. L'extinció de l'eficàcia del títol adquisitiu comporta la necessitat de trobar un nou titular al dret. És el criteri propi del fideïcomís (art. 426-1.1) tot i la bifrontalitat de la condició i el termini (que planteja una qüestió que es troba a Dig,41-4-2.3 vid. DERNBURG: § 106.n.8). També ho és del pacte reversional afegit a la donació (art. 531-19). I també és el criteri de la nova propietat temporal (art. 547-1). En el criteri de limitació per elements accidentals la dada principal és el límit temporal de la titularitat de la propietat que provoca, com a conseqüència, la necessitat de trobar-li un nou titular.

El segon criteri de temporalitat és la resultant de l'exercici d'un dret potestatiu o de formació (art. 122-1) que disposa d'un dret de propietat aliè. Per tant sempre és una temporalitat incerta. El seu exemple és la carta de gràcia (art. 326 CDCC). En la carta de gràcia («instrumento gratiae redimendi mediante») el venedor «es reserva» el dret de redimir o recuperar la cosa venuda (art. 326.1 CDCC). És un dret real limitat (art. 326.2) que grava la propietat venuda (arts. 327 «propietat gravada») fent-la «resoluble» (com deia el precedent art. 326,3 CDCC.1960). En aquest segon criteri la dada principal és l'adquisició de la propietat que és la que determina la resolució de la titularitat anterior. En ell la qüestió del propietari posterior ja està resolta.

Els dos criteris, element accidental resolutori i dret potestatiu, donen una propietat temporal o «resoluble». Atesos els dos criteris s'ha de concloure que les llistes anteriors només són parcialment correctes. Hi manquen algunes propietats temporals, hi sobren figures que no ho són i hi ha una figura mal descrita.

II.2. *Les mancances de les llistes*

S'han de distingir els dos criteris

II.2.1. Pel que fa al primer criteri: la temporalitat per limitació del negoci atributiu/títol adquisitiu hi manca la modalitat principal de propietat temporal del CCCat. És la del llegat sotmès a condició o termini «resolutori», no retroactius (art. 427-13). La temporalitat l'aporten l'efecte extintiu, resolutori, d'aquests elements tant si és una condició, incerta, com un termini cert. La peculiaritat és que aquest element accidental no sols afecta el títol atributiu sinó també el dret atribuït convertint-se en «gravamen resolutori» seu (art. 427-13.1.3) que és d'eficàcia real atès que es contraposa a «efectes obligacionals». L'afectació resolutòria o extintiva és aplicable a les condicions i terminis resolutoris en general, independentment del negoci atributiu/títol adquisitiu als que

s'aposen (arts. 423-12.2; 427-13; 531-16.2,-19.2.3). A l'art. 531-19.3 reapareix el «gravamen resolutori».

També s'ha d'incloure en aquesta llista el que és el model del pacte reversional en la donació (remissió de l'art. 531-19.5). És el pacte de reversió afegit a l'heretament (art. 431-27 «béns transmesos»), en realitat només als heretaments simples i cumulatius (art. 431-19), que ha estafet l'antiga classificació en cumulatius i mixtos (art. 80 CCCat. art. 84 CS). El pacte afecta els béns transmesos en donació particular o universal (art. 531-19.1.2 «tots els béns presents de l'heretant»), tot i l'ambigüitat del CCCat. sobre l'admissibilitat de la donació universal. Se l'exclou només en les donacions per causa de mort (art. 432-2.1) i la silència l'art. 532-4 que admet la donació, particular, d'una universalitat.

II.2.2. Pel que fa al segon criteri, de l'exercici d'un dret potestatiu d'adquisició com el de retracte, a les llistes hi manquen els drets d'adquisició (art. 568-1) que també són resolutoris de la propietat anterior (art. 568-2.2). Però igualment hi manquen altres drets potestatis que, sense ser adquisitius, també poden resoldre un dret. L'exercici de la facultat de disposar del bé donat que es reserva el donant «resol la titularitat» del donatari (art. 531-20.2). El mateix en la facultat de disposició de l'usufructuari sobre la plena propietat (art. 561-21).

Als efectes de la resolució o extinció és irrellevant que no sigui un dret de readquisició sinó d'atribució a tercer. Sempre hi ha una adquisició i, per tant, un nou titular.

II.3. *Les inclusions indegudes*

De les llistes anteriors se n'ha d'eliminar (Preàmb.I.7) les següents figures. D'antuvi, la «fidúcia cum garantia» en relació amb la compra de béns fideïcomesos. Primerament la fidúcia és un negoci de transmissió de la propietat (D'ORS:§§ 154,155) limitat per un «pactum fiduciae» que n'assenyala una finalitat limitada que pot comportar la restitució (DERNBURG:§ 656; KASER:§§ 9.III.2 c; 100.II.2). Segonament la preposició «cum» no es refereix a les finalitats sinó a la persona amb qui es pacta (GAYO: II.60 «Sed cum fidúcia contrahatur, aut cum creditore, pignoris iure, aut cum creditore quo tutius nostrae res apud eum essent...» on el «cum» ve imposat per «contrahatur»). Tercerament la paraula garantia no és llatina sinó germànica (COROMINES: Veü Garantia). Finalment la garantia no s'adiu amb articles com els 426-23.4,-50.

També s'ha d'excloure de les llistes el «dret de superfície» que hauria de ser la propietat superficial (de l'art. 564-1). El motiu és que la propietat superficial és l'efecte d'un dret real limitat, el dret de superfície, que és un dret de durada temporal (art. 564-3.2 a). Això significa que un cop extingit el dret de superfície la propietat superficial s'extingeix amb ell (art. 564-6).

II.4. *La correcció*

Cal fer-la a la menció dels censos. La «caracterització originària dels censos com a propietat dividida» i, en particular el cens emfitèutic s'ha de limitar a aquest. Només en el cens emfitèutic «amb domini» hi havia «senyor directe» (art. 297; arts. 303 ss. CDCC) i també «senyor útil» (art. 297 CDCC). Els arts. 299 2n.301 CDCC preveien el termini i la condició, no necessàriament contractuals, com a límit al seu caràcter legalment perpetu (arts. 316; 317 CDCC).

III. *La temporalitat no s'aplica al dret de propietat sinó a la seva titularitat. La necessitat de trobar-li un nou titular*

La «propietat temporal» és expressiva però inexacta perquè el que és temporal no és el dret sinó la seva titularitat. La diferència es mostra en els arts. 544-3 i 531-20.2.

III.1. *Dret de propietat temporal o titularitat temporal del dret de propietat*

El dret de propietat és l'estatut jurídic bàsic d'una cosa, material o immaterial. No sols quant al contingut (art. 541-1) sinó també quant a la seva existència. És el dret que determina l'entrada d'una cosa en l'esfera del Dret sigui per primer cop (arts. 541-4; 542-20 b) o en segon (arts. 542-20 a,-21,-22) i també la sortida (art. 543-1). El Llibre Cinquè ha maldat per la subsistència d'aquest estatut bàsic fent inextingible el dret de propietat d'una cosa llevat que una nova propietat el substitueixi. Ho ha fet indirectament declarant imprescriptible la seva acció reivindicatòria (art. 544-3). El «sens perjudici» de la usucapció és compatible amb la imprescriptibilitat, perquè la usucapció d'una propietat extingeix l'anterior i en crea una de nova «originària» o desvinculada de l'extingida (art. 531-23.2.3).

El que sí que és extingible o «resoluble» és la titularitat del dret de propietat (art. 531-20.2), entenent per titularitat l'atribució del dret a una persona determinada (arts. 521-7.1; 522-1.1; 532-3.1,-4). La propietat temporal indica la possibilitat de limitar inicialment aquesta titularitat. Els mitjans són els dos ja vistos: l'element accidental resolutori i el dret potestatiu d'adquisició o de disposició a tercers. Per tant, el límit temporal pot ser cert i incert.

III.2. *En el dret de propietat l'extinció de la titularitat limitada imposa assignar-li un nou titular*

La compatibilitat de la propietat temporal amb la perpetuïtat del dret es fonamenta en la distinció que hem vist. El límit temporal s'aplica a la titularitat subjectiva no al dret de propietat que és indefinit. Per tant, extingida o resolta la titularitat limitada de la propietat aquesta passarà a ilimitada i caldrà assignar-li un nou titular. És a dir la propietat temporal sempre requereix una titularitat

següent per quan fineixi. Es tracta d'una exigència institucional d'aquest dret. Si no hi hagués el titular següent la temporalitat de la propietat passaria de la seva titularitat al propi dret. És a dir, la propietat esdevindria extingible en contra de l'art. 544-3 que n'estableix la perpetuïtat. I en el conflicte prevaldria l'art. 544-3 esborrant el límit temporal.

L'existència d'un nou titular no és problema el cas de les resolucions resultants de drets potestatsius com la redempció o recuperació de la carta de gràcia (art. 326.1 CDCC «recuperar»). Com s'ha dit en ells l'efecte principal és l'adquisició del dret de manera que la resolució de la titularitat n'és la conseqüència.

El problema existeix en les temporalitats resultants de condicions i terminis resolutoris, ja que hi predomina l'extinció de la titularitat. La titularitat següent pot tenir dues direccions segons l'atribuent no l'hagi regulada o ho hagi fet. Si no l'ha regulada es restablirà immediatament la titularitat prèvia donant lloc a la readquisició de la propietat. Així les condicions i els terminis resolutoris (art. 427-13) determinen l'absorció del bé en l'herència del causant (ex arts. 427-16.1,-43.1). També la «reversió» pactada quan és pròpia o a l'atribuent (arts. 431-27.1 «retornen a l'heretant els béns transmesos». 4 pr.; 531-19.1 «verteixen»).

Per la seva banda, la regulació ha de consistir en un segon, o ulteriors, negoci atributiu/títol adquisitiu a favor de titulars «successius» a qui «fan trànsit» els béns. És el cas de la substitució fideïcomissària (arts. 426-9,-10.1; art. 427-35) que és una tècnica «successiva» (arts.426-9,-10.1) aplicable a tots els negocis/títols lucratius. Per això també és aplicable al negoci/títol de donació (arts. 561-3.1,-15), malgrat la seva absurda supressió (art. 426-2 en contraposició als arts. 180,2 CS.1991 i 162,1 CDCC). Aquesta supressió deriva de confondre la tècnica del negocis/títols successius en el temps amb la seva regulació en el Dret de Successions. La distinció entre la tècnica fideïcomissària i la seva regulació apareix en les falses reversions o reversions a tercers (arts. 431-27.4;531-19.5) que, malgrat el silenci legal, es fan mitjançant noves donacions ordenades fideïcomissàriament (art. 531-19.5).

IV. *La nova «propietat temporal» de la L.19/2015 i la seva ubicació entre les altres propietats temporals*

El nou dret de propietat temporal pertany al criteri del termini resolutori amb exclusió de la condició (art. 547-1). Quant a la titularitat següent no hi ha readquisició de l'antic propietari sinó que està regulada per nou negoci atributiu/títol adquisitiu (art. 547-4.1.2). En les dues dades coincideix amb la substitució fideïcomissària. Un paral·lelisme que es reforça amb el «trànsit» del bé un cop «vençut» el termini (art. 547-1 en comparació amb l'art. 426-1.1) i amb la nota de «successiu» amb què es nomina un nou dret: el dret del «titular successiu» (art. 547-1).

La diferència de la propietat temporal amb la substitució fideïcomissària com a tècnica jurídica, rau en la configuració de les respectives titularitats successives.

IV.1. La substitució fideïcomissària en el CCCat. no és un títol adquisitiu ja que els títols ho són els d'hereu o de legatari (arts. 426-1.1,-3) als que s'ha d'afegir el d'atribució particular (art. 431-29). L'ordenació fideïcomissària d'una pluralitat d'aquests títols es fa en base a tres principis. El primer és la procedència del dret d'un mateix causant que és el fideïcomitent (art. 426-1.2,-44.1). El segon és la prioritat del primer titular el dret del qual «grava» l'adquisició successiva (arts. 426-1.1 «gravamen»,-22.1 c «condició de fideïcomesos»,- 29.1 «afectes»). Per això si falta el fideïcomissari la titularitat del fiduciari esdevé «lliure» (arts. 426-8.1,-9.2). Tanmateix l'actual art. 426-6.2 (sense precedents en la legislació anterior) també presenta la titularitat del fiduciari com un límit a la del fideïcomissari. El tercer principi és el «trànsit» del dret fideïcomés (arts. 426-1.1,-23.2,-44.1,-51,-58.2) que és un efecte real o immediat que exclou la tradició.

Aquesta ordenació successiva imposa limitar temporalment la titularitat del fiduciari mitjançant condicions o terminis (art. 426-1.1,-4,-6) que no es qualifiquen perquè són resolutoris per al fiduciari i suspensius per al fideïcomissari. És una qüestió que l'originari art. 163,2 CDCC tampoc resolva, ja que distingia entre «finalitzat el termini o complerta la condició» que apareixia com a suspensiva (art. 164,1 «La substitució fideïcomissària que depengui de la condició...»).

En el Dret de Successions aquesta tècnica successiva va acompanyada d'una regulació que afecta als títols «mortis causa», d'hereu, llegat o atribució particular. El fideïcomís crea en el fideïcomissari un «dret» al títol (arts. 426-5.2,-23) que és inalienable, però que forma part de la seva herència (amb els requisits de l'art. 426-5.2). Aquest dret al títol es converteix en investidura, anomenada aquí «delació», immediata del títol en vèncer el termini o complir-se la condició (arts. 426-4,- 44 ss.). L'adquisició del dret es produeix per la sola delació del títol (art. 426-44). És, doncs, un supòsit d'«adquisició per delació» (també la del llegat, art. 427-15 que admet la repudiació) que es contraposa a l'«adquisició per acceptació» del títol d'hereu testamentari o intestat (art. 461-1).

IV.2. En la propietat temporal la temporalitat resulta d'un termini que és «cert i determinat» i clarament resolutori aplicat al seu títol adquisitiu (art. 547-1), termini que no pot excedir d'un temps màxim (art. 547-4.3). Per tant no existeix la nota fideïcomissària del gravamen per part de l'adquisició posterior (com clarament silencia l'art. 547-1).

Pel que fa a la titularitat successiva tampoc no hi ha la dualitat fideïcomissària entre l'immediat dret al títol adquisitiu i la delació del títol un cop extingida la propietat temporal. Al contrari, el dret del «titular successiu» es constitueix simultàniament amb la propietat temporal pel mateix títol que ge-

nera aquesta (arts. 547-4.1.2,-8). El dret successiu es configura com un dret patrimonial plenament disponible (art. 547-7.1). És un dret real limitat que, considerat aïlladament, pertanyeria al Tít.VI del Llibre Cinquè. El seu contingut és la legitimació per a adquirir la propietat. Per tant és diferent dels drets reals d'adquisició (art. 568-1) que són drets de formació (art. 122-1) que requereixen el seu exercici.

V. *La propietat «ad tempus» en Dret Romà*

Pertany al criteri de la limitació per condició o termini. Mostra que la qüestió no es refereix a la temporalitat de la propietat sino de la seva titularitat i que l'admissió va ser gradual, dels negocis entre vius als per causa de mort.

El text de referència és als «Fragmenta Vaticana» (DERNBURG:\$ 114.N.16; KASER: \$ 98.II.1; II. \$ 203 II.2.Vid. FUENMAYOR. pàgs. 20 ss.). El seu \$ 283 (de Diocleciana i Constantí circa 293 ss. d.C) declara sense valor la donació, «donatio irrita est», en què el donant havia imposat la reversió de la cosa a si mateix després de la mort del donatari («dono dedisti ita ut post mortem eius qui accepit ad te rediret»). El motiu és que no es podia transferir temporalment la propietat, «cum ad tempus proprietat transferri nequiverit». En canvi Cod. 4-54-3 (Antoní Caracalla emp. 211-217 d.C.) permet que el venedor estableixi la reversió de la cosa venuda si el comprador no paga la resta del preu en un cert temps («ut nisi reliquum pretium intra certum tempus restitutum esset ad se revertetur») i que no la pugui reclamar per l'acció real o reivindicatòria però sí per la contractual («rei vindicationem non habet, sed actionem ex vendito»). L'eficàcia obligatòria del pacte de restituir es repeteix a Dig. 13-7-13 pr. (KASER: \$ 61.I.6. N. 62) que valida el pacte entre el ceditor pignoratiu i el comprador de la cosa pignorada de que si el deutor/propietari paga el deute podrà recuperar la cosa («liceret ei recipere rem suam»).

El Dret Romà postclàssic va admetre les limitacions temporals en la donació. El text és Cod. 8-54-2 (de Diocleciana i Maximiana i que és una interpolació al Frag.Vat.\$ 283. KASER:\$ 98.II.1 N.14) que conclou el contrari del Frag.Vat.283: «...donatio valet, cum etiam ad tempus certum et incertum ea fieri potest, lege scilicet quae ei imposita est conservanda».

L'admissió de la transmissió «ad tempus» es va estendre als negocis per causa de mort: llegats i fideïcomissos. El text de referència és Cod. 6-37-26 (de Justinià.any 529) que al·ludeix a la legislació anterior que els considerava irròtics («Illud quod de legatis et fideicommissis temporalibus utpote irrita a legum conditoribus definitum est...»). Justinià reforma aquella legislació i els declara vàlids («...emendare prospeximus sancientes et talem legatorum vel fideicommissorum speciem valere et firmitatem habere»). Amb això el Cod. 6-37-6 estén als negocis per causa de mort una regla que ja regia per als negocis entre vius

(«Cum enim iam constitutum fieri posse temporales donationes et contractus consequens est etiam legata vel fideicomissa quae ad tempus relicta sunt ad eadem similitudinem confirmari»).

2a PART. LA NOVA PROPIETAT TEMPORAL

VI. *La temporalitat resultant del termini. El dret successiu*

El Preàmbul L4 parla d'una «modalitat de la propietat a termini» (Preàmb.I.4). S'ha de recordar que la temporalitat ho és de la titularitat del dret i que resulta del termini aposat al seu títol adquisitiu que limita la seva eficàcia adquisitiva. La temporalitat no afecta al dret de propietat que subsisteix més enllà del termini com ho mostra que el dret del «titular successiu» ho és a la mateixa propietat però convertida en indefinida o perpetua.

El termini final, tot i que no es qualifica (el mateix que en l'art. 426-1.1), se sobreentén que és final (arts. 547-1,-9.1 a). S'evita anomenar-lo «resolutori» (com en els arts. 423-12.2; 427-13; 531-16.2,-19.2.3; no en l'art. 426-1.1) que n'indica l'efecte extintiu. Tanmateix en el llenguatge corrent por tenir l'inconvenient de suggerir retroactivitat i, per tant, l'extinció «ex tunc».

La Llei també estableix un temps mínim de durada de la propietat, diferent per a mobles i immobles (arts. 547-4.3).

VI.1. *La rellevància del termini*

El termini final té valor tipificador de la nova modalitat. Aquest valor es reforça amb què el termini hagi d'ésser «cert i determinat» (arts. 547-1,-4.3), és a dir, «certus quando». Per tant, crea una temporalitat rígida. El termini té un màxim de 99 anys (art. 547-4.3) inspirant-se en la durada màxima del dret de superfície (art. 564-3.2 a), com també fan els arts. 561-3.4 i 563-2.4, i és comuna a mobles i immobles (com en l'art. 561-3.4). S'ha recordar que els 99 anys procedeixen de les superfícies urbanístiques constituïdes per particulars (arts. 173.1; 289.2 LL.SS.1976; 1992).

La principal rellevància del termini final és que revela una voluntat negativa del creador de la propietat temporal. És la de què no es produeixi l'efecte típic del termini resolutori que és la readquisició de la propietat com a indefinida (ex arts. 427-13; 431-27.1.4 pr. 531-19.1 en la reversió pròpia). Per això en limitar temporalment la seva propietat l'atribuent ha d'indicar un nou titular per a després de què es compleixi el límit. És amb aquesta finalitat que constitueix el dret de titularitat successiva. Aquest dret té, doncs, la funció d'impedir el retorn de la propietat al propietari que la va configurar (art. 547-4) o a la seva herència.

VI.2. *La compatibilitat del termini final amb la perpetuïtat de la propietat.
El dret de «titularitat successiva»*

L'art. 547-4.1 indica que la propietat temporal i el dret successiu són inseparables. Aquesta inseparabilitat, com s'ha dit (III.2), és institucional i no depèn de la L.19/2015. Una propietat temporal aïllada ja no seria temporal en la titularitat sinó en el mateix dret amb infracció de l'art. 544-3. El dret «de titularitat successiva» en assignar un nou titular a la propietat impedeix la infracció. Per tant aquest dret té el doble efecte d'impedir la readquisició de la propietat i permetre'n la perpetuïtat.

La L.19/2015 que nomina amb claredat el dret de «propietat temporal» no ho fa amb el dret de titularitat successiva. No el designa pel seu contingut sinó neutralment per la seva seqüència respecte de la propietat temporal. Ni tant sols la «titularitat successiva» (arts. 547-4.1,-5 d) és fixa. S'utilitza personalitzant-la: indirectament «dret del titular successiu» (art. 547-5 c,e), o directament «titular successiu» (arts. 547-1,-6.1 «existència del...», -7.1 «el seu dret»). Per simplificar l'anomenaré dret successiu.

VI.3. *El termini final i la qualitat de gravamen del dret successiu. Els dos possibles gravàmens*

La rigidesa del termini final planteja si el dret successiu és també un gravamen de la propietat temporal. És una expressió que no utilitza l'art. 547-1 malgrat el seu paral·lelisme amb l'art. 426-1.1 («amb el gravamen que...»). El motiu és precisament que la temporalitat procedeix només del termini que s'adjunta al seu negoci atributiu/títol adquisitiu. El dret successiu no és un gravamen que creï la temporalitat sinó, a la inversa, és un resultat de la temporalitat.

Però en el CCCat. hi ha un segon sentit de gravamen, aquest procedent del límit temporal. És el «gravamen resolutori» que crea sobre els béns i de què parlen els arts. 427-12; 531-19.3, un per establir-lo i l'altre donant-lo per existent. És un gravamen que es manifesta com un efecte real transmissiu en el moment final (ex art. 427-13.1) però no com una limitació del titular del dret resoluble. Atès que el dret successiu ja té la seva pròpia eficàcia real, que és el «fer trànsit» (art. 547-1; art. 547-4.2 «La propietat temporal s'adquireix...»), sembla superflu considerar-lo, a més, un «gravamen resolutori».

Tanmateix el «gravamen resolutori» té un segon efecte, més important, que és la reipersecutorietat (Cod. 7-39-7.1 «ut diversitas utriusque rerum persecutionis quae in debitorem aut heredes eius...quaeque movetur in extraneos»). Per aquest motiu entenc que, malgrat el silenci de la L.19/2015, el «gravamen resolutori» també s'ha de predicar del dret successiu. Qüestió diferent és, si davant d'aquest silenci, les relacions entre el propietari temporal i el titular del dret successiu que no es formulen com a deures o drets formen un «status» real. Són els arts. 547-6.1 «limitacions derivades... de l'existència del titular successiu»,-7.2 «actes no consentits»,-10.2 «El propietari temporal respon...».

VI.4. *La influència del termini en la valoració dels drets de propietat temporal i successiu*

El termini final també té rellevància en el valor dels dos drets. El de la propietat temporal minva progressivament i puja el del dret successiu. Aquesta relació inversa la té en compte l'art. 547-5 e.

VII. *L'objecte dels dos drets i la naturalesa del dret successiu*

VII.1. *L'objecte*

És el mateix per als dos drets. Els arts. 547-1,-2, d'acord amb l'art. 541-1.1 parlen de béns, mobles o immobles. L'art. 547-2 exigeix que els béns mobles siguin duradors, no fungibles, el que exclou els béns esmentats en l'art. 569-17.1, i que siguin identificables a efectes registrals, el que exclou els conjunts de béns de què parla l'art. 569-16.2.

En parlar de «béns» s'ha de tenir en compte que és una categoria general que abasta les coses i els drets patrimonials (art. 511-1) i que els drets patrimonials poden ser qualificats de mobles i immobles (ex art. 511-2.2 d). En canvi el dret de propietat només és aplicable a coses, siguin corporals o incorporals (art. 531-5). Aquestes darreres tenen com a criteri d'identificació la consideració que les hi doni el tràfic. La propietat no s'aplica als drets patrimonials, ja que els correspon la categoria de titularitat (arts. 521-7.1; 522-1.1; 532-3.1,-4).

Dintre de les coses l'inventari (dels arts. 547-4.4,-10.3) pot referir-se a les universalitats que, jurídicament, integren un únic bé amb abstracció dels seus concrets integrants en cada moment (ex arts. 426-3.3; 427-29) vgr. una col·lecció (arts. 464-8.2; 522-11.5 i la remissió de l'art. 426-27.2). L'exigència d'inventari, manlevada de l'art. 426-20, s'haurà de dispensar si no els hi és adient (ex arts. 569-16.3,-17.2).

La concurrència dels dos drets sobre el mateix objecte estableix relacions entre els respectius titulars. La Llei regula, parcialment, el règim d'obres en els arts. 547-5 e,-7.3,-9.1 b i el règim de danys en l'art. 547-10.2 remetent-lo a l'extinció de la propietat temporal (art. 327.3 CDCC). En tots els casos la propietat temporal apareix com un dret possessorí.

VII.2. *La naturalesa del dret successiu*

La L.19/2015 no el qualifica clarament ni tan sols de dret patrimonial. Que ho és resulta de que la seva titularitat atribueix el ple poder ordinari de disposició jurídica (art. 547-7.1) que correspon a qualsevol titular d'un dret sobre aquest.

La Llei tampoc diu que és real però es dedueix de la seva hipotecabilitat (art. 547-7.2) i de la seva publicitat registral a partir de la inscripció del títol

d'adquisició de la propietat temporal de la que és inseparable (art. 547-8). El seu caràcter immobiliari dependrà de què ho sigui la cosa que és el seu objecte (ex art. 511-2.2 d.3).

Una altra qüestió és la seva incardinació en la dualitat drets *possessoris* (arts. 427-22.2; 522-6,-8; 531-3,-23.1; 544-4,2; 561-2.2; 563-2.1,-7.1; 566-2.2; 569-12.1) i no *possessoris* (art. 531-23.3) que presideix el Dret de Coses català. La distinció es fonamenta en si atribueixen o no el dret de posseir el seu objecte (ex arts. 521-7.3; 561-2.2; 569-12,-23). El dret successiu és un dret no *possessoris* (art. 531-23.3) com els d'adquisició (art. 568-1) o la hipoteca. Són drets no *usucapibles* (art. 531-23.1) i al marge de la tradició ni tant sols en la modalitat de *quasitradició* (art. 531-5). El caràcter no *possessoris* del dret successiu el palesen els arts. 547-5 e,-7.3,-9.1 b. Però, sobretot, l'art. 547-10.1 que diu que el seu titular «en pren possessió», del bé, quan es consuma l'adquisició de la propietat.

VIII. *El títol d'adquisició de la propietat temporal també ho és del dret successiu. La naturalesa dispositiva del negoci que crea el títol d'ambdós drets*

Com s'ha dit (VI.1;VI.2) el dret successiu impedeix el retorn de la propietat al propietari que la va configurar o a la seva herència i fa compatible la limitació temporal amb la perpetuïtat de la propietat. Aquesta doble funció respecte de la propietat temporal imposa que tingui la mateixa font.

Ambdós neixen del mateix títol que és l'anomenat «títol d'adquisició de la propietat temporal» (art. 547-5 pr.-8). Aquest títol d'adquisició resulta d'un negoci únic amb el doble efecte de crear els dos drets (art. 547-4.1) essent el principal la propietat limitada i el complementari el dret successiu.

El «títol d'adquisició de la propietat temporal» és inscriptible «en el registre corresponent» (art. 547-8). Amb la seva inscripció es dona publicitat registral als dos drets.

VIII.1. *Títols entre vius i per causa de mort*

En parlar de l'«adquisició», i del corresponent «negoci jurídic», de la propietat temporal l'art. 547-4.2 esmenta els negocis entre vius i per causa de mort. Per tant no té en compte la seva eficàcia sinó l'adquisició del seu valor negocial segons l'assoleixin immediatament o a la mort del disponent.

Dels negocis/títols entre vius només parla de la compravenda (art. 547-5 a). Tanmateix s'ha de distingir entre la venda de la propietat i la del dret successiu. La propietat temporal és un dret *possessoris* i, per això, necessita el complement del negoci de tradició o aquesta necessita la «causa emendi» (arts. 531-1,-3). Però el dret successiu és un dret no *possessoris* (art. 531-23.3) i no és susceptible de tradició ni en la forma de *quasitradició* (art. 531-5).

Els negocis/títols per causa de mort són els negocis successoris particulars: l'«ordenació» de llegat (art. 427-1) d'eficàcia real (art. 427-10.2 «també») i el negoci d'atribució particular (arts. 431-29,-30.5).

VIII.2. *La naturalesa dispositiva del negoci: la limitació de la propietat i la constitució del dret successiu*

La distinció entre vius i per causa de mort no explica la configuració de la propietat temporal ni la creació del nou dret successiu. Aquests dos efectes, directe i complementari, ho són d'un sol negoci de disposició, en el sentit d'ordenació, sobre el dret de propietat (no sobre el seu objecte, art. 541-1.1). Aquesta naturalesa dispositiva apareix en l'art. 547-4.1. S'ha de recordar que un negoci de disposició és l'exercici del poder de disposició sobre un dret (art. 426-35) i, per tant, té estructura unilateral. El seu atorgant ha de tenir la capacitat d'obrar per als actes de disposició en general que és la plena o completada (arts. 211-3.1,-12.1 a) i el poder de disposició, que pretén exercitar, sobre el dret objecte de la disposició (una distinció general que formula l'art. 531-10). La unilateralitat del negoci de disposició permet interpretar el «règim voluntari/que s'hagi pactat» (dels arts. 547-5,-8.2). El règim pot ser resultat d'un pacte vgr. en una venda però la seva imposició als dos drets és un acte unilateral del disponent. Evidentment quan el negoci sigui lucratiu, donació o negoci successori, el disponent serà l'únic que determinarà el règim (art. 531-16.3, arts. 425-4.2; 431-5).

El negoci de disposició de l'art. 547-4 té el doble contingut: de limitar temporalment la propietat amb un termini final i de constituir un dret a la seva adquisició posterior per a quan la titularitat de la propietat quedi vacant. Per això el dret successiu és un dret real limitat però amb un contingut limitador (en el sentit de l'art. 545-4.2) molt reduït.

Pel que fa al dret successiu la seva creació és un acte de «constitució» d'acord amb la terminologia del Llibre Cinquè que anomena constitució a la creació dels drets reals limitats (art. 545-4) tant en general (art. 427-32) com en particular (arts. 561-3; 563-2; 564-3; 565-3; 566-2; 567-2; 568-2,-5; 569-5,-13,-24,-29). Si és sobre immobles és un acte d'administració extraordinària del patrimoni (art. 236-8.2 b) que si el celebra el representant legal està sotmès a control judicial (arts. 224.1 a; 236-27.1 a).

VIII.3. *Les combinacions de la limitació de la propietat i de la constitució del dret successiu*

Funcionalment el titular del poder de disposició pot combinar els dos efectes de tres maneres (art. 547-4.1). Les dues primeres corresponen al negoci entre vius i estan previstes en la constitució del dret de cens (art. 565-3). El titular del poder de disposició sobre la propietat constitueix i transmet el dret successiu a un altre (ex art. 565-3 Primer b). Per tant el «retenir la propietat temporal»

no implica cap negoci d'adquisició (en contra de l'art. 547-4.2) sinó només la «inversió» (ex art. 521-6.2) de la propietat d'indefinida en temporal. La segona combinació és «a la inversa»: el titular del poder de disposició limita i transmet la propietat a un altre i simultàniament constitueix a favor seu el dret successiu (ex art. 565-3 Primer a). La tercera combinació és la limitació del dret de propietat i la seva transmissió a un adquirent i les simultànies constitució i transmissió del dret successiu a un altre.

IX. *La propietat temporal. El seu contingut i la seva extinció*

La dada més important de la propietat temporal resulta de l'art. 457-6.2 pr. en especial el «pot alienar», i 4. L'alienabilitat obre la possibilitat de què tinguin varis titulars en una relació d'adquisició derivativa que es remuntarà al negoci d'adquisició (de l'art. 547-4). L'Ap. 4 admet la creació de subpropietats temporals (art. 547-6.4) anàlogues al «sobreempenyorament» del derogat art. 326,2 fin. CDCC.1960 i en contra del vigent art. 326 CDCC (en la reforma de la L. 29/1991, de 13-XII) que no l'admet. El destacable és que tots els negocis tenen un comú límit d'eficàcia. És el que deriva del limitat, en el temps, poder de disposició inherent a la titularitat de la propietat temporal (arts. 547-6.2.3,-7.2 amb l'observació IX.2).

IX.1. *Les facultats generals*

L'art. 547-6.1 li reconeix les facultats pròpies del dret de propietat (art. 541-1) amb les «limitacions» que imposa la seva durada i l'existència del dret successiu. La limitació del temps és palesa en el ja indicat límit del poder de disposició sobre el propi dret (arts. 547-6.2.3,-7.2). També és palesa en la regla «Resoluto iure concedentis resolvitur jus accipientis» implícita en l'art. 547-9.2 a contr. (art. 568-2.2; art.327.2 CDCC) La «limitació» resultant del dret successiu no implica la intervenció del seu titular en els actes del propietari temporal (art. 547-6.2).

IX.2. *Les facultats específiques*

La més important és a l'estatut del dret successiu. L'art. 547-7.2 estableix una indeguda extensió del poder de disposició del propietari temporal més enllà del límit del dret si és sense el consentiment del titular del dret successiu. D'acord amb l'art. 547-6.1.2 el règim hauria de ser la ineficàcia total per manca de poder de disposició, però és el de la ineficàcia relativa respecte del dret successiu («no el perjudiquen»).

Les altres facultats específiques les descriuen els arts. 547-5 b, c,d,e. L'art. 547-5 b,c,d,e exposa un contingut discrecional del disponent. La més rellevant és la facultat de prorrogar la temporalitat del dret de propietat per un nou termini, s'entèn que cert i determinat, sense poder excedir el límit màxim legal

(lletra b). No es diu en quin moment es pot prendre la decisió de prorrogar. La facultat es presenta com exercitable pel primer titular però atesa la possibilitat de que n'hi hagin varis qualsevol d'ells la podrà exercir en favor seu. No es preveu la facultat de reduir el temps de la titularitat.

Les altres facultats són les d'adquisició preferent i d'opció (lletres c,d). També es pot atribuir al propietari un dret de crèdit «ob rem» que tingui per deutor, igualment «ob rem» (com el de cens, art. 565-1), el titular del dret successiu per reclamar-li una part del valor de les despeses de reparació (lletra e).

IX.3. *L'extinció*

L'art. 547-9.1 diu, impròpiament, que s'extingeix «la propietat temporal». En realitat la propietat roman i només s'extingeix la seva limitació temporal.

IX.3.1. *Les causes d'extinció.* L'art. 547-9.1 admet les «causes generals d'extinció de la propietat» i el -9.2 admet l'extinció anticipada a voluntat del propietari i fa una transcripció de l'abandonament (de l'art. 543-1) que sembla separar la renúncia del dret i la desposseïció. En ambdós casos no es diu què passa amb la propietat però s'ha de deduir que es produeix el trànsit del domini, com a indefinit, al titular del dret successiu que així anticipa la seva adquisició. Aquesta adquisició avançada no és en qualitat de gravamen de la titularitat extingida (art. 426-6.2.3) sinó per a dotar de nou titular al dret de propietat.

No s'esmenta la usucapció de la propietat, s'entén com a indefinida, que pot ser feta pel mateix propietari temporal invertint la possessió del bé (art. 521-6.2).

L'art. 547-9.1 estableix com a causes extintives pròpies de la propietat temporal el venciment del termini i el deteriorament culpable o dolós per més del 50% del valor i la no reparació malgrat el requeriment del titular del dret successiu (art. 547-7.3).

IX.3.2. *El règim de l'extinció.* L'art. 547-9.2 estableix la regla «Resolutio...». En cas d'extinció anticipada actua la subsistència formal de la propietat temporal o sigui només com a suport dels drets reals limitats (art. 547-9.2 fin.). És una regla general del Dret de Coses (arts. 561-16.3; 564-6.3; 569-34.3). Tanmateix la subsistència esdevé material en ocasió de la realització de valor resultant de drets de garantia i en els drets d'adquisició.

X. *L'estatut del dret successiu. El trànsit del domini*

El formula l'art. 547-7 en què s'han de distingir les facultats de disposició sobre el dret (Aps.1) i les facultats sobre l'objecte del dret (Ap.3). Les facultats de disposició sobre el dret mostren la seva comerciabilitat (Ap.1 «alienar... gravamen») i la seva qualitat real («hipotecar»). S'ha de distingir el contingut típic i el complementari.

X.1. *El contingut típic*

L'indiquen el Preàmb.I.2 i els arts. 547-1,-10.1 en parlar de l'adquisició futura del dret de propietat un cop extingida la titularitat temporal. El Preàmb.I.2 diu que: «vençut el qual el domini esdevé del titular successiu». L'art. 547-1 diu que «el domini fa trànsit». L'art. 547-10.1 diu que «comporta que... adquireix el domini» amb la facultat d'adquirir la possessió per pròpia autoritat i amb les accions reivindicatòria i possessòria. Reprodueix la regulació del llegat d'eficàcia real en què la cosa llegada «fa trànsit» al legatari qui en pot prendre possessió quan se'l legitima especialment (art. 427-22.2.4).

Tot l'anterior significa que el dret de titularitat successiva és un dret real a l'adquisició de la propietat perpetua o indefinida (art. 457-10.1 «adquireix el domini del bé») i, com a regla, lliure de càrregues (art. 547-9.2).

Aquest dret a l'adquisició és diferent dels drets reals d'adquisició (de l'art. 568-1) tant el pur o d'opció com els d'adquisició preferent, els de tanteig i de retracte. La diferència rau en que el dret de titularitat successiva és d'eficàcia adquisitiva real, immediata o automàtica, en extingir-se la propietat temporal mentre que els drets d'adquisició són drets potestatus (art. 122-1) que atribueixen una facultat d'adquirir que s'ha d'exercir.

X.2. *L'operativitat del dret a l'adquisició. El trànsit de la propietat*

L'indica l'art. 547-1 i pressuposa que el trànsit és amb exclusió de la temporalitat. El «fer trànsit» apareix en la substitució fideïcomissària com un gravamen real (art. 426-1.1). En realitat només designa una tècnica transmissiva de béns que no sols és a la substitució (arts. 426-1.1,-23.2,-51,-58.2) sinó també al llegat d'eficàcia real (art. 427-22.2) i a l'heretament mutual (art. 431-20.2). En aquests dos darrers casos no hi ha adquisició successiva. El «fer trànsit» és una expressió utilitzada per ROCA SASTRE en les Notes a KIPP (§§.47.I; 62.IV; 65.III) que s'incorporarà a l'Antpr.Comp.1955 i adquirirà valor jurídic en la CDCC.1960 (arts. 117,2; 163,2; 181 Segon;210,1).

La tècnica transmissiva del «trànsit» té dues notes. La primera és que el canvi de titular és «ope legis» (art. 426-44.1 «fa seva») sense intervenció de cap acte del titular anterior, és a dir, fora de l'àmbit de la teoria del títol i el mode (art. 531-1. ROCA SASTRE: § 62.IV.2 «elimina toda idea obligacional»). Aquesta característica s'anomena «efecte real» i amb aquest nom es designa el llegat de l'art. 427-10.2 (ROCA SASTRE: § 58.I l'anomena «legado con eficacia real» en base a la «dingliche Wirksamkeit» de KIPP: § 101.1). Un cop fet el trànsit queda extingida la titularitat anterior («automàticament» diu ROCA SASTRE: § 50.III.1). En el cas del fiduciari queda reduït a posseïdor, en nom del fideïcomissari, i després a detentador (art. 426-45). En el llegat d'eficàcia real l'hereu gravat és el legitimat passiu de les accions possessòria i reivindicatòria del legatari (art. 427-22.2).

La segona nota, que mostra el caràcter tècnic del fer trànsit, és que no implica necessàriament una adquisició derivativa. Així el fideïcomissari no succeeix al fiduciari sinó al fideïcomitent que és el seu «causant» (arts. 426-1.2,-44 «Amb aquest caràcter...»).

X.3. *El contingut secundari*

El més destacat és el contingut legal de protecció del dret en relació al seu objecte. L'art. 547-7.3 atribueix al titular del dret successiu un dret de formació (art. 122-1) consistent en la facultat d'exigir la reparació o reconstrucció de la cosa en cas de deteriorament, imputable al propietari, en un mínim del 50% del seu valor. L'art. 547-7.3 descriu la culpa o dol del propietari com «un fet» puntual que es produeix en un «moment» que també servirà per fixar el valor de la cosa. És a dir, pressuposa que coincideixen el moment del desvalor i el moment del fet. Aquest també serà el moment en què la facultat es podrà exercir. El problema és que el dol o la culpa es poden manifestar en una conducta continuada, de manera que s'haurà d'esperar al desvalor del 50% dintre d'un període de temps en què el valor del bé podrà anar canviant.

La redacció de l'art. 547-7.3 sembla indicar que la reparació no ha de restablir el valor total del bé sinó només atènyer el 49,99% del seu valor, cosa que torna a plantejar les variacions del valor del bé. En qualsevol cas la protecció de l'art. 547-7.3 és molt inferior a la dels béns fideïcomesos (art. 426-23).

L'incompliment d'aquesta exigència comporta l'extinció de la titularitat de la propietat (art. 547-9.1 b)

És contingut en sentit passiu el conjunt de limitacions descrites en l'art. 547-5 b, c,d,e al que s'ha d'afegir l'art. 547-7.3. L'art. 547-6.3 exclou, innecessàriament, al titular del dret successiu dels efectes del règim immobiliari de propietat horitzontal que regeixi l'immoble objecte del seu dret.

El contingut actiu més important és l'atribució al seu titular de la facultat d'adquisició preferent de la propietat temporal (art. 547-5 c fin.) que, si s'exerceix, consolidarà el dret de propietat lliure en el titular del dret limitat (art. 532-3.1).

BIBLIOGRAFIA

COROMINES, Joan: «Diccionari Etimològic i Complementari de la Llengua Catalana». IV. Barcelona, 1984.

DERNBURG, Heinrich (1829-1907): «Pandekten». I. Berlin. 1896. (reimpr. 1999).

D'ORS, Álvaro (1915-2004): «Derecho Privado Romano». Pamplona. 1968. *Fragmentos Vaticanos*. Estudio Preliminar de Álvaro d'Ors. Madrid. 1988. FU-

ENMAYOR CHAMPIN, Amadeo (1915-2004): «La revocación de la propiedad». Madrid. 1941.

GAYO (s. II d.C): «Instituciones». Madrid. 1985.

KASER, Max (1906-1997): «Das römische Privatrecht». I. München. 1971.

KIPP, Theodor (1862-1931): «Das Erbrecht». Marburg. 1913.

ROCA SASTRE, Ramón M^a (1899-1979); KIPP, Theodor-COING, Helmut (1912-2000): «Derecho de Sucesiones». I. 2^a ed. Barcelona. 1978. Estudios de comparación y adaptación a la legislación española por R. M^a ROCA SASTRE. 2^a ed. al cuidado de Luis PUIG FERRIOL y Fernando BADOSA COLL.