

COMISIÓN GENERAL DE CODIFICACIÓN

En fechas recientes la Sección de Derecho Civil de la Comisión General de Codificación ha elevado al Ministerio de Justicia tres propuestas de anteproyecto de ley que vendrían a modificar distintos aspectos del Código Civil.

La primera de ellas propone dar nueva redacción a los artículos 10 y 11 del Código Civil, al objeto de ajustar su redacción al Convenio sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales, hecho en Roma el 19 de junio de 1980.

La segunda propuesta de anteproyecto modifica el Código Civil en materia de contrato de compraventa, con la finalidad de modernizarlo, incorporando a este cuerpo legal las nuevas corrientes del Derecho Uniforme y Comunitario. Los referentes son, en este caso, la Convención de Viena y la Directiva 1999/44/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 1999, sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo.

La tercera propuesta de anteproyecto modifica los Capítulos II y III del Título XVII del Libro IV del Código Civil. Mediante esta propuesta de anteproyecto se daría respuesta a la previsión de la disposición final trigésima tercera de la Ley Concursal, que encomienda al Gobierno remitir a las Cortes Generales un proyecto de ley reguladora de la concurrencia y prelación de créditos en las ejecuciones singulares.

Como órgano asesor del Ministerio de Justicia, la Comisión General de Codificación realiza sus propuestas con plena independencia científica y libertad de criterio jurídico, sin estar sujeta a instrucciones jerárquicas. Dichas propuestas que, lógicamente, no vinculan al Ministerio de Justicia pero pueden ser asumidas por él, se publican a continuación por su evidente interés para la comunidad jurídica.

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 10 Y 11 DEL CÓDIGO CIVIL

1. Tras la entrada en vigor para España el 1 de septiembre de 1993 del Convenio sobre la ley aplicable a las obligaciones contractuales, hecho en Roma el 19 de junio de 1980, el contenido y alcance de sus disposiciones, así como el carácter universal de este instrumento según su artículo 2, han determinado que el artículo 10.5 del Código civil y otras

disposiciones del Capítulo IV del Título Preliminar de dicho Código hayan dejado de ser aplicables y, desde la indicada fecha, que lo sean las correspondientes del referido Convenio de Roma de 1980. Todo ello aconseja llevar a cabo una modificación de los preceptos del Código civil, para establecer con claridad cuáles son las normas aplicables en esta materia,

con supresión del contenido de aquellas que han quedado desplazadas por las correspondientes del referido Convenio, como es el caso de los actuales apartados 8 y 10 del artículo 10 del Código civil.

Esta conveniencia se ha acrecentado en atención a las normas de conflicto incluidas en varias directivas comunitarias relativas a contratos y a las dificultades encontradas en su incorporación al Derecho español en algún caso, como ha puesto de manifiesto la Sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de 9 de septiembre de 2004 en el asunto C-70/03. Normativa a la que también es aconsejable que se haga referencia en el Capítulo IV del Título Preliminar del Código civil. A lo que se añade, por último, que la modificación emprendida hace también necesario llevar a cabo una reordenación del contenido de los artículos afectados y una nueva numeración de algún precepto cuyo contenido no cambia, como el relativo a la ley aplicable a la representación.

2. En atención a lo anterior, el nuevo artículo 10.5 del Código civil contiene una cláusula general de remisión al mencionado Convenio de Roma de 1980 para determinar la ley aplicable a las obligaciones contractuales. Pero ante la posibilidad de que en un futuro más o menos próximo este acuerdo internacional pase a ser un reglamento comunitario o que se adopten en actos comunitarios nuevas normas de conflicto en esta materia, se ha estimado que la remisión ha de tener un carácter dinámico, por lo se ha hecho también referencia en dicha cláusula a las normas de la Unión Europea que lo complementen o sustituyan.

De otra parte, en relación con las obligaciones contractuales que el artículo 1.º, en sus apartados 2 y 3, del Convenio de Roma de 1980 excluye de su regulación, el segundo párrafo del nuevo artículo 10.5 establece que, en defecto de otra regulación específica de Derecho inter-

nacional privado contenida en un tratado internacional, en este Código o en una ley especial, habrá de estarse a la cláusula general del párrafo primero. De esta suerte, el nuevo párrafo segundo del artículo 10.5 extiende el ámbito de aplicación de las normas del Convenio de Roma de 1980 o de las disposiciones comunitarias que lo complementen o sustituyan, claro es respecto de las obligaciones contractuales objeto de esta ampliación, en virtud de esta norma interna.

3. Dado que el artículo 6 del Convenio de Roma de 1980 regula el derecho aplicable al contrato individual de trabajo, desde la entrada en vigor para España de dicho tratado internacional tal regulación es la aplicable a dicha materia, de conformidad con la cláusula general del artículo 10.5. Aunque se ha estimado conveniente que en el nuevo artículo 10.6 se haga referencia a las normas comunitarias que garantizan que, cualquiera que sea la ley aplicable al contrato, en los casos de desplazamiento temporal a otro Estado miembro de la Unión Europea o a un Estado parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, en el marco de una prestación transnacional de servicios, el trabajador no se verá privado de la protección prevista en las normas comunitarias y en la legislación nacional armonizada en ejecución de dichas normas correspondiente al lugar de desplazamiento. Lo que viene a ampliar la protección del trabajador según el Convenio de Roma de 1980 mediante un solución de carácter general que se corresponde con la finalidad tuitiva de la legislación comunitaria en esta materia.

4. El nuevo artículo 10.7 hace referencia a aquellas normas de conflicto incluidas en directivas comunitarias que aseguran una mayor protección de los consumidores que la que atribuye el artículo 5 del mencionado Convenio. A cuyo fin el nuevo precepto contiene una norma de alcance general en cuanto al

supuesto regulado, dado que es aplicable tanto a los consumidores pasivos como activos, por la que se establece que, cualquiera que sea la ley aplicable al contrato, el consumidor no se verá privado de la protección que le otorgan las normas imperativas de la Unión Europea si dicho contrato tiene un «vínculo estrecho» con un Estado miembro de la Unión.

Ahora bien, esta noción abierta requiere una concretización judicial a partir de ciertos criterios que, como se ha declarado en la mencionada Sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas de 9 de septiembre de 2004, párrafo 33, no pueden ser rígidos sino que han de operar como presunciones. Lo que se ha expresado en el párrafo segundo del nuevo artículo 10.7 al hacer referencia a que «se entenderá, en particular», que existe dicho «vínculo estrecho» cuando concurren los criterios de conexión que a continuación se indican, sin excluir por tanto que otros puedan ser también tenidos en cuenta.

5. En cuanto a la ley aplicable a las donaciones, materia cuya regulación se contiene en el nuevo artículo 10.8, la reforma ha querido conjugar la solución tradicional de nuestro Derecho, basada en la aplicación de la ley personal del donante, con la eventual aplicación del Convenio de Roma de 1980 en lo que respecta exclusivamente a los efectos obligacionales. De suerte que estos quedarán sometidos a las previsiones de dicho tratado internacional o de las normas comunitarias que lo complementen o sustituyan en virtud de lo dispuesto en el nuevo artículo 10.5.

6. De otra parte, dado que el artículo 10 del referido Convenio de Roma de 1980 regula la materia objeto del actual artículo 10.10 y, por tanto, es la regulación convencional la que ha de aplicarse, para evitar que el precepto quede sin contenido se ha trasladado al mismo, sin modificar su redacción, la regulación de

la ley aplicable a la representación que era objeto del artículo 10.11.

7. En atención a que el vigente artículo 11.1 regula las formas y solemnidades de los contratos y a que en esta materia particular, tal regulación ha quedado desplazada por las previsiones en cuanto a la forma de un contrato contenidas en el artículo 9 del Convenio de Roma de 1980, ha sido preciso adaptar ambas regulaciones. A cuyo fin el nuevo artículo 11 ofrece en los dos primeros párrafos de su apartado primero una norma general en la materia completada por otras conexiones que permiten que opere el favor negotii. Si bien en el párrafo tercero se excluye tal solución general a favor de aquellas disposiciones de Derecho internacional privado incluidas bien en la ley española o en un tratado internacional que determinen la aplicación de una ley distinta. De suerte que, por esta vía de especialización, habrá de aplicarse en materia de forma de los contratos la previsión contenida en el artículo 9 del Convenio de Roma, al igual que habrá de estarse, entre otros, al Convenio de La Haya de 5 de octubre de 1961 en materia de forma de las disposiciones testamentarias y, en lo que respecta a normas de nuestra legislación, por solo citar un caso, a las previsiones en materia de forma de la Ley 18/1985, de 16 de julio, Cambiaria y del Cheque.

De otra parte, es evidente que el rigor de la previsión contenida en el vigente apartado segundo del artículo 11 del Código no se acomoda a la flexibilidad que inspiran las soluciones del nuevo apartado primero del artículo 11, en correspondencia con la tendencia dominante en otros sistemas jurídicos de nuestro entorno de facilitar la validez en cuanto a la forma de los actos de tráfico externo. Lo que ha aconsejado, de un lado, la supresión del actual apartado segundo y, de otro, una nueva articulación del resto del precepto sin modificación de su contenido.

8. Por último, la nueva regulación que se contiene en los artículos 10.6 y 10.7, así como el fallo de la antes mencionada Sentencia del T.J.C.E. de 9 de septiembre de 2004, aconsejan la derogación de aquellas normas que no son conformes con dichas previsiones. Así ocurre en los contratos entre un profesional y un consumidor, con el artículo 3 de la Ley 7/1983, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, con el artículo 10 *bis*, apartado tercero y el número 28 de la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, para la defensa de los consumidores y usuarios y con el párrafo segundo de la disposición adicional segunda de la Ley 42/1998, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias. Y en materia laboral, del apartado primero de la disposición adicional primera de la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sobre desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación de servicios transnacionales. Lo que ha conducido tanto a una nueva numeración de los apartados como a una redacción modificada del inciso inicial del apartado primero.

Artículo primero. Los apartados 5, 6, 7 y 8 del artículo 10 del Código civil quedarán redactados del siguiente modo:

5. Se estará al Convenio hecho en Roma el 19 de julio de 1980 y a las normas de la Unión Europea que lo complementen o sustituyan para determinar la ley aplicable a las obligaciones contractuales.

Las obligaciones contractuales no comprendidas en su ámbito de aplicación se regirán, en defecto de regulación específica contenida en tratado internacional, en este Código o en otra ley, por las mismas reglas a que se remite el párrafo primero.

6. Cualquiera que sea la ley aplicable al contrato individual de trabajo, el trabajador, en los casos de desplazamiento temporal a otro Estado miembro de la Unión Europea llevado a cabo en el marco de una prestación transnacional de servicios, no podrá verse privado de la protección prevista en las normas de la Unión Europea y en la legislación nacional armonizada en ejecución de dichas normas correspondiente al lugar de desplazamiento. Lo anterior es aplicable en el caso de desplazamiento del trabajador a un Estado parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

7. Cualquiera que sea la ley aplicable al contrato entre profesional y consumidor, éste no podrá verse privado de la protección que le otorgan las normas imperativas de la Unión Europea cuando el contrato tenga un vínculo estrecho con algún Estado miembro de la Unión.

Se entenderá, en particular, que existe un vínculo estrecho cuando el profesional ejerciere sus actividades en uno o varios Estados miembros de la Unión Europea o por cualquier medio de publicidad o comunicación dirigiere tales actividades a uno o varios Estados miembros y el contrato estuviere comprendido en el marco de esas actividades. En los contratos relativos a inmuebles se entenderá, asimismo, que existe un vínculo estrecho cuando se encuentren situados en el territorio de un Estado miembro.

Lo establecido en este apartado es aplicable respecto a los Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

8. Las donaciones se regirán por la ley personal del donante, pero para los efectos exclusivamente obligacionales de ellas derivados se estará a lo dispuesto en el apartado quinto.

Artículo segundo. El artículo 10, apartado 11, del Código civil, pasa a ser el artículo 10, apartado 10.

Artículo tercero. El artículo 11 del Código civil quedará redactado del siguiente modo:

1. Las formas y solemnidades de los contratos y demás actos jurídicos se regirán por la ley del país en que se otorguen.

Serán también válidos en cuanto a la forma los celebrados conforme a la ley rectora de su contenido, a la ley de la residencia habitual común de los otorgantes y, respecto a los actos y contratos relativos a bienes inmuebles, de acuerdo con la ley del lugar en que éstos radiquen.

Lo dispuesto en los dos párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de que una disposición legal o un tratado internacional determinen la aplicación de una ley distinta.

2. Si tales actos fueren otorgados a bordo de buques o aeronaves durante su navegación, se entenderán celebrados en el país de su abanderamiento, matrícula o registro. Los navíos y las aeronaves militares se consideran parte del territorio de Estado al que pertenezcan.

3. Será de aplicación la ley española a los contratos, testamentos y demás ac-

tos jurídicos autorizados por funcionarios diplomáticos o consulares de España en el extranjero.

Disposición derogatoria. Quedan derogados los siguientes preceptos:

– El artículo 3 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación.

– El artículo 10 *bis*, apartado tercero, y el número 28 de la disposición adicional primera de la Ley 26/1984, de 19 de julio, para la defensa de los consumidores y usuarios.

– El párrafo segundo de la disposición adicional segunda de la Ley 42/1988, de 15 de diciembre, sobre derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico y normas tributarias.

– El apartado primero de la disposición adicional primera de la Ley 45/1999, de 29 de noviembre, sobre desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación de servicios transnacionales. Los apartados 2 a 6 pasarán a ser 1 a 5 y el nuevo apartado primero tendrá la siguiente redacción en su inciso inicial: «Los interesados en un desplazamiento temporal de trabajadores a uno de los Estados miembros de la Unión Europea o a un Estado parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo podrán...»

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO CIVIL EN MATERIA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

1. La Directiva 1999/44/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de mayo de 1999, sobre determinados aspectos de la venta y las garantías de los bienes de consumo ha sido incorporada al Ordenamiento español mediante la Ley 23/2003, de 10 de julio de Garantía en la Venta de Bienes de Consumo. Este modo de realizar la incorporación, por medio de una ley especial, se diferencia

del seguido en otros Estados miembros de la Unión Europea en los que la Directiva se ha incorporado a través de una reforma del Código civil; mas no por ello deja de ser necesario acometer la tarea de reformar, parcialmente, las normas del Código civil sobre el contrato de compraventa.

La Directiva que se acaba de incorporar se caracteriza por regular la responsa-

bilidad del vendedor en lo que a las cualidades de la cosa se refiere de modo diferente al tradicional, utilizado por el Código civil español y otros Códigos europeos, tanto latinos como germánicos. Emplea el sistema de responsabilidad contractual de la Convención de Viena sobre contratos de compraventa internacional de mercaderías de 11 de abril de 1980, ratificada por España, que es el que también proponen, con vistas a la unificación, los Principios del Derecho Contractual Europeo. Es además al que en buena medida se viene orientando desde hace tiempo la evolución del propio Ordenamiento español.

Conforme al nuevo sistema, la falta de ejecución de cualquier obligación resultante del contrato constituye incumplimiento, con independencia de que la inejecución sea o no imputable al deudor. Y el incumplimiento da lugar a la aplicación de un sistema articulado de remedios, que puede poner en juego el acreedor; sistema integrado por la pretensión de cumplimiento, la reducción del precio, la resolución, la indemnización de daños. Básicamente el nuevo sistema se caracteriza por utilizar un concepto unitario de incumplimiento del contrato y articular, adecuadamente, los remedios tradicionales con que cuenta en ese caso el acreedor.

La reforma que ahora se acomete viene requerida por una exigencia ineludible de modernización del Código civil, en una materia en que sus principios inspiradores han ido distanciándose tanto de la evolución jurisprudencia; de nuestro propio Ordenamiento, como de las nuevas corrientes del Derecho Uniforme y Comunitario. Trata de incorporar al Código esos nuevos principios en los que se sustenta la Convención de Viena, la Directiva y la Ley 23/2003, de incorporación de la misma al Derecho español. Evitará la coexistencia de sistemas tan dispares como el tradicional del saneamiento y el nuevo de incumplimiento por

falta de conformidad. Puede permitir, en su día, incorporar al Código civil la Ley 23/2003.

La reforma afecta, fundamentalmente, al régimen de los denominados saneamientos. Afecta, pues, al saneamiento por defectos ocultos de la cosa vendida, que es el que corresponde en la tradicional regulación del Código civil al principio de conformidad de la Directiva. Afecta también al saneamiento por evicción y por gravámenes ocultos, cuya regulación en el Código civil no corresponde a las exigencias de la sociedad actual. Los saneamientos, como regímenes especiales de responsabilidad contractual, desaparecen y son sustituidos por una nueva regulación de los problemas acorde con las reglas generales del derecho de obligaciones. En este punto la reforma está presidida por la idea de unificación del sistema de responsabilidad contractual.

Aun siendo los saneamientos la materia principal de esta reforma, se ha juzgado necesario modificar también otros preceptos de la compraventa cuando los principios inspiradores de los mismos se han considerado inadecuados, si no contradictorios, con el nuevo sistema que se instaura. Conviene recordar que ha sido necesario modificar la propia definición del contrato de compraventa, algunos aspectos de la determinación del precio, el sistema de transmisión del riesgo, el tratamiento de la imposibilidad inicial, el régimen de los gastos de entrega y transporte, el momento en que se determina el estado en que debe ser entregada la cosa, el sistema de atribución de los frutos de la cosa vendida, las reglas sobre diferencias de calidad o cabida.

Esta reforma, con ser importante, no ha pretendido sin embargo ser completa.

2. La definición del contrato de compraventa contenida en el anterior artículo 1445 debe ser modificada. En la nueva definición de la compraventa desaparece la exigencia de que la cosa sea «determi-

nada». Primero porque no es necesaria, pero además para evitar que pueda pensarse que la regulación del Código civil se aplica sólo a ventas específicas y no comprende a las ventas genéricas. Igualmente, desaparece la expresión actual del Código civil, «precio cierto», teniendo en cuenta que en el tráfico no es indispensable la determinación inicial del mismo. Ello ha dado lugar a modificar, también, el anterior artículo 1447, reforma que ha permitido suprimir el artículo 1448, por innecesario dado el nuevo tenor de aquel precepto.

En la nueva definición se reflejan las obligaciones del vendedor, tal como son concebidas en el modelo de compraventa de la Convención de Viena, en el que se inspira esta reforma. Junto a la obligación de entregar la cosa vendida, se impone el deber de que la misma sea conforme a las exigencias del contrato y se halle libre de derechos y pretensiones de tercero que no hayan sido previstos en el contrato.

En cuanto a las obligaciones del comprador, no sólo se hace referencia al pago del precio, como hasta ahora hacía el Código civil, sino al deber de recibir la cosa. En este segundo aspecto el nuevo artículo 1445 concuerda con la Convención de Viena. El incumplimiento de ese deber por el comprador permite al vendedor resolver el contrato.

Los cambios anteriores han hecho conveniente suprimir el anterior artículo 1450, por resultar innecesario.

3. El anterior artículo 1452, dedicado a la regulación del riesgo en el contrato de compraventa, debe ser modificado para adaptarlo al sistema de regulación del incumplimiento contractual que adopta la reforma, sistema en el que se inspira la Directiva 1999/44 y que está presente en la Convención de Viena. Éste es también el sistema que se propone para la unificación de los derechos euro-

peos en los Principios del Derecho Europeo de Contratos.

Este nuevo sistema afecta al tratamiento del problema del riesgo en el contrato de compraventa. Toda pérdida o deterioro casual de la cosa, que ocurra antes del momento en que el vendedor haya cumplido su obligación de entregarla, es a riesgo del vendedor: la pérdida de la cosa provoca el incumplimiento de la obligación de entregar y el deterioro de la misma desemboca en el incumplimiento de la obligación de entregarla en conformidad con el contrato. El incumplimiento determina responsabilidad contractual, con la consiguiente aplicación de los correspondientes remedios. Esta construcción unitaria y objetiva del incumplimiento no deja espacio para separar entre incumplimientos imputables, a los que se aplicaría la doctrina del incumplimiento, e incumplimientos no imputables, a los que se aplicaría la doctrina del riesgo. El problema del riesgo ha de ser tratado hoy como un problema de incumplimiento.

El momento de traslación del riesgo al comprador se sitúa, pues, en el de la entrega de la cosa vendida; pero la entrega puede producirse bajo diferentes modalidades, que comprenden la puesta a disposición del comprador, la remisión, poniéndola en poder del primer transportista, o la traslación hasta el lugar previsto en el contrato. Lo que importa para la transmisión del riesgo es que el vendedor haya realizado todo lo que le incumbe, según la modalidad de entrega prevista en el contrato. Sin embargo, en caso de entrega mediante puesta a disposición, parece conveniente adoptar una regla especial: no exigir sólo la efectiva puesta a disposición del comprador (estando la cosa debidamente identificada, con conocimiento del comprador), lo que ya supondría que el vendedor ha hecho todo lo que le incumbe en el cumplimiento de su obligación de entrega, sino, además, que el comprador la retire o haya incidido en retraso en su recepción. De este modo

se estimula el cuidado de la cosa por vendedor, pues al seguir ésta en su poder es quien se halla en mejores condiciones de poner los medios para conservarla. Además se evita la discusión sobre si el vendedor es o no culpable de la pérdida de la cosa. Y ha de tenerse en cuenta, por otra parte, que seguramente se llegaría a parecidos resultados, aunque no se atribuyera en este caso el riesgo al vendedor, si se le imputa responsabilidad por la pérdida o deterioro de la cosa proveniente de causas que se hallen en su esfera de control.

La regla de translación del riesgo al comprador a partir del momento en que el vendedor ha hecho todo lo que le incumbe en el cumplimiento de su obligación de entrega, no se aplica en los casos en los que la pérdida o deterioro de la cosa, posterior a la entrega, no es fortuita, sino imputable al vendedor. Por ejemplo, la falta de conformidad de la cosa, existente en el momento de la entrega, provoca posteriormente su pérdida o un mayor deterioro.

4. El anterior artículo 1458 del Código civil ha sido suprimido, porque en el momento actual resulta innecesario advertir que el marido y la mujer pueden venderse bienes recíprocamente.

5. La imposibilidad inicial ha sido considerada, tradicionalmente, en los Ordenamientos europeos como una causa de nulidad del contrato. A ese criterio responde la redacción del párrafo primero del anterior artículo 1460. Pero tal criterio se halla sometido a revisión. El hecho de que al tiempo de celebrarse el contrato de compraventa se haya perdido la totalidad de la cosa objeto de la misma no excluye necesariamente la existencia del contrato, ya que su objeto no es tanto el real cuanto aquello sobre lo que han convenido las partes. La imposibilidad inicial no excluye que exista incumplimiento, con aplicación de los consiguientes remedios, salvo la pretensión de

cumplimiento. El vendedor debe responder del incumplimiento de ese contrato, si ha hecho confiar al comprador en la existencia de la cosa. Esta nueva manera de resolver el problema de la imposibilidad inicial ha inspirado la modificación del Código. El artículo 1460 ha sido suprimido sustituyendo su regulación actual por la del nuevo artículo 1450.

6. La supresión del anterior artículo 1461 se justifica porque la obligación de saneamiento, tanto por vicios ocultos como por evicción, se ha sustituido por el deber del vendedor de entregar una cosa conforme al contrato y libre de derechos y pretensiones de tercero. Tales obligaciones se enumeran en el nuevo artículo 1445 y no es necesario volver a enunciarlas.

7. El artículo 1465 en su redacción anterior, atribuía los gastos de transporte al comprador, sin hacer distinciones. Frente a este criterio unitario ha parecido conveniente tener en cuenta las distintas formas en las que la entrega puede realizarse, imponiendo al vendedor los gastos necesarios para cumplir en cada caso su obligación de entregar y al comprador los necesarios para la recepción de la cosa. Se trata, naturalmente, de una regla que puede ser modificada por los contratantes.

8. El párrafo primero del anterior artículo 1468 se refería al estado en que debe ser entregada la cosa; disponía que el vendedor debe entregarla en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato. Tal regulación era coherente con el sistema originario del Código civil, en el que el riesgo corresponde al comprador desde la perfección del contrato, pero, modificado ese sistema, no es procedente mantenerla. La reforma impone al vendedor el deber de entregar una cosa conforme al contrato; y no, en el estado en que se hallara al perfeccionarse el mismo. Por eso el párrafo primero del artículo 1468 ha sido suprimido.

Conviene advertir, además, que al nuevo sistema de responsabilidad contractual que inspira la reforma del contrato de compraventa no es aplicable el deber del deudor de custodiar la cosa, establecido en el artículo 1094. El vendedor debe entregar una cosa conforme, e incumple esa obligación, con independencia de que la pérdida o el deterioro de la cosa se deba a culpa suya; no es necesario imponerle un deber de custodia.

El que el comprador haga suyos los frutos de la cosa vendida desde el día de la perfección del contrato puede tener justificación en un sistema en el que el riesgo de pérdida o deterioro de la cosa es también suyo desde ese momento; pero no la tiene en un sistema, como el que se propone, en el que el riesgo es del vendedor. Por eso la norma contenida en el párrafo segundo del anterior artículo 1468 ha sido sustituida por una nueva regulación que se contiene en el párrafo tercero del nuevo artículo 1452.

9. En la regulación del deber de entrega se ha juzgado conveniente incluir la obligación del vendedor de entregar los títulos y documentos. El nuevo artículo 1468 se refiere al deber del vendedor de entregar la cosa vendida con todos los accesorios que corresponda conforme al contrato y entre los accesorios especialmente se mencionan los documentos y títulos relacionados con la cosa que sean útiles al comprador.

10. Los artículos 1469 a 1472 contenían, en la redacción anterior del Código civil, unas reglas especiales para los problemas que surgen en casos de diferencia de cabida o calidad en las ventas de inmuebles. Tal regulación especial, justificable por razones históricas, pierde sentido en la nueva regulación unitaria del incumplimiento. A los defectos de cabida se han de aplicar las reglas generales del incumplimiento y las especiales, sobre falta de conformidad. Ha parecido sin embargo conveniente regular algunas

particularidades de esta materia. Tales peculiaridades se recogen en el nuevo artículo 1447 y también en el nuevo 1448 10. En la regulación del deber de entrega se ha juzgado conveniente incluir la obligación del vendedor de entregar los títulos y documentos que, en relación con la cosa, sean útiles al comprador.

11. Uno de los aspectos más importantes de la reforma se halla, sin duda, en el régimen jurídico de la falta de conformidad de la cosa a las exigencias del contrato. El nuevo artículo 1475 comienza estableciendo el deber del vendedor de entregar una cosa conforme al contrato, así como los extremos a los que la conformidad se refiere: cantidad, calidad y tipo; pueden referirse, también, el envase o embalaje. La redacción de este precepto está inspirada en la Convención de Viena.

Además, se establece una equiparación entre la entrega de una cosa diferente a la pactada y la falta de conformidad. Tiene por finalidad aplicar en los casos de entrega de un aliud el régimen de denuncia propio de la falta de conformidad, así como el sistema de remedios, en la medida en que sea oportuno.

12. Declarada la exigencia de conformidad, tanto la Convención de Viena como la Directiva 1999/44 CE añaden los criterios por los que han de concretarse las cualidades que, en cada caso, debe reunir la cosa. Este modo de proceder está presente igualmente en las reformas que se han llevado a cabo en algunos Ordenamientos europeos para incorporar la Directiva 1999/44 CE. Esta reforma del Código civil también los recoge.

Corresponde a la autonomía de la voluntad determinar las cualidades que debe tener la cosa. Pero las partes no siempre van a concretar suficientemente cuáles son esas cualidades; por ello resulta útil establecer unos criterios legales que las concreten, en los diferentes casos que puedan presentarse. Esto es lo que ha

pretendido hacer el nuevo artículo 1475, inspirado en la Directiva.

La enumeración contenida en este artículo, que en todo caso respeta la autonomía de la voluntad, toma en cuenta en primer lugar la descripción de la cosa realizada por el vendedor o las cualidades de la muestra o modelo presentados por él. Atiende también al uso especial requerido por el comprador. Y, por fin, a lo que el comprador pueda esperar teniendo en cuenta el uso ordinario de los bienes y la calidad y prestaciones habituales en ellos.

La enumeración del artículo 1475 debe completarse con lo que dispone el 1476 sobre las declaraciones públicas. Este artículo, siguiendo a la Directiva, incluye entre los criterios de conformidad el contenido de las declaraciones públicas del vendedor, del productor o de su representante. El vendedor responde de declaraciones que no provienen de él, sino de un tercero. Por esto resulta conveniente establecer ciertos límites a la vinculación del vendedor por declaraciones ajenas. Los límites están establecidos en el párrafo segundo del nuevo artículo 1476. Se refieren a la responsabilidad del vendedor en cuanto tal y no excluyen la del sujeto que ha hecho la declaración.

13. Tradicionalmente se ha considerado que no merece protección el comprador que, al celebrar el contrato, conoce el estado de la cosa vendida. De ahí que la anterior regulación en el Código civil del saneamiento por vicios ocultos estableciera la exigencia de que los vicios redhibitorios fueran ocultos. Esta regla debe trasladarse a la responsabilidad por falta de conformidad tal y como lo hace la Convención de Viena y la Directiva. En este sentido, el nuevo artículo 1478 declara que no existe falta de conformidad si, al celebrarse el contrato, el comprador la conocía o no podía fundadamente ignorarla.

El texto del nuevo artículo 1478 está inspirado en la Directiva, con dos particularidades agregadas. La primera está inspirada en la regulación del contrato de obra del Código civil; según ella, el vendedor debe advertir oportunamente al comprador de que los materiales suministrados por éste no son adecuados para fabricar una cosa conforme al contrato. La segunda tiene en cuenta la existencia de un compromiso especial del vendedor de poner en conformidad la cosa.

14. Es frecuente que la compraventa de un bien prevea la instalación del mismo. Teniendo en cuenta esta circunstancia, el nuevo artículo 1479 regula la responsabilidad del vendedor por instalación incorrecta y, tal como hace la Directiva, la equipara a la falta de conformidad. Este precepto prevé dos situaciones: aquellos casos en los que la instalación la realiza el vendedor, o bajo su responsabilidad, y aquellos otros en los que la instalación queda a cargo del comprador, bajo instrucciones que le facilita el vendedor. En ambos casos el vendedor responde. En el primero por haber ejecutado una instalación defectuosa, en el segundo por el error en las instrucciones suministradas por él. Adviértase que las instrucciones pueden haberle sido preparadas por un tercero.

15. La Directiva, además del sistema legal de responsabilidad del vendedor por falta de conformidad, prevé la posibilidad de que el vendedor o un tercero den al comprador, voluntariamente, una garantía sobre las cualidades de la cosa o subsistencia de las mismas durante cierto período de tiempo. Teniendo en cuenta la frecuencia con que se presta esta garantía, ha parecido conveniente recoger en el Código civil un precepto sobre la misma. Ese precepto es el nuevo artículo 1480. En la regulación de la garantía recogida en este artículo hay que destacar dos aspectos. Primero, la existencia de la garantía no ha de suponer, por sí misma, la pérdida o disminución de los derechos

que al comprador le ofrece la ley en caso de falta de conformidad, eso sólo ocurrirá si así se pacta, y si en la relación concreta en que se hace es posible la renuncia a la protección legal. Segundo, el régimen jurídico de ejercicio de los derechos previstos en la garantía será el pactado o el que pueda resultar de las declaraciones públicas de quien ha de prestar la garantía; a falta de pacto o no existiendo tales declaraciones, subsidiariamente, se aplicará el régimen establecido en el Código civil para la falta de conformidad.

16. El nuevo artículo 1481 establece el momento en que debe existir la conformidad de la cosa. Ese momento coincide con el de transmisión del riesgo al comprador. El nuevo artículo 1481 ha de entenderse en relación con el nuevo 1452, y procede tomar en consideración lo ya dicho en esta exposición de motivos a propósito de este artículo. La falta de conformidad que se produzca posteriormente es a riesgo del comprador, no determina incumplimiento del vendedor, salvo que la misma sea debida a causas imputables al vendedor.

17. La existencia de falta de conformidad constituye incumplimiento del contrato de compraventa y, como tal, facultada al comprador para ejercitar los remedios propios del incumplimiento. El nuevo artículo 1482 los enumera. Son, la facultad de exigir el cumplimiento mediante la puesta en conformidad de la cosa, la de reducir el precio, la de resolver el contrato, y, por fin, la de pedir indemnización de los daños originados por la falta de conformidad. La indemnización es un remedio compatible con cualquiera de los otros.

Además de la enumeración de los remedios, este precepto contiene una importante precisión. Los remedios que se refieren a un cambio en la situación jurídica se ejercitan mediante simple declaración de voluntad recepticia, sin necesi-

dad de que medie sentencia constitutiva; esto es especialmente importante en lo que se refiere a la resolución.

Entre los remedios por falta de conformidad enumerados en el nuevo artículo 1482 existe jerarquía, tal como sucede en la Directiva. Primero ha de ejercitarse la pretensión de cumplimiento; subsidiariamente, la reducción del precio o la resolución. La indemnización no plantea problema alguno de jerarquía, por ser compatible con todos ellos. La jerarquía no está expresamente formulada, pero resulta del nuevo artículo 1485, en el que se limita al comprador el ejercicio de la facultad de resolver el contrato o de exigir la reducción del precio. La razón de la jerarquización de los remedios está en el intento de conservar el contrato en sus términos iniciales y dar al vendedor la oportunidad de subsanar su inicial incumplimiento.

Los derechos del comprador en caso de falta de conformidad, enumerados en el artículo 1482, son, como hemos dicho, los mismos de que dispone todo acreedor en una relación obligatoria sinalagmática. Su regulación corresponde, fundamentalmente, a las reglas generales de las obligaciones o contratos. En la compraventa sólo han de recogerse las particularidades que implique su aplicación a este contrato.

18. En la compraventa, en caso de falta de conformidad, la pretensión de cumplimiento puede quedar satisfecha mediante la reparación de la cosa o por medio de su sustitución por otra conforme. Ambas modalidades del cumplimiento son tenidas en cuenta en la nueva redacción del artículo 1483.

La regulación de esta materia exige tomar una decisión acerca de si es al comprador a quien corresponde elegir entre una u otra medida o por el contrario al vendedor. La Directiva atribuye al comprador la facultad de elegir entre la reparación o la sustitución. La Convención de

Viena sigue un criterio diferente. Aunque la elección entre la sustitución de la cosa o su reparación corresponda al comprador, limita el derecho de éste a pedir la sustitución a los casos en que la falta de conformidad implique un incumplimiento esencial y excluye la petición de reparación en los casos en los que ésta no sea razonable. La reforma del Código civil ha optado por seguir el criterio de la Directiva a fin de unificar en este punto el régimen de las compraventas; atribuye al comprador la facultad de elegir entre las dos modalidades del cumplimiento a las que acabamos de hacer referencia.

El nuevo artículo 1483 se ocupa también de otros aspectos fundamentales para la protección del comprador: establece la manera en que el vendedor ha de ejecutar la modalidad de cumplimiento que le corresponda, en tiempo razonable y sin mayores inconvenientes para el comprador, y los gastos que debe pagar el propio vendedor, entre los que se enuncian los de transporte y mano de obra.

19. La facultad del comprador de elegir la modalidad de cumplimiento está contrarrestada por ciertas reglas de protección del vendedor que se concretan en el nuevo artículo 1484. Este precepto reconoce al vendedor la facultad de oponerse a una modalidad de cumplimiento que sea imposible, excesivamente onerosa o que resulte desproporcionada. La imposibilidad y excesiva onerosidad atienden a la modalidad elegida, en sí misma considerada. La desproporción resulta de una ponderación comparativa de la modalidad elegida y la otra posible, con los criterios que suministra el precepto. Subyace una ponderación del coste beneficioso; ello aporta un elemento importante para la protección del vendedor.

La oposición justificada del vendedor a la modalidad de cumplimiento elegida por el comprador limita las alternativas de cumplimiento, de modo que éste sólo

podrá hacerse efectivo mediante la otra modalidad. Pero también con respecto a ésta opera el derecho del vendedor a oponerse a su ejecución, si resulta imposible o excesivamente onerosa.

20. Aun siendo deseable que los problemas de falta de conformidad sean subsanados por medio de una modalidad de cumplimiento, es claro que esa subsanación no siempre se ha de alcanzar. Por ello cobra sentido el nuevo artículo 1485, en el que se regula cuándo tiene derecho el comprador a los que podríamos denominar remedios subsidiarios consistentes en la resolución o la reducción del precio. Lo tiene, en primer lugar, cuando el vendedor, justificadamente, ha ejercitado la facultad de oponerse a ejecutar cualquier modalidad de cumplimiento; en este caso el comprador ha perdido la pretensión de cumplimiento. En segundo lugar, si el vendedor no ejecuta la modalidad de cumplimiento oportuna, en las condiciones requeridas. En tercer lugar, si el vendedor rehúsa ejecutar la modalidad de cumplimiento oportuna, o fuere previsible que no la realizará. Se acoge aquí la doctrina del incumplimiento previsible.

El nuevo artículo 1485 debe ser puesto en conexión con el siguiente, el nuevo artículo 1486, en el que se restringe el derecho a la resolución del contrato en los casos en los que la falta de conformidad sea de escasa importancia.

21. El nuevo artículo 1487 determina cómo ha de practicarse la reducción del precio. La regulación de este remedio en la compraventa se ha hecho necesaria porque el Código civil no contempla la reducción del precio entre los remedios generales del incumplimiento. La regla que contiene este artículo, inspirada en la Convención de Viena, trata de respetar la equivalencia entre cosa y precio pactada por las partes, en el contexto de las condiciones del mercado existentes en el momento en que se celebró el contrato de compraventa.

22. Un extremo importante de la nueva regulación es el relativo a la prescripción. En el régimen del Código civil anterior a la reforma, el plazo de ejercicio de las acciones de saneamiento por vicios ocultos (seis meses, a partir de la entrega de la cosa) se ha mostrado, en muchos casos, insuficiente para una efectiva protección del comprador. La nueva regulación, al considerar a la falta de conformidad como un incumplimiento de las obligaciones del vendedor, habría de conducir a la aplicación del plazo de prescripción general de las acciones surgidas del incumplimiento del contrato: quince años en este caso. Pero ese plazo es excesivamente largo, y no se corresponde con los más cortos que se manejan en el momento actual.

El nuevo artículo 1488 establece el plazo de prescripción de los derechos y acciones del comprador por falta de conformidad de la cosa. Utiliza la expresión «derechos y acciones», pues el ejercicio de los remedios por falta de conformidad no ha de ser necesariamente procesal. Y, de otro lado, aplica a todos ellos la prescripción, con unos mismos plazos.

Teniendo en cuenta la diferente naturaleza de los bienes, el nuevo artículo 1486 establece dos plazos: uno, más dilatado, de cinco años, para los inmuebles construidos o edificados, que se aplica también a los buques, y otro, más breve, de dos años, para el resto de los bienes. El primero de estos plazos ha tenido en cuenta las mayores dificultades que puede presentar el descubrir el verdadero alcance de la falta de conformidad en los objetos a los que el mismo se refiere.

El tiempo se computa a partir del momento en que la cosa se ha puesto efectivamente en poder del comprador, porque es entonces cuando normalmente éste va a poder verificar su estado. Adviértase que ese momento no tiene que coincidir con el de la transmisión del riesgo al comprador.

El sistema objetivo de cómputo del plazo, desde que la cosa se ha puesto efectivamente en poder del comprador, no toma en cuenta el hecho de que el comprador efectivamente haya conocido la falta de conformidad de la cosa. Este sistema ofrece seguridad al vendedor, a costa del comprador, cuyo interés está en que el plazo se compute desde que, empleando la diligencia requerida en el caso, ha alcanzado un conocimiento efectivo del estado de la cosa. Pero, no parece justificable ofrecer esa seguridad al vendedor cuando conoce la falta de conformidad de la cosa. Esto se ha tenido en cuenta en la reforma y en ese caso el plazo se computa desde que el comprador conoce, o no puede ignorar, la falta de conformidad.

Para disipar dudas, el nuevo artículo 1488 excluye la aplicación de los plazos de prescripción que establece en los casos en que una ley especial prevea plazos diferentes. Así se evita que puedan surgir dudas acerca de la derogación de éstos.

23. En las condiciones en que se realizan muchas ventas es muy posible que el vendedor ignore la falta de conformidad de la cosa. Esto no le exonera de responsabilidad, pero hace conveniente que el comprador, cumpliendo un deber de colaboración, ponga en su conocimiento la existencia de falta de conformidad.

En la Convención de Viena se establece un deber del comprador de examinar las mercaderías y de poner en conocimiento del vendedor la falta de conformidad, si ésta no le consta al vendedor, ni debiera constarle. El incumplimiento de ese deber se sanciona con la pérdida del derecho a invocar la falta de conformidad. Sin embargo, la Convención admite que pueda existir una excusa razonable para omitir la comunicación requerida. En tal caso permite al comprador ejercitar algunos remedios: la indemnización, sin incluir el lucro cesante, y la reducción

del precio. En cambio le priva de la resolución y de la pretensión de cumplimiento, porque el ejercicio tardío de estos dos últimos remedios puede afectar en mayor medida al vendedor.

La regulación de esta materia en la Directiva está mediatizada por el propósito de proteger al comprador consumidor. El Preámbulo admite la posibilidad de que los Estados miembros impongan al consumidor el deber de denunciar al vendedor la falta de conformidad, en cuyo caso reconoce al consumidor un plazo mínimo de dos meses para practicar la denuncia. La Ley 23/2003, de incorporación de la Directiva al Ordenamiento español, impone al consumidor el deber de informar al vendedor de la falta de conformidad en el plazo de dos meses desde que tuvo conocimiento de ella, pero presume el cumplimiento de ese deber y no señala los efectos de su inobservancia.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, en la redacción del nuevo artículo 1489 bis ha parecido conveniente imponer al comprador la carga de denunciar la falta de conformidad, que no le conste al vendedor, tan pronto la conozca; pero el incumplimiento de esta carga no determina la pérdida de todos los derechos del comprador, sino una restricción de los mismos, que excluye aquellos cuyo ejercicio tardío ha de causar mayores inconvenientes al vendedor.

25. Aunque la Directiva no regula los denominados vicios jurídicos, se ha considerado que la reforma del saneamiento por vicios ocultos debe ir acompañada de la de las otras modalidades del saneamiento.

En la redacción del Código civil anterior a la reforma existía cierto paralelismo entre el saneamiento por evicción, o por cargas y gravámenes ocultos, y el saneamiento por vicios ocultos. El saneamiento por evicción o por cargas implicaba también un sistema especial de «responsabi-

lidad» del vendedor, distinto del sistema general del incumplimiento. La particularidad estribaba, en lo que a la evicción se refiere, en que el vendedor no incumple ninguna obligación si no transmite al comprador la propiedad de la cosa, pero tiene que garantizar al comprador la posesión pacífica de ésta. El vendedor responde si, debidamente llamado al proceso en el que un tercero reclama al comprador la cosa, no logra evitar que el comprador sea vencido. Esta responsabilidad está sometida a las reglas especiales del saneamiento por evicción, contenidas en la regulación de la compraventa, diferentes de las reglas generales de responsabilidad contractual.

La protección que ofrecía al comprador el saneamiento por evicción no era una protección adecuada: le obliga a tener que soportar un proceso en el que va a producirse la pérdida de la cosa, para poder reclamar al vendedor; y, salvo que medie dolo del vendedor (así en el Derecho histórico), no puede anticiparse a resolver el contrato. Además, esa reclamación, salvo dolo, cubre limitadamente los daños sufridos por el comprador.

En el saneamiento por evicción o por cargas y gravámenes ocultos se dan las mismas razones que en saneamiento por vicios para proceder a su supresión, en cuanto regímenes especiales de responsabilidad del vendedor, y englobar el tratamiento del problema en el sistema general de incumplimiento. Con ello no se hace sino seguir el modelo de tratamiento del problema de la Convención de Viena, incorporada a nuestro Ordenamiento y suprimir un sistema especial de responsabilidad escasamente aplicado en la práctica. Los nuevos artículos 1490 a 1496 contienen la regulación de esta materia.

El primero de estos artículos, el 1490, no reitera el deber del vendedor de entregar de la cosa libre de derechos de tercero, porque esa exigencia está ya expresa-

da en el artículo 1445, pero sí concreta el alcance de la misma y las consecuencias de su incumplimiento.

La fórmula utilizada («si un tercero estuviere en condiciones de ejercitar contra el comprador un derecho relativo a la cosa, no previsto en el contrato») ha pretendido ser suficientemente flexible en la enunciación de los derechos de tercero a los que se refiere. Permite incluir en ella cualquier tipo de derecho que pueda existir en la cosa en el momento de la entrega. Incluye tanto los derechos reales, como los personales, por ejemplo, un arrendamiento; tanto la propiedad de un tercero, que impide al comprador adquirir ese derecho, como otros derechos reales existentes en la cosa que dan lugar a la transmisión de una titularidad gravada o limitada por los mismos; incluye, incluso, los derechos relacionados con la propiedad intelectual e industrial, tal como hace la Convención de Viena.

La fórmula utilizada permite, por otra parte, que el comprador reclame al vendedor sin necesidad de esperar a que el tercero ejercite efectivamente el derecho. No requiere la plena constatación de la titularidad del tercero, basta que el tercero esté en condiciones de ejercitar el derecho de que se trate. Pero, a diferencia de la Convención de Viena, que impone al vendedor el deber de entregar la cosa no sólo libre de derechos sino también de simples pretensiones de tercero, evita someter al vendedor al riesgo de que un tercero ejercite contra el comprador pretensiones carentes de suficiente fundamento jurídico.

El derecho del tercero al que se refiere el nuevo artículo 1490 ha de ser un derecho anterior a la entrega de la cosa, con independencia de que en su creación haya intervenido o no el vendedor. Pero, además, este artículo equipara a esa situación la creación, posterior a la entrega, de un derecho de tercero, con inter-

vencción del vendedor. Los actos del vendedor posteriores a la entrega que afectan a la titularidad del comprador son tratados como incumplimiento de la obligación de entregar la cosa libre de derechos de tercero.

El nuevo artículo 1490 se ocupa también de los derechos de los que dispone el comprador en estos casos. Son, ciertamente, los generales del incumplimiento de las obligaciones sinalagmáticas, adaptados a las peculiaridades de manifestación del incumplimiento prevista en el precepto. En su enunciación, el artículo se remite al nuevo artículo 1482, que enumera los remedios por falta de conformidad.

A diferencia de lo que sucede en la falta de conformidad, no se establece jerarquía en la utilización de los derechos del comprador; éste no tiene que ejercitar, en primer lugar, el derecho al cumplimiento *in natura*, sino que puede elegir entre cualquiera de los remedios. Hay una razón que justifica la diferencia con el sistema seguido en el caso de falta de conformidad. Existiendo una titularidad de tercero, el vendedor, no está, normalmente, en condiciones de hacer propietario al comprador o liberar a la cosa del derecho ajeno, por su propia decisión; ni tampoco ha de serle fácil sustituir el objeto entregado por otro, sin olvidar la previsible infungibilidad del mismo. No queda excluido, sin embargo, que si estuviera en condición de poder hacerlo y así conviniera, el vendedor pueda mostrar su preferencia por el cumplimiento. Le da la oportunidad el nuevo artículo 1492.

El nuevo artículo 1491 establece un límite a la pretensión de cumplimiento del comprador, en caso de existencia de un derecho de tercero, de características similares al que se establece en caso de falta de conformidad. Sólo que aquí no resulta necesario acudir al criterio de la desproporción. Y, de otro lado, el nuevo

artículo 1492 reconoce al vendedor el derecho a cumplir el contrato, cuando el comprador no haya optado por dicho remedio.

25. La técnica legislativa utilizada en esta reforma, técnica que ha conducido a separar la regulación de la falta de conformidad y la de existencia de derechos de tercero, hace necesario un precepto como el nuevo artículo 1493 para evitar innecesarias reiteraciones. La reducción del plazo se realiza aplicando los mismos criterios que en caso de falta de conformidad.

El cambio introducido en el sistema de responsabilidad del vendedor por existencia de derechos de tercero permite al comprador utilizar los derechos que en este caso le corresponden, los propios del incumplimiento, aunque no haya sido vencido en juicio por el verdadero propietario. Nada impide, sin embargo, al comprador optar por la defensa de su situación, fundada en el contrato de compraventa, frente al tercero que le demanda. Pensando en ese caso ha parecido conveniente imponer al vendedor, como obligación derivada del contrato de compraventa, la de prestarle la colaboración que le requiera. Así resulta del nuevo artículo 1494.

26. Los plazos de prescripción de los derechos y acciones del comprador en caso de que un tercero pueda hacer valer derechos sobre la cosa no previstos en contrato, han merecido, también, atención en esta reforma. Se han regulado teniendo en cuenta las peculiaridades propias de los que pueden ser denominados defectos jurídicos; por eso no se aplican directamente en este caso los plazos correspondientes a la falta de conformidad. El nuevo artículo 1495 diferencia entre los derechos que pueden permitir al tercero privar de la posesión de la cosa al comprador, entre los que sin duda se sitúa el derecho de propiedad, y aquellos otros que no llegan a privarle de ella.

En el primer caso intencionadamente se ha querido reforzar la protección del comprador, prolongando hasta diez años el tiempo de ejercicio de sus derechos. Plazo acorde con la celeridad actual del tráfico, incluido el de bienes inmuebles, que puede permitir al comprador, por hipótesis, de buena fe, adquirir por usucapión ordinaria, innecesaria en muchos casos por operar la protección del Registro de la Propiedad. En los demás casos, el plazo es inferior, sólo tres años. Pero estas limitaciones temporales están contrarrestadas por el modo de realizar el cómputo del plazo en los casos en que en el vendedor hubiera ocultado al comprador, al celebrar el contrato, el derecho que el tercero puede hacer valer, o hubiera intervenido posteriormente en su creación.

El nuevo artículo 1496 impone al comprador poner en conocimiento del vendedor, que la ignore, la posible existencia de un derecho de tercero, en las condiciones y con los efectos que se establecen en el caso de falta de conformidad.

Artículo primero. Se modifican los artículos 1445, 1447, 1448, 1450, 1452, 1465 y 1468, comprendidos en el Capítulo Primero, del Título IV, del Libro IV del Código civil, cuya redacción será la siguiente:

Artículo 1445. Por el contrato de compraventa el vendedor se obliga a entregar una cosa que sea conforme con el contrato y esté libre de derechos de tercero que no hayan sido contemplados en él, y el comprador a pagar un precio en dinero y a recibirla en las condiciones estipuladas.

Artículo 1447. No impedirá la perfección del contrato el que las partes no hayan fijado el precio ni el modo de determinarlos, siempre que sea inequívoca la voluntad común de tener el contrato por concluido y la de atenerse a un precio generalmente practicado.

Artículo 1448. A salvo lo dispuesto en el artículo 1477, si la venta de un inmueble se hubiera hecho con expresión de su cabida en razón de un precio por unidad de medida y la cabida real fuera distinta de la expresada, podrá pedirse el reajuste proporcional del precio dentro de los seis meses siguientes al día de la entrega de la cosa. Cuando la cabida real excediera en una vigésima parte podrá el comprador, en dicho plazo, desistir del contrato, notificándolo al vendedor y éste podrá impedir dicho desistimiento aceptando sin demora que el incremento del precio no rebase la vigésima parte.

Artículo 1450. La imposibilidad de entregar la cosa por causa anterior a la celebración del contrato no impide al comprador que hubiera confiado razonablemente en su posibilidad ejercitar los derechos derivados del incumplimiento conforme al régimen de cada uno de ellos.

Artículo 1452. El riesgo de pérdida o deterioro casual de la cosa vendida corresponde al comprador desde que el vendedor haya hecho cuanto le incumba en el cumplimiento de su obligación de entregar la cosa.

Cuando el vendedor deba cumplir su obligación de entrega poniendo la cosa a disposición del comprador para que éste la retire del establecimiento de aquél, no se imputará el riesgo al comprador hasta que reciba la cosa o se retrase en recibirla.

A partir del momento en que pasa el riesgo al comprador corresponderán a éste los frutos y beneficios de la cosa y soportará las cargas propias del disfrute.

El traspaso del riesgo al comprador no priva a éste de los derechos que tuviera si la cosa entregada no fuere conforme con el contrato o no estuviere libre de derechos de terceros.

Artículo 1465. Salvo que otra cosa resulte del contrato, corresponden al

vendedor los gastos necesarios para el cumplimiento de su obligación de entregar la cosa y al comprador los de recepción.

Artículo 1468. El vendedor deberá entregar la cosa vendida con todos los accesorios. Entre los accesorios se incluyen los títulos y demás documentos que, en relación con la cosa, sean útiles al comprador. Si éstos fueran también útiles al vendedor, éste facilitará copia al comprador a expensas de éste.

Artículo segundo. Se modifican los artículos 1474 a 1496, comprendidos en la Sección 3a del Capítulo IV, del Título IV, del Libro IV del Código civil, cuya redacción será la siguiente:

Artículo 1474. La cosa entregada deberá ser conforme con el contrato en cantidad, calidad y tipo y deberá estar embalada o envasada en la forma que resulte del contrato.

La entrega de cosa diferente de la pactada se equipara a la falta de conformidad.

Artículo 1475. A salvo lo pactado por las partes hay, en particular, falta de conformidad:

1.º Si la cosa no se ajusta a la descripción del vendedor.

2.º Si no posee las cualidades de la muestra o del modelo presentados por el vendedor al comprador;

3.º Si no es apta para el uso especial requerido por el comprador al celebrarse el contrato siempre que el vendedor haya admitido que la cosa es apta para dicho uso.

4.º Si no es apta para los usos a que ordinariamente se destinan bienes del mismo tipo o no presenta la calidad y proporciona las prestaciones habituales que, conforme a la naturaleza del bien, el comprador pueda fundadamente esperar.

Artículo 1476. Para determinar el uso, calidad y prestaciones se tendrán en cuenta las declaraciones públicas sobre las características de la cosa hechas por el vendedor, el fabricante, el importador o por cualquier otra persona que haya intervenido en la cadena de comercialización y, en particular, en la publicidad o el etiquetado.

El vendedor no quedará obligado por las declaraciones públicas:

1.º Que no provengan de él si demuestra que las desconocía y el comprador no podía razonablemente esperar que las conociera.

2.º Que dichas declaraciones habían sido rectificadas al tiempo de la celebración del contrato.

3.º Que no pudieron haber influido en la decisión de comprar el bien.

Artículo 1477. Si no resulta otra cosa del contrato o de la utilidad de la cosa en él presupuesta, en la venta de inmueble no constituirá falta de conformidad de la cosa el que la cabida sea distinta de la expresada al contratar, pero sí lo será el que el vendedor no entregue todo lo que se comprenda dentro de los linderos señalados en el contrato, aun cuando exceda de la cabida expresada.

Artículo 1478. Se considerará que no existe falta de conformidad si, al celebrarse el contrato, el comprador la conocía, o no podía fundadamente ignorarla o fuera imputable a directrices del comprador o a materiales facilitados por él con tal que el vendedor haya hecho las oportunas advertencias.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación cuando el vendedor haya prometido poner la cosa en conformidad.

Artículo 1479. La incorrecta instalación de la cosa se equiparará a la falta de conformidad cuando, según el contrato, la instalación incumba al vendedor y

haya sido realizada bajo su responsabilidad o cuando, habiendo quedado a cargo del comprador, el defecto se deba a un error en las instrucciones para llevarla a cabo.

Artículo 1480. Si el vendedor, o un tercero, hubiera garantizado especialmente determinadas cualidades de la cosa o la subsistencia de las mismas durante cierto tiempo, el comprador, además de los derechos que le concede la ley podrá ejercitar contra quien hubiere prestado la garantía los que deriven de ésta.

Estos derechos habrán de ejercitarse en las condiciones que resulten de la declaración de garantía o de su publicidad y, subsidiariamente, en las establecidas en los artículos siguientes.

Artículo 1481. El vendedor responderá ante el comprador de cualquier falta de conformidad que exista en el momento de la transmisión del riesgo a éste.

Artículo 1482. En caso de falta de conformidad, el comprador podrá por su sola declaración dirigida al vendedor exigirle el cumplimiento, reducir el precio o resolver el contrato.

En cualquiera de estos supuestos podrá exigir, además, la indemnización de los daños y perjuicios, si procediere.

Artículo 1483. El derecho al cumplimiento permite al comprador elegir entre que el vendedor subsane la falta de conformidad de la cosa o que entregue otra conforme con el contrato.

La modalidad de cumplimiento elegida deberá ser ejecutada en un plazo razonable y sin inconvenientes significativos para el comprador, habida cuenta de la naturaleza de la cosa y de la utilidad que hubiera de prestar a éste.

El vendedor correrá con los gastos de ejecución de la modalidad elegida, incluidos los de transporte y los de mano de obra y materiales.

Artículo 1484. El vendedor puede oponerse a cualquier modalidad de cumplimiento que sea imposible, que sea excesivamente onerosa o que resulte desproporcionada. Se considera desproporcionada aquella modalidad que imponga al vendedor costes que, en comparación con los de la otra, no serían razonables, habida cuenta del valor que tendría la cosa si no existiera falta de conformidad, la relevancia de ésta y el que la modalidad de cumplimiento alternativa se puede realizar sin inconvenientes significativos para el comprador.

Artículo 1485. El comprador tendrá derecho a la resolución del contrato o a la reducción del precio en los casos siguientes:

1.º Si el vendedor no resultare obligado a ejecutar ninguna modalidad de cumplimiento.

2.º Si la modalidad de cumplimiento procedente no fuera ejecutada por el vendedor en las condiciones establecidas en el párrafo segundo del artículo 1483.

3.º Si el vendedor hubiere rehusado ejecutar la modalidad de cumplimiento procedente en dichas condiciones o se previere fundadamente que no la ejecutará así.

Artículo 1486. El comprador no tendrá derecho a resolver el contrato si la falta de conformidad fuere de escasa importancia.

Artículo 1487. La reducción del precio será proporcional a la diferencia entre el valor que la cosa entregada tenía en el momento de la entrega y el que habría tenido en ese momento si hubiera sido conforme con el contrato.

Artículo 1488. Los derechos y acciones que corresponden al comprador por falta de conformidad de la cosa prescriben.

1.º A los cinco años, si la cosa vendida es un inmueble construido o edificado.

2.º A los dos años, en los demás casos.

El plazo se computará desde el día en que el comprador tuvo la cosa en su poder; pero si el vendedor ha ocultado la falta de conformidad, el plazo se computará a partir del día en que el comprador la haya descubierto o no haya podido ignorarla.

Los plazos de este artículo no se aplicarán en los casos en que una ley especial prevea otros diferentes.

Artículo 1489. El comprador que no comunique la falta de conformidad de la cosa al vendedor en un plazo razonable desde que la hubiese conocido o hubiera debido conocerla, sólo tendrá derecho a reducir el precio o a exigir la indemnización de daños y perjuicios, excluido el lucro cesante; pero si el vendedor conociere o no hubiere podido ignorar la falta de conformidad, el comprador conservará todos los derechos que le correspondan.

Artículo 1490. Si un tercero estuviere en condiciones de ejercitar contra el comprador un derecho relativo a la cosa no contemplado en el contrato, anterior a la entrega o creado posteriormente con intervención del vendedor, el comprador podrá, a su elección, ejercitar los derechos mencionados en el artículo 1482.

Artículo 1491. El vendedor puede oponerse a liberar la cosa del derecho de tercero o a la sustitución de ésta, cuando no esté a su alcance hacerlo o determine para él una excesiva onerosidad.

Artículo 1492. El vendedor puede oponerse a la resolución del contrato o a la reducción del precio si, tras la notificación del comprador, sin dilación y sin costes ni inconvenientes significativos para éste subsana el defecto en el cumplimiento; pero no podrá impedir la resolución si el incumplimiento hubiese sido esencial.

Artículo 1493. Cuando el comprador ejercite el derecho a reducir el precio, la

reducción se practicará conforme a lo dispuesto en el artículo 1487.

Artículo 1494. El comprador, tan pronto como llegare a su conocimiento que un tercero ha ejercitado o abiertamente prepara una acción dirigida al reconocimiento o a la efectividad de un derecho que conforme al contrato no deba afectar a la cosa, lo notificará al vendedor y éste prestará a aquél la colaboración que requiera.

Artículo 1495. Los derechos y acciones que corresponden al comprador por virtud del artículo 1490 prescriben:

1.º A los diez años, si la cosa vendida es un inmueble y el derecho que el tercero pueda hacer valer sobre ella faculta para privar de la posesión al comprador.

2.º A los tres años, en los demás casos.

Los plazos se computarán a partir del día de la entrega de la cosa; pero si el vendedor hubiera ocultado al comprador, al celebrar el contrato, el derecho que el tercero pueda ejercitar, o hubiera intervenido posteriormente en su creación, se computarán a partir del día en que el comprador descubra su existencia o no pueda ignorarla.

Artículo 1496. Lo dispuesto en el artículo 1489 será aplicable a los derechos que reconoce esta Sección al comprador.

Artículo tercero. Quedan sin contenido los artículos 1458, 1460, 1461, 1469 a 1472 y 1497 a 1499.

Artículo cuarto. Se introducen las siguientes modificaciones en los apartados o rúbricas de los mismos del título IV del libro IV del Código civil:

La rúbrica del Título IV será «Del contrato de compraventa». La rúbrica del Capítulo 1 será, «Disposiciones generales».

Se suprime el Capítulo III y los Capítulos V, VI, VII y VIII; serán, respectivamente, Capítulos IV, V, VI y VII.

Se suprimen las secciones la y 3.ª del Capítulo IV, cuyas rúbricas son, «Disposición general» y «Del saneamiento»; asimismo se suprimen los dos apartados en que se halla dividida dicha Sección 3.ª.

La Sección 2a del Capítulo IV pasará a ser la Sección la y conservará su actual rúbrica.

En el Capítulo IV se crea una Sección 2.ª, que precederá y agrupará a los artículos 1474 a 1489, bajo la rúbrica, «Del deber de entregar cosa conforme».

En el Capítulo IV se crea una sección 3.ª, que precederá y agrupará a los artículos 1490 a 1499, bajo la rúbrica, «Del deber de entregar la cosa libre de derechos de tercero».

Artículo quinto. La estructura del Título IV será la siguiente: Título IV. Del contrato de compraventa.

Capítulo I. Disposiciones generales. (arts. 1445 a 1456).

Capítulo II. De la capacidad para comprar o vender. (arts. 1457 a 1459)

Capítulo III. De las obligaciones del vendedor.

Sección primera. De la entrega de la cosa vendida. (arts. 1460 a 1473).

Sección Segunda. Del deber de entregar cosa conforme. (arts. 1474 a 1489).

Sección Tercera. Del deber de entregar la cosa libre de derechos de terceros. (1490 a 1499).

Capítulo IV. De las obligaciones del comprador.

Capítulo V. De la resolución de la venta.

Sección Primera. Del retracto convencional.

Sección Segunda. Del retracto legal.

Capítulo VI. De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales.

Capítulo VII. Disposición general.

Disposición adicional.

Las referencias contenidas en cualquier disposición al régimen del Código Civil sobre el saneamiento por evicción o

por vicios ocultos se entenderán hechas, en lo pertinente, al régimen que establecen las Secciones Segunda y Tercera del Capítulo 111 del Título IV del Libro IV del Código Civil.

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE LEY DE MODIFICACIÓN DE LOS CAPÍTULOS II Y III DEL TÍTULO XVII DEL LIBRO IV DEL CÓDIGO CIVIL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La disposición final trigésima tercera de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal encomienda al Gobierno que en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor, remita a las Cortes Generales un proyecto de ley reguladora de la concurrencia y prelación de créditos en ejecuciones singulares.

Para el cumplimiento de este mandato, el Gobierno ha considerado que dos eran los presupuestos que debían inspirar su actuación: a) La menor divergencia posible en la regulación de la materia dentro y fuera del concurso, toda vez que, en principio, la relación entre los distintos acreedores de un mismo deudor no debe verse alterada por el carácter individual o universal de la ejecución seguida; b) La necesaria reducción, en coherencia con la tendencia iniciada por la Ley Concursal, de los múltiples privilegios y preferencias que, además, de los originariamente consagrados por los Códigos civil y de comercio, se han ido introduciendo progresivamente en las más dispares leyes que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

Dentro de estas premisas, una posible alternativa hubiera sido la elaboración de un único texto regulador de la calificación de los créditos con independencia de la situación patrimonial del deudor, que sustituyese a las normas que al respecto se contienen en la Ley Concursal, y que, en congruencia con la aplicación del procedimiento concursal a todo deudor - sea o no comerciante- se situara en el Código Civil.

No obstante, la novedad, la complejidad y el carácter global de la reciente regulación del fenómeno concursal, han determinado ya al legislador. En consecuencia se ha optado por la elaboración de un texto aplicable exclusivamente a las situaciones de concurrencia extraconcursal de acreedores, lo que no solo puede acontecer en el marco de una ejecución individual en caso de interposición de una tercería de mejor derecho, sino también en determinadas hipótesis de liquidación de patrimonios, como herencias, sociedades de gananciales o sociedades.

El texto propuesto sigue la línea tradicional de la distinción entre preferencias o privilegios especiales y preferencias generales, si bien en cuanto a aquéllas, abandona la sistemática del vigente Código civil, y las formula en un artículo único, con independencia del carácter mueble o inmueble del bien sobre el que se proyectan; y es que el elemento determinante del establecimiento de una preferencia especial no es el bien al que se contrae sino las características del crédito que se refuerza.

En cuanto a la delimitación de las preferencias especiales, el hilo conductor es, sin duda, el sistema definido en la Ley Concursal; no obstante, se introducen algunas modalizaciones. Así, la enumeración de los créditos con preferencia especial se ordena en función de la razón del privilegio (hipoteca legal tácita, garantía real inscrita en registro público,

garantía pignoraticia, etc.). La fórmula sintética del artículo 90.1 de la Ley Concursal se sustituye por una enumeración detallada y jerarquizada de los múltiples créditos incluidos en aquella norma, lo que es necesario por cuanto la preferencia entre ellos no se soluciona por el solo criterio cronológico; de ahí, los números 1.º, 2.º, 3.º y 11.º del artículo 1922. Se mantienen determinadas preferencias, pues se estima que las razones que hasta ahora las han justificado conservan plena vigencia; entre ellas, la establecida a favor de la indemnización de los daños causados por la aeronave y los gastos de su auxilio y salvamento; la correspondiente a los gastos necesarios para la obtención de los frutos, en razón al principio civil según el cual, el que percibe éstos, debe abonar aquéllos; la del acreedor que haya obtenido –y anotado– el embargo de un bien de su deudor, por la indudable necesidad de protección de la eficacia del embargo debidamente publicado, frente a la actuación posterior del embargado.

En relación con las preferencias generales, la proximidad al texto de la Ley Concursal es, si cabe, mas acusada. No obstante, se han introducido pequeñas variaciones: Se ha considerado conveniente aclarar la rúbrica «créditos por trabajo personal no dependiente», sustituyéndola por una formulación ajustada a la razón de ser; se niega preferencia tanto a las indemnizaciones por daños morales como a los créditos por responsabilidad civil extracontractual, al no considerarlas merecedoras de trato privilegiado frente a otros acreedores, más aún si se tiene en cuenta la permeabilidad de la frontera entre la responsabilidad contractual y la aquiliana; se formula la preferencia del derecho del autor cualquiera que sea el tipo de propiedad que recaiga sobre su creación intelectual; en fin, se estima que la indemnización por daños personales debe anteponerse al pago de las cantidades adeudadas por

servicios prestados no sujetos a la legislación laboral.

Se reitera, como no podía ser de otro modo si se quiere reforzar la regla de la *par conditio*, el criterio del «números clausus» en materia de preferencias. Y se introduce una norma novedosa pero necesaria a fin de delimitar de modo preciso el alcance y significación de las preferencias credituales y evitar prácticas procesales indeseables desde la perspectiva de la seguridad jurídica. Se pretende con el artículo 1926, evitar la confusión entre la relación de preferencia para el cobro que puede existir entre dos acreedores que pretenden satisfacerse con cargo al mismo bien y la relación de prioridad entre las respectivas trabas o embargos acordados en los procedimientos iniciados por cada uno de ellos, y a tal efecto se afirma que si el acreedor que es preferente es el que obtuvo el embargo posterior, será éste quien deba acudir en tercería de mejor derecho al procedimiento en que se acordó la traba anterior si quiere hacer valer su preferencia frente al otro acreedor. Se cierra el paso, por tanto, a la pretensión de ciertos acreedores que, entendiendo que su crédito goza de una preferencia significativa, consideran que ésta ha de decidirse en el procedimiento por ellos incoado, en detrimento de cualesquiera ejecuciones singulares anteriormente iniciadas, cuyos actores deberían, entonces, acudir a dicho procedimiento y debatir en éste sobre la preferencia de los respectivos créditos, con el riesgo de que, de no hacerlo así, no sólo perderán dicha preferencia, sino que, además, verán cómo las específicas ejecuciones que cada uno de ellos puso en marcha habrán de sobreseerse en cuanto al bien rematado en aquel procedimiento posterior al que no concurrieron.

Se regula en capítulo diferenciado y bajo la rúbrica «De la prelación de créditos», la jerarquización entre las diversas preferencias previamente definidas. Se

mantienen aquí los criterios inherentes al sistema actualmente vigente, si bien que recogidos de forma coherente al carácter global de la regulación que se propone, antes dispersa en diferentes textos legales. Únicamente, convendrá destacar que aunque se respeta sustancialmente el denominado «superprivilegio salarial», en coherencia con la solución adoptada en la Ley Concursal y con evidentes exigencias de seguridad jurídica y respecto a los derechos adquiridos por terceros, se elimina su hasta ahora prevalencia frente a bienes o derechos que, sin lugar a dudas, son ya ajenos al deudor, están jurídicamente integrados en la esfera patrimonial de personas que nada tienen con él, y que pudieron haberlos adquirido en circunstancias que evidencian lo injusto de su subordinación al superprivilegio referido; piénsese que el derecho real de garantía puede haberse adquirido a título oneroso, mediante un tipo de interés más reducido que el de mero préstamo personal; que pudo haber sido adquirido del deudor antes de que iniciara su actividad empresarial; o quizás el deudor-empresario adquirió ya el bien hipotecado con la carga de la hipoteca.

CAPÍTULO II

DE LA CONCURRENCIA Y GRADUACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Artículo 1921

Los créditos se calificarán para su graduación y pago, por el orden y en los términos que en este capítulo se establecen.

En caso de concurso, la clasificación y graduación de los créditos se regirá por lo establecido en la Ley Concursal.

Artículo 1922

1. Con relación a determinados bienes del deudor, gozan de preferencia:

1.º Los créditos a favor del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, por razón de los tributos que recaigan periódicamente sobre determinados bienes o sobre sus productos directos, ciertos o presuntos, ya devengados y no satisfechos correspondientes al año natural en que judicialmente o en procedimiento administrativo de apremio se exija el pago y al inmediato anterior, sobre dichos bienes.

2.º Los créditos a favor de la comunidad de propietarios en el régimen establecido en el artículo 396 de este Código sobre las unidades susceptibles de propiedad separada, por razón de la obligación de sus propietarios de contribuir a los gastos generales y a los de las obras, unos y otras necesarios para el adecuado sostenimiento del inmueble o del complejo, sus servicios, cargas y responsabilidades no susceptibles de individualización, correspondientes al año natural en que se demande judicialmente el pago y al inmediato anterior.

3.º Los créditos garantizados con hipoteca inmobiliaria o mobiliaria, con prenda sin desplazamiento o con prenda de valores representados por anotaciones en cuenta, inscritos en el Registro público respectivo, así como los refaccionarios preventivamente anotados, sobre los bienes sujetos a dichas garantías. Se asimilan a los anteriores los créditos legalmente protegidos por afección análoga a la hipotecaria y que hayan obtenido la consignación registral precisa.

4.º Los créditos garantizados con prenda de cualesquiera bienes susceptibles de posesión, sobre los bienes pignorados, siempre que se encuentren en poder del acreedor o de un tercero de común acuerdo, si consta por instrumento público la certeza de su fecha, así como los créditos garantizados con cesión de otros créditos del deudor o un tercero sobre los créditos cedidos en garantía. Se equiparan a los anteriores los

créditos nacidos de contratos de compraventa a plazos de bienes muebles garantizados con reserva de dominio o prohibición de disponer inscritas en el Registro de Bienes Muebles, sobre los bienes vendidos.

5.º Los créditos garantizados con anticresis, sobre los frutos del inmueble gravado.

6.º Los créditos salariales sobre los objetos muebles elaborados por los trabajadores, mientras sean propiedad del empresario deudor o estén en su posesión.

7.º Las indemnizaciones que la Ley de Navegación Aérea establece en concepto de reparación de daños causados a personas o cosas por la aeronave, sobre la misma, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 119 de dicha Ley.

8.º Los gastos de auxilio y salvamento de aeronaves accidentadas o en peligro, sobre la misma aeronave.

9.º Los créditos debidamente justificados por semillas, gastos de cultivo y recolección, así como las rentas o alquileres de los doce últimos meses de la finca en que se produzcan, depositen o almacenen, sobre los frutos y cosechas.

10.º Los créditos anotados en el Registro de la Propiedad en virtud de mandamiento de embargo, sobre los bienes anotados y sólo respecto de créditos posteriores a la anotación.

11.º Los créditos en cuyo favor la ley establece una afección preferente de ciertos bienes, distinta de la recogida en los números 1 y 2 de este artículo, y que no precisa de constancia registral, sobre los bienes afectos.

2. Si los bienes sobre los que recae la preferencia fueren muebles y hubieren sido sustraídos, el acreedor podrá reclamarlos de quien los tuviere, dentro del término de treinta días contados desde que ocurrió la sustracción.

Artículo 1923

La preferencias entre créditos respecto de los buques, se regirán por lo establecido en el Código de Comercio, Ley de Hipoteca Naval y tratados internacionales de los que España sea parte.

Artículo 1924

Gozan de preferencia general:

1.º Los créditos por salarios que no tengan reconocida preferencia especial, en la cuantía que resulte de multiplicar el triple del salario mínimo interprofesional por el número de días de salario pendientes de pago, las indemnizaciones derivadas de la extinción de los contratos de trabajo, en la cuantía correspondiente al mínimo legal calculada sobre una base que no supere el triple del salario mínimo interprofesional, las indemnizaciones derivadas de accidente de trabajo y enfermedad profesional, y los recargos sobre las prestaciones por incumplimiento de las obligaciones en materia de salud laboral.

2.º Las cantidades correspondientes a retenciones tributarias y de Seguridad Social, debidas en cumplimiento de una obligación legal.

3.º Las indemnizaciones por daños personales no asegurados cuando el acreedor sea el propio lesionado o, en caso de muerte, su cónyuge o descendientes menores de edad, exceptuándose en todo caso el resarcimiento por daño moral.

4.º Las cantidades adeudadas a personas físicas por razón de servicios no sujetos a la legislación laboral prestados personalmente por el propio acreedor, de forma continuada y periódica, en los seis meses anteriores a la reclamación, y en cuantía que no supere el triple del salario mínimo interprofesional por el número de periodos pendientes de pago. Se equiparan a los anteriores los créditos que correspondan al propio autor por la cesión de los derechos de explotación de su

obra intelectual, con los mismos límites temporal y cuantitativo.

5.º Los créditos tributarios y demás de Derecho Público, así como los créditos de la Seguridad Social, que no gocen de preferencia conforme al artículo 1922 o al número dos de este artículo.

Artículo 1925

No gozarán de preferencia los créditos de cualquier otra clase, o por cualquiera otro título, no comprendidos en los artículos anteriores.

Artículo 1926

La preferencia de un crédito sólo podrá hacerse valer en caso de conflicto mediante la tercería de mejor derecho en el procedimiento de ejecución individual iniciado anteriormente para el cobro del crédito que se estime de peor condición.

CAPÍTULO III

DE LA PRELACIÓN DE CRÉDITOS

Artículo 1927

1. Los créditos que gozan de preferencia respecto de determinados bienes, excluyen a los demás por su importe, hasta donde alcance el valor del bien a que la preferencia se refiere.

2. No obstante lo previsto en el número 1 de este artículo, los créditos por salarios de los treinta últimos días de trabajo y en cuantía que no supere el doble del salario mínimo interprofesional, gozarán de preferencia frente a cualquiera otros créditos contra el empresario distintos de los recogidos en los números 1 a 5 del artículo 1922, y sobre cualesquiera bienes que sean de su propiedad.

Artículo 1928

1. Si concurren dos o más créditos preferentes respecto de determinados bienes, se satisfarán por el orden establecido en el artículo 1922.

2. No obstante lo previsto en el párrafo anterior, cuando se trate de ejecución sobre frutos o cosechas, habrán de abonarse con carácter preferente: 1.º los créditos debidamente justificados por semillas, gastos de cultivo y recolección; 2.º los alquileres o rentas de los doce últimos meses de la finca en que se produzcan, depositen o almacenen.

3. Si concurriesen sobre un mismo bien varios créditos con garantía real inscrita de los previstos en el número 3.º del artículo 1922, gozarán de prelación entre sí por el orden de antigüedad de las respectivas inscripciones o anotaciones.

Artículo 1929

Cuando concurren varios créditos con preferencia general, se satisfarán por el orden establecido en el artículo 1924 de este Código.

Disposición derogatoria.

Quedan derogados cuantos preceptos se opongan a la presente Ley y, en particular, los siguientes:

1. Artículos 196, 208, 276, 320, párrafo segundo, 340, 375, 667, 704 y 842 del Código de Comercio.

2. Artículos 168.7 y 195 a 197 de la Ley Hipotecaria.

3. Artículo 133 de la Ley de Navegación Aérea.

4. Artículo 54 de la Ley de Propiedad Intelectual.

Disposición adicional primera.

El artículo 22 de la Ley General de la Seguridad Social quedará redactado como sigue:

«Los créditos por cuotas de la Seguridad Social y conceptos de recaudación conjunta y, en su caso, los recargos o intereses que sobre aquéllos procedan, así como los demás créditos de la Seguridad Social, goza-

rán para su cobro de la preferencia establecida en el artículo 1924 del Código civil.

Sin perjuicio del orden de prelación para el cobro de los créditos establecido por esta Ley, cuando el procedimiento de apremio administrativo concorra con otros procedimientos de ejecución singular, de naturaleza administrativa o judicial, será preferente aquél en el que primero se hubiera efectuado el embargo».

Disposición adicional segunda

Se suprimen los números 2, 3 y 5 del artículo 32 del Estatuto de los Trabajadores y el número 1 queda redactado como sigue:

«Los créditos salariales gozarán para su cobro de la preferencia establecida en los artículos 1922 y siguientes del Código civil».