

Modificaciones en el régimen de la prenda posesoria en el derecho civil catalán

José Manuel Sánchez Penadés

Abogado

Área de Banca y Mercado de Capitales de Gómez-Acebo & Pombo

El Decreto Ley 9/2019, en vigor desde el 21 de mayo, ha introducido modificaciones en el régimen de la prenda posesoria establecido en el Código Civil de Cataluña. Entre las novedades se encuentran la eliminación de la controvertida prohibición de establecer garantías sucesivas sobre un mismo bien pignorado y una aclaración sobre el valor del deber de notificación al deudor del crédito pignorado.

El pasado 21 de mayo del 2019 se publicó en el *Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya* el Decreto Ley 9/2019, de 21 de mayo, de medidas urgentes en materia de contención de rentas en los contratos de arrendamiento de vivienda y de modificación del libro quinto del Código Civil de Cataluña en el ámbito de la prenda.

Por medio del Decreto Ley 9/2019, cuya entrada en vigor ocurrió al día siguiente de su publicación, se efectuaron diversas modificaciones en el régimen de la prenda posesoria establecido en el Código Civil de Cataluña, las cuales se detallan a continuación.

Conviene en todo caso tener en cuenta que, por razón de su tramitación como decreto ley, estas novedades legislativas deberán ser validadas o derogadas de forma definitiva en el Pleno del Parlamento de Cataluña en un periodo de treinta días hábiles.

Advertencia legal: Este análisis sólo contiene información general y no se refiere a un supuesto en particular. Su contenido no se puede considerar en ningún caso recomendación o asesoramiento legal sobre cuestión alguna.

N. de la C.: En las citas literales se ha rectificado en lo posible —sin afectar al sentido— la grafía de ciertos elementos (acentos, mayúsculas, símbolos, abreviaturas, cursivas...) para adecuarlos a las normas tipográficas utilizadas en el resto del texto.

1. Supresión de la prohibición de las prendas sucesivas

La nueva redacción dada al artículo 569-15 ha eliminado la discutida prohibición de constitución de que las cosas pignoradas pudieran volver a pignorarse en garantía de otra obligación.

Esta prohibición era exclusiva del derecho civil catalán y había dado lugar, en primer lugar, a no pocas estrategias encaminadas a, al menos, suavizar el impacto de esta medida en la negociación de paquetes de garantías sujetas al derecho civil catalán, por ejemplo, acudiendo a la constitución de prendas sin desplazamiento posesorio, flotantes, o a la creación de prendas simultáneas sobre diferentes partes del activo pignorado y sobre el remanente en caso de ejecución.

De otra parte, esta prohibición provocaba una frecuente huida por parte de los operadores del derecho foral catalán hacia otras regulaciones que sí preveían —o no prohibían— la constitución de segundas y ulteriores prendas sobre un mismo bien. La propia exposición de motivos del Decreto Ley 9/2019 alude a una «pérdida relevante de oportunidades y recursos» por este motivo como fundamento de la reforma.

Es por lo tanto merecedora de aplauso la supresión de esta particularidad cuya justificación nunca estuvo del todo clara.

La nueva redacción del artículo 569-15 establece, asimismo, lo siguiente:

- a) la obligación del pignorante de un bien ya pignorado previamente de comunicar al acreedor pignoraticio, en el momento de constitución de la segunda o ulterior prenda, la existencia y condiciones de las cargas anteriores. Se desconoce qué alcance tiene esta obligación y no se prevé ninguna consecuencia directa para el caso de su incumplimiento;
- b) el criterio para establecer la prioridad entre las diferentes prendas sobre un mismo bien en caso de ejecución, que será el de la fecha de la constitución de cada una de ellas (*prior in tempore, potior in iure*), salvo pacto en contrario entre los acreedores pignoraticios.

Conviene recordar que, pese a la eliminación de esta prohibición, la «prenda catalana» mantiene algunas de sus otras particularidades respecto a la prenda del derecho civil común, por ejemplo, la necesaria determinación de una responsabilidad máxima garantizada. Por lo tanto, seguirá siendo necesario en todo caso tener en cuenta la ley aplicable a las garantías para asegurar la validez y ejecutabilidad de éstas de conformidad con los requisitos que les sean de aplicación.

2. Valor de la notificación al deudor cedido

Aunque no anunciada en la exposición de motivos como la anteriormente comentada modificación, el Decreto Ley 9/2019 también ha añadido una nueva previsión en el apartado 3 del artículo 569-13, relativo a los requisitos de la constitución de la prenda sobre derechos de crédito, con el siguiente tenor literal (en cursiva a continuación): «3. La prenda de créditos se ha de constituir en un documento público y se ha de notificar al deudor o deudora del crédito pignorado. *Esta persona se libera de la obligación si paga a su acreedor o acreedora antes de tener conocimiento de la prenda*».

Nuevamente se hace difícil determinar con carácter preliminar el alcance de esta nueva previsión. Por nuestra parte, entendemos que el legislador ha tratado de aclarar la interpretación que debe darse a la obligación de notificar —cuestión esta que había dado lugar también a cierta controversia— optando por dar un valor «débil» a aquélla. De esta forma, la obligación de notificación constituiría una simple carga contractual —y no un modo de constitución eficaz de la prenda— cuyo incumplimiento produciría como único efecto la liberación del deudor pignorado de buena fe que pagase al pignorante. En cualquier caso, la notificación al deudor cedido constituirá una exigencia fáctica para la ejecutabilidad de la prenda de derechos de crédito, por lo que en ningún caso será recomendable prescindir de ella.

Tenga en cuenta asimismo el lector que, si bien la publicación original de la norma parecía eliminar los subapartados *c*, *d* y *e* del apartado 5 del artículo 569-20 (relativos a la subasta notarial), ello se debía a un error de transcripción, tal y como ha sido subsanado oportunamente en la correspondiente publicación de fecha 30 de mayo del 2019.