

LA PRESCRIPCIÓ DE LES PRETENSIONS DERIVADES DE LA LLEI

Adolfo Lucas Esteve
Doctor en Dret
Universitat Abat Oliba CEU

1. LA PRESCRIPCIÓ DE LES PRETENSIONS

El Codi civil de Catalunya (CCCat) defineix la pretensió en el seu article 121-1, segons el qual «[s]’entén com a pretensió el dret a reclamar d’altri una acció o una omissió». En el mateix sentit, el preàmbul considera que configuren la pretensió els «drets a reclamar a una altra persona una acció o una omissió, i es refereix sempre a drets disponibles». En definitiva, la pretensió confereix a una persona el poder d’exigir quelcom a una altra persona.

En la legislació catalana, l’objecte de la prescripció és la pretensió, no el dret subjectiu (art. 121-1 CCCat). D’aquesta manera, amb la prescripció s’extingeix la pretensió, però no el dret subjectiu. El dret subjectiu continua, però desapareix el poder per a reclamar el compliment.¹

Així doncs, el Codi distingeix entre el dret subjectiu i la pretensió, que es converteixen en dues figures separades amb dos règims jurídics diferents. La distinció entre el dret subjectiu i la pretensió parteix de la diferenciació entre dret i facultat, ja que la pretensió es configura com una facultat que deriva d’un dret subjectiu.

El dret subjectiu és un conjunt de facultats conferides a una persona en defensa dels seus interessos i està integrat per dos elements: l’element intern i l’element extern.

L’element intern és el poder que confereix el dret subjectiu a una persona i li atorga una o més facultats. Aquest poder coincideix amb el contingut del dret subjectiu: per exemple, el propietari d’una finca pot usar-la, gaudir-ne i disposar-ne.

L’element extern és la pretensió: la possibilitat d’exigir a una altra persona que satisfaci el poder que confereix el dret subjectiu. La satisfacció del dret subjectiu pot comportar que una altra persona hagi de fer una actuació positiva (per exemple, el

1. Sobre la configuració de la prescripció en el dret civil de Catalunya, vegeu: A. LUCAS ESTEVE, «L’objecte de la prescripció i de la caducitat», *Indret*, any 2019, núm. 1.

pagament d'un deute) o bé una de negativa (per exemple, el respecte a la propietat d'un altre).

Habitualment s'ha considerat que les facultats no prescriuen separatament del dret, seguint l'aforisme *in facultativis non datur praescriptio*. El fonament d'aquesta afirmació és que si existeix un dret subjectiu, també existeixen totes les facultats que es deriven d'aquest dret subjectiu, encara que no s'hagin utilitzat durant molt de temps. Per exemple, el dret de propietat permet disposar d'un bé, però si no he venut el bé durant més de deu anys, aquesta facultat no s'extingeix, ja que no prescriu separatament del dret del qual forma part.

Tanmateix, en la prescripció aquesta regla general es transforma i, a diferència de l'aforisme indicat més amunt, la pretensió sí que pot prescriure amb independència del dret subjectiu: aquesta és la característica essencial de la prescripció a Catalunya (art. 121-1 CCCat). En aquest sentit, és evident que el fet de no vendre un bé durant un llarg període no té les mateixes conseqüències que el fet de no reclamar el pagament d'un deute durant el mateix període. La necessitat de protecció de la seguretat jurídica en un cas i en l'altre és totalment diferent.

Els drets, dels quals formen part les pretensions, acostumen a sorgir de la voluntat de les parts, tant per a constituir un dret de crèdit (per exemple, un préstec) com per a constituir un dret real (per exemple, un usdefruit). Tanmateix, en aquest escrit m'agradaria centrar-me en la prescripció dels drets que deriven directament d'una norma jurídica. Per a fer-ho, primerament analitzaré una norma concreta: la Llei d'arrendaments urbans.

2. PRETENSIONS DERIVADES DE LA LLEI D'ARRENDAMENTS URBANS

La Llei d'arrendaments urbans confereix diferents possibilitats tant a l'arrendador com a l'arrendatari. Concretament, l'apartat 11 de la disposició transitòria segona de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans (LAU), permet a l'arrendador actualitzar la renda dels contractes anteriors al 9 de maig de 1985.

Aquesta possibilitat d'actualització és una pretensió, ja que confereix a l'arrendador el poder d'exigir l'actualització de la renda a una persona determinada: l'arrendatari.

Es tracta d'una pretensió que ha generat directament la LAU. Així, tot i que les parts no hagin estipulat res sobre aquesta qüestió, la LAU considera que, en els arrendaments anteriors al 9 de maig de 1985, l'arrendador té la possibilitat d'actualitzar la renda.

En aquest sentit, en el moment de signar el contracte d'arrendament no existia aquest dret d'actualitzar la renda i les parts ignoraven totalment la possibilitat d'una modificació futura. És a dir, no es tracta de l'aplicació del règim de la LAU a un con-

tracte privat en què les parts podien conèixer i assumir quina era la regulació aplicable, sinó d'una modificació legal posterior que les parts no coneixien en el moment de signar el contracte. Ha estat la LAU, directament, la que ha conferit el dret d'actualitzar la renda.

Aquesta pretensió, que permet actualitzar la renda i que ha estat conferida per la LAU, pot prescriure. Per tant, si se sol·licita l'actualització de la renda passat aquest termini, la possibilitat d'actualitzar-la haurà prescrit.

En aquest cas, el termini de prescripció aplicable és el transcurs de deu anys (art. 121-20 CCCat) i el *dies a quo* és la data d'entrada en vigor de la LAU, que és el moment a partir del qual es va conferir als propietaris la possibilitat d'actualitzar la renda. Així doncs, el transcurs del termini de prescripció comportarà la impossibilitat de reclamar el compliment de la pretensió (l'actualització de la renda).

En el mateix sentit, la mateixa LAU estableix en la disposició adicional desena:

[...] todos los derechos, obligaciones y acciones que resulten de los contratos de arrendamiento contemplados en la presente ley, incluidos los subsistentes a la entrada en vigor de la misma, prescribirán cuando no exista plazo específico de prescripción previsto, de acuerdo con lo dispuesto en el régimen general contenido en el Código Civil.

Per tant, la mateixa LAU reconeix que els drets derivats dels contractes regulats per la LAU poden prescriure.

A favor de la prescripció de les actualitzacions de la renda podem esmentar la Sentència de l'Audiència Provincial de Madrid (Secció 10a) de 31 de juliol de 2017, que diu:

Entiende esta Sala, al igual que lo hizo la resolución judicial de primera instancia, que el derecho a actualizar la renta dimanante de los contratos celebrados con anterioridad al 9 de mayo de 1985, de carácter intemporal según el último precepto indicado, se reformuló con la entrada en vigor de la LAU vigente, de forma que, consecuentemente, pasó a ser prescriptible por mor de lo establecido en las disposiciones transcritas, sin que lo recogido en la transitoria segunda A)1 pueda entenderse, como pretende la parte apelante, sin conjugarlo con las salvedades que ella misma prevé, entre las que se encuentra la nueva regulación de la actualización de rentas contemplada en el apartado D)11 siguiente, que, por indicación de la adicional décima, se configura como un derecho sujeto al régimen general de prescripción del Código civil. De esta forma, el artículo 101 del texto refundido de la Ley de arrendamientos urbanos aprobado por Decreto 4104/1964, de 24 de diciembre, no deviene en absoluto de aplicación, y la STS 848/2010, de 27 de diciembre, que invoca recurrentemente la impugnante, no contempla ningún supuesto de prescripción ni detenta analogía alguna con el presente caso. Así pues,

la acción para elevar la renta ha prescrito, pues pudiendo ejercitarse a partir del 1 de enero de 1995, fecha de entrada en vigor de la LAU según la disposición final segunda de este texto legal, no se ha hecho hasta bien pasados los quince años a que se refiere el antiguo artículo 1964 del CC, aplicable al caso.

I, en l'àmbit català, podem referir la Sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona (Secció 4a) del 15 d'octubre de 2021, que diu:

Esta Sala considera que el derecho o la pretensión de actualizar la renta establecida en la disposición transitoria segunda de la LAU es prescriptible. Y también consideramos que, en este caso, existe un *dies a quo*, esto es, la fecha de entrada en vigor de la ley, a partir de la cual se facultó a los propietarios para actualizar la renta. Por lo que el transcurso del plazo de prescripción comportará la imposibilidad de reclamar la actualización de la renta.

3. LA PRESCRIPCIÓ DE LES PRETENSIONS DERIVADES DE LA LLEI

Els arguments analitzats en tractar la prescripció de l'actualització de la renda prevista en la LAU es poden traslladar a tots aquells casos en els quals una llei confeïx un dret, i una pretensió, als particulars.

Amb relació a aquesta afirmació, hem d'aclarir el següent:

— en primer lloc, ha de tractar-se d'un cas en què hi hagi una pretensió, és a dir, el poder de reclamar el compliment a una altra persona, i en què aquesta pretensió derivi directament d'una llei;

— en segon lloc, l'article 121-2 CCCat regula les pretensions no prescriptibles i estableix:

No prescriuen les pretensions que s'exerceixen mitjançant accions merament declaratives, incloent-hi l'acció de declaració de qualitat d'hereu o hereva; les de divisió de cosa comuna; les de partició d'herència; les de delimitació de finques contigües, ni les d'elevació a escriptura pública d'un document privat, ni tampoc les pretensions relatives a drets indisponibles o les que la llei exclouï expressament de la prescripció.

Per tant, el CCCat no fa cap distinció entre les pretensions derivades de l'acord entre les parts i les pretensions derivades de la llei, i, com a regla general, no s'han de fer distincions allà on la llei no en fa.

Finalment, és necessari distingir entre: *a)* l'aplicació del règim jurídic d'un dret subjectiu constituït pels particulars i *b)* el fet que la llei atorgui directament un dret.

a) En cas d'aplicació del règim jurídic d'un dret, les parts pacten la constitució d'un determinat dret subjectiu (real o de crèdit) i aquest dret confereix als particulars un conjunt de facultats que estan establertes en la llei. Per exemple, les facultats del propietari d'usar, gaudir i disposar d'un bé.

Aquest cas és diferent del que hem vist, ja que aquí la llei no confereix directament una determinada pretensió a un particular, sinó que s'aplica el règim jurídic corresponent al dret que ha estat constituït per voluntat dels particulars.

b) En cas que la llei atorgui directament un dret a un particular o a un grup de particulars, no és la voluntat dels particulars la que crea la pretensió, sinó la llei. Així, per exemple, pot succeir que una modificació legal desconeguda per les parts comporti que sigui la llei, directament, la que confereixi una pretensió als particulars, tal com hem vist en el cas de l'actualització de la renda en la LAU.

Així doncs, quan la llei atribueix directament una pretensió a un particular, aquesta pretensió està subjecta a prescripció i, com totes les altres pretensions, pot prescriure amb independència que hagi estat conferida per una norma jurídica.