



**El contracte de custòdia del territori al
Llibre VI del Codi civil de Catalunya**

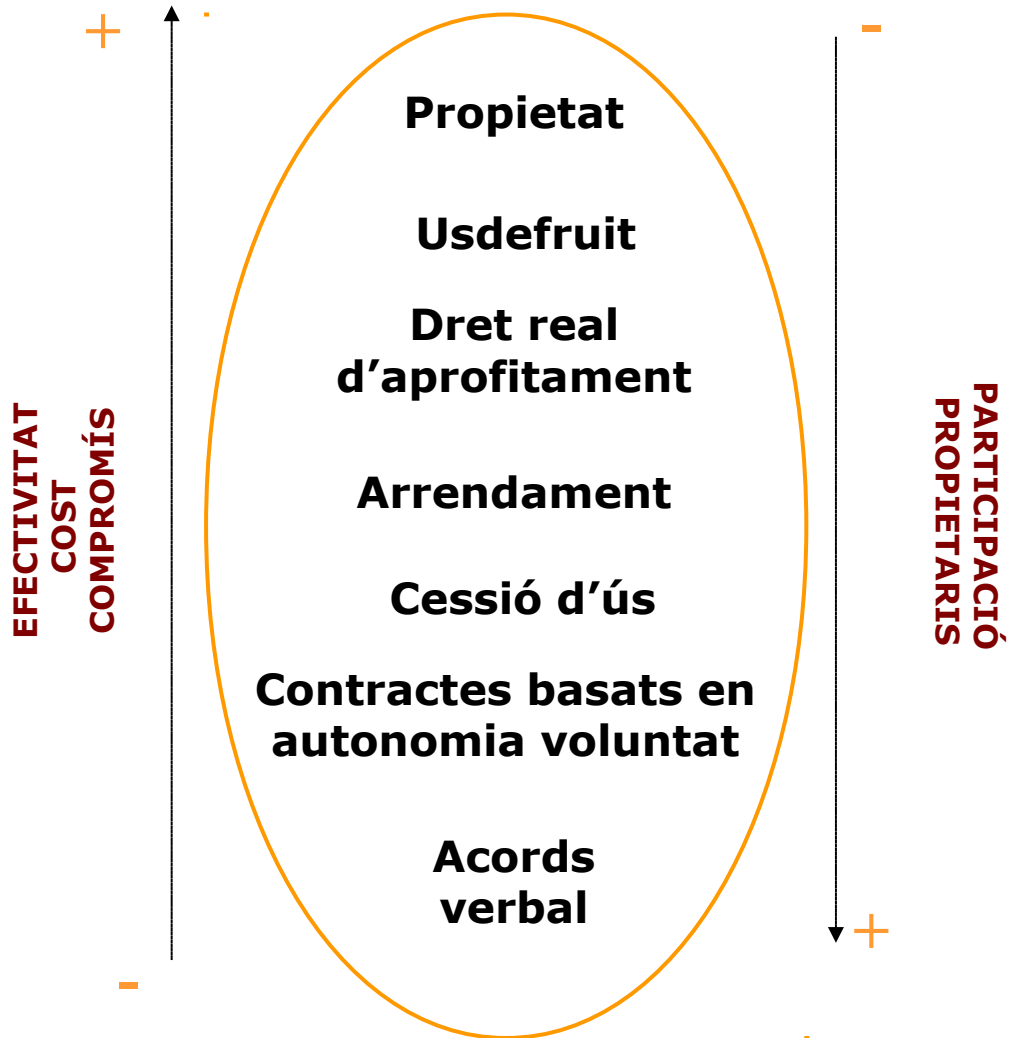
**Compareixença a la Comissió de Justícia
Parlament de Catalunya**

29 de juliol de 2016

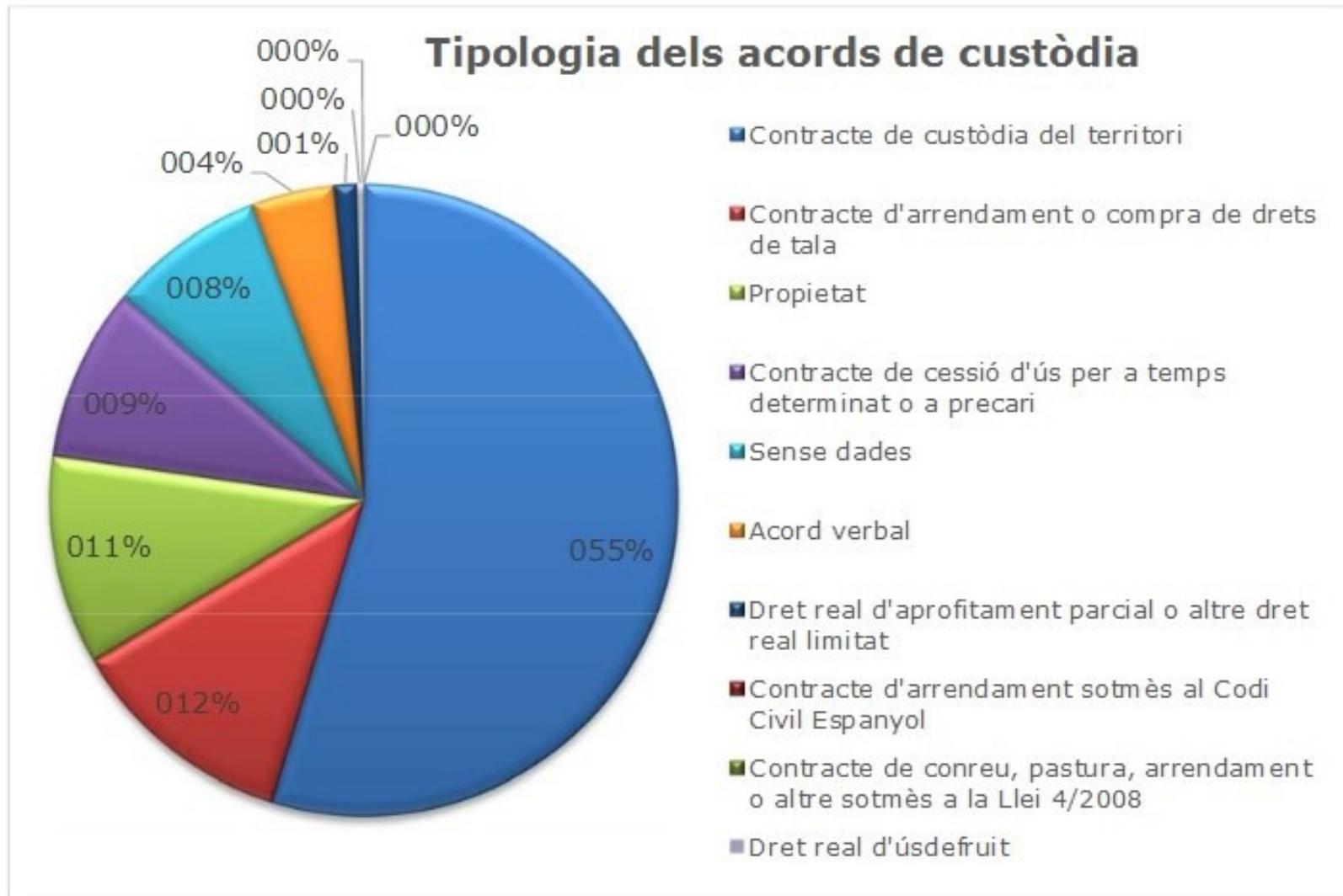
Esquema de la presentació

- Els contractes de custòdia del territori a l'actualitat i la importància de la seva regulació.
- La regulació del contracte de custòdia del territori al Llibre VI CcC.
- Referents normatius mundials:
Uniform Conservation Easement Act (EUA 1981); Llei núm. 20.930 (Chile 2016).

Tipologia dels contractes de custòdia



Els contractes de custòdia a l'actualitat



Gràfic 7. Distribució de la tipologia dels acords de custòdia inventariats (2015).

Marc normatiu a Catalunya i l'Estat espanyol

Art. 45.2 CE: solidaritat col·lectiva envers el medi ambient.

Art. 15.3 Llei 8/2005 del paisatge: mandat al Govern de fomentar les activitats de custòdia del territori que tinguin com a objectiu la preservació dels valors paisatgístics.

Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y la Biodiversidad

- **Definició de Custòdia del territori i d'entitats de custòdia del territori** (art.3.9 i 3.37).
- **Promoció de la custòdia del territori** (art.71).
- **Incentius** a les externalitats positives en l'àmbit dels espais protegits i dels acords de custòdia del territori (art.72).
- Creació del **Fons pel Patrimoni Natural i la Biodiversitat** amb el que es finançarà, entre d'altres, accions específiques relacionades amb la custòdia del territori (art.73.2 m).

Llei 1/2008 de contractes de conreu:

- Art.40: contracte d'arrendament amb finalitat de custòdia del territori.

Llibre VI Codi civil de Catalunya

El contracte de custòdia del territori al Llibre VI del Codi civil de Catalunya

Article 623-34. Contracte de custòdia del territori

- *Objecte: **béns immobles***
- *Subjectes: **el cedent** (propietari, o dret de tercer) / **el cessionari** (una entitat que té entre les seves finalitats la custòdia del territori)*
- *Contingut: cessió total o parcial de l'ús o la gestió **a canvi que hi realitzi activitats d'assessorament, de divulgació, de planificació o de gestió i millora, amb la finalitat de conservació de la biodiversitat, del patrimoni natural i cultural, del paisatge o de la gestió sostenible dels recursos naturals.***
- ***Naturalesa obligacional o real.***
- *Règim jurídic de drets i obligacions **determinat lliurement per les parts contractuals.***
- *Durada: la que estableixin les parts (**màxim 99 anys**)*

Referents normatius a nivell mundial (I)

Uniform Conservation Easements Act (EUA, 1981)

- *Definició: **interès no-possessor** en favor del seu tenidor (holder)*
- *Entitats elegibles: **entitats públiques o no lucratives** segons el dret propi dels EUA (charitable corporation, charitable association o charitable trust)*
- *Forma: és necessària l'acceptació de l'entitat de custòdia. Els conservation easements són **negocis gratuïts**.*
- *Duració: **a perpetuïtat**, si no s'estableix altra cosa.*
- ***Dret subjectiu de totes les entitats elegibles sobre els conservation easement vigents.***

Referents normatius a nivell mundial (II)

Ley 20.930 que establece el derecho real de conservación (Chile 2016)

- *Contingut: **facultat de conservar el "patrimoni ambiental" d'una finca.***
- *Subjectes: el **cedent** (la propietat) / el **cessionari** (persona física o jurídica, pública o privada, amb o sense ànim de lucre).*
- *Durada: **indefinida**, si les parts no estableixen el contrari.*
- *Forma: **escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat.***
- ***Restriccions o obligacions de fer mínimes:** restriccions de desenvolupament i usos; obligació de fer-se càrrec de la conservació i ús racional del patrimoni; o obligació d'executar un pla de gestió d'aprofitament sostenible dels recursos naturals).*
- ***Nul·litat de contractes** en què s'estipulin gravàmens que: a) no siguin específics; b) només consisteixin en obligar-se a complir normes vigents; o c) no s'ajustin al que disposa la pròpia llei.*
- ***La llei regula:** els efectes respecte de la finca i de drets reals limitats establerts amb anterioritat; les causes de finalització i el procediment aplicable a la resolució de conflictes; el contingut bàsic (parts, objecte, contingut de drets i obligacions, **caràcter onerós o gratuït** i durada).*

Aprenentatges per a una millora d'aquest precepte

- **Onerositat vs gratuïtat:** existeix sempre una compensació? Efectes fiscals.
- **Definició d'entitats «elegibles»:** privades Llibre III CcC? Públiques?
- **Exigibilitat del compliment** i interès públic.
- Definició del **contingut mínim** necessari.