

I. Disposiciones generales

JEFATURA DEL ESTADO

15286 *CORRECCIÓN de erratas del Instrumento de Ratificación del Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, hecho en Roma el 17 de julio de 1998.*

Advertida errata en el Instrumento de Ratificación del Estatuto de Roma de la Corte Penal Internacional, hecho en Roma el 17 de julio de 1998, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 126, del día 27 de mayo de 2002, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

En la página 18843, segunda columna, artículo 70, en el título, donde dice: «Delitos contra la admisión de justicia», debe decir: «Delitos contra la administración de justicia».

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CATALUÑA

15287 *LEY 19/2002, de 5 de julio, de Derechos Reales de Garantía.*

EL PRESIDENTE DE LA GENERALIDAD DE CATALUÑA

Sea notorio a todos los ciudadanos que el Parlamento de Cataluña ha aprobado y yo, en nombre del Rey y de acuerdo con lo que establece el artículo 33.2 del Estatuto de Autonomía de Cataluña, promulgo la siguiente Ley 19/2002, de 5 de julio, de Derechos Reales de Garantía.

PREÁMBULO

La presente Ley, de Derechos Reales de Garantía, que parte de la Ley 22/1991, de 29 de noviembre, de garantías posesorias sobre cosa mueble —cuyo contenido se limitaba a bienes muebles—, modifica parcialmente el régimen que establecía dicha Ley y amplía las modalidades de garantía real.

Las novedades introducidas por la presente Ley son las que se describen a continuación.

Esta Ley amplía el objeto del derecho real de retención a los inmuebles. Se trata de considerar el derecho de retención sobre inmuebles como un derecho real y darle los mismos efectos actualmente establecidos para el derecho de retención sobre bienes muebles. Ello supone, de acuerdo con la legislación hipotecaria, la constancia registral de este derecho.

La admisión del derecho de retención sobre inmuebles como verdadero derecho real hace que el centro de gravedad de las garantías que regula la presente Ley ya no sea la posesión de una cosa mueble, sino simplemente la posesión de la cosa objeto de la garantía.

La regulación del derecho de retención sobre inmuebles hace que deba preverse una regulación del derecho

real de anticresis, teniendo en cuenta que la única diferencia entre el derecho de retención de inmuebles y la anticresis radica en que el derecho de retención es de constitución unilateral, impuesto por la persona retenedora, mientras que la anticresis es de constitución bilateral, a partir de un acuerdo de voluntades.

Con la presente Ley mejoran los mecanismos de realización del valor de la cosa objeto de la garantía, con la finalidad de sacar el máximo rendimiento económico de los mismos y con los menores costes posibles, en beneficio tanto de la persona deudora como de la acreedora. En este sentido, las personas acreedora y garante pueden acordar que el objeto de la garantía sea enajenado directamente por cualquiera de ellas o mediante una tercera. A falta de este acuerdo, la acreedora puede realizar el valor de la cosa mediante subasta pública notarial o algunos de los demás mecanismos que, según el objeto de la garantía, ya establecía la Ley de 1991.

La Ley amplía los presupuestos del derecho de retención e incluye los gastos útiles como originadores de la garantía.

Se hace una nueva regulación del derecho de retención de los bienes muebles de poco valor, con el fin de aumentar la operatividad de la garantía y rebajar sus costes. Se trata de un mecanismo alternativo de constitución de la retención para los bienes muebles de valor inferior a 500 euros, basado en criterios de simplicidad, pero sin que disminuya la seguridad jurídica de las personas que intervienen en la relación jurídica. Además de la constitución, la operatividad del derecho de retención también se ve, en tal caso, agilizada, y se permite a la persona retenedora disponer libremente de la cosa, salvo el caso de que consten debidamente inscritas limitaciones de la facultad de disposición.

Se elimina el principio de especialidad en la prenda. Hay que tener en cuenta que, en un sistema de publicidad que se basa principalmente en la posesión y, de forma secundaria, en la existencia de un instrumento público, el principio de especialidad puede ser de difícil concreción en la práctica. En este sentido, la distribución de responsabilidad entre los distintos objetos dados en prenda debe ser meramente voluntaria, en vez de venir impuesta por la Ley.

Se establece el principio de subrogación real, con el fin de resolver la cuestión relativa a los créditos pignoratarios cuyo vencimiento se produce antes que el vencimiento del crédito garantizado con prenda; en este caso, la garantía recae sobre el objeto recibido como consecuencia del pago.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Los derechos reales de garantía regulados por la presente Ley.*

Los derechos reales de garantía, que pueden constituirse para asegurar el cumplimiento de una obligación principal, regulados por la presente Ley son:

- El derecho de retención.
- La prenda.
- La anticresis.

Artículo 2. *Eficacia general de los derechos reales de garantía regulados por la presente Ley.*

1. Los efectos de los derechos reales de garantía regulados por esta Ley son:

- a) La retención de la posesión de la cosa hasta el pago completo de la deuda garantizada.
- b) La imputación de los frutos de la cosa a los intereses de la deuda garantizada y, si procede, al capital.
- c) La realización del valor de la cosa, en los casos establecidos legalmente.

2. Tanto en la imputación de los frutos como en la atribución del precio obtenido en la realización del valor de la cosa, el crédito de la persona retenedora se somete a las reglas generales sobre prelación de créditos.

3. La transmisión del crédito garantizado comprende también la de la garantía.

CAPÍTULO II

El derecho de retención

Artículo 3. *Concepto.*

La persona poseedora de buena fe de cosa ajena, sea mueble o inmueble, que deba entregarla a otra persona puede retener la posesión de la cosa en garantía del pago de las deudas a que hace referencia el artículo 4, hasta el pago completo de la deuda garantizada.

Artículo 4. *Constitución.*

1. La persona retenedora debe comunicar notarialmente a la deudora y a la propietaria, si fuera otra, la decisión de retener, la liquidación practicada y la determinación del importe de las obligaciones establecidas en el artículo 5. Si lo retenido es una finca que constituye la vivienda familiar, la notificación también debe hacerse al cónyuge o a la persona conviviente. La deudora y la propietaria pueden oponerse a la retención judicialmente durante el plazo de un mes, a contar de la fecha de la notificación. Sólo impide la realización del valor de la cosa la oposición judicial, acompañada de la consignación o el afianzamiento por una entidad de crédito del valor de la deuda principal más el 20 por 100 para gastos.

2. Una vez comunicada notarialmente la decisión de retener, si el derecho de retención recae sobre una finca o un derecho inscrito sobre una finca, la persona retenedora puede exigir a su titular el otorgamiento de escritura pública de reconocimiento del derecho real de retención, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad. La escritura debe determinar:

- a) La liquidación practicada y la determinación del importe de las obligaciones.
- b) El valor en que las personas interesadas tasan la finca o el derecho retenidos, a fin de que sirva de tipo en la subasta.
- c) El domicilio de la persona propietaria de la finca o el de la titular del derecho retenido, para la práctica de requerimientos y notificaciones.
- d) El acuerdo, si se ha pactado así, que permite, en el caso de falta de pago, la venta directa de la finca por la persona retenedora, por la propietaria o por una tercera persona y los criterios de enajenación de la finca o del derecho inscrito.
- e) Las demás circunstancias que exige la legislación hipotecaria.

3. En la escritura de reconocimiento del derecho real de retención puede designarse un mandatario o mandataria que represente al titular de la finca o del derecho en el otorgamiento de la escritura de adjudicación de la finca; este nombramiento puede recaer en la misma persona acreedora, incluso cuando ésta sea la adjudicataria.

Artículo 5. *Obligaciones.*

Las obligaciones que originan el derecho de retención son:

- a) El resarcimiento de los gastos necesarios para la conservación y la gestión de la cosa y el de los gastos útiles.
- b) El resarcimiento de los daños producidos en razón de la cosa a la persona obligada a la entrega.
- c) La retribución de la actividad realizada para la confección o reparación de la cosa, siempre que previamente haya habido un presupuesto escrito y aceptado y que la actividad realizada se adecue al mismo.
- d) Los intereses de las obligaciones establecidas por el presente artículo, desde que sea notificado el derecho de retención en la forma determinada por el presente artículo.
- e) Cualquier otra deuda a la que la ley otorgue expresamente esta garantía.

Artículo 6. *Posesión de la cosa retenida.*

1. La persona retenedora puede negarse, incluso ante terceras personas, a la restitución de la cosa hasta que se le hayan pagado totalmente las deudas que generaron la retención.

2. La persona retenedora debe conservar la cosa retenida con la diligencia necesaria, y no puede hacer uso de la misma, salvo el necesario para la conservación. Los gastos necesarios resultantes de esta conservación quedan sometidos al régimen general de la retención.

3. El derecho de retención se extingue si la persona retenedora devuelve voluntariamente la cosa, aunque posteriormente recupere su posesión.

Artículo 7. *Realización del valor de la cosa mueble retenida.*

1. La persona retenedora, a partir de un mes de la comunicación notarial a la persona deudora y a la propietaria de la decisión de retener, y sin que se haya producido oposición judicial, de acuerdo con el artículo 4, puede proceder a la realización del valor de la cosa mueble retenida por enajenación directa o por subasta pública notarial.

2. La persona retenedora y la propietaria pueden acordar que la cosa mueble retenida sea enajenada directamente por cualquiera de ellas o mediante una tercera. Este acuerdo, que debe formalizarse necesariamente en escritura pública, debe contener los criterios de la enajenación y debe ser notificado a las personas titulares conocidas de derechos reales sobre la cosa a fin de que, si les interesa, paguen la deuda y se subroguen en la posición de la acreedora.

3. A falta de acuerdo para la venta directa, la persona retenedora puede proceder a la enajenación por subasta pública notarial de la cosa mueble retenida, de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Salvo pacto en contra, la subasta ha de tener lugar en cualquier notaría del domicilio de la persona deudora, si está en Cataluña, a elección de la acreedora,

o, si no hay ninguna notaría demarcada, en cualquiera de las de la cabecera del correspondiente distrito notarial. De lo contrario, la subasta ha de realizarse en cualquier notaría de las de la cabecera del distrito notarial donde se halle la cosa objeto de retención.

b) En la subasta tienen que ser citadas la persona deudora y, si fuera otra, la propietaria, en la forma establecida por el Reglamento notarial, y, si no se hallara alguna de estas personas, por edictos. La subasta ha de anunciarse, con un mínimo de cinco días y un máximo de quince con respecto a la fecha de la misma, en uno de los periódicos de más circulación en la localidad donde haya de tener lugar y en el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña».

c) El tipo de la subasta debe ser el acordado entre la persona acreedora y la propietaria. A falta de acuerdo, el tipo debe ser igual al importe de las obligaciones que generaron la retención, más los gastos previstos por la enajenación y la entrega.

d) En el caso que en la subasta no se presente ninguna postura, debe realizarse una segunda subasta, en un plazo entre dos y quince días.

e) En el caso que el bien se subaste por un importe superior al crédito, el remanente debe entregarse al propietario o propietaria de la cosa o, si procede, a los acreedores que corresponda.

f) Sólo si la cosa no se enajena en ninguna de las dos subastas, la persona retenedora puede hacerla suya otorgando carta de pago por la totalidad de su crédito y haciéndose cargo de los gastos originados por el procedimiento.

4. En el caso de retención de valores sometidos a cotización oficial, la enajenación debe realizarse según el procedimiento específico aplicable de acuerdo con la legislación en esta materia.

Artículo 8. *Realización del valor de la finca o del derecho sobre una finca retenidos.*

La persona titular de un derecho de retención puede proceder a la realización del valor de la finca o del derecho retenidos por enajenación directa o subasta pública notarial, de acuerdo con las reglas que se establecen a continuación:

Primera. La persona retenedora y la titular del derecho retenido pueden acordar que este derecho sea enajenado directamente por cualquiera de ellas o mediante una tercera. Este acuerdo, que debe formalizarse necesariamente en escritura pública, debe contener los criterios de la enajenación y debe ser notificado fehacientemente a los titulares conocidos de derechos reales sobre la cosa a fin de que, si les interesa, paguen la deuda y se subroguen en la posición del acreedor o acreedora.

Segunda. A falta de acuerdo para la venta directa, la persona retenedora puede proceder a la enajenación del derecho retenido por subasta pública notarial, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La subasta se lleva a cabo en la notaría hábil para actuar del lugar donde está situada la finca y, si hay más de una, en la que por turno le corresponda.

b) La persona retenedora debe requerir al Notario o Notaria competente la iniciación del procedimiento y debe acompañar la escritura pública a que se refiere el artículo 4, debidamente inscrita, o, si procede, la correspondiente resolución judicial.

c) El Notario o Notaria, después de examinar la documentación presentada, solicita al Registro de la Propie-

dad la certificación del dominio y las cargas de la finca sobre la que recae el derecho objeto de la retención. En el margen de la inscripción del derecho de retención, el registrador o registradora debe hacer constar por nota marginal que ha expedido la mencionada certificación, así como las circunstancias del procedimiento seguido.

d) Sin necesidad de requerir el pago a la persona deudora, el Notario o Notaria, una vez transcurridos cinco días de la recepción de la certificación registral, debe notificar la iniciación de las actuaciones a la persona titular del derecho retenido y, si es otra, a la propietaria de la finca, y en ambos casos al cónyuge o conviviente.

e) Una vez transcurridos veinte días de la notificación mencionada en el apartado d), durante los cuales la persona deudora o la propietaria pueden paralizar la subasta depositando ante Notario o Notaria el importe suficiente para satisfacer a la persona acreedora la deuda con sus intereses y los gastos que hasta la fecha se hayan ocasionado, debe anunciarse la subasta, con una antelación de al menos quince días con respecto a la fecha de la misma, en uno de los periódicos de más circulación en la localidad donde haya de tener lugar y en el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña».

f) El tipo de la subasta es el acordado entre la persona acreedora y la propietaria, de acuerdo con lo que establece el artículo 4. En el caso de que en la subasta no se presente ninguna postura, debe hacerse una segunda subasta, en un plazo entre dos y quince días.

g) En el caso que el bien se subaste por un importe superior al crédito, el remanente debe entregarse al propietario o propietaria de la cosa o, si procede, a los acreedores que corresponda.

h) Sólo si la cosa no se enajena en ninguna de las dos subastas, la persona retenedora puede hacerla suya otorgando carta de pago por la totalidad de su crédito y haciéndose cargo de los gastos originados por el procedimiento.

i) Una vez adjudicada la finca o el derecho retenidos, la persona que es su titular debe otorgar escritura de venta en favor de la adjudicataria. El adquirente puede inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad, con subsistencia de las cargas anteriores y la extinción y cancelación de las posteriores. En la escritura puede designarse un mandatario o mandataria que represente a la persona titular de la finca o del derecho en el otorgamiento de la escritura de adjudicación de la finca; dicho nombramiento puede recaer en la misma persona acreedora.

Artículo 9. *Destino del importe de la enajenación.*

El importe obtenido se destina —por este orden—, primero, al pago de los gastos de enajenación y, después, a la satisfacción de la deuda; en lo que concierne al remanente, si hay, corresponde a la persona deudora.

Artículo 10. *Retención de bienes muebles de poco valor.*

El derecho de retención sobre una cosa mueble de valor inferior a 500 euros, originado por la retribución de la actividad realizada en la cosa, por encargo de la persona poseedora legítima, puede ejercerse también de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La comunicación de la decisión de retener, establecida por el artículo 4.2, puede ser sustituida por una notificación hecha por burofax, por correo certificado con acuse de recepción o por cualquier otro medio que acredite fehacientemente su recepción.

b) Transcurrido un mes de la notificación sin que la persona deudora ni la propietaria de la cosa hayan pagado la deuda o se hayan opuesto fehacientemente a la retención, la retenedora puede disponer libremente de la cosa, con subsistencia de las cargas preexistentes, a menos que consten debidamente inscritas en el correspondiente Registro limitaciones a la facultad de disposición o reservas de dominio.

c) En el caso de que la cosa haya sido vendida, su propietario o propietaria tiene derecho al remanente del precio obtenido, una vez deducido el importe del crédito que originó la retención, los gastos de conservación de la cosa retenida y los de su enajenación.

Artículo 11. *Sustitución de la cosa retenida.*

1. Durante la retención, la persona deudora o la propietaria de la cosa retenida pueden imponer a la retenedora la sustitución de la cosa retenida por una garantía real o por el afianzamiento solidario de una entidad de crédito que sean suficientes.

2. Se entiende que la garantía real es suficiente cuando el precio justo de la cosa ofrecida en garantía, aunque sea inferior al precio justo de los bienes retenidos, llega a cubrir el importe de la deuda que generó la retención y un 25 por 100 más.

CAPÍTULO III

La prenda

Artículo 12. *Requisitos de constitución.*

1. La prenda, constituida por cualquier título, requiere:

a) El poder libre de disposición de la cosa por la persona pignorante.

b) La transmisión de la posesión de la cosa a la persona acreedora o a una tercera, de acuerdo con la pignorante, por cualquier medio admitido por la Ley.

2. La prenda no tiene efectos contra terceras personas, sino desde que consta en instrumento público.

Artículo 13. *Obligaciones susceptibles de ser garantizadas con prenda.*

1. La prenda puede garantizar cualquier obligación, presente o futura, propia o ajena de la persona pignorante.

2. La prenda puede garantizar obligaciones de las que se desconozca el importe en el momento de su constitución. En tal caso, debe determinarse la cuantía máxima por la que responde.

3. La prenda puede garantizar varias obligaciones ya contraídas o por contraer de forma simultánea o sucesiva entre el mismo deudor o deudora y el mismo acreedor o acreedora, durante un período de tiempo y por una cuantía máxima convenidos.

Artículo 14. *Pluralidad de prendas e indivisibilidad.*

1. Una cosa pignorada no puede volver a pignorarse.

2. La garantía es indivisible, aunque se dividan el crédito o la deuda.

Artículo 15. *Régimen de la prenda con relación al objeto pignorado.*

1. Cuando los objetos dados en prenda sean más de uno, la persona deudora o, en el caso que sea distinta,

la propietaria y la acreedora pueden fijar la parte de crédito que cada uno de ellos garantiza; en este caso, se entienden constituidos tantos derechos de prenda como objetos haya.

2. Se considera como un único objeto de prenda el conjunto de cosas cuyo valor en el tráfico se determina en consideración al número, al peso o al tamaño.

3. Pueden configurarse como objetos unitarios de prenda los conjuntos o paquetes de valores, como acciones, obligaciones, bonos, créditos o efectos en general, de acuerdo con la legislación aplicable en esta materia.

Artículo 16. *Sustitución de la cosa pignorada.*

1. Si se ha pactado así expresamente, la persona deudora puede sustituir la totalidad o parte de las cosas fungibles dadas en prenda, entendiéndose por cosas fungibles las que pueden sustituirse por otras de la misma especie y calidad.

2. En el caso de valores cotizables, la sustitución de unos valores por otros se hace por el precio de las respectivas cotizaciones en el mercado oficial el día de la sustitución. En el caso de valores no cotizables, para acreditar la sustitución es suficiente su tenencia en poder de la persona acreedora pignoraticia o de la tercera designada, con la oportuna mención inscrita en el mismo efecto o documento acreditativo del derecho.

3. En los dos supuestos establecidos por el apartado 2, debe respetarse la legislación específica en esta materia, y son admisibles las diferencias de valor hasta el cinco por mil, caso en el que la persona deudora debe reponer inmediatamente la diferencia en metálico.

Artículo 17. *Principio de subrogación real.*

Si el objeto de la prenda es un derecho de crédito y éste resulta pagado antes del vencimiento del crédito garantizado con la prenda, la garantía recae sobre el objeto recibido como consecuencia del pago.

Artículo 18. *Posesión de la cosa pignorada.*

1. La persona acreedora pignoraticia puede negarse a la restitución de la prenda hasta que no le sea pagado totalmente el crédito garantizado.

2. La persona acreedora pignoraticia debe conservar la cosa retenida con la diligencia necesaria, y no puede hacer uso, salvo el necesario para la conservación. Los gastos necesarios que resulten de la conservación quedan sometidos al régimen de la prenda.

3. Se presume renunciado el derecho de prenda si la cosa empeñada se halla en poder de su propietario o propietaria.

Artículo 19. *Realización del valor de la cosa pignorada.*

1. Una vez vencida la deuda garantizada con prenda, la persona acreedora puede proceder a la realización del valor de la cosa pignorada, de acuerdo con las reglas establecidas por el presente artículo, siempre que en el plazo de un mes no haya oposición judicial y ésta vaya acompañada de la consignación o el afianzamiento por una entidad de crédito del valor de la deuda.

2. La persona acreedora pignoraticia y la pignorante pueden acordar que la cosa dada en prenda sea vendida directamente por cualquiera de ellas o mediante una tercera. Este acuerdo, que debe formalizarse necesariamente en escritura pública, debe contener los criterios de la enajenación y debe ser notificado fehacientemente a las personas titulares conocidas de los derechos reales sobre la cosa a fin de que, si les interesa, paguen la

deuda y se subroguen en la posición del acreedor o acreedora pignoraticio.

3. En los casos de pignoración de participaciones sociales o acciones nominativas, el Notario o Notaria de oficio debe notificar a la sociedad el inicio del proceso.

4. A falta de acuerdo para la venta directa, la persona acreedora pignoratícia puede proceder a la enajenación de la cosa por subasta pública notarial, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Salvo pacto en contra, la subasta debe tener lugar en cualquier notaría del domicilio de la persona deudora, si está en Cataluña, a elección de la acreedora, o, si no hay ninguna notaría demarcada, en cualquiera de las de la cabecera del correspondiente distrito notarial. De lo contrario, la subasta debe hacerse en cualquier notaría de las de la cabecera del distrito notarial donde se halle la cosa objeto de prenda.

b) A la subasta deben ser citadas la persona deudora y, si fuera otra, la propietaria, en la forma establecida por el Reglamento notarial, y, si no se hallara alguna de estas personas, por edictos. La subasta debe anunciarse, con un mínimo de cinco días y un máximo de quince con respecto a la fecha de la misma, en uno de los periódicos de más circulación en la localidad donde deba realizarse y en el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña».

c) En primera subasta, no se admiten posturas inferiores al importe de la deuda garantizada por la prenda, más un 20 por 100 por los gastos originados por el procedimiento. La segunda subasta, que puede tener lugar inmediatamente a continuación de la primera, tiene como tipo mínimo el 75 por 100 de dicha cantidad. Sólo si la cosa no se enajena en ninguna de las subastas, la persona acreedora puede hacerla suya otorgando carta de pago por la totalidad de su crédito y haciéndose cargo de los gastos originados por el procedimiento.

d) En el caso que el bien se subaste por un importe superior al crédito, el remanente debe entregarse al propietario o propietaria de la cosa o, si procede, a los acreedores que corresponda.

5. Si la prenda recae sobre dinero o sobre un título representativo de dinero, siempre que sea por una cantidad líquida y exigible, la persona acreedora puede hacerlo suyo, sin necesidad de previa subasta, con el único requisito de notificarlo previamente a la persona deudora, de forma que acredite el contenido y la recepción de la notificación.

6. Si la prenda recae sobre valores sometidos a cotización oficial, la enajenación debe hacerse según el procedimiento específico, de acuerdo con la legislación aplicable en esta materia.

7. Si los objetos dados en prenda son varios, la persona deudora puede exigir que su realización finalice cuando la enajenación de algunos de los objetos ya haya cubierto la deuda garantizada y los gastos de la ejecución.

8. La ejecución establecida por el presente artículo es aplicable supletoriamente a las prendas realizadas por los montes de piedad reconocidos legalmente.

9. El importe obtenido se destina —por este orden—, primero, al pago de los gastos de enajenación y, después, a la satisfacción de la deuda; el remanente, si existe, corresponde a la persona deudora.

Artículo 20. *Prenda de valores cotizables.*

Las disposiciones del presente capítulo son aplicables a la prenda de valores cotizables en todo aquello que no esté establecido por la legislación específica aplicable por razón de la materia.

CAPÍTULO IV

La anticresis

Artículo 21. *Constitución.*

1. La anticresis, constituida por cualquier título, requiere:

a) El poder de libre disposición de la finca por la persona garante.

b) La transmisión de la posesión de la finca a la persona acreedora o a una tercera, de acuerdo con la garante, por cualquier medio admitido por la Ley.

2. El derecho de anticresis debe hacerse por escrito y debe ser formalizado en documento público para realizar su inscripción registral.

Artículo 22. *Régimen.*

1. Son aplicables al derecho real de anticresis las normas contenidas en los artículos 13, 14 y 18.1, en lo que resulten compatibles con su naturaleza.

2. Cuando las fincas gravadas sean más de una, debe fijarse la cantidad del crédito que garantiza cada una de ellas.

3. Cuando la finca gravada sea objeto de segregación o división, la persona acreedora y la propietaria pueden convenir, mediante documento público, la parte del crédito que cada una garantiza.

4. Durante la retención, la persona titular del derecho de anticresis debe administrar la cosa con la diligencia necesaria para obtener de la misma los rendimientos normales. La garante puede exigir a la acreedora, anualmente, la rendición de cuentas de su gestión.

Artículo 23. *Realización del valor de la finca anticrética.*

La persona titular de un derecho de anticresis puede proceder a la realización del valor de la finca anticrética en los mismos términos que la titular del derecho de retención.

Disposición transitoria.

La presente Ley no es aplicable a los derechos de retención, de prenda y de anticresis constituidos antes de entrar en vigor.

Disposición derogatoria.

Queda sustituida por la presente Ley la Ley 22/1991, de 29 de noviembre, de garantías posesorias sobre cosa mueble.

Disposición final.

La presente Ley entrará en vigor a los tres meses de su publicación en el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña».

Por tanto, ordeno que todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley cooperen en su cumplimiento y que los tribunales y autoridades a los que corresponda la hagan cumplir.

Palacio de la Generalidad, 5 de julio de 2002.

JOSEP-DELFÍ GUÀRDIA I CANELA,
Consejero de Justicia

JORDI PUJOL,
Presidente

(Publicada en el «Diario Oficial de la Generalidad de Cataluña» número 3679, de 17 de julio de 2002)