



---

## La transmisión de dominio en los contratos de cesión de solar por edificación futura

Bernat Mullerat y Meritxell Yus. Socios de Cuatrecasas

*De un tiempo a esta parte, con la reactivación de la economía y, en especial, del sector inmobiliario, se ha venido a retomar una figura que había caído en desuso durante la crisis. Promotores y constructores han vuelto a desempolvar los contratos de cesión de suelo a cambio de edificación futura y con ello han resurgido diversas cuestiones en torno a su configuración y a la protección del cedente en la adquisición de los inmuebles futuros.*

*Se trata de un negocio jurídico atípico pues no aparece regulado en las diversas instituciones recogidas en el Código Civil, y mixto o complejo al combinar caracteres de diversos contratos, como el de permuta y el de compraventa*

*[1]. En este sentido debe indicarse que el contrato de “cesión de suelo por obra futura” quedó regulado entre 1998 y 2001 en el art. 13 del Reglamento Hipotecario[2]. No obstante, esa reforma fue anulada por la STS de 31 de enero de 2001 al entender, entre otros motivos, que los tres primeros párrafos de dicho art. 13 eran contrarios a la ley y, por tanto, nulos de pleno derecho, por conculcar el principio de jerarquía normativa al tratar de modificar por vía ...*