

Lei 3/1993, do 16 de abril, das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos de Galicia.¹

A presente lei ten por obxecto o establecemento do réxime xurídico e a regulación das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos, entendendo por tales aqueles que se pactaron con anterioridade á vixencia da Lei do 1 de agosto de 1942, sexa cal fose a súa procedencia xurídica inicial, e que compoñen no seu conxunto unha institución histórica propia de Galicia.

A base competencial aparece recoñecida no artigo 149.1, regra oitava, da Constitución, que considera que lles corresponde ás comunidades autónomas a conservación, a modificación e o desenvolvemento dos dereitos civís forais ou especiais, alí onde existan, e tamén no artigo 27.4 do Estatuto, que declara a competencia sobre a conservación, a modificación e o desenvolvemento das institucións do dereito civil galego.

Por todo o exposto, o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2 do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 22 de febreiro, reguladora da Xunta e do seu presidente, promulgo, en nome de El- -Rei, a Lei das parcerías e dos arrendamentos rústicos históricos de Galicia.

TÍTULO I

ÁMBITO DE APLICACIÓN E INSCRICIÓN DAS PARCERÍAS E DOS ARRENDAMENTOS RÚSTICOS HISTÓRICOS

Artigo 1º

Os arrendamentos rústicos históricos, constituídos desde tempos inmemoriais e rexidos polo costume como institución propia do dereito civil galego, suxeitaranse ó disposto na presente lei.

Así mesmo, esta lei seralles aplicable ás parcerías históricas, é dicir, as constituídas con anterioridade de agosto de 1942, sempre que non se modificase desde aquela data a participación correspondente a cada unha das partes.

Artigo 2º

Apartado 1º

Recoñéceselles ós arrendamentos rústicos históricos existentes con anterioridade á entrada en vigor da Lei do 1 de agosto de 1942 e ás parcerías que se describen no artigo anterior o seu peculiar carácter como modalidade de contrato para a explotación agraria, no que a utilidade da explotación agraria e o traballo persoal lle corresponden ó arrendatario ou parceiro.

¹ Publicada no DOG núm. 75, do 22 de abril de 1993.

Apartado 2º

Non perderán a condición de arrendamentos históricos polo feito de que as partes establecesen, verbalmente ou por escrito, algún pacto que modificase a renda, outro elemento ou condición do contrato primitivo, sempre e cando se mantivese constante o arrendamento.

Artigo 3º

Mediante esta lei créase o Rexistro das Parcerías e dos Arrendamentos Rústicos Históricos dependente da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes.²

Artigo 4º

Apartado 1º

A inscrición no Rexistro das Parcerías e dos Arrendamentos Rústicos Históricos realizarase mediante a tramitación do oportuno expediente contradictorio que instruirá a Consellería de Agricultura, Gandería e Montes a instancia da parte interesada.

Apartado 2º

No suposto de non se obter acordo entre as partes respecto da inscrición, paralizarase o expediente, remitiranse os interesados á vía xudicial competente por razón da materia e a sentenza que recaia será, de recoñece-la existencia do arrendamento ou da parcería, título suficiente para a inscrición.

TÍTULO II

DO RÉXIME XURÍDICO

Artigo 5º

1. Os arrendamentos rústicos e as parzarías ás que se refire o artigo 2º que estivesen vixentes á entrada en vigor desta lei quedarán prorrogados ata o 31 de decembro do ano 2015, sen prexuízo do disposto no artigo 6º.³ para o caso de acceso do arrendatario ou parceiro á propiedade.

No caso de que, chegada a data de extinción dos arrendamentos ou parzarías, o arrendatario ou parceiro cumprise os 60 anos, prorrogaríase o contrato de forma excepcional ata que o titular acadase a idade de xubilación.³

Apartado 2º

² Decreto 43/1994, do 4 de marzo, de organización do Rexistro de Parcerías e Arrendamentos Rústicos Históricos (DOG núm. 50, do 14 de marzo de 1994).
³ Redacción do número 1 do artigo 5º dada pola disposición derradeira sexta da Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (DOG núm. 250, do 30 de decembro de 2010).

A renda que viñese satisfacendo o arrendatario á entrada en vigor desta lei poderá ser revisada anualmente, de acordo co índice de prezos percibidos polos agricultores.

Artigo 6º

Apartado 1º

Ata o cumprimento da data indicada no artigo anterior, o arrendatario ou parceiro poderá exercita-lo dereito de acceso á propiedade das leiras levadas en arrendo ou parcería, incluída a vivenda se fose o caso, pagándolle ó propietario un prezo que será a cantidade resultante da media aritmética entre a valoración catastral e o valor en venda actual de terras análogas pola súa clase e situación no mesmo termo municipal ou na comarca.

Apartado 2º

No suposto de non acadar acordo entre as partes respecto do prezo que debe paga-lo parceiro ou arrendatario, someterase á decisión dunha Xunta de Estimación Provincial das Parcerías e dos Arrendamentos Rústicos Históricos, que se crea pola presente lei coa seguinte composición:

- a) Presidente: o delegado provincial da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes.
- b) Secretario: un funcionario designado pola Consellería de Agricultura, Gandería e Montes, que actuará con voz pero sen voto.
- c) Vocais:
 - Un funcionario técnico da Consellería de Agricultura, Gandería e Montes.
 - Dous representantes nomeados cada un polo Colexio de Rexistradores da Propiedade e de Avogados.
 - Un representante das organizacións profesionais agrarias máis representativas que exercerá o cargo de xeito rotatorio con carácter anual.

A valoración da Xunta de Estimación poderá ser impugnada polas partes ante a xurisdicción competente por razón de materia.

Apartado 3º

Exercitado o dereito de acceso á propiedade regulado no apartado anterior, o arrendatario ou parceiro terá a obriga de cultivar persoalmente e directamente as leiras adquiridas durante seis anos como mínimo. Se incumprise tal obriga, o anterior propietario poderá resolve-la transmisión aboando o prezo da mesma.

Artigo 7º

A Xunta de Galicia poderá establecer as medidas necesarias para facilitar o acceso á propiedade dos arrendatarios e parceiros a que se refire esta lei.⁴

Artigo 8º

Apartado 1º

O propietario terá dereito ó rescate da parcería ou do arrendamento histórico cando xustifique a súa necesidade inescusable como único medio de subsistencia e se comprometa a leva-la explotación persoal e directa das terras.

Apartado 2º

O rescate da parcería ou do arrendamento histórico por parte do propietario virá precedido da indemnización, non só das melloras realizadas polo arrendatario ou parceiro, senón tamén do valor atribuíble ós beneficios cesantes como consecuencia da rescisión do contrato e como recoñecemento da titularidade empresarial que viña desempeñando.

Apartado 3º

Cando non se logre o acordo entre as partes, tanto no dereito de rescate coma na valoración das compensacións económicas, corresponderalle á xurisdicción competente determinar ambos extremos, que ponderará as circunstancias de continuidade na explotación do cultivador e a situación de necesidade de rescate alegada polo propietario. De igual modo será o xuíz o que decidirá sobre as valoracións das indemnizacións que deba satisfacer a parte que leve a titularidade da explotación.

Logrado o cultivo das terras rescatadas polo propietario, este deberá practicalo, ademais de modo persoal e directo, cando menos durante seis anos consecutivos. O incumprimento deste requisito dará lugar á anulación da situación creada e á reposición do anterior cultivador.

Artigo 9º

Sen prexuízo do disposto no artigo anterior, se o arrendamento ou a parcería comprendese casa de labranza na que habitase o arrendatario ou parceiro, este terá dereito, se non dispuxese doutra vivenda, e salvo que esta fose expropiada, a continuar en arrendamento da casa de labranza e nun dez por cento da superficie total das leiras arrendadas ou dadas en parcería á súa elección, cun máximo de 0,25 ha, ata o falecemento deste e do seu cónxuxe, pagando a

⁴ Redacción do artigo 7º dada pola disposición derradeira sexta da Lei 15/2010, do 28 de decembro, de medidas fiscais e administrativas (DOG núm. 250, do 30 de decembro de 2010).

En relación con este precepto cabe citar o Decreto 182/2006, do 26 de outubro, polo que se establecen medidas para facilitar o acceso á propiedade a titulares de arrendamentos históricos e parzarías a que se refire a Lei 3/1993, do 16 de abril, das parzarías e dos arrendamentos rústicos históricos de Galicia, modificada pola Lei 6/2005, do 7 de decembro (DOG núm. 208, do 27 de outubro de 2006. Corrección de erros DOG núm. 212, do 3 de novembro de 2006).

renda pertinente que sexa a usual na comarca para casa e leiras análogas, sen que poida exceder do que paga o arrendatario ou parceiro pola totalidade das leiras.

Artigo 10º

No suposto dunha expropiación forzosa, total ou parcial, dun predio sobre o que recaia un arrendamento ou parcería histórica, practicaranse as actuacións e indemnizacións separadamente tanto co propietario coma co arrendatario ou parceiro cultivador, recoñecendo separadamente as súas respectivas titularidades.

Disposición transitoria

A Consellería de Agricultura, Gandería e Montes procederá á constitución das xuntas de estimación provinciais referidas nesta lei no prazo máximo de seis meses.

Disposicións adicionais

Primeira.- A Consellería de Agricultura, Gandería e Montes elaborará no prazo de un ano unha relación circunstanciada na que se recollan os arrendamentos e as parcerías a que se refire esta lei.

Segunda.- En todo o non regulado na presente lei, será de aplicación, respecto das causas de extinción contractual e réxime xurídico xeral, o disposto no Código civil e na lexislación especial de arrendamentos rústicos de 1980.

Santiago de Compostela, 16 de abril de 1993

Manuel Fraga Iribarne

Presidente