

## I. DISPOSICIONES GENERALES

### PRESIDENCIA

*Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia.*

Preámbulo

I

«El derecho civil de Galicia es una creación genuina del pueblo gallego. Como derecho regulador de relaciones entre sujetos privados, surge a lo largo de los siglos en la medida en que su necesidad se hace patente, frente a un derecho que, por ser común, negaba nuestras peculiaridades jurídicas emanadas del más hondo sentir de nuestro pueblo. Es por ello un fruto de la realidad social y, como tal, cambiante a lo largo del tiempo, de forma que mientras unas instituciones pierden vigencia aparecen otras que tratan de acomodarse a la nueva situación. Esta tensión entre la realidad y la supervivencia de formas jurídicas que van siendo superadas fue dando, asimismo, nuevo sentido a nuevas instituciones, ya que pocas veces podrá encontrarse una relación funcional tan estrecha entre esas necesidades que las instituciones jurídicas intentan alcanzar y las realidades de cada momento histórico.

Este proceso de creación consuetudinario y del derecho civil, como fruto de una realidad concreta en el tiempo y en el espacio, se vio, ciertamente, interrumpido por el movimiento codificador uniformador surgido en el siglo XIX. Es, precisamente, el Código civil de 1889 el que coloca al margen de la legalidad vigente a una buena parte de nuestro derecho civil propio, sin que esta situación haya sido, ni mucho menos, resuelta con la promulgación, en 1963, de la Compilación del derecho civil de Galicia, fragmentaria, incompleta, falta de entidad propia de un sistema jurídico y, en consecuencia, en buena parte, de espaldas a la realidad social.

El Estatuto de autonomía de Galicia de 1981 creó un nuevo marco, dentro del que puede conservarse, modificarse y desarrollarse el derecho civil gallego, tal como determina en el artículo 27.4, al fijar la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma, al amparo de lo previsto en el artículo 149.1.8.) de la Constitución española de 1978. Sin perjuicio de la competencia estatal en materia de legislación civil, de acuerdo con lo previsto en la Constitución y en los estatutos de autonomía, las comunidades autónomas podrán conservar, modificar y desarrollar sus propios derechos civiles, forales o especiales, allí en donde existan. El marco estatutario se completó además con sus previsiones específicas sobre la parroquia rural, de acuerdo con los artículos 27.2 y 40 del Estatuto, que asoma en las disposiciones de esta ley sobre la comunidad vecinal, sobre las comunidades de aguas o sobre el régimen jurídico de los montes vecinales en mano común, incorporados al derecho autonómico por razón de lo previsto en dicho artículo 27 del propio Estatuto, entre otras competencias que inciden, naturalmente, sobre los más diversos aspectos de las relaciones jurídico-privadas.

De singular trascendencia para el derecho civil gallego es el artículo 38 del Estatuto de autonomía, expresivo de las fuentes del derecho propio de Galicia. En su párrafo tercero dice que «En la determinación de las fuentes del derecho civil el Estado respetará las normas del derecho civil gallego». Esta ley, en su título preliminar, hace uso de esta facultad y especifica nítidamente que el derecho civil de Galicia estará integrado por los usos y costumbres propios y las normas contenidas en la presente ley, así como por las demás leyes gallegas que lo conserven, desarrollen o modifiquen. En los demás artículos del título preliminar se completa el marco de las normas del derecho civil de Galicia dentro de las más estrictas previsiones constitucionales y estatutarias.

La Sentencia del Tribunal Constitucional número 182/1992, sobre la Ley 2/1986, de 10 de diciembre, del Parlamento de Galicia, de prórroga en el régimen de arrendamientos rústicos para Galicia, interpretó, muy adecuadamente, las expresiones constitucionales y estatutarias sobre el ámbito material en que había de conservarse, modificarse o desarrollarse el derecho civil gallego. Dijo expresa y nítidamente que, siendo cierto que la vigente Compilación del derecho civil de Galicia no contiene ninguna regla, directa y expresa, sobre el arrendamiento rústico, no lo es menos -como consideración de principio- que la competencia autonómica para la conservación, modificación y desarrollo del propio derecho civil puede dar lugar, según ya había dicho en la reciente Sentencia del Tribunal Constitucional 121/1992 (fundamento jurídico 2.º), a una recepción y formalización legislativa de costumbres y usos efectivamente vigentes en el respectivo territorio autonómico, eventualidad, esta última, que resulta aún más clara visto el enunciado del referido artículo 27.4 del Estatuto de autonomía de Galicia, pues en la idea de «institución» jurídica, presente en tal precepto, se integran o pueden integrarse, con naturalidad, posibles normas consuetudinarias. En similar sentido se pronunciaron los distintos congresos de derecho gallego, cuando proclaman que la Compilación de 1963 no era la expresión completa de nuestro derecho civil y, al contrario, fuera de ella pervivían muchas instituciones que esperaban su incorporación al derecho vigente». (sic)

II

La presente Ley de derecho civil de Galicia intenta, pues, desarrollar, en todos sus aspectos, aquellas instituciones jurídico-privadas que realmente estuvieran vivas en el derecho propio de Galicia. Seguramente existen instituciones que la ley no regula y que tienen méritos propios para ser incorporadas al derecho escrito de Galicia. Por ello, en previsión de la existencia de tales instituciones, pero también de las dudas y problemas que la aplicación de la presente ley pudiera plantear en la práctica, se establece una fórmula a fin de que se someta, cuando se estime oportuno, como máximo en el plazo de cinco años, a una evaluación el presente texto mediante el informe de una ponencia especial, sin perjuicio de la iniciativa parlamentaria que puede existir en cualquier momento, de modo que los grupos parlamentarios o la Xunta

de Galicia pudieran hacer en su día uso de oportunas iniciativas legislativas que permitan la conservación, modificación o desarrollo propio del derecho de Galicia.

Estamos ante un derecho vivo de Galicia. Nacido en los campos gallegos, como emanación singular de un rico derecho agrario, desbordado hoy, incluso en la vida cotidiana de sus urbes. Lejos de la preocupación de cualquier tentación arqueológico-jurídica, la ley pretende regular instituciones válidas para los intereses y necesidades del pueblo gallego. Las comunidades de montes vecinales en mano común, las de aguas, las agras y los vilares tienen una regulación específica. La duda sobre la posible incorporación de una regulación de los *muños de herdeiros* como una institución viva del derecho gallego llevó a la ponencia al convencimiento de la oportunidad de su inclusión, por cuanto puede tener de interés como elemento de interpretación e integración de un sistema jurídico-civil propio de Galicia. El título dedicado a las serventías ocupa un ancho y largo espacio, ya que las relaciones de vecindad y la propia configuración del sistema agrario gallego así lo aconsejan. En cuanto a los contratos, la aparcería, el arrendamiento rústico y el lugar acasado tienen hoy una excelente vitalidad, lo que aconseja su regulación por medio de la presente ley.

Si vivo y expresivo de un derecho propio es lo señalado en el párrafo anterior, se completa su riqueza con aquellas instituciones constitutivas de un régimen económico familiar con fórmulas específicas de derecho sucesorio, integradoras de unas relaciones jurídico-privadas de gran alcance, pues definen las formas familiares y el papel de la casa en el desarrollo no sólo del derecho gallego, sino también de grandes elementos explicativos de la cultura gallega. Instituciones como el vitalicio, tan vivo en la realidad social gallega, alcanzan ahora un estatuto jurídico que las circunstancias de nuestro tiempo reclaman.

Dicha Ley 4/1995, de 24 de mayo, de derecho civil de Galicia, marcó el camino en el ejercicio de la competencia para la conservación, modificación y desarrollo de las instituciones del derecho civil gallego (artículo 27.3 del Estatuto de autonomía de Galicia). No obstante el tiempo transcurrido, la doctrina científica, la práctica forense y la jurisprudencia pusieron de manifiesto la inexplicable repetición de dos artículos del texto legal, la introducción de algunos preceptos superfluos y la regulación ambigua de algunas materias que generaron conflictos en su interpretación o aplicación. Por estas razones, aunque ahora se conserve la regulación existente de muchas de las instituciones tradicionales, una eficiente política legislativa debe intentar mejorar algunos aspectos de las instituciones referidas a los montes vecinales en mano común, las aguas de *torna a torna* o *pilla pillota*, el *cómaro*, ribazo o *arró*, las *serventías*, las servidumbres de paso, la aparcería del lugar acasado, el derecho de labrar y poseer, la compañía familiar gallega, el régimen económico familiar y el importante título referido a los derechos sucesorios.

Congruentes con esa línea de mejora del texto legislativo vigente, se dieron pasos a favor de la modificación de algunos artículos relativos a las fuentes del derecho civil (artículo 1), los arrendamientos rústicos -por la incidencia de las leyes estatales 49/2003, de 26 de noviembre, y 26/2005, de 30 de noviembre-, las aparcerías y el derecho sucesorio. Se llama la atención de la nueva regulación del artículo 234.3.º), el cual extiende la obligación de prestar alimentos a los hijos y ascendientes que lo precisen, sin tener que reunir la condición de comunes, modificación que va a incidir en la cuestión de inconstitucionalidad núm. 311/2003 con relación al artículo 123.3.º) de la Ley de 24 de mayo de 1995.

Por último, la ponencia estimó oportuno acometer el desarrollo, en el derecho civil de Galicia, de algunas materias no reguladas en la Ley de 24 de mayo de 1995, como son las relativas a la protección de menores, la adopción y la autotutela, instituciones que se recogen en cuarenta y seis artículos en su vertiente civil, dejando fuera de su ámbito los aspectos administrativos y procesales. También ha de destacarse la regulación en el texto legal de las instituciones derivadas de relaciones de vecindad, como son la gavia, el resío, la venela y los montes abertales, instituciones de derecho consuetudinario reflejadas en el informe del Consejo de la Cultura Gallega y que la ponencia consideró oportuno desarrollar.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2 (del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su presidente, promulgo en nombre del Rey, la Ley de derecho civil de Galicia.

## Título preliminar

### Artículo 1

1. Las fuentes del derecho civil de Galicia son la ley, la costumbre y los principios generales que integran e informan el ordenamiento jurídico gallego.

2. La costumbre regirá en defecto de ley gallega aplicable.

3. En defecto de ley y costumbre gallegas, será de aplicación con carácter supletorio el derecho civil general del Estado, cuando no se oponga a los principios del ordenamiento jurídico gallego.

### Artículo 2

1. Los usos y costumbres notorios no requerirán prueba. Son notorios, además de los usos y costumbres compilados, los aplicados por el Tribunal Supremo, el Tribunal Superior de Justicia de Galicia o la antigua Audiencia Territorial de Galicia.

2. El derecho gallego se interpretará e integrará desde los principios generales que lo informan, así como con las leyes, los usos, las costumbres, la jurisprudencia emanada del Tribunal Superior de Justicia de Galicia y la doctrina que encarna la tradición jurídica gallega.

## Artículo 3

El derecho civil gallego tendrá eficacia en el territorio de la comunidad autónoma. Se exceptúan los casos en que, conforme al derecho interregional o internacional privado, hayan de aplicarse otras normas.

## Artículo 4

1. La sujeción al derecho civil de Galicia se determinará por la vecindad civil, con arreglo a lo dispuesto en el derecho civil común.

2. Los gallegos que residan fuera de Galicia tendrán derecho a mantener la vecindad civil gallega con arreglo a lo dispuesto en el derecho civil común y, en consecuencia, podrán seguir sujetos al derecho civil de Galicia.

## Título I

## De la protección de menores

## Capítulo I

## Disposición general

## Artículo 5

A fin de garantizar los derechos de las personas menores y de subsanar las situaciones de desamparo o riesgo en que pudieran encontrarse, la Xunta de Galicia ejercerá a través del organismo competente la protección de las personas menores que residan o se encuentren en Galicia.

## Artículo 6

Serán principios rectores, a efectos de decidir la medida de protección adecuada para los menores de acuerdo con el principio de proporcionalidad de la intervención pública protectora, los siguientes:

- 1.º) El principio de supremacía del interés del menor.
- 2.º) El principio de mantenimiento del menor en el núcleo o medio familiar o entorno de origen, salvo que no sea conveniente para su interés.
- 3.º) El principio de integración familiar del menor en una nueva familia por medio de la adopción.
- 4.º) El principio de integración social del menor en un ambiente familiar por medio del acogimiento.
- 5.º) El principio de la más pronta definición de la situación del menor.

## Capítulo II

## Del desamparo y la tutela administrativa

## Sección 1.ª

## Disposición general

## Artículo 7

Corresponde a la entidad pública competente la tutela de las personas menores que se encuentren en situación de desamparo. Se considera desamparo la situación que se produce de hecho a causa del incumplimiento o del imposible o inadecuado ejercicio de

los deberes de protección establecidos por las leyes para la guarda de los menores, cuando estos queden privados de la necesaria asistencia.

## Sección 2.ª

## De la declaración de desamparo

## Artículo 8

1. La situación de desamparo habrá de apreciarse en un procedimiento administrativo en el cual se dará audiencia a los titulares de los deberes de protección referidos en el artículo anterior y habrá de declararse mediante una resolución motivada que implicará la consiguiente asunción de la tutela.

2. Dicha resolución administrativa habrá de ponerse en conocimiento del ministerio fiscal y habrá de ser notificada a los titulares de deberes de protección escuchados en el procedimiento de apreciación y declaración del desamparo en un plazo de cuarenta y ocho horas.

3. Dichos titulares de deberes de protección serán informados en el momento de la notificación de las causas que dieron lugar a la intervención de la administración y de los posibles efectos de la decisión adoptada. La información habrá de hacerse de forma presencial, de manera clara y comprensible.

4. Para formular oposición ante los tribunales civiles a las resoluciones en materia de protección de menores no será necesaria la reclamación previa en vía administrativa. La oposición a las resoluciones administrativas en materia de protección de menores se registrará por lo dispuesto en el artículo 780 y concordantes de la Ley de enjuiciamiento civil.

## Artículo 9

1. La declaración de desamparo y consiguiente asunción de la tutela por la entidad pública conllevan la suspensión de la patria potestad o tutela ordinaria a que estuviera sometida la persona menor.

2. No obstante, serán válidos los actos de contenido patrimonial que realicen los padres o tutores en representación de la persona menor y sean beneficiosos para ella.

## Sección 3.ª

## De las medidas de protección

## Artículo 10

1. La actuación de la entidad pública respecto a la persona menor declarada en desamparo consistirá en promover alguna de las medidas siguientes:

- 1.ª) La reinserción del menor en el propio núcleo familiar en que se hubiera producido el desamparo, cuando ello sea posible y el interés del menor lo aconseje.
- 2.ª) La constitución de la tutela ordinaria, en los casos en que sea conveniente para el interés del menor.
- 3.ª) La adopción, cuando no sea conveniente la reinserción del menor en su familia de origen.

4.ª) La declaración de incapacidad del menor, en caso de que concurra alguna de las causas de incapacitación.

2. Cuando no sea posible la reinserción de la persona menor en su propia familia o se constituya la tutela ordinaria o la adopción, corresponde a la entidad pública la guarda de la persona menor, la cual se ejercitará por medio del acogimiento.

### Capítulo III

#### De la guarda administrativa

#### Sección 1.ª

##### Disposición general

##### Artículo 11

Corresponde a la administración la guarda de las personas menores:

1.º) Como función inherente a la tutela administrativa asumida por la entidad pública en los casos en que se declare el desamparo.

2.º) Cuando a solicitud de los titulares de los deberes de protección la entidad pública acceda a asumirla provisionalmente.

3.º) Si así lo acuerda el juez en los casos en que legalmente proceda.

#### Sección 2.ª

##### De la guarda administrativa asumida por solicitud a la entidad pública

##### Artículo 12

1. En caso de mediar circunstancias graves que les impidan ejercitar sus funciones, los titulares de los deberes de protección podrán solicitar de la entidad pública competente que asuma la guarda del menor durante el tiempo que sea preciso.

2. Si se aceptara la solicitud, la cesión de la guarda a la entidad pública habrá de hacerse por escrito, haciendo constar que los padres, tutores o guardadores fueron informados de las responsabilidades que siguen manteniendo respecto al menor, así como de la manera en que la administración ejercerá dicha guarda.

3. En los supuestos de guarda de hecho, la entidad pública procurará además la formalización de la situación de la persona menor promoviendo la medida de protección que corresponda.

4. Cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen, la administración podrá modificar la forma de ejercicio de la guarda. En este caso habrá de comunicarse a los padres, tutores o guardadores, así como al ministerio fiscal, la razón de la modificación y la nueva forma de guarda adoptada.

##### Artículo 13

1. La guarda administrativa asumida por solicitud a la entidad pública cesará por:

1.º) Demanda de los titulares de los deberes de protección.

2.º) Decisión de la propia entidad pública cuando, en atención al interés del menor, considere que no se justifica la persistencia de la situación de guarda administrativa.

2. En ambos casos, sin perjuicio de que la entidad pública competente pueda promover la medida de protección que estime procedente.

#### Sección 3.ª

##### Del ejercicio de la guarda administrativa: El acogimiento. Disposiciones generales

##### Artículo 14

1. El cuidado y protección del menor será ejercido por la entidad pública correspondiente mediante el acogimiento del menor.

2. El acogimiento puede ser familiar o residencial. En el primero, el cuidado y protección del menor será ejercitado por la persona o personas del grupo familiar determinadas por la entidad pública. En el acogimiento residencial la guarda será ejercitada por el director del centro o institución en que sea acogido el menor.

3. Tenga o no la administración la tutela o guarda del menor, la constitución del acogimiento requiere siempre el consentimiento de la entidad pública competente.

##### Artículo 15

1. Tendrá que evitarse que el ejercicio del cuidado y protección del menor conlleve la separación de los hermanos, procurando que sean acogidos por una misma persona o personas y, en su caso, en un único centro o institución.

2. Si surgieran problemas graves de convivencia, el propio menor o cualquier persona que tenga conocimiento de la situación podrá solicitar el cese o remoción de la guarda.

3. Todas las actuaciones de formalización y cese del acogimiento se practicarán con la obligada reserva.

#### Sección 4.ª

##### Del acogimiento familiar

##### Artículo 16

1. El acogimiento familiar produce la plena participación del menor en la vida de familia e impone a quien lo recibe las obligaciones de velar por él, tenerlo en su compañía, alimentarlo, educarlo y procurarle una formación integral.

2. Salvo que el interés de la persona menor lo desaconseje, se procurará el acogimiento familiar de una persona o de las personas que formen parte de la familia o entorno de origen del menor, evitando su erradicación del propio ámbito familiar y social.

##### Artículo 17

El acogimiento familiar puede asumir las modalidades de acogimiento simple, permanente o preadoptivo.

### Artículo 18

El acogimiento familiar simple, como modo de ejercicio del cuidado y protección de los menores bajo la guarda administrativa, tiene carácter transitorio, procediéndose a su constitución:

1.º) En los casos en que se contemple como posible la reinserción del menor en su propia familia.

2.º) Como medida provisional hasta que pueda procurarse al menor otra forma de protección más estable.

### Artículo 19

1. El acogimiento familiar permanente sólo procederá respecto a menores declarados en desamparo cuando el interés del menor así lo aconseje.

2. En estos casos, la entidad pública podrá solicitar del juez que se atribuya a quien acoge al menor las facultades que faciliten el desempeño de sus funciones.

### Artículo 20

1. El acogimiento familiar preadoptivo será formalizado por la entidad pública cuando eleve ante la autoridad judicial la propuesta de adopción de un menor. Para ello es necesario que:

1.º) El menor se encuentre declarado en situación de desamparo.

2.º) Los acogedores sean seleccionados, reúnan los requisitos precisos para adoptar y presten ante la entidad pública su consentimiento a la adopción.

2. La entidad pública también podrá formalizar un acogimiento familiar preadoptivo cuando, con anterioridad a la presentación de la propuesta de adopción, aprecie la necesidad de fijar un periodo de adaptación del menor declarado en situación de desamparo a la familia de los posibles adoptantes. Este periodo será lo más breve posible, procurándose que no exceda del plazo de un año.

## Sección 5.<sup>a</sup>

### Del acogimiento residencial

#### Artículo 21

El acogimiento residencial tiene carácter subsidiario respecto al familiar y demás medidas de protección del menor. Sólo podrá recurrirse al acogimiento residencial si no fueran posibles aquellos o, en atención al interés del menor, si se consideraran inadecuados el mantenimiento del menor en su familia, el acogimiento familiar, la constitución de la tutela ordinaria o la adopción.

## Sección 6.<sup>a</sup>

### De la constitución del acogimiento

#### Artículo 22

1. Para la constitución del acogimiento tendrán que prestar su consentimiento:

1.º) La entidad pública.

2.º) La persona o personas que reciban al menor en acogimiento.

3.º) El propio menor si tiene cumplidos doce años.

4.º) Los titulares de la patria potestad o tutela, cuando no hayan prestado su consentimiento.

2. Si los titulares de la patria potestad o tutela no consienten o se oponen, el acogimiento sólo podrá ser acordado por el juez conforme a los trámites de la Ley de enjuiciamiento civil. No obstante, la entidad pública podrá acordar, en interés del menor, un acogimiento familiar provisional, el cual subsistirá hasta que recaiga resolución judicial.

3. En todo caso, el menor de doce años que tenga madurez suficiente deberá ser oído.

### Artículo 23

El acogimiento se formalizará por escrito. Una vez concluido el expediente, la entidad pública tendrá que remitir al ministerio fiscal el documento de formalización del acogimiento.

### Artículo 24

En los casos en que el acogimiento haya de ser acordado por el juez, la entidad pública, realizadas las diligencias oportunas y concluido el expediente, presentará la propuesta de acogimiento a la autoridad judicial de forma inmediata y, en todo caso, en el plazo máximo de quince días.

## Sección 7.<sup>a</sup>

### Del cese del acogimiento

#### Artículo 25

1. El acogimiento cesará por:

1.º) Decisión judicial.

2.º) Voluntad de las personas que han acogido al menor, previa comunicación a la entidad pública.

3.º) Petición de los titulares de los deberes de protección, cuando soliciten tener al menor en su compañía.

4.º) Decisión de la entidad pública que tiene la tutela o guarda del menor, cuando, oídos los acogedores, lo estime necesario para salvaguardar el interés del menor.

2. Será precisa resolución judicial de cese de los acogimientos que sean acordados por el juez.

3. En todos los casos, sin perjuicio de que la entidad pública competente pueda promover la medida de protección que estime procedente.

## Capítulo IV

### De la situación de riesgo y las medidas de protección

#### Artículo 26

1. Existe situación de riesgo cuando concurren circunstancias que permiten presumir un inminente o próximo desamparo del menor, o cuando resulte conculcado su desarrollo personal o social.

2. En tales casos, la actuación de los poderes públicos se orientará a la prevención del desamparo y subsanación de la situación de riesgo que pudiera afectar al menor.

## Título II

### De la adopción

#### Capítulo I

##### De las personas que puedan adoptar y ser adoptadas

###### Artículo 27

La adopción requiere que la persona adoptante sea mayor de veinticinco años. En la adopción por ambos cónyuges basta que uno de ellos haya alcanzado dicha edad. En todo caso, el adoptante habrá de tener, al menos, catorce años más que el adoptado.

###### Artículo 28

Únicamente podrán ser adoptadas las personas menores no emancipadas. Como excepción, podrá ser adoptado un mayor de edad o un menor emancipado si, inmediatamente antes de la emancipación, existiera entre las personas adoptante y adoptanda una situación de acogimiento familiar o convivencia, iniciada antes de que el adoptando cumpla los catorce años.

###### Artículo 29

No podrán ser adoptados:

- 1.º Los descendientes.
- 2.º Los parientes en segundo grado de la línea colateral por consanguinidad o afinidad.

###### Artículo 30

Excepto los casos de adopción por ambos cónyuges, nadie puede ser adoptado por más de una persona.

###### Artículo 31

Podrá constituirse una nueva adopción:

- 1.º En caso de muerte del adoptante.
- 2.º Cuando el juez acuerde la exclusión del adoptante de las funciones tuitivas por incurrir en causa de privación de la patria potestad.

#### Capítulo II

##### De la constitución de la adopción

###### Artículo 32

La adopción se constituye por resolución judicial. A estos efectos se tendrá en cuenta siempre el interés preferente del adoptando, así como la idoneidad del adoptante o adoptantes para el ejercicio de la patria potestad.

###### Artículo 33

1. Para iniciar el expediente de adopción es necesaria la propuesta previa de la entidad pública a favor del adoptante o adoptantes que los declarara idóneos para el ejercicio de la patria potestad.

2. La declaración de idoneidad podrá ser previa a la propuesta de adopción.

###### Artículo 34

1. No se requiere la propuesta previa de la entidad pública cuando en un adoptando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- 1.ª) Ser huérfano y pariente del adoptante en tercer grado por consanguinidad o afinidad.
- 2.ª) Ser hijo o hija del consorte del adoptante.
- 3.ª) Llevar más de un año acogido legalmente por el adoptante en la modalidad de acogimiento familiar preadoptivo.
- 4.ª) Llevar más de un año bajo la tutela del adoptante.
- 5.ª) Ser mayor de edad o menor emancipado.

2. En los cuatro primeros supuestos del apartado anterior podrá constituirse la adopción aunque el adoptante haya fallecido. Para ello es necesario que el adoptante ya hubiera prestado ante el juez su consentimiento para la adopción. Constituida en tales casos la adopción, los efectos de la resolución judicial se retrotraerán a la fecha en que el adoptante hubiera prestado el consentimiento.

###### Artículo 35

1. Tendrán que consentir la adopción:

- 1.º) El adoptante o adoptantes.
- 2.º) El adoptando mayor de doce años.

2. El consentimiento habrá de prestarse en presencia del juez.

###### Artículo 36

1. Habrán de asentir la adopción en la forma establecida en la Ley de enjuiciamiento civil:

1.º) El cónyuge del adoptante, salvo que medie separación legal por sentencia firme o exista separación de hecho por mutuo acuerdo que conste fehacientemente.

2.º) Los padres del adoptando que no se encuentre emancipado, salvo que estén privados de la patria potestad por sentencia firme o incurso en causa legal para tal privación.

2. No será necesario el asentimiento cuando los que hayan de prestarlo se encuentren imposibilitados para ello. Dicha imposibilidad tendrá que ser apreciada motivadamente en la resolución judicial que constituya la adopción.

3. El asentimiento de la madre no podrá prestarse hasta que hayan transcurrido treinta días desde el parto.

###### Artículo 37

Habrá de ser oídos por el juez:

1.º) Los padres que no fueran privados de la patria potestad, cuando su asentimiento no sea necesario para la adopción.

En la citación a los padres para el trámite de audiencia se precisará la circunstancia por la cual hayan de ser simplemente oídos. En los casos en que los padres pretendan que se reconozca la necesidad de su asentimiento para la adopción se seguirá el procedimiento contemplado en el artículo 781 de la Ley de enjuiciamiento civil.

2.º) El tutor y, en su caso, el guardador o guardadores.

3.º) El adoptando menor de doce años, si tuviera juicio suficiente.

4.º) La entidad pública, a fin de apreciar la idoneidad del adoptante, cuando el adoptando lleve más de un año acogido legalmente por aquel.

### Capítulo III

#### De la eficacia de la adopción

##### Artículo 38

La filiación adoptiva produce los mismos efectos que la filiación por naturaleza.

##### Artículo 39

1. La adopción produce la extinción de los vínculos jurídicos entre el adoptado y su familia anterior.

2. Sin embargo, subsistirán los vínculos jurídicos con la familia paterna o materna, según el caso, en los supuestos siguientes:

1.º) Cuando el adoptado sea hijo del cónyuge de la persona adoptante, aunque el consorte hubiera fallecido.

2.º) Cuando sólo uno de los progenitores esté legalmente determinado y el adoptante sea persona de distinto sexo al de dicho progenitor, siempre que el adoptante solicite tal efecto, el adoptado sea mayor de doce años y el padre o la madre tengan un vínculo que deba persistir.

3. Lo establecido en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo dispuesto sobre impedimentos matrimoniales.

##### Artículo 40

1. La adopción es irrevocable.

2. El juez podrá acordar la extinción de la adopción a petición del padre o la madre que, por causa que no les fuera imputable, no hubieran intervenido en el expediente de adopción según lo prescrito en los preceptos que lo regulan. A estos efectos será necesario que la demanda se interponga dentro de los dos años siguientes a la adopción y que la extinción solicitada no perjudique gravemente al menor.

3. La determinación de la filiación que por naturaleza corresponda al adoptado no afecta a la adopción.

##### Artículo 41

1. El juez, a petición del ministerio fiscal, el adoptado o su representante legal, acordará que la persona adoptante que incurriera en causa de privación de

la patria potestad quede excluida de las funciones tuitivas y de los derechos que por ley le correspondan respecto a la persona adoptada o sus descendientes, o en sus herencias.

2. Después de haber conseguido la plena capacidad, la exclusión sólo podrá pedirla el adoptado, dentro de los dos años siguientes.

3. Dejarán de producir efecto las restricciones a que se refiere el apartado 1 de este artículo por determinación del propio hijo o hija, después de haber alcanzado la plena capacidad.

### Título III

#### De la autotutela

##### Artículo 42

En previsión de una eventual incapacidad, cualquier persona mayor de edad podrá designar en escritura pública la persona o personas, físicas o jurídicas, para que ejerzan el cargo de tutor. Del mismo modo, podrá nombrar substitutos de los designados para ejercer la tutela y excluir a determinadas personas para el cargo.

##### Artículo 43

La persona interesada también podrá delegar en su cónyuge u otra persona la elección del futuro tutor entre una pluralidad de personas físicas o jurídicas, previamente identificadas o relacionadas en escritura pública.

##### Artículo 44

Asimismo el interesado podrá:

1.º) Fijar la retribución del futuro tutor y señalar las reglas generales de funcionamiento y contenido de la tutela prevista, en especial en lo que se refiere al cuidado de su persona.

2.º) Proponer medidas de vigilancia y control de la actuación tutelar, así como reglas para la administración de sus bienes.

##### Artículo 45

Las disposiciones a que se refieren los artículos anteriores vincularán al juez al constituir la tutela, salvo que el beneficio del incapacitado exija otra cosa, en cuyo caso lo hará mediante decisión motivada.

### Título IV

#### De la situación de ausencia no declarada

##### Artículo 46

Se encuentra en situación de ausencia no declarada la persona cuyo paradero se ignora o aquella que no puede localizarse de modo transitorio.

##### Artículo 47

La situación de ausencia efectiva del domicilio habitual podrá acreditarse mediante acta de notoriedad tramitada por notario hábil, en la cual se hará constar la persona a la que corresponde la representación y defensa de los intereses del ausente.

## Artículo 48

1. En la situación de ausencia no declarada, salvo previsión expresa del ausente, corresponde al cónyuge no separado legalmente o de hecho, a los descendientes mayores de edad y a los ascendientes, por este orden, la representación del ausente de hecho en todos los actos y negocios jurídicos de administración ordinaria que no puedan demorarse, la obligación de velar por los intereses de este, así como instar el acta a que se refiere el artículo anterior. De entre los descendientes, la preferencia corresponde al de mayor edad. Entre los ascendientes al más joven.

2. En cualquier caso, quedarán a salvo las facultades de representación que fueran conferidas por el ausente de hecho.

## Artículo 49

El representante obligará al ausente de hecho en todos los actos y negocios realizados con arreglo al artículo anterior, siéndoles de aplicación, en cuanto a derechos y obligaciones, las reglas del mandato, sin otras excepciones que las contempladas en estos preceptos.

## Artículo 50

El representante del ausente percibirá, en concepto de retribución mínima, un veinticinco por ciento de los frutos netos que generen los bienes que administre.

## Título V

## De la casa y la veciña

## Artículo 51

La casa patrucial y sus anexos constituyen un patrimonio indivisible.

## Artículo 52

Los patrucios de una parroquia constituyen la veciña, que administra los bienes en mano común según la costumbre o con arreglo a lo acordado por la mayoría.

Quedarán excluidos de este régimen los montes vecinales en mano común, los cuales se regirán por las normas que les sean de aplicación.

## Artículo 53

La veciña se reunirá al menos una vez al año cuando, como y en donde lo acuerde, y estará presidida por el vicairo, el patrucio de más edad o la persona escogida por la mayoría de los patrucios. El presidente tiene voto de calidad en caso de empate.

## Artículo 54

El presidente convocará a los patrucios con tres días de antelación. Si no lo hiciera así, la veciña se reunirá el 31 de diciembre de cada año, salvo que hubiera costumbre de reunirse otro día.

## Artículo 55

En la reunión anual de la veciña se someterán a aprobación al menos las cuentas del año anterior y

se fijarán los planes u objetivos de actuación para el año siguiente. Los acuerdos inusitados serán documentados.

## Título VI

## De los derechos reales

## Capítulo I

## De los montes vecinales en mano común

## Artículo 56

Son montes vecinales en mano común las fincas ubicadas en la comunidad autónoma de Galicia que, independientemente de su origen, posibilidades productivas, aprovechamiento actual y vocación agraria, pertenezcan a agrupaciones vecinales en su calidad de grupos sociales, y no como entidades administrativas, y que se vengán aprovechando consuetudinariamente en régimen de comunidad sin asignación de cuotas por los miembros de las mismas, en su condición de vecinos con casa abierta y con humo.

## Artículo 57

Las fincas a que se refiere el artículo anterior podrán declararse montes vecinales en mano común en virtud de sentencia firme dictada por la jurisdicción ordinaria o ser objeto de clasificación como tales montes vecinales, la cual será realizada por los jurados provinciales.

## Artículo 58

Iniciado el expediente de clasificación de montes vecinales en mano común, ninguna finca afectada por el mismo podrá ser objeto de enajenación, división o gravamen hasta que el jurado dicte la resolución oportuna, practicándose a tal efecto la correspondiente anotación en el registro de la propiedad. No obstante, si la finca estuviera inscrita con asignación de diferente titularidad en virtud de sentencia dictada en juicio declarativo, se suspenderá la tramitación y los efectos del expediente hasta que recaiga resolución dictada por la jurisdicción ordinaria.

## Artículo 59

Después de haberse clasificado el monte se fijará la superficie y lindes del mismo, aportando a la resolución una planimetría suficiente, con los datos descriptivos precisos, y se procederá a su señalización y demarcación, que realizará de manera gratuita la consejería competente por razón de la materia. Asimismo, figurará el estado económico de aprovechamientos, usos, concesiones y consorcios. Al mismo tiempo, el jurado remitirá testimonio de la resolución al registro de la propiedad, a efectos de que se proceda a la anotación preventiva de la clasificación del monte.

## Artículo 60

La propiedad de los montes vecinales en mano común es de naturaleza privada y colectiva, correspondiendo su titularidad dominical y aprovechamiento a la comunidad vecinal respectiva.



## Artículo 61

1. La comunidad vecinal se entenderá compuesta por los vecinos que la integren en cada momento.

2. Tendrán la condición de vecinos comuneros aquellas personas titulares de unidades económicas, productivas o de consumo, con casa abierta y residencia habitual independiente dentro del área geográfica sobre la que se asiente el grupo social al que tradicionalmente estuviera adscrito el aprovechamiento del monte.

3. Los estatutos de la comunidad vecinal podrán establecer un plazo mínimo de residencia para adquirir la condición de comunero, el cual, en ningún caso, podrá ser superior a un año.

4. No podrá eximirse el cumplimiento del requisito de residencia habitual salvo causas justificadas, y sin que la exención pueda superar los dos meses en cada año natural.

## Artículo 62

La acción para reclamar el reconocimiento de la condición de comunero prescribe a los treinta años.

## Artículo 63

La condición de comunero se perderá, exclusivamente, desde el momento en que dejen de cumplirse los requisitos exigidos para la integración en la comunidad vecinal. En todo caso, la pérdida de esta condición habrá de ser acordada por la asamblea general, previa inclusión en el orden del día, con expresión individualizada de las personas afectadas y siempre con audiencia de estas.

## Capítulo II

## De los montes abertales

## Artículo 64

Son montes abertales, de voces, de varas o de *fabeo* los conservados *pro indiviso* en los cuales sus copropietarios, sin perjuicio de realizar en común aprovechamientos secundarios, tenían o mantienen la costumbre de reunirse para repartirse entre sí porciones determinadas de monte o sernas para el aprovechamiento privativo de las mismas, asignaciones que se hacen en tantos lotes como partícipes principales vienen determinados por los títulos o uso inmemorial, y en los cuales su adjudicación se decide por la suerte, también sin perjuicio de la subdivisión de las sernas así asignadas conforme a las adquisiciones hereditarias o contractuales. En su caso, la división de dichas tierras y la consiguiente extinción de la copropiedad se harán con arreglo a la costumbre, y no existiendo esta se harán con arreglo a la presunción de igualdad de cuotas referida en el párrafo segundo del artículo 393 del Código civil.

## Capítulo III

## De la comunidad en materia de aguas

## Artículo 65

1. El propietario o poseedor de una finca puede aprovechar las aguas de lluvia, estancadas o no, haciendo salir las sobrantes por el lugar acostumbrado.

2. El propietario o poseedor también puede aprovechar las aguas subterráneas que nazcan o broten en su finca, siempre sin perjuicio de los derechos preexistentes.

3. Las aguas de lluvia y las que nazcan o broten en los montes vecinales en mano común se aprovecharán en conformidad con lo que acuerde el organismo representativo de la comunidad vecinal, según los usos y costumbres de la comunidad, y sin perjuicio de los aprovechamientos existentes.

4. El ejercicio de las facultades de los anteriores apartados no precisará tipo alguno de concesión administrativa previa.

## Artículo 66

1. Las aguas de *torna a torna* o *pilla pillota* se aprovecharán según la costumbre o conforme al acuerdo unánime de los usuarios o partícipes, y, a petición de cualquiera de ellos, se partirán por horas, días o semanas, en proporción a la extensión que se viniera regando, sin que pueda darse a las aguas un uso distinto de aquel para el cual fueron prorrateadas.

2. Los aprovechamientos existentes se presumen inmemoriales y por acta notarial de presencia podrán ser inscritos en el registro de la propiedad con arreglo a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.

## Artículo 67

Lo dispuesto en este capítulo se entiende sin perjuicio de lo establecido en la legislación de aguas.

## Capítulo IV

De los *muñños de herdeiros*

## Artículo 68

Son *muñños de herdeiros* los de propiedad común indivisible dedicados a moler granos para consumo familiar y alimentación del ganado de sus copropietarios, cualquiera que sea su origen y estado de conservación.

## Artículo 69

1. El aprovechamiento de la cuota indivisa en la propiedad se hará por piezas o grupos de horas que acuerden los copartícipes y en los días que establezcan, y, en su defecto, por lo que sea costumbre. Es exclusiva de cada propietario la cuota asignada y, por tanto, susceptible de permuta, enajenación o arrendamiento, haciendo suyos los frutos o utilidades que produzca.

2. Los copropietarios contribuirán proporcionalmente a los costes de conservación y reparación del edificio, su entorno, maquinaria y aprovechamiento del agua, sin que entre ellos haya que pagar maquila.

3. Los copropietarios podrán ejercitar el retracto de comuneros, en caso de transmisión *inter vivos*, de la pieza o parte de la pieza de la que otro partícipe hubiera dispuesto.

## Artículo 70

1. Cualquier modificación en el uso y aprovechamiento respetará el derecho de cada partícipe y requere-

rirá el voto favorable de la mayoría de comuneros que, a su vez, ostente la mayor parte del uso y aprovechamiento.

2. Los acuerdos de la mayoría que modifiquen el uso y aprovechamiento serán ejecutivos, pero impugnables en los treinta días siguientes al acuerdo o notificación.

## Capítulo V

### De las agras y los vilares

#### Artículo 71

1. La propiedad sobre las fincas integrantes del agra o vilar llevará inherente un derecho de copropiedad sobre sus muros o cercados.

2. Las partes en copropiedad no podrán ser enajenadas o gravadas con independencia de las fincas de las que se reputan elementos ajenos e inseparables, y en la transmisión, por cualquier título, del dominio de alguna de ellas se entenderá comprendida la cuota de participación en tales elementos.

#### Artículo 72

Si no hubiera pacto o normas específicas de concentración parcelaria, el uso regirá el aprovechamiento y, en general, las relaciones jurídicas de los propietarios de las fincas que integren el agra o vilar.

#### Artículo 73

El propietario o persona que utilice el agra, en su nombre o por título distinto, y use la parcela o parcelas sin respetar los usos indemnizará por los daños y perjuicios ocasionados.

#### Artículo 74

Ningún propietario o persona que a título distinto utilice las fincas del agra estará obligado a pagar mejoras, nuevos servicios o instalaciones, pero no podrá aprovecharlas sin antes pagar lo que corresponda a su finca o fincas.

## Capítulo VI

### De las relaciones de vecindad

#### Artículo 75

1. El *cómaro*, *ribazo* o *arró* y los muros de contención de fincas colindantes ubicadas a distinto nivel o terraza se entiende, salvo prueba en contrario, que forman parte del predio situado en el plano superior, estando el propietario o poseedor del mismo obligado a realizar las obras y reparaciones necesarias para su conservación y mantenimiento.

2. La *gavia* o *zanja* paralela al lado exterior de los muros construidos para cerrar fincas se entiende, salvo prueba en contrario, hecha con el fin de advertir de que el cierre pertenece al predio cerrado, y, al tratarse de fincas colindantes ubicadas a distinto nivel o terraza, que los mismos forman parte del predio situado en el plano inferior.

3. El *resío* o faja de terreno sin cultivar que rodea a los muros o construcciones con fines de mante-

nimiento o separación se entiende, salvo prueba en contrario, que pertenece al propietario del muro o construcción. A efectos de determinar su anchura se atenderá a la costumbre del lugar.

4. La *venela* o suma de dos *resíos* dejados por los propietarios de muros o construcciones contiguas o colindantes con fines de mantenimiento o separación se entiende que está dividida, salvo prueba en contrario, por una línea que correrá equidistante de ambas construcciones.

## Capítulo VII

### De las serventías

#### Artículo 76

La serventía es el paso o camino privado de titularidad común y sin asignación de cuotas, cualquiera que sea lo que cada uno de los usuarios o causantes hubiera cedido para su constitución, que se encuentra establecido sobre la propiedad no exclusiva de los colindantes y que tienen derecho a usar, disfrutar y poseer en común a efectos de paso y servicio de los predios.

#### Artículo 77

Si algún titular de los colindantes acreditara la adquisición exclusiva de la parte del paso o camino que discurre sobre su propiedad, quien alegue la existencia de serventía habrá de probar su constitución, que podrá ser declarada frente al que se opone al paso, en beneficio de la comunidad, sin necesidad de intervención de los demás cotitulares, quienes se aprovecharán de las resoluciones favorables sin que los perjudiquen las adversas.

#### Artículo 78

Salvo prueba en contrario, se presume la existencia de serventía:

1.º) Si las fincas forman o formaron parte del agro, agra o vilar, y se prueba el uso continuo.

2.º) Cuando el paso o camino fue establecido en la partición de herencia o división de cosa común como servicio para todas o alguna de las fincas resultantes.

3.º) Si el camino aparece referido como colindante en los títulos de las fincas que se sirven por él.

4.º) Cuando el paso o camino es usado por los colindantes para acceder a sus fincas situadas sin otra salida a camino público.

#### Artículo 79

Ningun cotitular de la serventía podrá ejercitar la acción de división.

#### Artículo 80

Todos los partícipes están obligados a contribuir, a partes iguales, con los gastos de conservación de la serventía en los términos que acuerde la mayoría.

## Artículo 81

1. Cualquier modificación o alteración de la serventía requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios.

2. No obstante, si el trazado del paso o camino dentro de los predios aportados para la constitución de la serventía impidiera al copropietario realizar en el resto del suyo obras, reparaciones o mejoras importantes, podrá variarse por su cuenta siempre que ofrezca en el predio otro lugar igualmente idóneo y de forma que no resulte perjuicio grave para los demás cotitulares de la serventía.

## Capítulo VIII

## De la servidumbre de paso

Sección 1.<sup>a</sup>

## De la adquisición de la servidumbre de paso

## Artículo 82

1. La servidumbre de paso se adquiere por ley, dedicación del dueño del predio sirviente o negocio jurídico. También puede adquirirse por usucapión.

2. La acción negatoria de esta servidumbre prescribe a los treinta años, a contar desde el momento en que empezó a ejercitarse el paso, salvo que el ejercicio tuviera lugar de manera clandestina, con violencia o que constituyera un acto meramente tolerado. Corresponde al dueño del predio presuntamente sirviente acreditar que el paso se ejercitó por mera tolerancia.

## Artículo 83

1. El propietario, el poseedor en concepto de dueño y el titular de un derecho real de uso y disfrute de un predio ubicado entre otros ajenos, sea rústico o urbano, tienen derecho a exigir la constitución forzosa de servidumbre de paso por las propiedades vecinas, previa la indemnización correspondiente.

2. Se considera enclavado el predio que carece de acceso suficiente a camino público transitable para satisfacer las necesidades permanentes de explotación, uso y disfrute del mismo conforme a su destino económico actual, siendo el acceso al mismo sólo posible a través de otros predios de ajena pertenencia y sobre los que el legitimado, para pedir la constitución de la servidumbre, carece de cualquier otro título que le permita efectuar el tránsito.

3. Si la servidumbre de paso se constituye de modo que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

4. Cuando se establezca el paso necesario a través del predio sirviente sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasiona este gravamen.

## Artículo 84

1. La servidumbre forzosa de paso se establecerá por el predio o predios en que, satisfechas las necesidades del dominante, se cause el menor perjuicio y, en cuanto fuera conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia desde el predio dominante al camino público.

2. Para la concreción de la servidumbre de paso dentro del predio sirviente se tendrán en cuenta las reglas del apartado anterior, siendo su anchura y forma de ejercicio las suficientes para las necesidades del predio dominante.

3. Si la situación de enclave surgiera por la supresión de un paso previo hasta entonces tolerado, el legitimado para exigir la constitución de la servidumbre podrá instarla exclusivamente sobre el predio o predios por los cuales se venía ejerciendo, sobre los cuales se establecerá, siempre que se acredite que concurren en él o ellos las circunstancias determinadas en el apartado 1 de este artículo.

4. En ningún caso podrá imponerse una servidumbre de paso sobre un predio si su constitución supone la inutilidad económica del mismo.

## Artículo 85

1. Si habiendo adquirido un predio por venta, voluntaria o no, permuta, partición o cualquier otro título, oneroso o gratuito, *inter vivos* o *mortis causa*, el mismo quedara enclavado entre alguno del transmitente o partícipe, este y sus causahabientes, sean a título universal o particular, están obligados a constituir servidumbre de paso sobre sus predios sin indemnización, salvo que respecto a la misma se pactara lo contrario.

2. En defecto de constitución voluntaria de la servidumbre de paso a que se refiere el apartado anterior, podrá exigirse la imposición forzosa de la misma. La servidumbre se establecerá sobre el predio del transmitente o partícipe, aunque el predio enclavado lo esté también entre otro de ajena pertenencia, siempre que su estado actual permita el paso suficiente para satisfacer las necesidades del fundo intercluso.

3. Se entiende, sin admisión de prueba en contrario, que la servidumbre se constituyó en el momento de la enajenación o partición, siempre que el paso a camino público desde el predio enclavado se venga ejerciendo, de manera continuada y sin oposición del dueño o dueños de las fincas que lo soportan, a través del predio o predios por los que se impondría la servidumbre forzosa con arreglo a lo establecido en el artículo precedente.

## Artículo 86

La existencia de un signo aparente de servidumbre de paso entre dos o más predios, establecido o mantenido por su propietario, se considerará, si se enajenara alguno, *inter vivos* o *mortis causa*, como título de constitución de la servidumbre, salvo que, en el momento de separarse la propiedad de las fincas, conste expresamente lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o que se haga desaparecer

materialmente aquel signo antes del perfeccionamiento del negocio traslativo de dominio.

#### Artículo 87

1. Todo propietario de un predio puede establecer sobre el mismo, por actos *inter vivos* o *mortis causa*, las servidumbres de paso que considere convenientes, siempre que no contravenga las leyes y el orden público.

2. La constitución *inter vivos* de la servidumbre de paso por negocio jurídico será válida cualquiera que sea la forma en que se realice, siempre que el propietario del predio sirviente prestara su consentimiento expresa o tácitamente y que su existencia pueda apreciarse derivada de actos o hechos concluyentes.

3. Salvo prueba en contrario, se supone la existencia de título si el propietario de una finca procede a su cierre respetando el camino y el tránsito que por él se venga realizando y dejando el paso en su parte exterior.

#### Artículo 88

1. La servidumbre de paso puede adquirirse por su posesión pública, pacífica e ininterrumpida durante el plazo de veinte años, que comenzará a contarse desde el momento en que empezara a ejercitarse.

2. La forma de prestarse la servidumbre de paso puede prescribir como la servidumbre misma y del mismo modo.

### Sección 2.<sup>a</sup>

#### De los derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente

#### Artículo 89

1. Los derechos y obligaciones de los titulares de los predios dominante y sirviente vendrán determinados por lo dispuesto en el título de constitución y por la posesión en la servidumbre adquirida por usucapión.

2. Al establecerse una servidumbre de paso se entienden concedidos todos los derechos precisos para su uso.

3. En caso de duda, la servidumbre se entenderá constituida de manera que satisfaga las necesidades del predio dominante con el menor perjuicio para el fundo sirviente.

#### Artículo 90

1. El titular del predio dominante no podrá agravar de forma alguna la servidumbre, ni el titular del predio sirviente podrá realizar acto de tipo alguno que suponga menoscabo del ejercicio de la misma.

2. No se considerará agravación la adecuación de los medios de transporte a los avances técnicos, de acuerdo con el destino de los fondos en el momento de constitución de la servidumbre, siempre que no se cause perjuicio apreciable en la condición del fundo gravado. Tal adecuación exigirá el consentimiento del dueño del predio sirviente o, en su defecto, aprobación judicial.

3. Si por razón del lugar asignado primitivamente o de la forma establecida para el uso de la servidumbre esta llegara a ser innecesariamente incómoda para el dueño del predio sirviente o dificultara gravemente la realización en el mismo de obras, reparaciones o mejoras importantes, podrá variarla por su cuenta, siempre que ofrezca en el mismo fundo otro lugar o forma igualmente idóneos, y de modo que no resulte perjuicio alguno para el dueño del predio dominante ni para los que tengan derecho al uso de la servidumbre.

#### Artículo 91

Cuando una servidumbre de paso llegue a ser insuficiente para las necesidades del predio dominante, el dueño del mismo, el poseedor en concepto de dueño y el titular de un derecho real de uso y disfrute podrán pedir su ampliación en la medida en que tales circunstancias lo exigieran, siempre que el estado del predio sirviente lo permita sin grave perjuicio y previa indemnización. La ampliación podrá deberse a las modificaciones necesarias introducidas en el fundo dominante de acuerdo con su destino actual y mejor uso y explotación.

### Sección 3.<sup>a</sup>

#### De la extinción y suspensión de la servidumbre de paso

#### Artículo 92

1. El propietario del predio sirviente podrá solicitar la extinción de la servidumbre forzosa si el paso deja de ser necesario para el predio dominante por haberlo reunido su dueño a otro que esté colindante a camino público, devolviendo lo que hubiera recibido por indemnización.

2. A estos efectos, se considerará servidumbre forzosa la constituida por negocio jurídico o adquirida por usucapión si en el momento de su constitución o adquisición el predio dominante estuviera enclavado. Igualmente se considerará a estos efectos servidumbre forzosa la constituida con arreglo al artículo 85.

#### Artículo 93

La servidumbre de paso, cualquiera que sea su forma de constitución, se extinguirá por:

1.º Reunirse en una misma persona la propiedad de los predios dominante y sirviente. Cuando lo que se adquiere es una parte indivisa, la servidumbre no se considerará extinguida.

2.º El no uso durante el plazo de veinte años, que empezará a contarse desde el día en que se deje de ejercitar la servidumbre.

3.º La renuncia del dueño del predio dominante.

4.º Haber llegado el día o haberse realizado la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional.

5.º La redención convenida entre el dueño del predio dominante y el propietario del predio sirviente.

#### Artículo 94

1. La imposibilidad de usar la servidumbre no producirá su extinción mientras no transcurra el plazo de los veinte años.

2. Hasta el transcurso de dicho plazo tampoco se extinguirá por falta de utilidad. Sin embargo, si la servidumbre deviniera inútil por no proporcionar ventaja significativa al predio dominante y las circunstancias actuales del predio sirviente lo justificaran, el titular de este último podrá solicitar la suspensión del ejercicio en tanto la servidumbre no recobre la utilidad o no transcurra el plazo legal de extinción.

3. Durante el tiempo de suspensión del ejercicio de la servidumbre, no podrán realizarse en el predio sirviente obras que imposibiliten en el futuro el restablecimiento del paso si recobrara su utilidad antes del transcurso del plazo de extinción.

## Capítulo IX

### Del retracto de la graciosa

#### Artículo 95

En todos los casos de ejecución patrimonial sobre bienes que formen parte de una explotación agraria, el deudor ejecutado, que tuviera la condición de profesional de la agricultura, podrá retraer los bienes adjudicados en el plazo de treinta días hábiles a partir de la fecha de notificación de la adjudicación. El órgano que hizo la adjudicación se la notificará al deudor dentro del tercer día, y desde ese momento se iniciará el cómputo del plazo para el ejercicio de la acción de retracto.

#### Artículo 96

Para ejercitar el retracto de graciosa el deudor habrá de proceder al pago del precio y gastos de legítimo abono.

#### Artículo 97

Si el precio obtenido en el procedimiento no llegara para cubrir la totalidad de la deuda y demás cantidades incluidas en la ejecución, el deudor, además del precio y gastos legítimos, habrá de abonar la diferencia en la cuantía necesaria para que el acreedor ejecutante vea totalmente satisfecho su crédito y las cantidades reclamadas.

#### Artículo 98

Los bienes retraídos podrán ser objeto de nuevo embargo y ejecución.

## Título VII

### De los contratos

#### Capítulo I

#### De los arrendamientos rústicos

##### Sección 1.<sup>a</sup>

#### Disposiciones generales

#### Artículo 99

Los arrendamientos de fincas rústicas se regirán por los pactos libremente establecidos entre las partes, por las normas de este capítulo así como por los usos y costumbres que les sean de aplicación. En su defecto, los arrendamientos de fincas rústicas se regirán por las normas del Código civil.

#### Artículo 100

1. El objeto del contrato será el uso y aprovechamiento de las fincas rústicas y los elementos vinculados a las mismas, en su destino agrícola, pecuario o forestal.

2. Si no existiera pacto en contrario, el tipo de cultivo será el que el arrendatario determine, sin perjuicio de su obligación de devolver la finca en el estado en que la recibió.

3. Los aprovechamientos secundarios de la finca pertenecerán al arrendatario, salvo pacto o costumbre en contrario.

#### Artículo 101

1. La renta será la que libremente estipulen las partes, que podrán acordar también el sistema de actualización.

2. El pago de la renta se efectuará en la forma, tiempo y lugar pactados. En defecto de pacto o costumbre, la renta se abonará en metálico, por años vencidos y en el domicilio del arrendador.

3. Las partes podrán convenir que la contraprestación consista, en todo o en parte, en la mejora de la finca arrendada.

#### Artículo 102

El contrato de arrendamiento será obligatorio cualquiera que sea la forma en que se celebre. Sin embargo, las partes podrán compelirse recíprocamente a la formalización del contrato en documento público o privado.

#### Artículo 103

1. La duración del arrendamiento será la que de común acuerdo estipulen las partes, y, en su defecto, de dos años agrícolas.

2. El plazo fijado será prorrogable por acuerdo expreso de las partes.

#### Artículo 104

El contrato se reconducirá tácitamente si al menos con seis meses de antelación a la finalización del mismo o a la de cualquiera de sus prórrogas ninguna de las partes notifica a la otra su voluntad de que el arrendamiento concluya. Los periodos de tácita reconducción tendrán una duración de dos años agrícolas.

#### Artículo 105

El arrendatario no podrá subarrendar ni ceder, en todo o en parte, la finca arrendada sin el consentimiento expreso del arrendador.

#### Artículo 106

1. El arrendador habrá de realizar las obras y reparaciones necesarias a fin de mantener la finca en estado de servir para el aprovechamiento o explotación para los cuales fue destinada.

2. Si resultara urgente, la realización de las obras y reparaciones necesarias podrá efectuarla el arrendatario con derecho al reintegro de lo que hubiera desembolsado.

3. Serán por cuenta del arrendatario las reparaciones ordinarias que exija el desgaste por el uso normal de la finca.

#### Artículo 107

1. Si no mediara oposición, cualquiera de los contratantes podrá realizar las mejoras útiles de que sea susceptible la finca según su destino. Para ello tendrá que comunicar previamente a la otra parte el propósito de realizar las mejoras, no pudiendo efectuarlas si constara oposición expresa en el plazo de quince días.

2. La mejora útil realizada por el arrendatario será compensada en la forma establecida por las partes. Si no existiera acuerdo, el arrendatario podrá optar entre retirar la mejora si la finca no sufriera deterioro o percibir el valor que tuviera la mejora en el momento en que el contrato finalice.

#### Artículo 108

Serán por cuenta del arrendador las contribuciones e impuestos que recaigan sobre la finca.

#### Artículo 109

El arrendamiento de fincas rústicas se extinguirá por:

1.º) El transcurso del plazo, de sus prórrogas o del periodo de tácita reconducción.

2.º) La pérdida o expropiación de la finca arrendada.

3.º) La muerte o imposibilidad física del arrendatario para continuar en el uso y aprovechamiento de la finca, salvo que proceda la subrogación.

#### Artículo 110

El arrendatario saliente habrá de permitir al entrante o al arrendador, en su caso, los actos necesarios para la realización de las labores preparatorias del año agrícola siguiente. Asimismo, el arrendatario entrante o el arrendador, en su caso, tienen la obligación de permitir al saliente lo que sea necesario para la recolección y aprovechamiento de frutos. En el cumplimiento de esta obligación recíproca habrá que estar en todo caso a lo que resulte de la costumbre del lugar.

#### Artículo 111

En caso de muerte o imposibilidad física del arrendatario, el cónyuge no separado legalmente o de hecho o la persona con la que convivía o convive con una relación de afectividad análoga a la conyugal tendrá derecho a subrogarse en el contrato. En defecto de cónyuge o de pareja de hecho, el derecho a subrogarse corresponderá al familiar que conviviera con el arrendatario y lo auxiliara en la explotación de la finca arrendada. Si fueran varios los familiares, se establecerá la preferencia atendiendo a la designación hecha por el arrendatario, y, a falta de esta, por proximidad de grado.

#### Artículo 112

Salvo pacto en contrario, transcurridos dos años, podrá el arrendatario desistir del contrato sin pagar ninguna indemnización. El ejercicio de este derecho

requerirá su notificación con seis meses de antelación a la finalización del año agrícola.

#### Artículo 113

1. A petición del arrendador podrá resolverse el arrendamiento por las causas siguientes:

1.ª) Por la falta de pago de la renta o por no haberse realizado la mejora convenida.

2.ª) Por no haberse respetado el destino de la finca o el tipo de cultivo pactado.

3.ª) Por haberse dejado de explotar la finca durante un periodo de, al menos, dos años consecutivos.

4.ª) Por haberse causado daños graves en la finca de forma dolosa o culposa.

5.ª) Por el subarrendamiento o la cesión incontentada.

6.ª) Y por cualquier otro grave incumplimiento de las obligaciones contractuales o legales.

2. A petición del propietario, el arrendamiento podrá resolverse al extinguirse el derecho que el arrendador tenía sobre la finca. Sin embargo, el arrendamiento subsistirá hasta el final del año agrícola en curso.

#### Artículo 114

La enajenación de la finca no será causa de extinción del contrato, subrogándose el adquirente en todas las obligaciones del arrendador.

#### Artículo 115

1. En caso de transmisión a título oneroso de la finca rústica arrendada o de porción determinada de la misma, el arrendatario que estuviera cultivándola de modo personal durante al menos tres años ininterrumpidos podrá ejercitar el derecho de tanteo dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación fehaciente que habrá de realizar el arrendador, indicándole el precio ofrecido y las demás condiciones de la transmisión.

2. En defecto de notificación, tendrá el arrendatario derecho de retracto durante treinta días hábiles, a contar a partir de la fecha en que, por cualquier medio, tuviera conocimiento de la transmisión y de las condiciones en que se hizo.

3. Sólo cabe renunciar a estos derechos desde el momento en que puedan ser ejercitados.

#### Artículo 116

Los derechos de tanteo y retracto del arrendatario serán preferentes a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de colindantes y el de coherederos y comuneros.

#### Artículo 117

Ejercitados los derechos de tanteo o retracto, no podrá el arrendatario enajenar total o parcialmente la finca hasta que transcurran tres años al menos desde su adquisición, en los cuales la finca tendrá que ser cultivada de modo personal. En caso de incumplimiento, el comprador tanteado o retractado podrá pedir la reversión de la finca.

## Artículo 118

No procede el tanteo ni el retracto en las permutas de fincas. Los arrendatarios de aprovechamientos secundarios o por un plazo inferior al año agrícola tampoco podrán ejercitar los derechos de tanteo y retracto.

Sección 2.<sup>a</sup>

## Del arrendamiento del lugar acasurado

## Artículo 119

Se entiende por lugar acasurado el conjunto formado por la casa de labor, edificaciones, dependencias y fincas, aunque no sean colindantes, así como toda clase de ganado, maquinaria, aperos de labranza e instalaciones que constituyan una unidad orgánica de explotación agropecuaria, forestal o mixta.

## Artículo 120

El arrendamiento del lugar acasurado tendrá una duración mínima de cinco años. El plazo pactado sólo será prorrogable por acuerdo expreso de las partes o por tácita reconducción.

## Artículo 121

La enajenación del lugar acasurado o de las fincas o elementos que lo formen no será causa de extinción, total o parcial, del contrato, produciéndose la subrogación del adquirente en las obligaciones del arrendador. Tampoco afectará al contrato la partición hereditaria del lugar.

## Artículo 122

El arrendatario tendrá derecho de tanteo y retracto para el caso de transmisión onerosa de la totalidad del lugar acasurado, de alguna de las fincas que lo integran o de porción determinada de las mismas, en los términos señalados para los arrendamientos rústicos.

## Artículo 123

Los derechos de tanteo y retracto del arrendatario sobre el lugar acasurado serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo el retracto de coherederos y comuneros.

## Artículo 124

Ejercitados los derechos de tanteo y retracto, el arrendatario quedará sujeto en todos sus términos a lo establecido en el artículo 117, tanto respecto al lugar en su conjunto como a sus partes individuales.

## Artículo 125

El arrendatario podrá desistir del contrato del lugar acasurado notificándose al arrendador con más de seis meses de antelación a la finalización del año agrícola y sin obligación de indemnizar.

## Artículo 126

En lo no previsto en esta sección, el arrendamiento del lugar acasurado se regirá por las disposiciones generales de la presente ley sobre los arrendamientos rústicos.

## Capítulo II

## De las aparcerías

## Artículo 127

1. La cesión por un contratante a otro del disfrute de ciertos bienes, conviniendo en repartirse en partes alícuotas los frutos o rendimientos, se regirá por el título constitutivo y, en lo no previsto en el mismo, por las normas de este capítulo. En su defecto, se regirá por los usos y costumbres.

2. La aparcería puede ser agrícola, del lugar acasurado, pecuaria y forestal de nuevas plantaciones.

## Artículo 128

1. Pueden ser objeto de la aparcería agrícola las fincas rústicas de cualquier clase, sin que pierda su carácter por el hecho de comprender la casa de labor y sus dependencias.

2. No se altera la naturaleza del contrato si varios titulares de fincas rústicas concertaran entre sí o con terceros el uso o disfrute de las mismas, conviniendo en repartirse los productos por partes alícuotas.

## Artículo 129

La aparcería del lugar acasurado tiene por objeto el conjunto de elementos que constituyen una unidad orgánica de explotación, con arreglo a lo establecido en el artículo 119 de la presente ley.

## Artículo 130

Pueden ser objeto de la aparcería pecuaria los animales susceptibles de aprovechamiento en la agricultura, industria o comercio.

## Artículo 131

Constituye el objeto de la aparcería forestal de nuevas plantaciones la creación, mantenimiento y posterior participación en plantaciones de arbolado.

## Artículo 132

El contrato de aparcería será obligatorio independientemente de su forma. No obstante, las partes podrán obligarse recíprocamente a la formalización del contrato en documento público o privado. Asimismo, si la aparcería fuera pecuaria podrá obligarse a llevar un cuaderno según es costumbre.

## Artículo 133

1. La duración de la aparcería será la que, de común acuerdo, estipulen las partes.

2. La aparcería agrícola acordada sin fijación de plazo se entenderá concertada, en defecto de costumbre, por el tiempo necesario para completar una rotación o ciclo de cultivo. Si fuera de lugar acasurado, por el tiempo de cinco años. La aparcería pecuaria, por un año. Y si fuera de nuevas plantaciones, por veinte años.

## Artículo 134

El plazo de duración fijado en el contrato sólo será prorrogable por acuerdo expreso de las partes.

### Artículo 135

En defecto de costumbre, si se cumplieran los requisitos contemplados en el artículo 104, se reconducirá tácitamente el contrato:

1.º) En la aparcería agrícola y del lugar acasado, por el tiempo necesario para completar una rotación o ciclo de cultivo.

2.º) En la aparcería pecuaria, por el plazo de un año.

### Artículo 136

Son obligaciones del cedente:

1.ª) Entregar al aparcerero las fincas, ganado y todo cuanto constituya la aportación convenida.

2.ª) Garantizar al aparcerero el disfrute pacífico y útil de lo que aportara.

3.ª) Satisfacer la parte que le corresponda de las contribuciones, seguros, semillas, abonos y otros elementos necesarios para obtener los productos propios de los bienes cedidos, que, salvo costumbre en contrario, no será inferior a la parte alícuota que tenga atribuida en los frutos o rendimientos.

### Artículo 137

El aparcerero estará obligado en todo caso a entregar la parte alícuota de los productos que corresponda, conforme al pacto o uso, en el lugar, plazo y forma convenidos. A tal efecto, el aparcerero comunicará con suficiente antelación al cedente o a su representante la fecha señalada para la percepción de los productos obtenidos. Si, dado el aviso, no compareciera el cedente o representante en la fecha señalada, el aparcerero podrá levantar la cosecha o percibir los productos, adjudicándose la parte que le corresponda.

### Artículo 138

Además de las obligaciones derivadas de los usos y costumbres, en cada tipo de aparcería, serán, en su caso, obligaciones del aparcerero:

1.ª) Usar las fincas de conformidad con lo previsto en el contrato, destinándolas al cultivo o explotación convenidos o a lo más acorde con su naturaleza, y obtener los rendimientos conforme a la diligencia de un buen labrador.

2.ª) Devolver las fincas al concluirse la aparcería tal y como se recibieron, con sus accesiones y salvo los menoscabos que se hubieran producido por su utilización al uso del buen labrador. Ante la falta de expresión del estado de las fincas en el momento de concertarse la aparcería, se presume que se recibieron en buen estado, salvo prueba en contrario.

### Artículo 139

Respecto a las mejoras útiles se estará a lo previsto en el artículo 107.

### Artículo 140

El cedente y los aparcereros entrante y saliente tendrán que estar, en lo concerniente a la preparación de labores en las fincas y utilización de sus depen-

dencias, a lo previsto para el arrendador y el arrendatario en el artículo 110.

### Artículo 141

La aparcería se extingue por:

1.º) El transcurso del plazo estipulado, de sus prórrogas o del periodo de tácita reconducción.

2.º) La pérdida o expropiación de los bienes dados en aparcería.

### Artículo 142

Son causas de resolución del contrato de aparcería:

1.ª) El incumplimiento por el aparcerero de lo pactado o, en su caso, de lo que resulte de los usos y costumbres, en lo que respecta a la explotación de los bienes cedidos.

2.ª) La deslealtad o el fraude, por parte del aparcerero, en la valoración o entrega al cedente de la parte de frutos que le corresponda.

3.ª) El daño grave causado, dolosa o culposamente, por el aparcerero en los bienes objeto de la aparcería o en sus frutos.

4.ª) La extinción del derecho que el cedente tenía sobre los bienes cedidos, subsistiendo los efectos de la aparcería agrícola hasta el final del año agrícola en curso.

5.ª) Cualquier otro grave incumplimiento de las obligaciones a cargo de alguna de las partes.

### Artículo 143

La enajenación de la finca no afectará al contrato de aparcería, subrogándose el adquirente en todas las obligaciones del cedente. Los mismos efectos se producirán en los casos de enajenación del lugar acasado, de fincas o elementos que lo formen o si se produjera la partición hereditaria del lugar.

### Artículo 144

La muerte o imposibilidad física del aparcerero para el trabajo no será causa de extinción de la aparcería, que podrá ser continuada por aquellas personas y en las mismas condiciones que se relacionan en el artículo 109.3 de la presente ley. En su caso, la aparcería subsistirá hasta el final del correspondiente año agrícola.

### Artículo 145

Al extinguirse la aparcería de nuevas plantaciones se procederá al corte y reparto del arbolado. No obstante, el cedente podrá optar por la conservación de lo plantado, haciéndose en este caso la liquidación de lo que corresponda al aparcerero por su participación en el arbolado. A este fin, se determinará su valor con independencia de lo que tenga el suelo y se abonará al aparcerero la parte correspondiente.

### Artículo 146

En caso de transmisión, a título oneroso, de una finca o un lugar acasado cedidos en aparcería, o de porción determinada de los mismos, el aparcerero podrá ejercitar el derecho de tanteo y retracto con