

12173 LEY 2/1993, de 15 de abril, por la que se aprueba una disposición adicional a la Ley 12/1992, de 9 de noviembre, de creación de determinadas escalas de personal funcionario al servicio de la Xunta de Galicia.

La Ley de Escalas de la Comunidad Autónoma de Galicia no recogió en el texto aprobado por el Parlamento de Galicia una disposición adicional que regulase la integración en las escalas de dicha Ley de los funcionarios que prestan sus servicios en la Administración autonómica.

Dado que el precepto es indispensable para garantizar los derechos de los funcionarios a los que se refiere dicho cuerpo legal, procede la tramitación del correspondiente proyecto de ley que regula la mencionada integración.

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 por la que se aprueba una disposición adicional a la Ley 12/1992, de 9 de noviembre, de creación de determinadas escalas de personal funcionario al servicio de la Xunta de Galicia.

Artículo único.—Se modifica la Ley 12/1992, de 9 de noviembre, de creación de determinadas escalas de personal funcionario al servicio de la Xunta de Galicia, a la que se añade una disposición adicional con el contenido siguiente:

«Se faculta a la Xunta de Galicia para que por Decreto efectúe la integración en las escalas y especialidades creadas en la presente Ley de los funcionarios de carrera que, reuniendo los requisitos de grupo y titulación, estuviesen desempeñando, según las relaciones de puestos de trabajo, las funciones propias de las referidas escalas y especialidades y, en su caso, de los funcionarios de carrera pertenecientes a cuerpos creados por la Ley 4/1988, de 26 de mayo, de la función pública de Galicia.»

DISPOSICION FINAL

La presente Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diario Oficial de Galicia».

Santiago de Compostela, 15 de abril de 1993.

MANUEL FRAGA IRIBARNE,
Presidente de la Xunta de Galicia

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Galicia» número 75, de fecha 22 de abril de 1993)

12174 LEY 3/1993, de 16 de abril, de las aparcerías y de los arrendamientos rústicos históricos de Galicia.

La presente Ley tiene por objeto el establecimiento del régimen jurídico y la regulación de las aparcerías y arrendamientos rústicos históricos, entendiéndose por tales aquéllos que se pactaron con anterioridad a la vigencia de la Ley de 1 de agosto de 1942, sea cual fuese su procedencia jurídica inicial, y que componen en su conjunto una institución histórica propia de Galicia.

La base competencial aparece reconocida en el artículo 149.1, regla octava, de la Constitución, que considera que corresponde a las Comunidades autónomas la conservación, modificación y desarrollo de los derechos civiles forales o especiales, allí donde existan, y también en el artículo 27.4 del Estatuto, que declara la competencia sobre la conservación, modificación y desarrollo de las instituciones del Derecho civil gallego.

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.º 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 las aparcerías y de los arrendamientos rústicos históricos de Galicia.

TITULO PRIMERO

Ambito de aplicación e inscripción de las aparcerías y de los arrendamientos rústicos históricos

Artículo 1.º Los arrendamientos rústicos históricos, constituidos desde tiempos inmemoriales y regidos por la costumbre como institución propia del Derecho civil gallego, se someterán a lo dispuesto en la presente Ley.

Asimismo, esta Ley será de aplicación a las aparcerías históricas, es decir, las constituidas con anterioridad a agosto de 1942, siempre que no se haya modificado desde aquella fecha la participación correspondiente a cada una de las partes.

Art. 2.º

Apartado 1.º Se reconoce a los arrendamientos rústicos históricos existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de 1 de agosto de 1942 y a las aparcerías que se describen en el artículo anterior su peculiar carácter como modalidad de contrato para la explotación agraria, cuya titularidad de la explotación agraria y el trabajo personal corresponden al arrendatario o aparcerero.

Apartado 2.º No perderán la condición de arrendamientos históricos por el hecho de que las partes hubiesen establecido verbalmente o por escrito, algún pacto que modificase la renta, otro elemento o condición del contrato primitivo, siempre y cuando se haya mantenido constante el arrendamiento.

Art. 3.º Mediante esta Ley se crea el Registro de las Aparcerías y de los Arrendamientos Rústicos Históricos dependiente de la Consellería de Agricultura Ganadería y Montes.

Art. 4.º

Apartado 1.º La inscripción en el Registro de las Aparcerías y de los Arrendamientos Rústicos Históricos se realizará mediante la tramitación del oportuno expediente contradictorio que instruirá la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes a instancia de la parte interesada.

Apartado 2.º En el supuesto de no haberse obtenido acuerdo entre las partes respecto a la inscripción se paralizará el expediente, se remitirán los interesados a la vía judicial competente por razón de la materia y la sentencia que recaiga será, si se reconociese la existencia del arrendamiento o aparcería, título suficiente para la inscripción.

TITULO II

Del Régimen Jurídico

Art. 5.º

Apartado 1.º Los arrendamientos rústicos y las aparcerías a que se refiere el artículo 2.º que estuviesen vigentes a la entrada en vigor de la presente Ley que darán prorrogados hasta el 31 de diciembre del año 2005.

En caso de que, llegada la fecha de extinción de los arrendamientos o aparcerías, el arrendatario o aparcerero hubiese cumplido los sesenta años, se le prorrogará e

contrato de forma excepcional hasta que el titular alcance la edad de jubilación.

Apartado 2.º La renta que viniese satisfaciendo el arrendatario a la entrada en vigor de esta Ley podrá ser revisada anualmente, de acuerdo con el índice de precios percibidos por los agricultores.

Art. 6.º

Apartado 1.º Hasta el cumplimiento de la fecha indicada en el artículo anterior, el arrendatario o aparcerero podrá ejercitar el derecho de acceso a la propiedad de las fincas llevadas en arriendo o aparcería, incluida la vivienda si fuese el caso, pagando, al propietario un precio que será la cantidad resultante de la media aritmética entre la valoración catastral y el valor en venta actual de tierras análogas por su clase y situación en el mismo término municipal o comarca.

Apartado 2.º En el supuesto de no alcanzar acuerdo entre las partes respecto al precio que ha de pagar el aparcerero o arrendatario, se someterá a la decisión de una Junta de Estimación Provincial de las Aparcerías y de los Arrendamientos Rústicos Históricos, que se crea por la presente Ley con la siguiente composición:

- a) Presidente: El Delegado provincial de la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes.
- b) Secretario: Un funcionario designado por la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes, que actuará con voz pero sin voto.
- c) Vocales:

Un funcionario técnico de la Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes.

Dos representantes nombrados cada uno por el Colegio de Registradores de la Propiedad y de Abogados.

Un representante de las organizaciones profesionales agrarias más representativas, que ejercerá el cargo de forma rotatoria con carácter anual.

La valoración de la Junta de Estimación podrá ser impugnada por las partes ante la jurisdicción competente por razón de materia.

Apartado 3.º Ejercitado el derecho de acceso a la propiedad regulado en el apartado anterior, el arrendatario o aparcerero tendrá la obligación de cultivar personal y directamente las fincas adquiridas durante seis años como mínimo. Si incumpliese tal obligación, el anterior propietario podrá resolver la transmisión abonando el precio de la misma.

Art. 7.º La Xunta de Galicia establecerá las medidas necesarias para facilitar el acceso a la propiedad de los arrendatarios y aparcereros a que se refiere esta Ley. Estas medidas de ayuda podrán consistir en:

- a) Subvenciones a fondo perdido.
- b) Subvenciones a los puntos de interés.
- c) Avalués necesarios para la compra de las tierras por el arrendatario o aparcerero histórico.
- d) Cualquier otra conducente a este fin.

Art. 8.º

Apartado 1.º El propietario tendrá derecho al rescate de la aparcería o del arrendamiento histórico cuando justifique su necesidad inexcusable como único medio de subsistencia y se comprometa a llevar la explotación personal y directa de las tierras.

Apartado 2.º El rescate de la aparcería o del arrendamiento histórico por parte del propietario vendrá precedido de la indemnización, no sólo de las mejoras realizadas por el arrendatario o aparcerero, sino también del valor atribuible a los beneficios cesantes como consecuencia de la rescisión del contrato y como reconoci-

miento de la titularidad empresarial que venía desempeñando.

Apartado 3.º Cuando no se logre el acuerdo entre las partes, tanto en el derecho de rescate como en la valoración de las compensaciones económicas, corresponderá a la jurisdicción competente determinar ambos extremos, que ponderará las circunstancias de continuidad en la explotación del cultivador y la situación de necesidad de rescate alegada por el propietario. De igual modo será el Juez quien decidirá sobre las valoraciones de las indemnizaciones que haya de satisfacer la parte que lleve la titularidad de la explotación.

Logrado el cultivo de las tierras rescatadas por el propietario, éste deberá practicarlas, además de modo personal y directo, cuando menos durante seis años consecutivos. El incumplimiento de este requisito dará lugar a la anulación de la situación creada y a la reposición del anterior cultivador.

Art. 9.º Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, si el arrendamiento o la aparcería comprendiese casa de labranza en la que habitase el arrendatario o aparcerero, éste tendrá derecho, si no dispusiese de otra vivienda, y salvo que ésta fuere expropiada, a continuar en arrendamiento de la casa de labranza y en un 10 por 100 de la superficie total de las fincas arrendadas o dadas en aparcería su elección, con un máximo de 0,25 hectáreas, hasta el fallecimiento de éste y de su cónyuge, pagando la renta pertinente que sea la usual en la comarca para casa y fincas análogas, sin que pueda exceder de lo que paga el arrendatario o aparcerero por la totalidad de las fincas.

Art. 10. En el supuesto de una expropiación forzosa, total o parcial, de una finca sobre el que recaiga un arrendamiento o aparcería histórica, se practicarán las actuaciones e indemnizaciones separadamente tanto con el propietario como con el arrendatario o aparcerero cultivador, reconociendo separadamente sus respectivas titularidades.

DISPOSICION TRANSITORIA

La Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes procederá a la constitución de las juntas de estimación provinciales referidas en esta Ley en el plazo máximo de seis meses.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.—La Consellería de Agricultura, Ganadería y Montes elaborará en el plazo de un año una relación circunstanciada en la que se recojan los arrendamientos y las aparcerías a que se refiere esta Ley.

Segunda.—En todo lo no regulado en la presente Ley, será de aplicación, respecto a las causas de extinción contractual y régimen jurídico general, lo dispuesto en el Código Civil y en la legislación especial de arrendamientos rústicos de 1980.

Santiago de Compostela, 16 de abril de 1993.

MANUEL FRAGA IRIBARNE,
Presidente de la Xunta de Galicia

(Publicada en el «Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Galicia» número 75, de fecha 22 de abril de 1993)

12175 LEY 4/1993, de 14 de abril, de servicios sociales.

La consolidación de un Estado social y democrático, tal y como lo define la Constitución, ha supuesto en la última década la implantación de nuevas alternativas