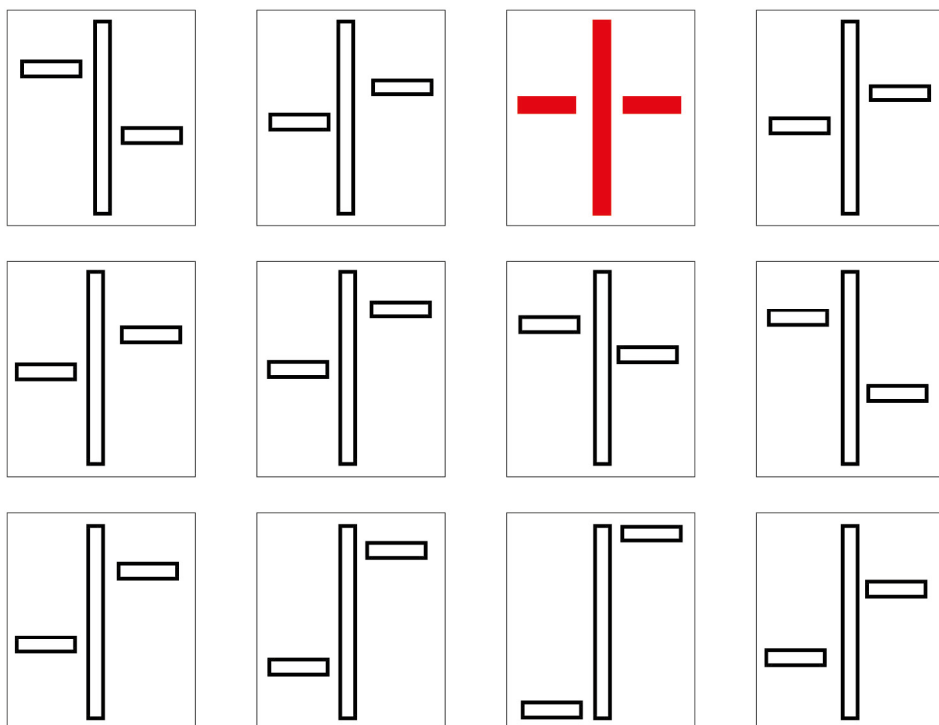


# Los contratos en la Ley de Derecho Civil de Galicia

*Domingo Bello Janeiro*

Catedrático de Derecho Civil



**XUNTA DE GALICIA**

CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA,  
ADMINISTRACIÓNS PÚBLICAS E  
XUSTIZA

Dirección Xeral de Xustiza

Co colección Scientia Iuridica



DOMINGO BELLO JANEIRO

*Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Coruña  
Académico de número de la Academia Gallega de Jurisprudencia y Legislación*

# LOS CONTRATOS EN LA LEY DE DERECHO CIVIL DE GALICIA



Madrid, 2007

DOMINGO BELLO JANEIRO

*Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Coruña  
Académico de número de la Academia Gallega de Jurisprudencia y Legislación*

# LOS CONTRATOS EN LA LEY DE DERECHO CIVIL DE GALICIA



**XUNTA DE GALICIA**

CONSELLERÍA DE PRESIDENCIA,  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA E  
XUSTIZA

Dirección Xeral de Xustiza

Madrid, 2007

© Editorial Reus, S. A.  
Preciados, 23 - 28013 Madrid, 2007  
Tfno: (34) 91 521 36 19 - (34) 91 522 30 54  
Fax: (34) 91 531 24 08  
E-mail: reus@editorialreus.es  
<http://www.editorialreus.es>

1.ª edición REUS, S.A. (2007)  
ISBN: 978-84-000-0000-0  
Depósito Legal: Z. 0000-07  
Diseño de portada: María R. del Hoyo  
Impreso en España  
Printed in Spain

Imprime: Talleres Editoriales COMETA, S. A.  
Ctra. Castellón, Km. 3,400 - 50013 Zaragoza

Reservados todos los derechos. Ni la totalidad ni parte de este libro puede reproducirse o transmitirse por ningún procedimiento electrónico o mecánico, incluyendo fotocopia, grabación magnética o cualquier almacenamiento de información y sistema de recuperación.

¿¿¿Llevará dedicatoria???



# ÍNDICE

PRÓLOGO .....	11
A. EL MARCO CONSTITUCIONAL Y ESTATUTARIO COMPETENCIAL EN MATERIA DE CONTRATOS....	19
1. Normativa autonómica civil sobre contratos .....	21
a. Aragón .....	22
b. Navarra.....	23
c. Baleares .....	24
d. País Vasco .....	24
e. Cataluña .....	25
f. Galicia .....	30
2. La jurisprudencia constitucional sobre el desarrollo del derecho civil autonómico.....	32
3. La sentencia 182/1992, sobre los arrendamientos rústicos históricos en Galicia .....	36
4. Las competencias exclusivas del Estado en contratos .....	41
4.1. Bases de las obligaciones contractuales .....	41
5. Los contratos en la Unión Europea .....	44
B. PRECEDENTES DEL DERECHO CIVIL GALLEGO ....	57
1. Aproximación histórica al nacimiento del derecho civil ga- llego .....	58
2. La Compilación de 1963 .....	62
3. La Ley de 1987 .....	69
4. La Ley de 1995 .....	70
4.1. Estructura sistemática.....	71



C. LA LEY DE 2006 .....	75
1. Estructura sistemática .....	77
2. Título VII: contratos .....	80
3. Novedades polémicas .....	83
a. La adopción, autotutela y el recurso al Tribunal Constitucional .....	84
b. La regulación de las parejas de hecho y su reforma.....	86
c. La normativa sucesoria .....	91
D. LOS CONTRATOS AGRARIOS .....	101
I. Presentación .....	101
II. Introducción .....	103
III. Los arrendamientos rústicos .....	107
a. La nueva regulación estatal .....	109
b. La competencia autonómica .....	113
c. Normas generales .....	132
c.1. Principio de autonomía de la voluntad .....	133
c.2. Excepciones a la autonomía de la voluntad .....	137
c.2.1. Excepciones derivadas de la protección al arrendatario .....	138
c.2.1.1. Derechos de adquisición preferente ....	140
d. Desarrollo de la libertad contractual .....	152
d.1. Renta y forma .....	152
d.2. Duración.....	154
d.3. Mejoras .....	157
e. Conclusión del contrato .....	158
f. Arrendamiento de lugar acasado .....	163
g. El Banco de tierras .....	173
IV. La aparcería .....	178
1. Introducción .....	178
2. Marco legal. Disposiciones generales.....	181
2.1. Fuentes.....	184
2.2. Principio de autonomía de la voluntad .....	188
2.2.1. Forma .....	188
2.2.2. Duración .....	189
2.3. Obligaciones de las partes .....	190
2.4. Conclusión del contrato .....	195
3. Formas especiales .....	201
3.1. Aparcería agrícola.....	201
3.2. Aparcería de lugar acasado .....	202

3.3. Aparcería pecuaria .....	204
3.4. Aparcería forestal .....	206
4. Crítica .....	208
5. Conclusión .....	209
V. Consideraciones conclusivas .....	211
E. EL VITALICIO .....	213
1. El vitalicio y la diferencia con alimentos para discapacitados .....	215
2. Antecedentes en Galicia .....	218
3. Terminología .....	222
4. Forma .....	225
5. Concepto .....	228
6. Caracteres .....	234
7. Capacidad de las partes y obligaciones .....	245
8. Extinción .....	254
8.1. Desistimiento .....	255
8.2. Resolución .....	257
F. LA COMPAÑÍA FAMILIAR GALLEGA.....	271
G. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA .....	281
<b>ANEXO I. LEGISLACIÓN .....</b>	<b>301</b>
Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia .....	301
Ley 10/2007, de 28 de junio, de reforma de la disposición adicional tercera de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia (Diario Oficial de Galicia núm. 127, de 2 de julio de 2007) .....	361
Ley de la Comunidad Autónoma de Galicia 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia .....	363
<b>ANEXO II. SELECCIÓN DE JURISPRUDENCIA COMENTADA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE GALICIA, SALA DE LO CIVIL Y PENAL .....</b>	<b>393</b>
Arrendamiento .....	394
Sentencia 29/2000, de 28 de noviembre, resolución de arrendamiento rústico histórico, RJ 4330/2001 .....	394
Sentencia 17/2003, de 23 de mayo, concepto de cultivador personal, RJ 4421 .....	398

Sentencia 21/2005, de 17 de junio, lugar acasurado para retracto de colindantes, RJ 5354.....	413
Sentencia 30/2005, de 30 de septiembre, extinción por fallecimiento de arrendatario, RJ 1726/2006 .....	422
Sentencia, 32/2005, de 13 de octubre, arrendamiento rústico histórico, RJ 7544 .....	429
Sentencia 16/2006, de 20 de abril, arrendamiento rústico histórico, RJ 3618/2007 .....	437
Aparcería .....	443
Sentencia 33/2002, de 4 de octubre, determinación del precio, RJ 951/2003 .....	443
Sentencia 2/2005, de 20 de enero, liquidación de aparcería. RJ 5428 .....	448
Sentencia 32/2006, de 26 de octubre, contrato de aparcería de lugar acasurado, RJ 639/2007 .....	456
Vitalicio .....	461
Sentencia 31/2000, de 15 de diciembre, concepto y naturaleza del contrato, RJ 4332.....	461
Sentencia 12/2002, de 13 de marzo, realidad histórico consuetudinaria del contrato, RJ 6973 .....	472
Sentencia 29/2003, de 10 de octubre, resolución por incumplimiento de las estipulaciones, RJ 377/2004 .....	476
Sentencia 9/2004, de 7 de abril, cumplimiento prestación en domicilio, RJ 5378.....	485
Sentencia 12/2004, de 29 de abril, caracteres según configuración consuetudinaria, RJ 1877/2006 .....	491
Sentencia 17/2004, de 8 de junio, contenido del contrato, RJ 5348/2005 .....	501
Sentencia 23/2004, de 30 de julio de 2004, nulidad por falta de aleatoriedad, RJ 5282/2005 .....	508
Sentencia 33/2005, de 18 de octubre, simulación relativa en contrato con finalidad de desheredación, RJ 7545 .....	513
Sentencia 18/2006, de 24 de mayo, interpretación del contrato y rescisión, RJ 3620/2007 .....	519
Compañía familiar gallega .....	526
Sentencia 38/2002, de 9 de noviembre de 2002, casamiento para casa, RJ 2455 .....	526

## PRÓLOGO

El 6 de junio de 2006 se aprobó en el Parlamento de Galicia la vigente Ley de Derecho Civil de Galicia, publicada en el DOG el 29 de junio y en vigor desde el 19 de julio del mismo año 2006, que supone una gran reforma de la anterior regulación del derecho civil gallego recogida en la Ley 4/1995, que tenía 170 artículos, siendo la actual una más amplia Ley con 308 artículos, 4 disposiciones adicionales (alguna de gran relevancia como la que equipara al matrimonio las relaciones maritales, que ya ha sido modificada por la Ley 10/2007, de 28 de junio y está pendiente de que se apruebe una Ley de parejas de hecho en Galicia), 3 transitorias, 1 derogatoria y otra Disposición final.

Sus novedades más importantes son la prevalencia de la ley sobre la costumbre en el sistema de fuentes, zanjando la tradicional polémica en materia foral, la protección de los menores en situaciones de desamparo y de la regulación de la adopción, cuya inconstitucionalidad ha instado el Gobierno Central, la regulación de la autotutela en previsión de una situación de incapacidad futura, pero llegando ya tarde, después de la regulación estatal, y también cuestionada ante el Tribunal Constitucional, por carecer de antecedentes en el derecho civil gallego y no guardar conexión alguna con instituciones propias de tal legislación civil, incidiendo, además, en el ámbito de la legislación procesal sobre la que tiene competencia exclusiva el Estado<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> También se considera que los artículos 42, 43 y 46 de la Ley 2/2006 vulneran la Constitución al regular la posibilidad de realizar la designación de tutor en escritura pública, argumentándose en el recurso que el posible contenido de esta escritura vulnera la reserva competencial establecida en el artículo 149.1.8.ª de la Constitución a favor del Estado en cuanto a las reglas relativas a la ordenación de los registros e instrumentos públicos.

Todo ello se contiene en la vigente Ley junto con una más extensa regulación de figuras típicas del Derecho Civil de Galicia, algunas muy arcaicas, así como el anunciado reconocimiento de los mismos derechos de los cónyuges a las parejas de hecho y los matrimonios entre personas del mismo sexo, vulnerando la Constitución y, por último, la reducción de la legítima de los descendientes y del cónyuge viudo, pero sin la correspondiente reforma fiscal, lo que convierte en gran medida, a efectos prácticos, en papel mojado esa supuesta mayor voluntad dispositiva.

En esta monografía nos centraremos en la regulación de los contratos, que abarca el Título VII, con referencia a los arrendamientos rústicos y a las aparcerías, así como al vitalicio en sus tres capítulos, pero también, aunque tiene un Título propio, el siguiente, a la Compañía Familiar gallega, por su naturaleza jurídica contractual analizando, previamente, el marco competencial en la materia tras la interposición del anunciado recurso ante el Tribunal Constitucional por parte del Gobierno nacional, si bien sólo afecta a la regulación de la autotutela y adopción, pero ante la posibilidad de que se pudiera plantear también en materia de contratos cuestión de inconstitucionalidad.

Efectivamente, al menos desde el punto de vista teórico o como planteamiento intelectual existe tal posibilidad de recurso ante el Tribunal Constitucional también en materia de contratos puesto que, como veremos, hasta la Ley gallega de 1995, y con la excepción de la aparcería y la Compañía familiar gallega, prácticamente no había regulación contractual gallega como tal, no siendo ya la primera ocasión en que se plantea ante el Tribunal Constitucional la referida cuestión de inconstitucionalidad, que ya se formuló durante la vigencia de la ley ahora derogada<sup>2</sup>, teniendo en cuenta, por lo demás, que se ha planteado en materia de adopción el recurso a pesar de que ello ya había sido objeto de regulación, si bien no en lo relativo a la formación de los aspectos jurídico-civiles, en la Ley gallega 3/1997, de 9 de junio,

---

<sup>2</sup> Así, en el BOE número 83, de 7 de abril de 2004, página 13355, se refleja la admisión a trámite por el Tribunal Constitucional de la cuestión de inconstitucionalidad número 311-2003, planteada por la Sección Quinta, con sede en Vigo, de la Audiencia Provincial de Pontevedra por supuesta inconstitucionalidad del artículo 123.3.º de la Ley 4/1995, de 24 de mayo, del Derecho Civil de Galicia, por pretendida infracción de los artículos 14 y 39 de la Constitución.

de protección jurídica, económica y social de la familia, la infancia y la adolescencia<sup>3</sup>.

Al final del libro se contienen dos anexos que creo que pueden ser de utilidad para el profesional del derecho al que le interese, en su ejercicio profesional, alguna de las materias aquí tratadas, recogiendo en el primer anexo tanto la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia cuanto la Ley 10/2007, de 28 de junio, de reforma de la disposición adicional tercera de la Ley 2/2006, de 14 de junio, de derecho civil de Galicia, así como la Ley 7/2007, de 21 de mayo, de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia, de enorme relevancia en el ámbito de los contratos agrarios a que nos referimos en buena parte del libro.

En el anexo II se reproducen las más relevantes sentencias, con una breve acotación, de la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia de Galicia (TSJG), sobre los contratos aquí expuestos de acuerdo con la regulación todavía de la Ley de 1995, pero que tiene indudable trascendencia por la doctrina consolidada en dichas sentencias en aplicación de preceptos similares a los actualmente vigentes, lo que, de modo paradigmático, puede apreciarse en la sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 22 de febrero de 2007, que, también con arreglo a la Ley anterior, es la única en que encontré una

---

<sup>3</sup> En el propio recurso de inconstitucionalidad se recuerda que, al margen de su legislación sobre derecho civil propio, el Parlamento de Galicia había legislado ya sobre protección de menores, pero se puntualiza su alcance y contenido en sus justos términos, señalando que la Ley gallega 4/1993, de 14 de abril, reguladora de los Servicios Sociales, que deroga la anterior Ley gallega 3/1987, sobre la misma materia, se refiere a la institución de la adopción, pero no lo hace desde una perspectiva de regulación de los aspectos jurídico-civiles de tal institución, sino, exclusivamente, desde la perspectiva de incluir a los servicios administrativos relacionados con la adopción en la Comunidad de Galicia en la consideración de servicios sociales de atención especializada, en el marco de la competencia autonómica en materia de asistencia social reconocida en el artículo 148.1.20.<sup>a</sup> de la Constitución y en los artículos 27.23 y 24 del Estatuto de Autonomía de Galicia, tras lo que se añade que la Ley gallega 3/1997, de 9 de junio, de protección jurídica, económica y social de la familia, la infancia y la adolescencia, que, como dice en su Preámbulo, pretende superar el obstáculo de identificación entre derecho de familia y derecho civil, también aborda la regulación de la adopción, pero desde el punto de vista de la ordenación de la gestión pública del procedimiento adoptivo en la Comunidad Autónoma de Galicia y no en lo relativo a la formación de los aspectos jurídico-civiles de tal institución.

referencia al texto vigente, para apoyar la consolidada doctrina jurisprudencial del TSJG sobre la prelación de fuentes en arrendamientos rústicos, y a cuyos términos, que después desarrollaré con detalle, me remito ahora.

Centrándonos en la Ley vigente, ésta revela su origen, al igual que la Ley precedente de 1995, de síntesis de dos concepciones muy diversas y la constante tensión entre la necesidad de desarrollar un Derecho Civil nítidamente autonomista y de futuro, con la inclusión del conjunto de las nuevas figuras e instituciones que demanda la realidad social y jurídica actual de Galicia (con la regulación de los arrendamientos rústicos, servidumbres, vitalicio, autotutela y régimen específico sucesorio, con la reducción de la legítima) o, por el contrario, conservar figuras jurídicas del derecho histórico gallego de carácter consuetudinario y mitológico (con instituciones como *a veciña*, *muiños de herdeiros*, *agros* o *vilares*, *cómaro* o la propia compañía familiar gallega), que eran las instituciones tradicionales contenidas en la vieja Compilación de 1963, que era una norma estatal, desfasada y apéndice.

Se compilan en tal año figuras con gran tradición en Galicia, como la Compañía familiar o el Petruciazgo, que tenían como finalidad principal mantener la unidad de la casa. Tan sólo estas dos figuras, la compañía familiar gallega, que se constituye entre «labradores ligados con vínculo de parentesco» para vivir juntos y explotar en común tierras o «lugar acasado», pertenecientes a todos o algunos de los reunidos y el derecho de labrar y poseer, que era su necesario complemento en cuya virtud el ascendiente que quisiere conservar indivisos un lugar o explotación agrícola, podía adjudicárselo íntegro a uno de los herederos («el petrucio») para que continuase en la jefatura familiar, parecían constituir la esencia de las especialidades civiles de Galicia.

En concreto, el entonces legislador estatal de 1963, compiló una serie de instituciones que, desde luego, eran propias de nuestra comunidad pero que no suponían ninguna quiebra en los principios consagrados en el Código Civil y que, en cualquier caso, ya en el momento mismo de su aprobación, eran escasamente utilizadas en la práctica diaria, lo que, todavía, resulta más notorio y acusado en el momento actual.

Quedaban, no obstante, fuera instituciones de uso constante en la práctica jurídica gallega, como el usufructo vidual universal, el testa-

mento mancomunado, el abono en metálico de las legítimas, el apartamiento o, por lo que a nosotros nos interesa ahora, el contrato de vitalicio, todo lo cual conllevó como corolario el acusado carácter consuetudinario del Derecho gallego y el escaso recurso al texto Compilado que no se correspondía con la realidad vivida que, por lo demás, no encajaba con el sistema general consagrado en el Código Civil.

Efectivamente, Galicia ha asumido estatutariamente competencias en la determinación de su propio sistema de fuentes del Derecho, lo cual permite la constitución de un Derecho Civil gallego común de vigencia preferente como ordenamiento jurídico cerrado y completo, con la consiguiente posibilidad de autointegración que impide la aplicación supletoria del Derecho Estatal contenido en el Código Civil a tenor de lo dispuesto en el artículo 149/3 de la Constitución, siendo este extremo, en concreto, el valor y orden jerárquico de la costumbre como fuente normativa uno de los puntos centrales de mayor discrepancia en Galicia que ahora se ha zanjado con esta Ley.

Al margen de la cuestión de las fuentes, que yo no voy a desarrollar ahora lógicamente, tanto en la Ley de 1995 como en ésta de 2006 se conservan esas instituciones de 1963, salvo la del foro, ya derogada en 1987, complementándose con diversas novedades surgidas de la costumbre o del nuevo marco de la vida social y jurídica gallega, todo ello pretendiendo sustentarse en la conexión con las instituciones tradicionales admitida en la doctrina del Tribunal Constitucional.

Se evidencia con ambos aspectos la tensión existente en nuestra Comunidad Autónoma entre la necesidad de conservar figuras jurídicas del derecho histórico gallego de carácter mitológico y legendario y la inclusión, no menos necesaria, desde luego, del conjunto de las nuevas figuras que demanda la realidad social y jurídica actual de Galicia, que si bien parten de una primera raigambre consuetudinaria, tienen, empero, su valor fundamental en la práctica notarial.

En efecto, en la presente Ley todavía existen numerosas instituciones que tienen un indudable carácter antropológico pero que el legislador gallego ha querido conservar en esta nueva Ley en un afán de contemplar e incluir todas las posibilidades que se puedan producir en la realidad gallega, aun cuando no sean muy frecuentes.

Así, por lo que nos interesa a nosotros en el ámbito contractual, se sigue regulando ampliamente la aparcería, de escasa utilización ante



la mayor preponderancia de los arrendamientos rústicos, en que prácticamente queda subsumida aquélla. Se hace alusión también al *agro*, *agra* o *vilar*, en referencia a los prácticamente inexistentes, ante el nuevo fenómeno de la concentración parcelaria, muros, cercados o cierres que se declara de pertenencia en comunidad de los propietarios de las parcelas sitas en el mismo y a los típicos *muiños de herdeiros* que eran los molinos de propiedad común indivisible dedicados a moler granos en que se fijan los aprovechamientos por grupos de horas, de los cuales apenas subsiste alguno en el momento actual, y que se pretendió antecedente de la moderna multipropiedad.

Igualmente, por lo que atañe a la regulación de la ya mencionada compañía familiar gallega (sobre la que el notario Luis Moure Mariño había dicho que en todas sus salidas profesionales, incluso en «noites medoñentas», nunca se encontró ni con la Compañía Familiar Gallega ni con la Santa Compañía), la «Casa» y la «veciña», que no parece que se corresponda con una institución realmente vigente en el ámbito jurídico y social de la Galicia actual pues, «a veciña» no es la de la puerta de al lado, sino que se trata de la reunión de petrucios (herederos) de una parroquia para administrar los bienes en mano común, salvo los Montes Vecinales en Mano Común, que tienen una regulación propia.

Justamente, es precisa una modernización y simplificación normativa en la Ley de Montes vecinales en mano común de 1989, que permita insertar esta auténtica singularidad del Derecho Civil Gallego, en el tráfico jurídico y económico actual, al igual que se pretendió actualizar la regulación de los arrendamientos rústicos —por la incidencia de las leyes estatales 49/2003, de 26 de noviembre y 26/2005, de 30 de noviembre— en la nueva Ley de 2006.

Así pues, en el presente libro nos centraremos, básicamente, en la regulación de los contratos, que abarca el Título VII, con referencia a los arrendamientos rústicos y a las aparcerías, así como al vitalicio en sus tres capítulos, pero también, aunque tiene un Título propio, el siguiente, a la Compañía Familiar gallega, como he dicho, por su indudable carácter contractual y su esencia histórica con la consecuente relevancia que ello conlleva para el estudio actual del derecho civil de Galicia, aunque, con anterioridad a todo ello, creo oportuno analizar el marco competencial en la materia ante la interposición del anunciado recurso ante el Tribunal Constitucional por parte del Gobierno

nacional, si bien éste sólo afecta a la regulación de la autotutela y adopción.

Asimismo, después de la exposición del ámbito competencial y antes de abordar en detalle la regulación de los contratos vigente, es precisa una, siquiera sea breve, relación de los antecedentes históricos de nuestro derecho civil, que son los que justifican el alcance del desarrollo del derecho actual, y, dentro de éste, creo también pertinente referirme sucintamente a las novedades más polémicas aludidas como la adopción y la autotutela, así como la equiparación entre matrimonio y relaciones maritales para todos los efectos, incluidos, pues, los que se deriven de los contratos, de la aplicación de esta Ley, y la normativa sucesoria, con la especial relevancia de los contratos o pactos sucesorios, pero no seguida de beneficios fiscales que hace que sea más rentable hacer en muchas otras Comunidades un contrato de compraventa de un piso, e, inmediatamente, una donación a un hijo que dejarle la cantidad correspondiente en un testamento en Galicia, sobre todo lo cual me referiré a continuación.

