



AGINDUA, Gobernantza Publiko eta Autogobernuko sailburuarena, zeinaren bidez aldeaz aurretik onartzen baita euskal ondare-zuzenbidearen eta ondarearen eta familia-entresaren defentsaren arloko espezialitateen lege-aurreproiektua.

2022ko azaroaren 4ko Aginduaren bidez, euskal ondare-zuzenbidearen eta ondarearen eta familia-entresaren defentsaren arloko espezialitateen proiektu bat egiteko eta onartzeko prozedura hastea agindu zen.

Agindu horren arabera, Lege Garapen eta Arau Kontrolerako Zuzendaritza izango da legegintza-prozedura hori izapidetzeko ardura izango duen organoa, eta haren lanaren ondorioz prestatu da aurreproiektu hau.

Era berean, agindu berean aurreikusten da instrukzio-faseko txostenak, entzunaldiak eta kontsultak bideratzeko epe komuna bi hilabetekoa izango dela, aldeaz aurreko onarpena duen xedapenaren testua Autonomia Erkidegoko

ORDEN de la Consejera de Gobernanza Pública y Autogobierno por la que se aprueba con carácter previo el anteproyecto de ley de especialidades en materia de derecho patrimonial vasco y defensa del patrimonio y la empresa familiar.

Mediante Orden de 4 de noviembre de 2022, se ordenó el inicio del procedimiento para la elaboración y aprobación de un proyecto de especialidades en materia de derecho patrimonial vasco y defensa del patrimonio y la empresa familiar.

La citada Orden designa a la Dirección de Desarrollo Legislativo y Control Normativo como órgano encargado de la tramitación de este procedimiento legislativo, fruto de cuya labor se ha elaborado el presente anteproyecto.

Así mismo, en esa misma orden se prevé que el plazo común para la evacuación de los informes, audiencias y consultas propios de la fase de instrucción será de dos meses contados a partir de la publicación en la sede





<p>Administrazio Orokorraren egoitza elektronikoa argitaratzen denetik zenbatzen hasita.</p> <p>Horregatik guztiagatik, lege- aurreproiektuaren testua ikusita, honako hau</p> <p style="text-align: center;">EBATZI DUT:</p> <p>Lehenengoa.- Aldez aurretik onartzea Euskal Ondare Zuzenbidearen arloko berezitasunei eta ondarearen eta familia-enpresaren defentsari buruzko lege- aurreproiektuaren testu elebiduna.</p> <p>Bigarrena.- Prozedura izapidetzen jarraitzeko agintzea, hasteko aginduan eta Xedapen Orokorrak Egiteko Prozeduraren ekainaren 30eko 6/2022 Legean ezarritako izapideekin bat etorritz, Gobernu Kontseilura bidali aurretik, hark onar dezan.</p> <p>Hirugarrena.- Horrela onartutako xedapenaren testu artikulatua Eusko Legebiltzarrera bidaliko da une honetan, Jaurlaritzari buruzko ekainaren 30eko 7/1981 Legearen 56.1 artikuluan</p>	<p>electrónica de la Administración General de la Comunidad Autónoma del texto de la disposición que cuente con aprobación previa.</p> <p>Por todo ello, visto el texto del anteproyecto de ley elaborado,</p> <p style="text-align: center;">RESUELVO:</p> <p>Primero.- Aprobar con carácter previo el texto bilingüe del anteproyecto de ley de Ley de especialidades en materia de derecho patrimonial vasco y defensa del patrimonio y la empresa familiar.</p> <p>Segundo.- Ordenar la continuación de la tramitación del procedimiento, de conformidad con los trámites establecidos en la Orden de inicio y en la Ley 6/2022, de 30 de junio, del procedimiento de elaboración de las disposiciones de carácter general, con carácter previo a su remisión al Consejo de Gobierno para su aprobación.</p> <p>Tercero.- El texto articulado de la disposición así aprobado será enviado al Parlamento Vasco en este momento, de conformidad con lo previsto en el artículo 56.1 de la Ley 7/1981, de 30 de junio, sobre Ley de Gobierno.</p>
---	--

aurreikusitakoaren arabera.

Vitoria-Gasteizen, sinadura elektronikoaren datan.
En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma electrónica.

Olatz Garamendi Landa
GOBERNANTZA PUBLIKO ETA AUTOGOBERNUKO SAILBURUA
CONSEJERA DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO

<u>TESTU ARTIKULATUAREN PROPOSAMENA</u>	<u>PROPUESTA DE TEXTO ARTICULADO</u>
<p>EUSKAL ONDARE- ZUZENBIDEAREN ETA FAMILIA-ONDAREA ETA - ENPRESA BABESTEAREN ARLOKO BEREZITASUNEI BURUZKO LEGEAREN AURREPROIEKTUA.</p>	<p>ANTEPROYECTO DE LEY DE ESPECIALIDADES EN MATERIA DE DERECHO PATRIMONIAL VASCO Y DEFENSA DEL PATRIMONIO Y LA EMPRESA FAMILIAR.</p>
<p>LEHENENGO ZIRRIBORROA</p>	<p>PRIMER BORRADOR</p>
<p>ZIOEN AZALPENA.</p>	<p>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</p>

**I. TITULUA. BASERRIA ETA
ONDARE-ZUZENBIDEAREN
ARLOKO BESTE
BEREZITASUN BATZUK**

**1. KAPITULUA. BASERRIA
ETA BESTE ONDASUN
HIGIEZIN BATZUK**

1. artikulua. Baserria.

1.- Baserrizat hartuko da honako hauek osatzen duten multzoa: etxebizitzatarako erabiltzen den landetxea, hari erantsitako beste edozein eraikin, gela edo lursail (jabari osoko edo jabekidetasuneko araubidean, izatez edo xedez erabiltzera edo lupertzera bideratua), eta ustiapenarekin lotutako altzariak, abelburuak, makineria eta instalazioak, baldin eta landetxeak ustiapena badu xede.

2. Baserriaren parte izan daitezke, halaber, landa, lursail edo mendi bat edo batzuk, edota herri-lurrak aprobetxatzeko edo ustiatzeko eskubideak, izatez edo xedez baserriaren ustiapenari lotuta badaude. Lur, lursail edo eskubide horiek landetxearen ondoan egon daitezke edo horretatik aparte, eta, halakoak izendatzeko, baserriaren mendeko ondasunak direla esan ohi da.

3. Lege honetan edo Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko

**TÍTULO I. DEL CASERÍO Y
OTRAS ESPECIALIDADES EN
MATERIA DE DERECHO
PATRIMONIAL**

**CAPÍTULO 1. DEL CASERÍO Y
OTROS BIENES INMUEBLES**

Artículo 1. El caserío.

1. Se entenderá por caserío el conjunto formado por la casa rural destinada a vivienda y cualesquiera otras edificaciones, dependencias o terrenos anejos a aquélla, en régimen de pleno dominio o de copropiedad y vinculadas por naturaleza o destino a su uso y disfrute, así como el mobiliario, semovientes, maquinaria e instalaciones afectos a su explotación, si fuere objeto de ésta.

2. También pueden formar parte del caserío una o varias heredades, tierras, montes o derechos de aprovechamiento o explotación de terrenos comunales, que se hallen vinculadas por naturaleza o destino a la explotación del mismo. Estas tierras, heredades o derechos pueden o no estar contiguos a la casa de labor y reciben la denominación de pertenecidos del caserío.

3. En los casos previstos en esta Ley o en la Ley 5/2015 de derecho civil vasco, la transmisión



5/2015 Legean aurreikusitako kasuetan, baserriaren eskualdaketak barnean hartuko ditu, kontrakoa ezartzen duen lege- edo kontratu-xedapenik ezean, artikulua honetan ustiapen-unitate gisa deskribaturiko multzoa, haren mendeko ondasun guztiak —nahiz eta Jabetza Erregistroan bereiz inskribatuta egon—, besterentze-egintzatik espresuki deslotzen eta baztertzen ez direnak eta baserriaren ustiapenari lotutako altzari, abelburu, makineria, onibar eta instalazio guztiak.

2. artikulua. Finkak bereizteko, eransteke, elkartzeko, zatitzeko, mugatzeko eta mugarriztatzeko eskubidea.

1. Finka independente bat osatzen duen baserri, lursail edo eraikin baten jabeak beti du eskubidea bere finka edo jabetza zatitzeko eta haren zati batzuk bereizteko, ondoen komeni zaion moduan, betiere horren aurkako lege-xedapenik ez badago, eta hargatik eragotzi gabe hirigintza-legeek txosten- edo lizentzia-ondoretarako aurreikusten duten esku-hartze administratiboa.

2. Era berean, finka mugakide biren edo gehiagoren jabeak eskubidea du finka horiek elkartzeko, berri bat osatzearren, edo batzuk besteei

de un caserío comprenderá, salvo disposición legal o contractual en contrario, el conjunto descrito en este artículo como una unidad de explotación, con todos los pertenecidos que no se desvinculen y excluyan expresamente del acto de enajenación, aunque figuren inscritos separadamente en el Registro de la Propiedad, y todo el mobiliario, semovientes, maquinaria, bienes raíces e instalaciones que estén afectos a su explotación.

Artículo 2. Derecho de segregación, agregación, agrupación y división de fincas y su deslinde y amojonamiento.

1. La propietaria o el propietario de un caserío, de una heredad o de un edificio que constituya una finca independiente tiene siempre el derecho de dividir su finca o propiedad y de segregar partes de la misma como mejor le convenga, salvo disposición legal en contrario y sin perjuicio de la intervención administrativa que prevean las leyes urbanísticas a efectos de informe o licencia.

2. Del mismo modo, el propietario o la propietaria de dos o más fincas colindantes tiene derecho de agruparlas para formar una nueva o de agregar unas a las



<p>eransteako.</p> <p>3. Eskubide horretan, ondoriozko finkak mugatzeko eta mugarriztatzeko eskubidea ere biltzen da.</p> <p>4. Mugarriztatzea da seinale fisikoak jarri edo paratzea, helburu argizat hartuta lur edo jabetza baten muga edo mugapen fisikoa zehaztea. Mugatzeko unean mugarririk egonez gero, erreferentzia fisiko gisa erabiliko dira finka dagokion eskrituran deskribatzean, eskuragarri dauden eta komenigarritzat jotzen diren plano, ortoargazki edo irudikapen grafikoko elementuekin batera.</p> <p>5. Zenbait pertsonaren titulartasuneko finkak mugatu edo mugarriztatu behar direnean, pertsona horiek guztiek esku hartu beharko dute, eta Kode Zibilean mugakideak mugatzeko eta mugarriztatzeko jasotako arauei jarraituko zaie. Mugarriak nahitaezko izapideak bete gabe lekualdatzea edo kentzea lege penalek xedatutakoaren arabera zigortuko da.</p> <p>6. Bi jabetza mugatu behar direnean, behar besteko titulurik ez badago, eta kontrako frogarik ezean, uste izango da lurraren edukitza etenik gabe eman dela, bidezko eta baliozko mugarriztatzearekin bat etorriz.</p>	<p>otras.</p> <p>3. Este derecho comprenderá el de deslindar y amojonar las fincas resultantes.</p> <p>4. Se entiende por amojonamiento el establecimiento o disposición de señales físicas que tengan por objetivo claro el determinar la linde o el límite físico de un terreno o propiedad. Si los mojones existen en el momento del deslinde, habrán de servir de referencia física al objeto de describir la finca en la escritura correspondiente, junto con los planos, ortofotos o elementos de representación gráfica que estén disponibles y sean por convenientes.</p> <p>5. El deslinde o el amojonamiento de fincas titularidad de personas diferentes requerirá la intervención de todos ellos y seguirá las normas previstas por el Código civil para el deslinde y amojonamiento entre colindantes. La alteración o eliminación de mojones que, cuando deba hacerlo, no siga estos trámites, será castigada de conformidad con lo que dispongan las leyes penales.</p> <p>6. A los efectos del deslinde de dos propiedades, se presumirá, cuando no haya títulos suficientes y salvo prueba en contrario, que la posesión del terreno se ha dado ininterrumpidamente de conformidad con el amojonamiento legítima y</p>
--	---



<p>7. Lehendik dauden etxebizitzak zatituz gero edo unitate zabalagoetan batuta erantsiz gero, esparrutzat hartuta ondare eraikiaren birgaitzea, egokitzapen funtzional hori dakarrena, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean edo hura ordeztzen duen arauan xedatutako izapideak bete beharko ditu jabeak.</p> <p><i>3. artikulua. Baserriaren mendeko ondasunak, ondazilegiak eta beste elementu batzuk izatez edo xedez lotzeko eta deslotzeko eskubidea.</i></p> <p>1. Bere jabari-ahalmenak egikaritzuz jabetza biren edo gehiagoren jabeak, edo jabetza baten eta eskualda daitekeen eskubide erreal, administrazio-emakida edo aprobetxamendu-, erabilera- edo ustiapen-eskubide eskusibo edo partekatu baten jabeak, lotura bat ezarri ahal izango du bigarrenaren edo bigarrenen eta jabetza horietako lehenengoaren artean, haien izaera edo xedea dela-eta. Horren kariaz, bigarrenaren titulartasuna ezin izango da besterendu lehenengoarekin batera ez bada, eta alderantziz, nahiz eta Jabetza Erregistroan edo erregistro baliokidean bereiz inskribatuta egon, edo</p>	<p>válidamente efectuado.</p> <p>7. Cuando la división de viviendas existentes o la agregación mediante la unión en unidades más amplias se lleve a cabo en el marco de una rehabilitación del patrimonio edificado que implique dicha adecuación funcional, el propietario o propietaria deberá cumplir los trámites dispuestos por la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, o norma que la sustituya.</p> <p><i>Artículo 3. Derecho de vinculación y desvinculación de pertenecidos, ondazilegis y otros elementos por razón de su naturaleza o destino.</i></p> <p>1. En ejercicio de sus facultades dominicales el propietario o propietaria de dos o más propiedades, o de una propiedad y un derecho real, concesión administrativa o derecho exclusivo o compartido de aprovechamiento, de uso o de explotación, susceptible de transmisión, podrá establecer una vinculación de la segunda o segundas para con la primera de dichas propiedades por razón de su naturaleza o destino, en virtud de la cual la titularidad de la segunda no podrá ser enajenada si no es junto con la de la primera, y viceversa, aunque figuren inscritas de forma separada en el registro de la propiedad o registro equivalente, o aunque alguna o algunas no estuvieran inscritas, a salvo la correspondiente</p>
--	---



nahiz eta bat edo batzuk inskribatuta ez egon, dagokion desloturari kalterik egin gabe.

2. Aurreko apartatuan aipaturiko elementu edo jabetzetako bat edo batzuk izatez edo xedez lotuz gero erreferentziazko baserri edo higiezin bakar baten titulartasunari, lotura hori egilesteko eskrituran adierazi beharko dira lotura horren kausa edo kausak, etorkizunean zatiketak edo desloturak baldintzatu edo mugatzeko elementu erabakigarri gisa.

3. Baldintza berberetan, baserriaren edo jabetzaren jabeak eta jabetza horren mendeko ondasunen edo elementuen titularrak deslotu ere egin ahal izango ditu, jabari-ahalmen berberak egikaritzuz, betiere adierazita zegoen lotura-kausa amaitu edo amaiarazi egin bada.

4. Lotze- eta deslotze-egintzak horrela lotutako jabetzei dagozkien Jabetza Erregistroko idazpenetan inskribatu ahal izango dira, bai eta gainerako administrazio-erregistroetan edo bestelako erregistro baliokideetan ere, haietako bakoitzari buruzko arauekin bat etorriz.

5. Izatez edo xedez dagoen loturaren kausak bateragarria izan behar du lurzorua xede

desvinculación.

2. La vinculación por naturaleza o destino de un uno o varios de los elementos o propiedades a los que se refiere el apartado anterior a la titularidad de un sólo caserío o inmueble de referencia comportará la expresión, en la escritura en la que dicha vinculación se otorgue, de la causa o causas a las que responde dicha vinculación, como elemento determinante para condicionar o limitar futuras divisiones o desvinculaciones.

3. En las mismas condiciones, el propietario o propietaria del caserío o propiedad y titular de los pertenecidos o elementos vinculados a dicha propiedad, podrá igualmente desvincularlos, en ejercicio de las mismas facultades dominicales, siempre que la causa de la vinculación que viniera expresada hubiera cesado o se haga cesar.

4. Los actos de vinculación y desvinculación serán inscribibles en los asientos del Registro de la Propiedad correspondientes a las propiedades así unidas, y en los demás registros administrativos o de otro tipo que resulten equivalentes, de conformidad con las normas que disciplinen cada uno de ellos.

5. La causa de la vinculación por naturaleza o destino ha de ser siempre compatible con la vinculación del suelo a

jakin batzuei lotzearekin eta indarrean dagoen hirigintza-antolamenduak xedatutako erabileren esleipenarekin, hargatik eragotzi gabe lurralde-antolamenduko tresnetarako legez xedatutakoa.

6. Baserri baten pisu edo lokalak nahiz haien zatiak, baserriaren osagai erkide batera edo bide publikora irteera propioa izateagatik, modu independentean aprobetxa badaitezke, jabetza bananduaren xede izan daitezke, eta jabetza hori artikulu honetan xedatutakoaren arabera lotu dakioke eraikinaren **elementu erkideen** edo haren inguruaren gaineko jabekidetasun-eskubide bati. Hala ere, baserri hauek bakarrik hartuko dira jabetza horizontalaren araubidean sartutzat: espresuki araubide horren mende dagoen jabekideen erkidego bat dutenak, jabeek formalki eta idatziz eratua. Alabaina, jabetza horizontalaren araubidea ezarrita ez duten baserrietan ere, pisua, lokala edo elementu pribatiboa erabiltzeko eta lupertzeko behar-beharrezkoak diren jabekidetasun-araubideko elementuak ezin dira inola ere zatitu; zatiok osagai pribatibo jakin baten eranskin banaezinak direnez gero, horrekin batera bakarrik besterendu, kargatu edo enbargatu ahal izango dira,

determinados destinos y la atribución de usos dispuesta por la ordenación urbanística en vigor, sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para los instrumentos de ordenación territorial.

6. Aunque los diferentes pisos o locales de un caserío o las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente puedan ser objeto de propiedad separada por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública, y aunque esa propiedad se vincule del modo dispuesto en este artículo a un derecho de copropiedad sobre los **elementos comunes** del edificio o sus alrededores, sólo se considerará que se integran en un régimen de propiedad horizontal aquellos caseríos en los que los propietarios se hubieran constituido formalmente y por escrito en una comunidad de propietarios sometida expresamente a dicho régimen. Sin embargo, incluso en aquellos caseríos en los que no se hubiera establecido el régimen de propiedad horizontal, los elementos en régimen de copropiedad que resulten estrictamente indispensables para el uso y disfrute del piso, local o elemento de carácter privativo no son en ningún caso susceptibles de división y sólo podrán ser enajenados, gravados o embargados juntamente con la parte determinada privativa de la que son anejo inseparable,



loturaren kausak indarrean dirauen bitartean. Elementu erkideak erabiltzeko araubideak ezin izango du elementu pribatiboak normaltasunez erabiltzea eragotzi edo gehiegi zaildu.

7. Herri-ondasunen zuzenbide publikoko araubidea eraentzen duten foru-arauek, udal-ordenantzek eta gainerako xedapenek ahalbidetuz gero, titular batek herri-ondasunen gaineko aprobetxamendu partikularrerako eskubide bat badu, beste pertsona partikular bati eskualdatzeko modukoa, bere jabetzako erreferentziatzko baserri edo finkaren mendeko ondasun gisa lotu ahal izango du aprobetxamendu hori. Kasu horretan, ondazilegi deitzen zaio mendeko ondasunari. Ondazilegi bat erreferentziatzko finkari edo baserriari lotzean edo deslotzean, lehenik eta behin, apartatu honetan aipatzen diren zuzenbide publikoko arauak errespetatu behar dira, eta, bigarrenik –eta aipaturiko arauekin bateragarria den neurrian soilik–, artikulua honetan xedatutakoa eta aplikatzekoak diren ohiturazko arauak.

8. Nekazaritza- edo abeltzaintza-ustiategi bati zenbait finka, lursail edo aprobetxamendu-eskubide nekazaritza-legeriaren arabera integratzeak esan nahi du eta

mientras permanezca vigente la causa de la vinculación. El régimen de uso de los elementos comunes no podrá hacer imposible ni dificultar sobremanera el uso normal de los elementos privativos.

7. Siempre que las normas forales, ordenanzas municipales y demás disposiciones que disciplinen su régimen de Derecho público lo permitan, el titular de un derecho de aprovechamiento particular sobre bienes comunales que pueda ser transmitido a otra persona particular, podrá vincular dicho aprovechamiento como pertenecido unido al caserío o finca de referencia de la que es propietario, pertenecido que en tal caso se denomina ondazilegi. La vinculación o desvinculación de un ondazilegi a la finca o caserío de referencia debe respetar, en primer lugar, las normas de Derecho público a las que hace referencia este apartado y en segundo lugar, y sólo en la medida en que ello sea compatible con aquéllas, lo dispuesto en este artículo y las normas consuetudinarias que sean de aplicación.

8. La integración de varias fincas, pertenecidos o derechos de aprovechamiento a una explotación agraria o ganadera conforme a la legislación agraria supondrá y requerirá, en sede civil, la previa vinculación de



eskatuko du egoitza zibilean jabetza horiek aldez aurretik lotzea ustiategi horren xedez.

9. Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikari buruzko abenduaren 23ko 17/2008 Legearen 17. artikuluan edo horren ordezkotako arauan ezarritakoaren arabera mesede egin behar zaien nekazaritza-finka eta -lurrak borondatez trukatzeko, ez da beharrezkoa izango trukaketan emandako ondasunetik banantzeko berariazko egintzarik egitea, baldin eta trukean lortutako ondasuna xede bererako bada, edo, truke horren ondorioz, emandako ondasunari dagokion kausa edo arrazoiak badaude. Lotura horri lotutako ondasunaren eskualdatzaileak berariaz kontrakoa xedatu ezean, ondasun baten eta bestearen arteko subrogazio hori, loturaren ondorioetarako, trukaketan inplizituztat hartuko da, eta automatikoki gauzatuko da eskualdatzearekin batera; eskualdatzearen eskriturek egitate hori jasoko dute.

4. artikulua. Landa-finka mugakidearen gaineko eroslehetasunerako eta atzera eskuratzeko eskubidea, eta baserria bateratzekoa.

dichas propiedades por causa de dicha explotación.

9. La permuta voluntaria de fincas y suelos agrarios que deban ser favorecidas en los términos del artículo 17 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria del País Vasco o norma que la sustituya no requerirá un acto expreso de desvinculación del bien entregado en permuta, siempre que el bien que se obtiene en permuta se vincule al mismo destino o por la misma la causa o causas a las que respondía la del bien entregado. Salvo disposición expresa en contrario del transmitente del bien sujeto a dicha vinculación, esta subrogación de un bien por otro a los efectos de la vinculación se entenderá implícita en la permuta y se materializará automáticamente con la transmisión, cuyas escrituras reflejarán este hecho.

Artículo 4. Tanteo y retracto de finca rústica colindante y para la reunificación del caserío.

1. Los propietarios y propietarias de los caseríos o las tierras colindantes de aquellas que se saquen a la venta, y los arrendatarios y arrendatarias de esos mismos caseríos o tierras a los que se refiere el artículo 23 de esta Ley (El arrendamiento rústico del caserío), tendrán el derecho de tanteo y retracto cuando se trate de antiguos pertenecidos del



1. Salmentan jarritakoen mugakide diren baserri edo lurren jabeek, bai eta lege honen 23. artikuluan (Baserriaren landa-errentamendua) aipaturiko baserri- edo lur-errentarietarako ere, eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubidea izango dute, eskubide hori egikaritu nahi duen jabe edo errentariaren baserriaren lehengo mendeko ondasunak badira; edo landa-finka bat jartzen denean salmentan, luze-zabala hektarea batetik gorakoa ez duena edo gutxieneko laborantza-unitatearen bikoitza baino azalera txikiagoa duena. Eskubide hori ez zaie aplikatuko lur mugakideei bananduta daudenean erreka, erreten, sakan, bide edo beste finka batzuen probetxurako bestelako zortasun agerikoen bidez, salbu eta baserriaren lehengo mendeko ondasunak badira edo eskubidea egikaritu nahi duena lehentasunezko ustiategi baten titularra bada.

2. Eraikin edo baserri bera zatituta badago jabe desberdinen titulartasuneko etxebizitza edo gela bitan edo gehiagotan, eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubidea izango dute, halaber, baserria zatituta dagoen etxebizitza edo geletako edozeinen jabeek eta lege honen 23. artikuluan

caserío del que sea propietario o arrendatario quien pretenda ejercer este derecho o cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de una hectárea o tenga una superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo. Este derecho no es aplicable a las tierras colindantes que estuvieren separadas por arroyos, acequias, barrancos, caminos y otras servidumbres aparentes en provecho de otras fincas, salvo en el caso de los antiguos pertenecidos del caserío o si quien lo pretende ejercer es titular de una explotación prioritaria.

2. Cuando el mismo edificio o caserío se halle dividido en dos o más viviendas o dependencias bajo la titularidad de diferentes propietarios, tendrán también el derecho de tanteo y retracto los propietarios de cualquiera de las viviendas o dependencias en que se halle dividido el caserío y los arrendatarios a los que se refiere el artículo 23 de esta Ley (El arrendamiento rústico del caserío), cuando otra parte de ese mismo caserío o edificio salga a la venta. Este derecho será de aplicación incluso en el caso de aquellos caseríos que se hubieran constituido en comunidad de propietarios bajo un régimen de propiedad horizontal.

3. Si dos o más colindantes usan del derecho al mismo tiempo, será preferido, en este orden:



(Baserriaren landa-errentamendua) aipatutako errentariak, baserri edo eraikin horren beste zati bat salmentan jartzen denean. Eskubide hori aplikatzekoa izango da jabekideen erkidego diren eta jabetza horizontaleko araubidearen pean dauden baserrien kasuan ere.

3. Bi mugakidek edo gehiagok aldi berean egikaritzen badute eskubidea, honako hauek lehenetsiko dira, hurrenkera honetan:

a) baserriaren ugazaba edo errentaria, lur mugakidearena baino ez denaren aurretik,

b) nekazaritza-ustiategi baten titularra, halakoa ez denaren aurretik; nekazaritza-ustiategiko titular bat baino gehiago izanez gero, finka-ugazaba hau lehenetsiko da: eskuratzearekin berdintzen edo gainditzen duena aurretik lantzen ari zen gutxieneko laborantza-unitatearen hedadura,

c) ugazaba, errentari baino ez direnen aurretik,

d) luze-zabalik txikiena duen lur mugakidearen, etxebizitzaren edo gelaren ugazaba edo errentaria, luze-zabalik handienekoaren aurretik, eta

e) biek luze-zabal berbera badute, lehenago eskatzen duenak, geroago eskatzen duenaren aurretik.

a) la persona que sea dueña o arrendataria del caserío sobre la que solo lo sea de la tierra colindante,

b) la persona que sea titular de una explotación agraria sobre las que no ostenten esa condición y, si varias de ellas lo fueran, será preferida la dueña de la finca que con la adquisición iguale o supere la extensión de la unidad mínima de cultivo de aquél que viniera previamente cultivando,

c) la persona que sea dueña sobre las que sólo sean arrendatarias,

d) la persona que sea dueña o arrendataria de la tierra colindante o de la vivienda o dependencia de menor cabida sobre la que lo sea de la de mayor cabida y,

e) si las dos la tuvieran igual, quien primero lo solicite sobre quien lo solicite más tarde.

4. Este derecho podrá ejercitarse tan solo dentro de dos meses desde la inscripción en el Registro, y en su defecto, desde que el que de él haga uso hubiera tenido conocimiento de la venta o, en el caso de quienes antes de esa fecha fueran titulares de explotaciones agrarias prioritarias colindantes, en el plazo de un año desde la misma.

5. El ejercicio de este derecho podrá prevenirse si, dentro del año anterior a la enajenación, todos los posibles beneficiarios hubieran renunciado válidamente



4. Eskubide hori bi hilabeteko epean bakarrik egikaritu ahal izango da, Erregistroan inskribatzen denetik, edo, halakorik ezean, egikaritzen duenak salmentaren berri izan duenetik, edo, data hori baino lehen lehentasunezko nekazaritza-ustiategi mugakideen titularrak zirenen kasuan, urtebeteko epean, salmenta egiten denetik.

5. Eskubide hori egikaritzea prebenitu ahal izango da, baldin eta, besterentzea gertatu aurreko urtean, balizko onuradun guztiek baliozkotasunez egin badiote uko beren eskubideari, edo, finka edo baserriaren zatia besterendu baino gutxienez hilabete lehenago, zuzeneko notario-jakinarezpenaren bidez ohartarazi bazaie eskubidearen balizko onuradunei, eta aldi horretan haietako inork ez badio adierazi bere asmoa, eskubide hori egikaritzekoa, besterentzea formalizatuko duen notarioari. Jakinarazpen horrek, baliozkoa izateko, hauek jaso beharko ditu: finka eskualdatu nahi duenaren inguruabarrak, besterendu nahi den finkarenak, eskuratze-titulua, katastro-balioa –inon jasota egonez gero–, eta besterentzea gauzatzeko aukeratutako notarioa, baita finkaren erregistroko inskripzio-ezaugarriak ere, halakoak

a su derecho, o si, al menos con un mes de antelación a la enajenación de la finca o parte del caserío, la misma hubiera sido advertida a los posibles beneficiarios del derecho mediante notificación notarial directa, sin que en ese tiempo de ellos hubiera comunicado al notario bajo cuya fe se pretende formalizar la enajenación su ánimo de hacer uso de ese derecho. Dicha notificación, para ser válida, habrá de expresar las circunstancias de quien pretenda efectuar la transmisión, las de la finca a enajenar, su título de adquisición, el valor catastral, si constare, y el notario bajo cuya fe pretenda formalizarse la enajenación, así como los datos de identificación registral, si la finca los tuviere.

6. El reconocimiento de este derecho excluye el derecho de retracto de los asurcanos regulado por el Derecho civil común y el previsto en el artículo 27 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias. Así mismo, el retracto de comuneros regulado en el artículo 1522 del Código civil excluye el de colindantes y para la reunificación del caserío regulado en esta Ley.

Artículo 5. Prelación de estos derechos sobre otros derechos de



<p>balitu.</p> <p>6. Eskubide hori aitortzeak baztertu egiten ditu zuzenbide zibil erkideak arauturiko mugakideen atzera eskuratzeko eskubidea eta Nekazaritza-ustiategiak Modernizatzeari buruzko uztailaren 4ko 19/1995 Legearen 27. artikuluan aurreikusitakoa. Era berean, Kode Zibilaren 1522. artikuluan araututako erkideen atzera eskuratzeko eskubideak baztertu egiten du lege honetan araututako mugakideena eta baserria bateratzekoa.</p> <p><i>5. artikulua. Eskubide horien lehentasuna beste eskuratzeko eskubide batzuen aurretik.</i></p> <p>Lege honetan araututako eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubideek lehenespena izango dute beste edozein eskuratzeko eskubideren aurretik, baita erregistro-hirugarrengotzaren aurretik ere –baldin eta halakoa sortzen bada lehenespenez eskuratzeko eskubidea egikaritzeko epeetan egindako inskripzio batetik–, eta, halaber, jabeek beren askatasun zibila egikaritzuz era dezaketenez hitzarmenezko eroslehentasunaren edo atzera eskuratzearen aurretik.</p> <p>2. KAPITULUA. FAMILIA-ETXEBIZITZA ERAIKITZEA ETA BIZTANTZEKO ETA</p>	<p><i>adquisición</i></p> <p>Los derechos de tanteo y retracto regulados en esta Ley serán preferentes a cualquier otro derecho de adquisición, incluso a la tercería registral que pueda surgir de una inscripción practicada durante los plazos de ejercicio del derecho de adquisición preferente y al tanteo o retracto convencional que los propietarios puedan constituir en ejercicio de su libertad civil.</p> <p>CAPÍTULO 2. LA CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR Y LOS DERECHOS DE HABITACIÓN Y SEPULTURA</p> <p><i>Artículo 6. Derecho a edificar, reedificar, plantar o instalar.</i></p> <p>1. Cualquier propietario o propietaria puede hacer o construir en su terreno, heredad o solar las casas, obras y plantaciones que le convengan y como le convengan, siempre que se haga sin perjuicio de las cargas y servidumbres que pesen sobre dicho terreno, ni de los límites que a tal efecto dispongan las leyes urbanísticas u otras que impongan prohibiciones u</p>
---	---



EHORZTEKO ESKUBIDEAK

6. artikulua. Eraikitze, berreraikitze, landatzeko edo instalatzeko eskubidea.

1. Edozein jabek komeni zaizkion etxe, obra eta landaketak egin edo eraiki ditzake bere lur, lursail edo orubean, komeni zaion moduan, ezertan eragotzi gabe lur horren gaineko karga eta zortasunak eta ondore horietarako ezarritako mugak, hirigintza-legeek edo debeku edo betebeharrak espresuak ezartzen dituzten bestelako legeek ezarriak.

2. Lurraren jabeak, hedaduraz, legeek ematen dizkieten eskubide guztiak izango ditu bere jabetzako lurpearen eta lurgainaren gainean, nahi dituen hondeaketak edo instalazioak egiteko, lurpean, finakoak nahiz esekiak, edota haiek eragozteko, hargatik eragotzi gabe, halakoetan, meatzeen, uren edo poliziaren legeak edo debeku edo betebeharrak espresuak ezartzen dituzten beste lege batzuk.

3. Nahiz eta norbaitek obra berria edo instalazio edo landaketa berria salatu jurisdikzio zibilaren aurrean, izaera horretako edozein titulu baliatuz, eraikitzaileak edo landatzaileak bere titulu legitimoren baten bidez modu baketsuan badu lurraren

obligaciones expresas.

2. El propietario del terreno tendrá, por extensión, todos los derechos que las leyes le otorguen sobre el subsuelo y el vuelo de su propiedad, para hacer las excavaciones o las instalaciones, soterradas, fijas o volantes, que desee, o para impedir las, sin perjuicio en ese caso de las leyes de minas, de aguas o de policía u otras que impongan prohibiciones u obligaciones expresas.

3. Incluso en el caso de que alguien denunciara la obra nueva o la instalación o plantación nueva ante la jurisdicción civil por cualquier título de esta naturaleza, el edificador o plantador que posea pacíficamente el terreno por algún título suyo legítimo podrá continuar la obra o plantación, siempre que preste fianza por la que garantice que si la denuncia prosperara se va a demoler lo construido o arrancar lo plantado. Sin embargo, si la denuncia no prosperara, el edificador o plantador deberá ser resarcido de todos los daños e intereses que esta obligación de afianzar la demolición o arrancado le parara.

4. Como límite al derecho reconocido en este artículo y en atención a la función social de la propiedad inherente al Derecho civil vasco, las leyes a las que hacen referencia los apartados primero y segundo podrán



edukitza, obran edo landaketan jarraitu ahal izango du, betiere fidantza ematen badu, salaketak aurrera eginez gero eraikitakoa eraitsiko dela edo landatutakoa erauziko dela bermatzeko.

Alabaina, salaketak aurrera egiten ez badu, eraikitzaileari edo landatzaileari ordaindu beharko zaizkio eraispena edo erauzketa fidantza bidez bermatzeko betebeharrak horrek eragin dizkion kalte eta interes guztiak.

4. Artikulu honetan aitorturiko eskubidearen muga gisa, eta kontuan hartuta euskal zuzenbide zibilari datxekion jabetzaren funtzio soziala, lehenengo eta bigarren apartatuetan aipaturiko legeek lurzorua erabilerari eta hirigintza-eraldaketari buruzko arauak ezarri ahal izango dizkiete jabeak eta edukitzaileak, bai eta era guztietako eraikinak, instalazioak eta eraikuntzak eraikitzeari, erabiltzeari, kontserbatzeari, birgaitzeari eta berreraikitzeari buruzkoak ere, oin berrikoak izan edo ez. Lege horietan jasotako arauak nahitaez bete beharko dituzte bai lurra jabeak, bai beste edozein tituluren bidezko edukitzaileak, eta lege horietan aitortutako hirigintza-ahalmenak lege honetan araututako jabetza-eskubidean sartzen dira, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko

imponer a propietarios y poseedores normas relativas a la utilización o el uso del suelo y su transformación urbanística, así como a la construcción, la edificación, el uso, la conservación, la rehabilitación y la reedificación de todo tipo de construcciones, instalaciones y edificaciones, ya sean de nueva planta o no. Las normas previstas en dichas leyes son de obligado cumplimiento tanto para los propietarios y propietarias como para el poseedor o poseedora del terreno por cualquier otro título y las facultades urbanísticas en ellas reconocidas se integran, de conformidad con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, como parte del derecho de propiedad que se regula en esta Ley.

5. Lo previsto en el apartado tercero de este artículo no podrá oponerse a las potestades administrativas mediante las cuales la Administración competente haga cumplir dichas normas, salvo cuando ellas mismas lo permitan.

Artículo 7. La casa o domicilio familiar y el derecho a residir en ella.

1. El propietario o propietaria tiene derecho a establecer su domicilio



<p>2/2006 Legearen arabera.</p> <p>5. Artikulu honen hirugarren apartatuan aurreikusitakoa ezin izango da Administrazio eskudunak arau horiek betearazteko baliatzen dituen administrazio-ahalen aurka jarri, salbu eta arauak horretarako aukera ematen badute.</p> <p><i>7. artikulua. Familia-etxea edo -egoitza eta bertan bizitzeko eskubidea.</i></p> <p>1. Jabeak eskubidea du bere egoitza edo ohiko bizilekua bere titulartasuneko edozein etxe edo eraikinetan ezartzeko, legez bizitegi-erabilerarako gaituta badago, eta betiere bertan irauteko edo behar besteko egonkortasunarekin erabiltzeko aukera eta asmoa baditu. Eskubide hori bera izango du horretarako ahalmena ematen dion edozein erabilera-eskubide duenak, dela lege-xedapen baten kariaz, dela eskubide erreal mugatuen edo kontratu baten kariaz.</p> <p>2. Aurreko apartatuan aipaturiko eskubidea duenak nahi duenean eta nahi beste aldiz aldatu ahal izango du bere egoitza, eskubide hori egikaritzuz; betiere, beharrezko egonkortasun-asmoarekin egiten badu, eskubide hori gehiegikeriaz edo lege-iruzurrez egikaritu gabe</p> <p>3. Artikulu honetan aurreikusitakoaren</p>	<p>o residencia habitual en cualquiera de las casas o construcciones de las que sea titular que esté legalmente habilitada para uso residencial, siempre que pueda y tenga la voluntad de disponer ese uso con vocación de permanencia o de una estabilidad suficiente. Igual derecho tendrá quien sobre la misma goce de cualquiera de los derechos de uso que lo faculten para ello, ya sea en virtud de disposición legal o de derechos reales limitados o de contrato.</p> <p>2. Quien goce del derecho al que se refiere en el apartado anterior podrá, en su ejercicio, modificar su domicilio cuando lo estime y las veces que quiera, siempre que se haga con la vocación de estabilidad necesaria, pero el mismo no podrá ser ejercido de forma abusiva ni en fraude de ley.</p> <p>3. A los efectos de lo previsto en este artículo, no se puede establecer simultáneamente el domicilio o residencia habitual en más de una casa al mismo tiempo, aunque se haga un uso residencial sucesivo, alternativo y continuado de más de una, o aunque se señalen, a efectos de notificación u otros que no sean el previsto en este artículo, otras casas o direcciones distintas a la de residencia.</p> <p>4. Salvo prueba en contrario, se presumirá que una persona tiene su domicilio allí donde venga teniendo su residencia habitual</p>
---	---



ondoreetarako, ezin da egoitza edo ohiko bizilekua aldi berean etxe batean baino gehiagotan ezarri, nahiz eta etxe batean baino gehiagotan egin bizitegi-erabilera jarraitua, txandakakoa eta etengabea, edo nahiz eta beste etxe edo helbide batzuk adierazi jakinarazpen-ondoreetarako edo artikuluko honetan aurreikusitakoak bestelako batzuetarako.

4. Kontrako frogarik ezean, uste izango da pertsonaren egoitza dela une horretara arte ohiko bizileku izan duen tokia, eta, egitate hori erabakigarria ez bada, aurreko urtean denbora gehien bizi izan den lekuan. Era berean, artikuluko honetan aurreikusitakoaren ondoreetarako, egoitza jakin batean errolatuta egotea ohiko bizilekua etxe horretan edukitzearen frogaz izango da, salbu eta errolatzea ez badator bat benetako bizileku eraginkorarekin.

5. Higiezin bat egoitza edo ohiko bizileku –artikuluko honetan aurreikusitako zentzuan– deklaratzeko eskritura publikoa egilesteak behin betiko ondorioak izango ditu bizitegi-erabilera hori eraginkor bihurtzean, eta hala adieraziko da dagokion eskrituran. Bizitegi-erabilera eraginkorra dela ulertuko da higiezinan lehen gaua igarotzen denean.

6. Egoitza hori ezkontzagarrik

hasta ese momento y, si este hecho no fuera determinante, allí donde hubiera residido por más tiempo en el año inmediatamente precedente. Del mismo modo, a los efectos de lo previsto en este artículo, el empadronamiento en un domicilio determinado hará prueba de la residencia habitual en esa casa, salvo cuando el empadronamiento no se corresponda con la residencia real y efectiva.

5. El otorgamiento de la declaración en escritura pública del establecimiento de un inmueble como domicilio o residencia habitual, en el sentido previsto por este artículo, tendrá efectos definitivos cuando ese uso residencial se haga efectivo, señalándose así en la escritura correspondiente. El uso residencial se entenderá efectivo desde la primera pernocta en el inmueble.

6. Cuando ese domicilio se establezca con ocasión del matrimonio, de la constitución de la pareja de hecho inscrita, o cuando cualquiera de las personas así domiciliadas tengan hijos o personas a su cargo, ese domicilio se constituye en casa o domicilio familiar. Al domicilio familiar se le aplican las mismas normas previstas en este artículo.

Artículo 8. Derecho a habitar la casa familiar.



edo izatezko bikote inskribatua eratzeagatik ezartzen bada, edo horrela helbideratutako edozein pertsonak seme-alabak edo pertsonak baditu bere ardurapean, familia-etxe edo -egoitza bihurtuko da egoitza hori. Familia-egoitzari artikulua honetan jasotako arau berberak aplikatzen zaizkio.

8. artikulua. Familia-etxean bizitzeko eskubidea.

1. Familia-etxean bizitzeko eskubidea dute haren jabetza edo erabilera-eskubidea duenak, haren ezkontideak edo izatezko bikotekide inskribatuak, haren seme-alaba emantzipatugabeek eta haren ardurapeko gainerako pertsonak, betiere aurka egiten ez bazaie aplikagarri diren arauak edo ebazpen judizialek zehaztutako bizikidetz-egoerari, edo gainokupazioari edo bizigarritasunik ezari buruzko arauak.

2. Halaber, bertan bizitantzea eta mantenua jasotzeko eskubidea dute —baldin eta aurreko apartatuan aipatuetako edozeinek mantenua emateko betebeharra badu, eta araubide horren berezko mugekin— aurreko apartatuan aipatuen ezkontideek, aurrekoek eta

1. Tienen derecho a habitar en la casa familiar, mientras no se oponga a la situación de convivencia determinada por las normas aplicables o por resolución judicial, o a las normas relativas a la sobreocupación o inhabilitación, quien ostente la propiedad o derecho de uso de la misma, su cónyuge o pareja de hecho inscrita, sus hijos e hijas no emancipados y aquellas otras personas dependientes a su cargo.

2. Así mismo, tienen derecho a recibir habitación y sustento en ella, en concepto de alimentos que cualquiera de los anteriores estuviera obligado a prestar, y con los límites propios de dicho régimen, los cónyuges, ascendientes y descendientes de los anteriores y sus hermanos, naturales o adoptivos, en cuyo caso el alimentista estará obligado a resarcir al titular original del derecho de uso, si fueran personas diferentes y estuviera en condición de hacerlo. El obligado a dar esos alimentos podrá alternativamente satisfacerlos, por elección del alimentista o de la persona titular del derecho de uso sobre la misma, pagando la pensión que se fije, desde el momento de interposición de la demanda.

3. El mismo derecho al que se refiere el apartado anterior tendrá, también en concepto de alimentos, quien hubiera adquirido



ondorengoek, bai eta haien anai-arrebek ere, odolekoek nahiz adopziozkoek; kasu horretan, mantenu-hartzaileak kalte-ordaina eman beharko dio erabilera-eskubidearen jatorrizko titularrari, pertsona desberdinak badira eta hori egiteko moduan badago. Mantenu hori ematera behartuta dagoenak beste era batera konplitu ahal izango du bere betebeharra, mantenu-hartzaileak edo etxea erabiltzeko eskubidearen titularrak hala aukeratuta: zehazten den pentsioa ordainduz, demanda jartzen den unetik aurrera.

3. Aurreko apartatuan aipaturiko eskubide bera izango du, mantenu gisa, eskubide hori euskal zuzenbide zibilak onartutako edozein mantenu-itunen bidez eskuratu duenak – bereziki, ondasun tronkalak trukaketaren bidez besterentzeko edo biziarteko errenta edo mantenua lortzeko–, edo mantenu-zama duen oinordetza-itunaren bidez, edota aurrekoa edo ondorengoa mantenua eskatzeko legezko egoeran geratu delako, baserria eta haren mendeko ondasunak seniparte-zenbaketatik kanpo geratu direlako, Gipuzkoan baserriaren eskualdaketa xedatzen duten arauen arabera.

4. Aurkako itunik ezean, etxeko

el mismo mediante cualquiera de los pactos de alimentos admitidos por el derecho civil vasco y, particularmente, los que pudieran tener lugar con ocasión de la enajenación de bienes troncales en permuta o para lograr renta vitalicia o alimentos, de pacto sucesorio con carga de alimentos, o por haber quedado el ascendiente o descendiente en situación legal de pedir alimentos por la exclusión del caserío y sus pertenecidos del cómputo legitimario, conforme a las normas que rigen la transmisión del mismo en Gipuzkoa.

4. Salvo pacto en contrario, todos los habitantes de la casa han de asumir la carga de contribuir, en función de su capacidad y posibilidades, al mantenimiento de la misma y la realización de las labores domésticas que sean necesarias, sin perjuicio del trabajo que puedan realizar terceros especialmente contratados para asistir a la familia en dichas tareas.

Artículo 9. Derecho de sepultura.

1. A efectos de la troncalidad, son bienes raíces la propiedad y demás derechos reales de disfrute que recaigan sobre las sepulturas en las iglesias, o sobre otros lugares de propiedad privada autorizados como lugar de enterramiento, si los mismos tienen consideración de bien raíz



biztanle guztiek lagundu behar dute, bakoitzaren gaitasunaren eta aukeren arabera, etxeko kargei eusten eta beharrezkoak diren etxeko lanak egiten, hargatik eragotzi gabe familiari zeregin horietan laguntzeko bereziki kontratatutako hirugarrenen lana.

9. artikulua. Hilobi-eskubidea.

1. Tronkalitatearen ondoreetarako, onibar dira elizetako hilobien gaineko jabetza eta gainerako lupertze-eskubide errealak, edo ehorzketa-leku gisa baimendutako jabetza pribatuko beste toki batzuen gainekoak, baldin eta lege honen arabera onibartzat jotzen badira. Titulartasun publikoko hilerrietako hilobi-eskubideek eta izaera horretako hilerrietako administrazio-emakidek, hala ere, indarrean dagoen administrazio-ordenamenduaren arabera dagozkien arauak beteko dituzte, eta ez dira egongo tronkalitatea arautzen duten arauen mende.

2. Hilobi-eskubide errealaren ondoreetarako, titularrak bere esku dituen hilotz, hilotz-hondar eta gorpuzkiak ehortzi ahal izango ditu lurzatian, dagokion baimenean ezarritako neurritan arte; ehortzokiak eraiki edo eraitsi ahal izango ditu, eta

conforme a esta Ley. Los derechos de sepultura en cementerios de titularidad pública y las concesiones administrativas que puedan otorgarse en cementerios de esta naturaleza, sin embargo, seguirán sus propias normas conforme al ordenamiento administrativo en vigor, sin estar sujetos a las normas que rigen la troncalidad.

2. A los efectos del derecho real de sepultura, el titular puede inhumar en la parcela los cadáveres, restos cadavéricos y restos humanos de quienes disponga, hasta la dimensión establecida en la correspondiente autorización, construir o derribar sepulcros y efectuar las exhumaciones, reducciones, reinhumaciones y traslados que considere, con las limitaciones que dispone este artículo y siempre en estricto cumplimiento de la normativa pública en materia de sanidad mortuoria vigente en cada momento.

3. Si el o la titular del derecho de sepultura dotase, donase o de otro modo transmitiese dicho derecho a algún descendiente suyo, los hijos e hijas no favorecidos por dicha transmisión tendrán título y derecho a poder mandar ser inhumados en esa fosa o sepulcro donde están sepultados sus padres, o madres, aunque tuvieran derecho a ser inhumados en otro lugar, sin que el nuevo adquirente pueda



egokitzat jotzen dituen desobiratze, erredukzio, berrehorzketa eta lekualdaketak egin ahal izango ditu, artikulua honek ezartzen dituen mugekin, eta betiere zorrozki betez une bakoitzean hilotzen sanitaterarloan indarrean dagoen araudi publikoa.

3. Hilobi-eskubidearen titularrak bere ondorengo bati ezkonsariz, dohaintzaz edo beste moduren batean eskualdatzen badio eskubide hori, eskualdatze horren onuradun ez diren seme-alabek titulua eta eskubidea izango dute beren gurasoak lurperatuta dauden hobi edo ehorztoki horretan ehorts ditzaten agintzeko, nahiz eta beste leku batean ehortsak izateko eskubidea izan; eta eskuratzailer berriak ezin izango die bere anai-arrebei ukatu hobi edo ehorztoki horretan ehortsak izatea askatasunez aukeratzeko eskubidea, betiere titularrari errespetatzen bazaio aukeratzen duen burualdea edo toki nagusia erabiltzeko eskubidea. Hala ere, eskuratzaileraren anai-arreba horien ondorengoek eta laugarren gradura arteko albokoek kasu honetan bakarrik izango dute leku horretan ehortsak izateko eskubidea titularraren borondatearen aurka: hilobi propiorik edo beste ehorztokirik ez dutenean.

negarle a sus hermanos y hermanas el derecho a elegir libremente el tener su sepultura en dicha fosa o sepulcro, siempre que se respete el derecho del titular a usar la cabecera o lugar principal que elija. Sin embargo, las y los descendientes de esos hermanos o hermanas del adquirente, y los colaterales hasta el cuarto grado, solo podrán gozar de ese mismo derecho a ser sepultados en ese lugar contra la voluntad del titular cuando no tengan sepultura propia o dónde hacerse inhumar en otro lugar.

4. Las parcelas exclusivas destinadas a sepultura y los demás derechos reales de disfrute a los que se refiere este artículo son inembargables, excepto por los créditos provenientes del saldo de precio de compra y de construcción de la parcela o de los sepulcros.

5. Si los bienes raíces a los que se refiere este artículo están vinculados a la casa familiar o al caserío por razón de su naturaleza o destino, sólo podrán ser transmitidos junto con el mismo, en los términos en los que dispone esta Ley.

CAPÍTULO 3. DE LAS SERVIDUMBRES SOBRE FINCAS E INMUEBLES.

SECCIÓN 1. De las servidumbres y los derechos de



4. Hilobitarako bakarrik diren lurzatiak eta artikulua honetan aipatzen diren gainerako lupertze-eskubide errealak ezin dira enbargatu, salbu eta lurzatiaren edo ehorztokien erosketa- eta eraikuntza-prezioaren saldotik eratorritako kredituengatik.

5. Artikulu honetan aipatutako onibarrak beren izaera edo xedea dela-eta familia-etxeari edo baserriari lotuta badaude, harekin batera baino ezin izango dira eskualdatu, lege honetan xedatutakoaren arabera.

3. KAPITULUA. FINKEN ETA HIGIEZINEN GAINEKO ZORTASUNAK.

1. ATALA. Igarotze-zortasunak eta -eskubideak.

10. artikulua. Bide-zorra.

1. Bide-zorra tituluaren bidez eskuratzen da, edo hogeituro urteko preskripzioaren bidez, edukitza publiko, baketsu eta etengabearen bitartez. Edukitzaren ondoretarako, edukitza-egintza hauek ez dira probetxugarriak izango: igarobidea erabiltzeko eskubidearen titulartasunetik kanpo gauzatzen direnak, eta lursailaren ugazabaren baimenarekin edo horren

paso.

Artículo 10. La servidumbre de paso.

1. La servidumbre de paso se adquiere en virtud de título o por la prescripción de veinte años mediante su posesión pública, pacífica y no interrumpida. No aprovechan para la posesión los actos de carácter posesorio no ejecutados en concepto de titular del derecho de utilización del paso, ni los ejecutados en virtud de licencia o por mera tolerancia del dueño de la heredad.

2. No obstante, el que por la fuerza entrare en la heredad de otra persona contra la voluntad del dueño o de quien la posea, o propiciase activamente el paso de terceras personas o animales en la misma forma, independientemente de otras penas o indemnizaciones que correspondan en Derecho, perderá por ello cualquier derecho o acción que tuviera, o pretendiera, al paso, o a la adquisición de la servidumbre que pudiera haber ganado con anterioridad.

3. El dueño del predio dominante podrá exigir, mediante la correspondiente indemnización, que se dé mayor anchura a la servidumbre de paso ya ganada, en la medida suficiente para cubrir todas las necesidades de dicho predio. El dueño del predio



jasamen hutsarekin gauzatzen direnak.

2. Hala ere, inoren lursailean indarrez sartzen denak, ugazabaren edo edukitzailearen borondatearen aurka, edota hirugarren pertsoneri edo animaliei hala igarotzea aktiboki errazten dienak, galdu egingo du bidearen edo zortasunaren gainean aurrez zeukan edo edukitzeko asmoa zeukan edozein eskubide edo akzio, alde batera utzita zuzenbidearen arabera zegokiokeen zigor edo kalte-ordaina.

3. Lur nagusiaren ugazabak, dagokion kalte-ordainaren bidez, jada irabazitako bidezorri zabalera handiagoa ematea exijitu ahal izango du, lur horren premia guztiak asetzeko beharrezkoa den neurrian. Lur nagusiaren ugazabak ahalmena du, orobat, bere kontura sendotze-obrak egiteko, baldin eta komenigarriak iruditzen bazaizkio lurra hobeto erabiltzeko eta ez badiote kalterik egiten zortasunpeko lurra ustiatzeari. Horretarako, aldezturik jakinarazi behar dio zortasunpeko lurraren ugazabari.

4. Bi finkaren arteko igarobide errepikaturik bada, bi finken jabeak ezarria, eta, ondoren, finka horietako bat besterentzen bada, igarobide hori titulutzat

dominante está también facultado para realizar a su costa las obras de afirmado que considere convenientes para su mejor utilización, y que no perjudiquen la explotación del predio sirviente, notificándolo previamente al dueño de éste.

4. La existencia de un paso reiterado entre dos fincas establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, siempre que estuviera soportado en la existencia de un signo aparente de la servidumbre o el uso continuara ininterrumpido con conocimiento de los dueños de ambos predios con posterioridad a la enajenación. Lo anterior no será de aplicación si, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, se hiciera desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura o, si dicho signo no existiera ni hubiera expresión alguna al respecto en el título, el uso se viese interrumpido por más de un año con posterioridad a la enajenación. Dentro del año siguiente a la enajenación, el propietario del predio dominante podrá compeler al dueño del predio sirviente a realizar una declaración de reconocimiento de la servidumbre o a la instalación de un signo aparente de la misma, pero de no



hartuko da zortasunak modu aktibo nahiz pasiboan bere horretan iraun dezan; betiere, zortasunaren ageriko zeinuren batean oinarritzen bada edo erabilerak etengabea izaten jarraitzen badu, eta besterentzearen ondoren lur bien ugazabak jakinaren gainean badaude. Aurrekoa ez da aplikatuko, baldin eta, bi finka horien gaineko jabetza banantzeko unean, haietako edozeinen besterentze-tituluan aurkakoa adierazi bada, edo, eskritura egiletsi baino lehenago, zeinu hori desagerrarazi bada, edota, zeinu hori existitzen ez denean, edo tituluan horri buruzko adierazpenik ez denean, erabilera urtebete baino gehiagoz eten bada besterendu ostean. Besterentzea egin eta hurrengo urtean, lur nagusiaren jabeak zortasunpeko lurraren ugazaba behartu dezake zortasuna aitortzeko adierazpen bat egitera edo zortasunaren ageriko zeinu bat jartzera; alabaina, gauza bietako bat ere egiten ez bada, uste izango da zortasunak ez duela aktibo jarraitu jabetza banandu ondoren.

5. Eraikinen bat egin edo konpontzeko ezinbestekoa bada materialak inoren lurretik igarotzea edo lur horretan aldambioak nahiz obrarako beste objektu batzuk jartzea, lur horren ugazaba behartuta dago

hacerse ninguna de ambas cosas, se presumirá que la servidumbre no ha continuado activa con posterioridad a la separación de la propiedad.

5. Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno, o colocar en él andamios u otros objetos para la obra, el dueño de este predio está obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irroque. El acarreo de materiales en ejercicio de esta servidumbre se habrá de realizar a la vista o con conocimiento del propietario o tenedor de la heredad. No se entenderá indispensable el acarreo o paso de materiales cuando haya camino razonable y conveniente para el mismo sin entrar en la heredad o predio ajenos.

6. El titular de una explotación agrícola, ganadera o forestal tendrá acción para exigir la extinción de la servidumbre de paso existente, cuando ello resulte de necesidades acreditadas, permanentes e ineludibles de dicha explotación, propias de los distintos modos de explotarla. Pero para suprimirla tendrá que ofrecer al predio dominante un paso alternativo de características equivalentes con el que permutar el existente.



adostasuna ematera, eta dagokion kalte-ordaina jasoko du, eragiten zaion kaltea dela-eta. Zortasun hori egikarituta materialak garraiatu behar badira, lursailaren jabea edo edukitzailea bertan dela edo jakinaren gainean dagoela egin beharko da garraioa. Materialak garraiatzea edo igarotzea ez da ezinbestekotzat joko, baldin eta horretarako bide arrazoizko eta egokia badago, inoren lursailetan edo lurretan sartu gabe.

6. Nekazaritza-, abeltzaintza- edo basogintza-ustiategi baten titularrak akzioa izango du lehendik dagoen bide-zorra azkentzea exijitzeko, ustiapenari lotutako premia egiaztatu, iraunkor eta saihetsezinak direla-eta, ustiatzeko era desberdinei lotuak. Alabaina, bide-zor hori kentzeko, antzeko ezaugarriak dituen ordezkotza igarobide bat eskaini beharko dio lur nagusiari, lehengoaren trukean.

11. artikulua. Lursailak ixteko eskubidea.

1. Landa-finka baten jabeak eskubidea du bere edukitzapeko lursaila ixteko, horma, zanga, heskai bizidun zein bizigabe nahiz beste edozein bide erabiliz.

2. Dena den, finkak dituen zortasunei kalterik egin gabe

Artículo 11. Derecho de cierre de heredades.

1. El propietario de una finca rústica tiene el derecho de cerrar la heredad que posee, por medio de paredes, zanjas, setos vivos o muertos, o de cualquier otro modo.

2. Sin embargo, el cierre habrá de realizarse, en todo caso, sin perjuicio de las servidumbres que afecten a la finca y sin afectar tampoco al uso público de los caminos o sendas, sean peoniles o de otro tipo, que puedan atravesar la misma, debiendo instalarse, en su caso, portillos, puertas, jalones, peldaños, escalones o cualquier otra forma aparente y permanente de vencer la valla, pared, zanja, seto vivo o muerto o cualquier otro medio que el propietario haya empleado para el cierre.

Artículo 12. Derecho de paso no lucrativo.

1. El propietario tiene el derecho de cerrar la heredad que posee conforme al artículo anterior, pero no puede reclamar compensación por el mero paso de los particulares para su uso no lucrativo, siempre que dichos particulares no generen riesgos claros para las personas, el ganado o los animales



egin beharko da itxitura, eta finka zeharkatzen duten bideen edo bidezidorren erabilera publikoari eragin gabe, horiek oinezkoentzako izan zein beste mota batekoak izan. Hala dagokionean, atakak, atea, zuinak, mailak edo eskailerak jarri beharko dira, edo beste edozein modu ageriko eta iraunkor, jabeak ipinitako hesia, horma, zanga, heskai bizi edo hila, edo ixteko erabili duen beste edozer gainditzeko.

12. artikulua. Irabazi-asmorik gabeko igarotze-eskubidea.

1. Jabeak eskubidea du bere edukitzapeko lursaila aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera ixteko, baina ezin du konpentsaziorik eskatu norbanakoak bertatik irabazi-asmorik gabe igarotze soilagatik, betiere norbanako horiek ez badute arrisku argirik sortzen pertsonentzat, ganaduarentzat edo etxeko animalientzat, eta ez badute ibilgailurik erabiltzen.

2. Norbaitek irabazi-asmorik gabeko igarotze-eskubidea erabiltzen badu, laborantzak edo landaketak errespetatu beharko ditu, eta, kalterik eraginez gero, kalte-ordaina eman beharko du.

3. Argi eta garbi identifikatutako bide publiko, bide, bidezidor, baso-pista edo bide-zor bat

domésticos y que no utilicen vehículo alguno.

2. Quien utilice el derecho de paso no lucrativo deberá respetar los cultivos e indemnizar los daños, si los causare.

3. Cuando exista una vía pública, camino, senda, pista forestal o servidumbre de paso claramente identificada, que atraviese o siga contigua a la heredad, el paso habrá de ser realizado preferentemente por dicho paso, salvo cuando el mismo resulte impracticable por razón no imputable a quien pretende hacer uso de este derecho. Cuando ello no sea posible, el paso debe darse por el punto menos perjudicial para la heredad y, en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia, desde el punto de entrada, al camino público.

4. Del mismo modo, exista dicho paso alternativo o no, o incluso aunque el paso alternativo resulte impracticable, lo previsto en este apartado no dará en ningún caso derecho a invadir o pasar sin consentimiento de los moradores por aquellos terrenos claramente delimitados e inmediatamente anejos a la vivienda que se usen como parte de la misma y tengan, por ello, consideración de morada o de extensión de la misma que merece igual protección.

5. Salvo cuando el propietario, estando presente, se alce



dagoenean, lursaila zeharkatu edo haren ondotik doana, ahal dela bertatik igaro beharko da, salbu eta, eskubide hori erabili nahi duenari egotzi ezin zaion arrazoiren bat dela kausa, ezinezkoa denean bertatik igarotzea. Hori posible ez denean, lursailari kalterik txikiena eragiten dion lekutik igaro beharko da, eta, erregela horrekin bateragarria den heinean, sarrera-puntutik bide publikora dagoen tarterik txikienetik.

4. Era berean, ordezkotza igarobide hori egon edo ez, are ordezkotza igarobidea erabili ezin denean ere, apartatu honetan aurreikusitakoak ez du inoiz eskubiderik emango argi eta garbi mugatuta eta etxebizitzaren ondo-ondoan dauden lurrak egoileen baimenik gabe inbaditzeko edo haietatik igarotzeko, lur horiek etxebizitzaren parte gisa erabiltzen direnean eta, beraz, bizilekutzat edo bizilekuaren hedaduratzat hartzen direnean eta haren babes bera merezi dutenean.

5. Jabea, bertan egonik, eskubide hori egikaritzearen aurka espresuki eta une horretan agertzen denean salbu, irabazi-asmorik gabeko igarotzea baimenarekin egin dela ulertuko da, eta inola ere ez da izango lege honetan aipatzen den bide-zorra

expresamente y en ese momento contra el ejercicio de este derecho, el paso no lucrativo se entenderá realizado con licencia y en ningún caso servirá de base para la prescripción de la servidumbre de paso a la que se refiere esta Ley.

6. Cuando el paso accidental en ejercicio de este derecho devenga reiterado, pretenda o pueda llegar a modificar el trazado de los pasos preexistentes, pueda llegar a afectar a la intimidad y al entorno inmediato de la vivienda, o de alguna otra manera se incumplan las condiciones previstas en este artículo, los propietarios o poseedores de la heredad podrán legítimamente oponerse a la entrada o paso por su propiedad que no cumpla estas condiciones, con los efectos previstos en el apartado segundo del artículo 10 (La servidumbre de paso).

Artículo 13. Servidumbres de paso, abrevadero o descansadero para animales silvestres.

1. Cuando por sus dimensiones o por su localización junto a otras fincas similares, una finca o sus pertenecidos se interpongan en el acceso de animales silvestres a

preskribatzeko oinarri.

6. Eskubide hori egikaritzuz gauzatutako halabeharrezko igarotze hori sarri egiten denean, lehendik dauden igarobideen trazadura aldatu nahi duenean edo alda dezakeenean, etxebizitzaren intimitateari eta ingurune hurbilari eragina diezaiokeenean, edo beste moduren batean artikulua honetan aurreikusitako baldintzak betetzen ez direnean, lursailaren jabeek edo edukitzaileek legitimoki aurka egin ahal izango diote haien jabetzan sartzeari edo bertatik igarotzeari, aipatu baldintzak betetzen ez badira, 10. artikulua (Bide-zorra) bigarren apartatuan aurreikusitako ondoreekin.

13. artikulua.

Basanimalientzako bide-zorrak eta edanleku- edo etzaleku-zortasunak.

1. Neurriengatik edo antzeko beste finka batzuen ondoan egoteagatik, finka bat edo haren mendeko ondasunak tartekatuz gero basanimaliak beren larre-, ehiza-, estalketa- edo edanleku-eremu naturaletarako duten bidean, edo bizi-ziklorako behar dituzten migrazio-bideetan, eta betiere beste bide publikorik edo igarobide librerik ez badago, bide-zor, edanleku-

sus zonas naturales de pasto, de caza, de apareamiento o abrevaderos, o en rutas migratorias necesarias para su ciclo vital, y siempre que no exista otra vía pública o de libre paso que lo permita, por iniciativa de cualquier administración pública con competencias en materia de promoción, gestión, defensa y protección del medio ambiente, ecología o gestión de espacios naturales protegidos, se podrá establecer una servidumbre de paso, abrevadero o descansadero a favor de esas especies animales.

2. Dicha servidumbre tendrá la consideración de servidumbre legal y de utilidad pública, y se regirá por las leyes y reglamentos especiales que disponga el ordenamiento y, en su defecto, por las disposiciones de esta Ley y por las normas de derecho supletorio a las que remite el artículo 3 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho civil vasco o norma que la sustituya.

SECCIÓN 2. Otras servidumbres legales especiales.

Artículo 14. Servidumbre de pecoreo y para el fomento de la polinización y la biodiversidad.

1. Los dueños de colmenas podrán requerir a los dueños de aquellas fincas sitas en el radio de pecoreo de sus abejas para que

edo etzaleku-zortasun bat ezarri ahal izango da animalia-espezie horien alde, ingurumen-sustapen, kudeaketa, babesaren, ekologiareneko naturagune babestuen kudeaketaren arloan eskumenak dituen edozein administrazio publikoren ekimenez.

2. Zortasun hori legezko eta onura publikoko zortasuntzat hartuko da, eta ordenamenduak xedatutako lege eta erregelamendu bereziek arautuko dute, eta, halakorik ezean, lege honen xedapenek eta Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 3. artikuluan aipaturiko zuzenbide osagarriko arauak edo haien ordezkoeak.

2. ATALA. Beste lege-zortasun berezi batzuk.

14. artikulua. Loreketa-zortasuna eta polinizazioa eta biodibertsitatea sustatzeko zortasuna.

1. Erlauntzen ugazabek hau eskatu ahal izango dute bere erleen loreketa-erradioan dauden finken ugazabei: erlauntzarentzat eta beste espezie polinizatzaile batzuentzat hazkurria egotea errazten duten landare ezti-emaileen espezieak landa ditzatela eraiki edo landu gabeko lurretan, finkaren

plantan, en los terrenos sin construir ni labrar que queden a un metro hacia adentro de las lindes de la finca, o en los pasos y zonas de abrevadero o descansadero de ganado o de animales silvestres, especies de plantas melíferas que favorezcan la existencia de pasto para su colmena y para otras especies polinizadoras, indemnizando al dueño o dueña del predio sirviente por el coste de dicha plantación.

2. Los desbroces y podas de esas zonas, así como el uso de insecticidas y pesticidas, particularmente en las épocas de floración, habrán de hacerse sin perjuicio de esta servidumbre, so pena de deber de indemnizar al predio o predios dominantes en proporción al perjuicio causado.

3. Cuando así se establezca expresamente, y sea debidamente indemnizado, los dueños de los predios sirvientes sometidos a esta servidumbre de pecoreo habrán de cuidar, así mismo, que las zonas afectadas por dicha servidumbre no estén sometidas a niveles excesivamente altos de contaminación lumínica en horarios nocturnos por culpa de instalaciones o puntos de luz propias.

4. El mismo derecho para requerir el establecimiento de esta servidumbre de pecoreo, y para exigir la indemnización por los



mugetatik metro batera barrurantz geratzen badira, edo abelburuen edo basanimalien igarobide, edanleku edo etzalekuetan. Erlauntzen ugazabek kalte-ordaina emango diete zorpeko lurren jabeei, landaketa horrek eragindako kostuagatik.

2. Alde horietan sastrakak kentzean eta inausketak egitean, eta intsektizidak eta pestizidak erabiltzean, loraldietan batik bat, ez zaio zortasunari kalterik egingo; bestela, eragindako kaltearen neurriko ordaina eman beharko zaio lur nagusiari.

3. Espresuki hala ezartzen denean, eta kalte-ordaina behar bezala ematen, loreketa-zortasun horren mende dauden zorpeko lurren ugazabek kontu egin beharko dute, era berean, zortasun horren eraginpeko eremuek gehiegizko argi-kutsadurarik jaso ez dezaten gaueko orduetan, bertako argi-instalazio edo -puntuen ondorioz.

4. Loreketa-zortasun hori ezartzea eskatzeko eta zortasunari kalte egiten dioten sastraka-kentze edo inausketengatik edo argi-kutsaduraren mailengatik kalte-ordainak exijitzeko eskubide bera izango du, onura publikoko arrazoiak direla eta, edozein administrazio publikok, baldin eta eskumenik badu

desbroces o podas que la perjudiquen, o por los niveles de contaminación lumínica, asistirá, en tal caso por razón de utilidad pública, a cualquier administración pública con competencias en materia de promoción, gestión, defensa y protección del medio ambiente, ecología o gestión de espacios naturales protegidos, en el radio de pecoreo de las especies polinizadoras que puedan habitar esos espacios.

Artículo 15. Servidumbres a favor de la preservación del paisaje

1. Dentro de las actuaciones específicas e integradas que sean requeridas para la conservación de los valores de los paisajes que, por su carácter natural o cultural lo merezcan; para el mantenimiento, mejora y restauración de los paisajes en el ámbito rural; para la mejora paisajística del ámbito urbano, especialmente de las periferias y de las vías de acceso a los núcleos de población; o para la articulación armónica de los paisajes, con una atención particular hacia los paisajes más accesibles para el conjunto de la población, así como los espacios de contacto entre los ámbitos urbano y rural y entre los ámbitos terrestre y marino, las administraciones competentes podrán imponer a los propietarios de fincas y edificios servidumbres



ingurumen-sustapen, -
kudeaketa, -defentsa eta -
babesaren, ekologiaren edo
naturagune babestuen
kudeaketaren arloan. Eremu
horietan bizi diren espezie
polinizatzaileen loreketa-
erradioa hartuko du zortasunak.

15. artikulua. Paisaia

zaintzearen aldeko zortasunak.

1. Administrazio eskudunek zortasun zehatzak inposatu ahal izango dizkiete finka eta eraikinen jabeei, batzuen eta besteen eraikuntza-ezaugarriak eta kanpo-itxura direla-eta, eta kalte-ordaina emango diote zorpeko lurraren ugazabari, zortasun horiek gauzatzeko beharrezkoak diren obren edo esku-hartzeen kostuagatik eta zortasun horien ondorioz eraikuntza-, ustiapen- edo erabilera-eskubideak galtzeagatik, xede hauetarako egin beharreko jarduketa espezifikoa eta integratuen barruan: beren izaera natural edo kulturalagatik hala merezi duten paisaien balioei eustea; landa-eremuko paisaiak mantendu, hobetu eta lehengoratzea; hiri-eremuko paisaia hobetzea –batez ere aldirietakoa eta biztanleguneetara iristeko bideetakoa–; edo paisaiak harmoniaz antolatzea, arreta

concretas relativas a las características constructivas y apariencia externa de las unas y otros, indemnizando al dueño o dueña del predio sirviente por el coste de las obras o intervenciones que sean necesarias para su cumplimiento y por la pérdida de derechos edificatorios, de explotación o de uso que dichas servidumbres comporten.

2. Las servidumbres a las que hace referencia este artículo deben estar previamente identificadas en los planes de acción del paisaje correspondientes, que a su vez han de estar basados en los correspondientes catálogos del paisaje y en las determinaciones del paisaje extraídas de los mismos desarrollando objetivos específicos de calidad paisajística. Los estudios de integración paisajística que las correspondientes normas administrativas impongan elaborar a fin de considerar las consecuencias que tiene sobre el paisaje la ejecución de proyectos de obras y actividades, deben contener una estimación pormenorizada del coste de la indemnización por la eventual pérdida de derechos edificatorios, de explotación o de uso que las servidumbres a las que este artículo hace referencia vayan a comportar a los propietarios por ellas afectadas.



berezia emanda biztanleria osoak irisgarrien dituen paisaiei, bai eta hiri- eta landeremuen arteko eta lurreko eta itsasoko eremuen arteko kontaktu-eremuei ere.

2. Artikulu honetan aipaturiko zortasunak aldeztu aurretik identifikatuta egon behar dira dagozkien paisaiaren ekintza-planetan, eta plan horiek, aldi berean, dagozkien paisaiakatalogoetan eta horietatik eratorritako paisaiazehaztapenetan oinarritu behar dira eta paisaia-kalitateko helburu espezifikoak garatu behar dituzte. Obra- eta jarduera-proiektuak gauzatzeko paisaiaren gainean izango dituen ondorioak aintzat hartzeko xedez administrazio-arauek eginarazitako paisaiaintegrazioaren azterlanetan, artikulu honetan aipaturiko zortasunek jabeen eraikitze-, ustiapen- edo erabilera-eskubideetan eragindako balizko galeragatik kalte-ordainaren kostuaren zenbatespen xehatua jaso beharko da.

16. artikulua. Energia berriztagarriak sortzeko, eraldatzeko edo biltegitratzeko instalazioen aldeko zortasunak.

Artículo 16. Servidumbres a favor de instalaciones de generación, transformación o almacenamiento de energías renovables

1. El predio que, por haberse puesto de manifiesto en la evaluación de la implantación de energías renovables contenida en el estudio de sostenibilidad energética correspondiente a los instrumentos de ordenación del territorio o de planeamiento urbanístico que le afecten, en la auditoría energética previa a cualquier reforma del edificio o en los estudios para la instalación de sistemas de autoconsumo, pueda acreditar la necesidad o conveniencia suficiente del establecimiento de una servidumbre en su favor que tenga por objeto la instalación de sistemas de producción, transformación o almacenamiento de energías renovables o de autoconsumo podrá requerir, de cualquiera de los predios colindantes o intermedios, el establecimiento de la servidumbre que sea técnicamente acorde a dicha necesidad o conveniencia, previa indemnización por el perjuicio que se les irroge.

2. La necesidad o conveniencia suficiente implica proporcionalidad entre el beneficio obtenido y el perjuicio irrogado, de tal forma que la cuantificación del primero sea, cuando menos, superior a la de la indemnización



1. Lur batek bere aldeko zortasun bat ezartzeko behar besteko premia edo komenigarritasun dagoela egiazta dezakeenean, zortasunaren xedea izaki energia berriztagarriak ekoizteko, eraldatzeko edo biltegitratzeko edo autokontsumorako sistemak instalatzea, premia edo komenigarritasun horrekin teknikoki bat datorren zortasun bat ezartzea eskatu ahal izango dio mugakidea edo bitartekoa den lurretako edozeini, eragiten zaion kalteagatik kalte-ordaina eman ondoren. Premia edo komenigarritasun hori egiaztatu ahal izango da hala erakutsi dutelako energia berriztagarriak ezartzeari buruzko ebaluazioak —lurralde-antolamenduko edo hirigintza-plangintzako tresnei dagokien energia-jasangarritasun azterlanean jaso—, eraikinaren edozein erreforma egin aurreko auditoretza energetikoak edo autokontsumo-sistemak ezartzeko azterlanek.

2. Behar besteko premiak edo komenigarritasunak proportzionaltasuna eskatzen du lortutako onuraren eta eragindako kaltearen artean; hala, onuraren kuantifikazioak, gutxienez, handiagoa izan beharko du dagokion kalte-ordainarenak baino.

correspondiente. Esta proporcionalidad se vinculará, así mismo, a la duración del tiempo necesario para llevar a cabo la amortización de la instalación, que habrá de indicarse específicamente en la solicitud de establecimiento de la servidumbre.

3. En todo caso, los dueños de cualquier finca susceptible de verse afectada por este artículo están sujetos a una servidumbre de estudio en virtud de la cual, previa indemnización y siempre de la forma que resulte menos gravosa, habrán de permitir el acceso a su finca a las autoridades públicas y dueños predios que deban realizar los estudios a los que se refiere el apartado primero o que motivadamente pretendan establecer en su finca cualquiera de las instalaciones a las que se refiere este artículo, al objeto de que pueda llevar a cabo las mediciones y reconocimientos que resulten necesarios para ello, así como a soportar la ocupación temporal o el emplazamiento y circulación de maquinarias y vehículos, por el tiempo que resulte necesario para la construcción, la instalación o la puesta en funcionamiento de los equipos y aparatos correspondientes.

4. Tendrán esta consideración de servidumbre legal en interés de particulares las servidumbres de



Proporzionaltasun hori, era berean, instalazioa amortizatzeko behar den denboraren iraupenari lotuko zaio. Iraupen hori berariaz adierazi beharko da zortasuna ezartzeko eskaeran.

3. Nolanahi ere, artikulua honen eraginpean egon daitezkeen finken ugazabak azterketa-zortasun baten mende daude. Azterketa-zortasun horren kariaz, jabe horiek, kalte-ordaina jaso ondoren, eta betiere kalterik gutxien eragiteko moduan, beren finkan sartzen utzi beharko diete lehenengo apartatuan aipaturiko azterlanak egin behar dituzten agintari publikoei eta lurren ugazabei, edo artikulua honetan aipaturiko instalazioetatik edozein bere finkan ezarri nahi dutenei, horretarako beharrezkoak diren neurketak eta azterketak egin ahal izan ditzaten; halaber, onetsi beharko dute makinak eta ibilgailuak aldi baterako bertan egotea eta joan-etorrian ibiltzea, kasuan kasuko ekipamenduak eta aparatuak eraiki, instalatu edo martxan jartzeko behar den denboran.

4. Partikularren intereserako legeko zortasuntzat hartuko dira energia ekoizteko edo biltegitratzeko instalazio minihidraulikoak hornitzera bideraturiko uharkako zurkaitz-zortasunak eta akueduktu-

estribo de presa y la servidumbre de acueducto destinadas a servir instalaciones minihidráulicas de producción o de almacenamiento de energía, cuya regulación se completará por lo dispuesto en los artículos 554 y 557 a 561 del Código civil. Lo previsto en este apartado no será en ningún caso de aplicación a la expropiación forzosa de bienes o derechos en materia de aprovechamientos hidroeléctricos que se justifiquen por razones de utilidad pública, que siguen estando bajo lo dispuesto por la Ley 10/1966, de 18 de marzo, de expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.

5. También tendrán esta consideración las servidumbres solares destinadas a servir instalaciones fotovoltaicas de generación de energía eléctrica o de calor por medio de la transformación de la luz solar. Cuando la servidumbre solar a que este apartado hace referencia implique labores periódicas de poda o de mantenimiento a cargo del predio sirviente, junto a la indemnización por su establecimiento, el predio dominante habrá de compensar las mismas, bien mediante el compromiso de sufragar su coste efectivo, bien mediante el establecimiento de una cuota periódica fija a favor del predio sirviente. La servidumbre debe, en todo caso, incluir, junto con la descripción de ambos predios, las



zortasunak. Horien arauketa Kode Zibilaren 554. artikuluan eta 557. artikulutik 561.era artekoetan xedatutakoarekin osatuko da. Apartatu honetan aurreikusitakoa ez zaio inola ere aplikatuko onura publikoko arrazoiek justifikaturiko aprobetxamendu hidroelektrikoen arloko ondasunen edo eskubideen nahitaezko desjabetzeari. Halakoek Instalazio elektrikoen arloko nahitaezko desjabetzeari eta zehapenei buruzko martxoaren 18ko 10/1966 Legean xedatutakoaren mende egoten jarraituko dute.

5. Izaera hori bera izango dute eguzki-argia eraldatuz energia elektrikoa edo beroa sortzeko instalazio fotovoltaiakoak hornitzera bideraturiko eguzki-zortasunek. Apartatu honetan aipaturiko eguzki-zortasunak aldizkako inausketa- edo mantentze-lanak egin beharra dakarkionean zorpeko lurrari, lur nagusiak, zortasuna ezartzeagatiko kalte-ordainaz gain, konpentsazioa eman beharko du lan horien truke, dela lan horien kostu efektiboa ordaintzeko konpromisoa hartuz, dela zorpeko lurraren aldeko kuota periodiko finko bat ezarritz. Zortasunak, bi lurren deskribapenarekin batera, beste alderdi hauek ere zehaztu beharko ditu: eguzki-argitan egon behar duen eremuaren dimentsioak eta angelu bertikal

especificaciones de las dimensiones y los ángulos verticales y horizontales del espacio que debe permanecer abierto a la luz solar, las horas del día en fechas específicas durante las cuales la luz solar directa no puede ser obstruida o una combinación de estas descripciones, como forma de concretar las restricciones de altura de cualquier estructura o planta del predio sirviente. Esta servidumbre tendrá como finalidad exclusiva el acceso solar con fines de obtención de energía, sin perjuicio de lo que puedan pactar las partes.

6. En virtud de la servidumbre de vientos o servidumbre eólica se determinarán los espacios del predio dominante que deben quedar abiertos al paso del viento en función de la orientación de los mismos, así como el vuelo y las distancias que han de dejarse expeditas para el paso de las palas y el buen funcionamiento general del aerogenerador o medio que emplee la correspondiente instalación eólica.

7. Serán supletorias a lo previsto en los dos apartados anteriores las normas referentes a las servidumbres de luces y vistas contenidas en los artículos 585 y 591 del Código civil, cuando su naturaleza se acomode a la finalidad de la servidumbre correspondiente.



eta horizontalak, data zehatzetan eguzki-argi zuzena egunaren zein ordutan ezin den oztopatu, edo deskribapen horien konbinazioa, zorpeko lurreko edozein egitura edo instalazioren altuera-murrizketak zehazteari begira. Zortasun horren helburu bakarra energia eskuratu ahal izateko eguzki-sarbidea lortzea izango da, ezertan eragotzi gabe alderdiek hitzar dezaketena.

6. Haize-zortasunaren edo zortasun eolikoaren kariaz, lur nagusian haizea igarotzeko zabalik geratu behar diren eremuak zehaztuko dira, haien orientazioaren arabera, baita palak igarotzeko eta aerosorgailuak edo dagokion instalazio eolikoak erabiltzen duen bitartekoak oro har ondo funtzionatzeko libre utzi behar diren hegal eta distantziak ere.

7. Aurreko bi apartatuetan ezarritakoaren osagarri izango dira Kode Zibilaren 585. eta 591. artikuluetan argi-bisten zortasunei buruz jasotako arauak, haien izaera dagokion zortasunaren helburuarekin bat datorrenean.

8. Izaera hori bera izango dute instalazio geotermikoak ezartzeko beharrezkoak diren zortasunek ere, barnean hartuta lurpeko putzuak, begiztak edo zirkuituak ezartzeko balio dutenak. Nolanahi ere, ezartzen

8. También gozarán de esta consideración las servidumbres que resulten necesarias para el establecimiento de instalaciones geotérmicas, incluyendo las que sirvan para el establecimiento de pozos, bucles o circuitos subterráneos. En cualquier caso, los pozos, circuitos o bucles que se establezcan habrán de respetar o conciliarse con las conducciones, sótanos, pozos sépticos o instalaciones soterradas que ya existan en el predio sirviente y la servidumbre deberá incluir una descripción de un plan de control de sedimentos o aguas pluviales que puedan derivar de la instalación.

9. Las servidumbres a las que se refieren los apartados anteriores se podrán completar, cuando la energía generada se destine al servicio público o sea necesaria su conexión de la instalación a la red general y pública, con una servidumbre de paso de energía eléctrica para el establecimiento de instalaciones de producción, transformación, transporte y distribución de dicha energía. La servidumbre de paso de energía eléctrica así establecida, se regirá por lo dispuesto en la Ley 10/1966, de 18 de marzo, de expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas y la normativa a la que aquella se remite, mientras no se apruebe una normativa específica vasca o estatal que la sustituya.



diren putzu, zirkuitu edo begiztek zorpeko lurrian lehendik dauden eroanbideak, sotoak, putzu septikoak edo lurpeko instalazioak errespetatu beharko dituzte, edo haiekin uztartu beharko dira, eta zortasunak instalazioetatik erator daitezkeen sedimentuak edo euri-urak kontrolatzeko plan baten deskripzio bat jaso beharko du.

9. Sortutako energia zerbitzu publikora bideratzen denean edo instalazioa sare orokor eta publikora konektatu behar denean, aurreko apartatuetan aipaturiko zortasunak energia elektrikoaren bide-zor batekin osatu ahal izango dira, energia hori ekoizteko, eraldatzeko, garraiatzeko eta banatzeko instalazioak ezartzeari begira. Horrela ezarritako energia elektrikoaren bide-zorra Instalazio elektrikoaren arloko nahitaezko desjabetzeari eta zehapenei buruzko martxoaren 18ko 10/1966 Legean eta lege horrek aipaturiko araudian xedatutakoaren mende egongo da, Euskal Autonomia Erkidegoan edo Estatuan horren ordezkotako araudi espezifiko bat onetsi artean.

10. Artikulu honetan aipatzen diren zortasun guztiak baldintzapekoak dira, Kode Zibilaren 546. artikulua zentzuan; izan ere, zortasun horien existentzia eta iraupena

10. Todas las servidumbres a las que se refiere este artículo son condicionales en el sentido del artículo 546 del Código civil, en tanto su existencia y duración está necesariamente anudada a la realización de los correspondientes estudios o trabajos de emplazamiento, y a la efectiva actividad de generación, almacenamiento o transformación de energía renovable. En tal sentido, las servidumbres se extinguirán, además de por las razones a las que alude el citado artículo del Código civil, por el cese no justificado de la actividad correspondiente por más de la mitad del tiempo necesario para amortizar la instalación, que se entenderá como la realización de la condición resolutoria a la que la servidumbre se anuda.

11. Así mismo, sin perjuicio de la posibilidad de modificación o redención convenida de la servidumbre desde el mismo momento en que ésta nazca, una vez pueda considerarse económicamente amortizada la instalación de generación, almacenaje o transformación del predio dominante el dueño del predio sirviente que pretenda realizar cualquier desarrollo, explotación o edificación en su propiedad que colisione con una servidumbre existente, podrá instar también la redención forzosa de la misma, ofreciendo sufragar dos tercios del coste de traslado o sustitución de la



nahitaez lotuta dago dagozkion kokapen-azterlan edo -lanak egitearekin, bai eta energia berriztagarria sortzeko, biltegiratzeko edo eraldatzeko jarduera benetan gauzatzearekin ere. Horrenbestez, zortasunak azkendu egingo dira, Kode Zibilaren aipaturiko artikuluan zehazturiko arrazoiengatik ez ezik, dagokion jarduerari justifikaziorik gabe uzteagatik ere, instalazioa amortizatze behar den denboraren erdian baino gehiagoan; halakoetan, zortasunari uztarturiko baldintza suntsiarazlea jazo dela ulertuko da.

11. Era berean, ezertan galarazi gabe zortasuna sortzen den unetik bertatik aldaraztea edo luditzea adosteko aukera, ekonomikoki amortizatutzat jo daitekeenean lur nagusiko sortze-, biltegiratze- edo eraldatze-instalazioa, zorpeko luraren ugazabak, bere jabetzan edozein garapen, ustiapen edo eraikuntza egin nahi duenean eta dagoen zortasun batekin talka egiten duenean, zortasun hori nahitaez luditzea ere eskatu ahal izango du, instalazioa bere lurrian edo lur nagusian lekualdatzeko edo beste batekin ordezteko kostuaren bi heren ordaintzeko eskaintza eginez, baldin eta, bideragarria izanik, pareko efizientzia-aprobetxamendua ahalbidetzen

instalación por otra o a otro lugar, en su predio o en el predio dominante, que siendo viable permita un aprovechamiento de eficiencia equiparable o cuya capacidad no se vea disminuida por el desarrollo previsto.

CAPÍTULO 4. LA EXPLOTACIÓN DEL CASERÍO Y LA APROPIACIÓN DE LOS FRUTOS NATURALES, INDUSTRIALES Y CIVILES

Artículo 17. Propiedad y explotación de fincas, inmuebles y bienes inertes.

1. La apropiación, posesión y transmisión de fincas e inmuebles y su explotación para la obtención de rentas, frutos y rendimientos, y la de los bienes muebles afectos a dicha explotación, se regirán por los actos y negocios jurídicos de quienes sobre ellos tengan disposición, sin perjuicio de lo dispuesto en esta Ley y las demás normas de derecho civil y administrativo que resulten de aplicación.

2. Cuando no exista ningún acto de disposición, negocio jurídico o norma que lo disponga de otra manera conforme al apartado anterior, la propiedad de los bienes a los que se refiere este artículo da derecho por accesión a todo lo que ellos producen físicamente, o se les une o incorpora, natural o



badu edo aurreikusitako garapenak haren gaitasuna murrizten ez badu.

4. KAPITULUA. BASERRIA USTIATZEA ETA FRUITU NATURAL, INDUSTRIAL ETA ZIBILEZ JABETZEA

17. artikulua. Finken, higiezin eta ondasun geldoen gaineko jabetza eta horiek ustiatzea.

1. Finka eta higiezin eskuratzea, edukitza eta eskualdatzea, eta haien ustiapena errenta, fruitu eta etekinak lortzeko, bai eta ustiapen horri atxikitako ondasun higigarriena ere, horiek xedatzeko gaitasuna dutenen egintza eta negozio juridikoek eraenduko dituzte, hargatik eragotzi gabe lege honetan eta aplikatzekoak diren zuzenbide zibileko eta administrazio-zuzenbideko gainerako arauetan xedatutakoa.

2. Aurreko apartatuaren arabera besterik xedatzen duen egintzarik, negozio juridikorik edo araurik ez dagoenean, artikulua honetan aipaturiko ondasunen gaineko jabetzak

artificialmente, en concepto de frutos naturales o industriales.

3. El precio del arrendamiento de tierras o de derechos de producción y autorizaciones administrativas de cultivo; el importe de rentas perpetuas, vitalicias u otras análogas; las subvenciones, ayudas, pagos, primas u otras medidas de efecto equivalente a las que se pueda tener derecho por la titularidad o posesión del bien; los dividendos que repartan las sociedades en las que se participe, sobre las que se ostente la titularidad directa, o que deriven de los negocios jurídicos realizados sobre cualquiera de los anteriores; así como las asignaciones de cuotas, adjudicaciones de terrenos de los fondos de suelo agrario, suertes y adjudicación de frutos de bienes comunales vinculados a la propiedad o posesión y similares, tendrán consideración de frutos civiles.

4. Las prescripciones de carácter consuetudinario que, según las correspondientes ordenanzas y normas de derecho público, regulen los aprovechamientos y la racional utilización de las infraestructuras comunales existentes como chabolas, caminos, abrevaderos y demás, a las que los titulares o poseedores de una finca tengan derecho en virtud de esa misma titularidad, se interpretarán y aplicarán, en relación con cualquier negocio



eskubidea ematen du, akzesioaren ondorioz, ondasunon produktu fisiko guztien gainean, eta ondasunoi berez nahiz modu artifizialean lotu edo erantsitako gaien gainean ere, fruitu natural edo industrial gisa.

3. Honako hauek fruitu zibiltzat hartuko dira: lurren edo ekoizpen-eskubideen errentamenduaren eta lugintzarako administrazio-baimenen prezioa; betiereko, biziarteko edo antzeko errenten zenbatekoa; dirulaguntzak, laguntzak, ordainketak, primak edo ondorio baliokidea duten beste neurri batzuk, haietarako eskubidea badago ondasunaren titulartasunagatik edo edukitzagatik; parte hartzen den sozietateek edo zuzeneko titulartasunpekoek banatzen dituzten dibidenduak, edo aurreko edozeinen gainean egindako negozio juridikoetatik eratorritakoak direnean; bai eta kuoten adjudikazioak, nekazaritza-lurren funtsetako lursailen adjudikazioak, sortak eta jabetzari edo edukitzari lotutako herri-ondasunen fruituen eta antzekoen adjudikazioak ere.

4. Finka baten titularrek edo edukitzaileek, titulartasun horren beraren ondorioz, eskubidea dutenean lehendik dauden herri-azpiegituren gainean (hala nola txabolen,

jurídico de carácter civil al que afecten, conforme a las normas previstas en esta Ley y los principios generales que inspiran el Derecho civil vasco.

5. La cesión a terceros o a fondos de suelo agrario de los aprovechamientos y derechos de uso sobre terrenos comunales y ondazilegis de los que sea titular el propietario o propietaria de un caserío, o su arrendatario o arrendataria, por cualquiera de los negocios jurídicos a los que alude la presente Ley, estará condicionada por el respeto a las ordenanzas, normas forales y demás normas de derecho público que disciplinen el régimen de explotación, cesión o transmisión de dichos derechos.

Artículo 18. Propiedad y explotación de animales, plantas y otros seres vivos.

1. La apropiación, posesión y transmisión de animales, plantas y otros seres vivos se regulará por las normas de derecho civil común en tanto no se oponga a las especialidades a las que se refiere el presente artículo, u otras normas que se aprueben en desarrollo del mismo o por aplicación de las fuentes propias



bideen, edanlekuen eta bestelako en gainean), kasuan kasuko ordenantzen eta zuzenbide publikoko arauen arabera horien aprobetxamenduak eta erabilera arrazionala arautzen dituzten ohiturazko aginduak lege honetan aurreikusitako arauen eta euskal zuzenbide zibilaren oinarri diren printzipio orokorren arabera interpretatu eta aplikatuko dira, eragiten dioten izaera zibileko edozein negozio juridikori dagokionez.

5. Baserri baten jabeak edo errentariak bere titulartasunaren pean baditu herri-lurren eta ondazilegien gaineko aprobetxamenduak eta erabilera-eskubideak, eta hirugarrenei edo nekazaritzalurren funtsei laga nahi badizkie lege honetan aipaturiko negozio juridikoetako edozeinen bidez, lagapen horretan errespetatu egin beharko dira eskubide horiek ustiatzeko, lagatzeko edo eskualdatzeko araubidea osatzen duten ordenantzak, foru-arauak eta zuzenbide publikoko gainerako arauak.

18. artikulua. Animalien, landareen eta beste izaki bizidun batzuen gaineko jabetza eta horiek ustiatzea.

1. Animaliak, landareak eta beste izaki bizidun batzuk eskuratzean, edukitzean eta

del derecho civil vasco.

2. El régimen jurídico de los bienes y de las cosas solo les será aplicable a los animales en la medida en que sea compatible con su naturaleza o con las disposiciones destinadas a su protección. El régimen aplicable a la posesión de los animales salvajes, silvestres, domesticados o domésticos se aplicará analógicamente a los demás seres semovientes, salvo en cuanto no resulte compatible con su propia naturaleza.

3. El régimen aplicable a plantas, hongos, bacterias, algas, protozoos u otros seres vivos de estructura sencilla será el mismo que el que sea de aplicación a las cosas, salvo en cuanto pueda verse limitado por normas específicas de protección por el riesgo que dicho régimen de propiedad pueda suponer para la especie, por el régimen particular de protección de un espécimen determinado o por el riesgo que la misma pueda suponer para el ser humano o para otros seres vivos.

4. También se regirá por el régimen aplicable a las cosas la apropiación, posesión y transmisión de animales, plantas y seres ya muertos o de partes de los mismos no susceptibles de vida autónoma, sin perjuicio de las normas higiénico sanitarias que en su caso resulten aplicables.



eskualdatzean zuzenbide zibil erkideko arauak aplikatuko dira, aurka egiten ez badiete artikulua honetan aipaturiko berezitasunei edo artikulua hori garatuz edo zuzenbide zibilaren berezko iturriak aplikatuz onesten diren beste arau batzuei.

2. Ondasunen eta gauzen araubide juridikoa animaliei aplikatuko zaie, baldin eta haien izaerarekin edo haiek babesteko xedapenekin bateragarria bada. Animalia basatien, basanimalien, animalia etxekotuen edo etxeko animalien edukitzari aplikatzen zaien araubidea analogikoki aplikatuko zaie berez dabiltzan gainerakoei, salbu eta haien izaerarekin bateraezina bada.

3. Landareei, onddoei, bakterioei, algei, protozooei edo egitura bakuneko beste izaki bizidun batzuei aplikatzeko araubidea gauzei aplikatzen zaien berbera izango da, babes-arau espezifikoek muga dezaketena izan ezik, aintzat hartuta jabetza-araubide horrek espeziearentzat ekar dezakeen arriskua, espezimen jakin bat babesteko araubide berezia edo horrek gizakiarentzat edo beste izaki bizidunentzat ekar dezakeen arriskua.

4. Gauzei aplikatzeko araubideak eraenduko ditu, halaber, jada hilda dauden animalia, landare eta izakien

5. Son frutos naturales las producciones espontáneas de las plantas, hongos y demás seres adheridos a la tierra, los productos extraídos de los animales y seres vivos que hayan sido objeto de apropiación o posesión, formen o no parte de una empresa agropecuaria o industrial, y los derivados de su capacidad reproductiva.

6. A los efectos de lo previsto en esta Ley, se entenderán afectos a la explotación del caserío todos los anteriores que objetivamente sirvan a la explotación y que, conforme esta dispone, tengan la consideración de bien raíz, salvo que, conforme a las remisiones que realiza este artículo, les deba ser de aplicación un régimen legal especial y específico.

Artículo 19. Régimen especial de los animales de compañía.

1. El régimen aplicable a los animales de compañía y aquellos hacia los que el dueño o dueños hayan podido desarrollar un particular vínculo afectivo será el que dispongan las leyes, en atención, en su caso, a dicho vínculo y al interés o bienestar del animal.

2. A falta de acuerdo unánime entre los condueños sobre la división del animal de compañía en régimen de copropiedad o de sus crías, el destino del animal podrá ser resuelto, siempre en



edo bizitza autonomorik izateko gai ez diren haien zatien jabetza, edukitza eta eskualdatzea, hargatik eragotzi gabe kasuan-kasuan aplikatu beharreko higie- eta osasun-arauak.

5. Fruitu naturalak dira landareek, ondoek eta lurrari atxikitako gainerako izakiek berez ematen dituzten gaiak, jabetzan edo edukitzean izan diren animalietatik eta izaki bizidunetatik ateratako produktuak –nekazaritzako, abeltzaintzako edo industriako enpresa batekoak izan edo ez–, eta haien ugaldaren ondoriozkoak.

6. Lege honetan aurreikusitakoaren ondoretarako, baserriaren ustiapenari lotutzat hartuko dira objektiboki ustiapenaren zerbitzura dauden eta lege honen arabera onibartzat jotzen diren aurreko guztiak, salbu eta, artikulua honek egiten dituen aipamenean arabera, lege-araubide berezi eta espezifiko bat aplikatu behar bazaie.

19. artikulua. Lagun egiteko animalien araubide berezia.

1. Lagun egiteko animaliei eta ugazabarekin edo ugazabekin lotura afektibo berezia izan

atención a lo previsto en el apartado anterior, mediante el recurso a la mediación, al arbitraje o a otros métodos de resolución de conflictos o, en última instancia, acudiendo a la tutela de los órganos jurisdiccionales para que decidan.

3. Lo mismo será de aplicación, a falta de disposición testamentaria que resulte de aplicación o si la situación no pudiera resolverse en tiempo por aplicación de las que rigen la sucesión intestada, si más de un heredero reclama el animal de compañía y no hay acuerdo unánime sobre el destino del mismo.

4. Los acuerdos válidamente alcanzados y formalizados por cualquiera de los instrumentos a los que se refiere este apartado no necesitarán de ulterior homologación judicial para ser efectivos.

Artículo 20. Régimen especial de los animales y seres vivos empleados con fines de experimentación

También se regirán por su propio régimen, en atención a la utilidad para el desarrollo efectivo de conocimiento científico, los animales y seres vivos empleados con fines de experimentación, sin perjuicio de las normas generales



dezaketen animaliei legeek xedatutako araubidea aplikatuko zaie, kontuan hartuta, hala dagokionean, lotura hori eta animalia-aren interesa edo ongizatea.

2. Ugazabakideen artean ahobatezko adostasunik ez badago jabekidetasun-araubideko lagun egiteko animalia edo haren kumeak banatzeari buruz, animalia-aren xedea ebatzi ahal izango da, betiere aurreko apartatuan aurreikusitakoa kontuan hartuta, bitartekaritzara, arbitrajera edo gatazkak konpontzeko beste metodo batzuetara jota, edo, azken aukera gisa, jurisdikzio-organoetara jota, haiek erabaki dezaten.

3. Hori bera aplikatuko da aplikatzeko testamentu-xedapenik ezean edo egoera ezin bada garaiz konpondu testamenturik gabeko oinordetza arautzen duten xedapenak aplikatuta, baldin eta jaraunsle batek baino gehiagok erreklamatzeko badute lagun egiteko animalia eta ez badago haren xedeari buruzko ahobatezko akordioarik.

4. Apartatu honetan aipaturiko tresnetatik edozeinen bidez baliozkotasunez egindako eta formalizatutako akordioek ez dute geroko homologazio judizialik behar eraginkorrak

contra el maltrato que en su caso les sean de aplicación, adaptadas siempre a las capacidades cognitivas y sensitivas de cada espécimen.

Artículo 21. Régimen especial de los animales heridos o abandonados

1. Los gastos destinados a la curación y al cuidado de un animal herido o abandonado sólo son recuperables por quien los haya pagado mediante el ejercicio de acción de repetición en la medida en que hayan sido proporcionados y si el animal en el momento de recibirlos estuviera perdido, abandonado o fuera del control de su propietario o, en su caso, de la persona a la que se le hubiera atribuido su cuidado, o si probase que el animal estaba siendo objeto de malos tratos, sin que este último caso altere por sí mismo el régimen de propiedad o posesión del animal ni permita su apropiación para su curación.

2. Lo previsto en este artículo sólo será de aplicación subsidiaria cuando la imputación de estos costes venga regulada por la Ley 9/2022, de 30 de junio, de protección de los animales domésticos, o norma que la sustituya, que será preferentemente aplicable al respecto en virtud del principio de especialidad.



izateko.

20. artikulua.

Esperimentaziorako erabiltzen diren animalien eta izaki bizidunen araubide berezia.

Esperimentatzeko erabiltzen diren animaliak eta izaki bizidunak ere beren erregimenaren arabera arautuko dira, ezagutza zientifikoa modu eraginkorrean garatzeko duten baliagarritasuna kontuan hartuta. Nolanahi ere, tratu txarren aurkako arau orokorrak aplikatuko zaizkie, betiere espezimen bakoitzaren gaitasun kognitibo eta sentsitiboegi egokituak..

21. artikulua. Animalia zauritu edo abandonatuaren araubide berezia.

1. Animalia zauritu edo abandonatu bat sendatzeko eta zaintzeko gastuak ordaindu dituenak berreskatze-akzioaren bidez bakarrik berreskuratu ahal izango ditu gastu horiek, neurrizkoak izan diren heinean, betiere animalari sendaketa eta zainketa horiek benetan eman badizkio eta animalia, sendaketa eta zainketa horiek jasotzeko unean, galduta edo abandonatuta bazegoen, edo jabearen edo animalia

CAPÍTULO 5. EL ARRENDAMIENTO RÚSTICO Y OTRAS FORMAS DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA

SECCIÓN I. Del arrendamiento rústico.

Artículo 22. El arrendamiento rústico.

1. Se considerarán arrendamientos rústicos aquellos contratos mediante los cuales se ceden temporalmente una o varias fincas, o parte de ellas, otorgando derecho para su aprovechamiento agrícola, ganadero, micológico o forestal a cambio de un precio o renta, tanto si el arrendamiento comporta el uso como vivienda de la finca como si no. Por el contrario, no se considerarán arrendamientos rústicos los contratos referidos únicamente a la realización de alguna faena agrícola claramente individualizada, aunque se retribuya o compense con una participación en los productos o con algún aprovechamiento singular, que se regularán por su propio régimen y por los pactos que acuerden las partes.

2. Podrán celebrarse arrendamientos rústicos entre personas físicas o jurídicas. En



zaintzeko ardura zuen pertsonaren kontroletik kanpo, edota animalia tratu txarrak jasaten ari zela frogatzen badu. Hala ere, tratu txarren kasuak ez du, berez, animalia gainera jabetzaren edo edukitzaren araubidea aldatzen, eta ez du animalia atzemateko biderik ematen hura sendatzeko.

2. Artikulu honetan aurreikusitakoa subsidiarioki baino ez da aplikatuko da kostu horien egozpena Etxeko animaliak babesteari buruzko ekainaren 30eko 9/2022 Legean edo horren ordezkotza arauan erregulatuta dagoenean, lege hori aplikatuko baita lehentasunez, espezialitate-printzipioaren kariaz.

5. KAPITULUA. LANDA-ERRENTAMENDUA ETA NEKAZARITZA-USTIAPENERAKO BESTE MODU BATZUK

I. ATALA. Landa-errentamendua.

22. artikulua. Landa-errentamendua.

1. Landa-errentamendutzat hartuko dira finka bat edo gehiago, edo haien zatiren bat, aldi baterako lagatzeko kontratuak, haietatik nekazaritza-, abeltzaintza-

este sentido, no serán de aplicación a los arrendamientos rústicos afectados por esta Ley, las limitaciones impuestas respecto a la capacidad y extensión del arrendamiento por el artículo 9 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos.

3. Los contratos de arrendamiento rústico se rigen por lo expresamente acordado por las partes, siempre que no se oponga a las normas imperativas que se establezcan en esta u otras leyes de derecho civil vasco. En defecto de pacto expreso, se regirán por lo dispuesto en esta Ley y lo que resulte en aplicación del sistema de fuentes previsto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho civil vasco.

4. Salvo pacto en contrario, el arrendatario de fincas rústicas goza de plena autonomía en el ejercicio de su actividad empresarial, y tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de devolverlas, al terminar el arriendo, en el estado en que las recibió y sin perjuicio, también, de las mejoras que sean procedentes con carácter ordinario. Cuando la determinación del tipo o sistema de cultivo implique transformación del destino o suponga mejoras extraordinarias, sólo podrá hacerse mediante acuerdo expreso entre las partes o, en su caso, en cumplimiento de la

mikologia- edo baso-aprobetxamendua ateratzeko eskubidea ematen dutenak, prezio edo errenta baten truk, errentamenduaren bidez finka etxebizitza gisa erabili edo ez. Aitzitik, ez dira landa-errentamendutzat hartuko nekazaritzako zeregin zehatz batetarako baino ez diren kontratuak, nahiz eta produktuetan parte hartzearekin edo aprobetxamendu berezi batekin ordaindu edo konpentsatu. Kontratu horiek beren araubidearekin eta alderdiek adostutako itunekin arautuko dira.

2. Landa-errentamenduak pertsona fisikoen edo juridikoen artean egin daitezke. Ildo horretan, lege honen eraginpeko landa-errentamenduei ez zaizkie aplikatuko Landa-errentamenduei buruzko azaroaren 26ko 49/2003 Legearen 9. artikulua gaitasunari eta errentamenduaren hedadurari dagokienez ezarritako mugapenak.

3. Landa-errentamenduko kontratuei alderdiek espresuki adostutakoa aplikatuko zaie, betiere lege honetan edo euskal zuzenbide zibilar buruzko beste lege batzuetan ezarritako aginduzko arauen aurkakoa ez bada. Itun espresurik ezean, lege honetan xedatutakoa

normativa comunitaria y de las normas legales o reglamentarias pertinentes.

5. El arrendamiento podrá incluir el derecho a realizar otra u otras actividades diferentes a la agrícola, ganadera, micológica o forestal que constituya la actividad principal, cuando se trate de actividades complementarias a ésta dentro del ámbito rural. Estas podrán ejercerse directamente o en régimen de subarriendo, salvo que el contrato disponga lo contrario.

6. Los contratos de arrendamiento a los que se refiere esta sección deberán constar por escrito. En cualquier momento, las partes podrán compelerse a formalizarlos en documento público, cuyos gastos serán de cuenta del solicitante. También podrán compelerse a la constitución del inventario de los bienes arrendados. A falta de pacto entre las partes y salvo prueba en contrario, se presumirá la existencia de arrendamiento siempre que el arrendatario esté en posesión de la finca.

Artículo 23. El arrendamiento rústico del caserío.

1. Cuando el arrendamiento regulado en este capítulo se refiera al caserío y el arrendatario o arrendatarios sean personas

aplikatuko zaie landa-errentamenduko kontratuei, bai eta Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean aurreikusitako iturri-sistema aplikatzen dena ere.

4. Kontrakoa itundu ezean, landa-finken errentariak erabateko autonomia du bere enpresa-jarduera gauzatzeko, eta eskubidea du laborantza-mota zehazteko, hargatik eragotzi gabe finkak hartu zituen egoeran itzultzea errentamendua amaitzean, eta ezertan galarazi gabe dagozkion hobekuntza arruntak egitea. Laborantza-mota edo sistema zehaztearen ondorioz xedea eraldatu behar bada edo aparteko hobekuntzak egin behar badira, alderdien arteko akordio espresuaren bidez soilik egin ahal izango da hori, edo, hala dagokionean, Europar Batasuneko araudia eta lege edo erregelamendu egokiak beteta.

5. Errentamenduaren barruan sartu ahal izango da jarduera nagusia eratzen duen nekazaritza, abeltzaintza, mikologia edo basogintza bestelako jarduera bat edo batzuk egiteko eskubidea, baldin eta jarduera nagusi horren osagarriak badira landa-eremuan. Jarduera horiek zuzenean edo azpierrentamendu-araubidean

físicas se entenderá, salvo que las partes dispongan otra cosa, que abarca todo su conjunto con sus pertenecidos, como una unidad de explotación, en el sentido dispuesto en esta Ley, entendiéndose incluidos tanto los derechos de la vivienda como los correspondientes derechos de explotación o producción agrícola, pecuaria o forestal del predio y otros derechos inherentes a las fincas o las explotaciones vinculadas. Todos estos elementos necesariamente serán inventariados en anexo al contrato cuando la finalidad primordial del arrendamiento sean conjuntamente la de satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario y la de la explotación del caserío.

2. Las normas reguladoras del arrendamiento del caserío se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador.

3. Respetando lo establecido en esta ley en cuanto a aquellas disposiciones que rigen de forma imperativa, los arrendamientos de caserío se regirán por los pactos, cláusulas y condiciones determinados por la voluntad de las partes y, supletoriamente, por lo dispuesto por la costumbre, los principios generales del Derecho



gauzatu ahal izango dira, kontratuak kontrakoa xedatzen duenean salbu.

6. Atal honetan aipatutako errentamendu-kontratuak idatziz jaso beharko dira. Edozein unetan, alderdi batek bestea behartu dezake kontratuok agiri publikoan jasotzera, eta gastuak eskatzailearen kontura izango dira. Errentapeko ondasunen inbentarioa egitera ere behartu dezake batak bestea. Alderdien arteko itunik ez badago, eta kontrako frogarik ezean, errentamendua dagoela uste izango da, errentariak finkaren edukitza izanez gero.

23. artikulua. Baserriaren landa-errentamendua.

1. Kapitulu honetan araututako errentamendua baserriari buruzkoa denean eta errentaria edo errentariak pertsona fisikoak direnean, ulertuko da, alderdiek besterik xedatu ezean, errentamenduak baserriaren osotasuna hartzen duela —haren mendeko ondasun eta guzti— ustiapen-unitate gisa, lege honetan xedatutakoaren ildotik, eta barnean hartzen dituela bai etxebizitzaren eskubideak, bai lurraren nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako ustiapen- edo ekoizpen-eskubideak, eta bai lotutako finkei edo ustiategiei datxezkien beste eskubide

civil vasco y el Derecho civil común. La exclusión de la aplicación de los preceptos de esta ley, cuando ello sea posible, deberá hacerse de forma expresa respecto de cada uno de ellos.

4. Junto con el de vivienda, el arrendamiento podrá habilitar para realizar en el caserío cualquier uso que no esté prohibido por la normativa urbanística. Sin embargo, queda excluida del ámbito de aplicación del arrendamiento del caserío al que se refiere esta Ley la cesión temporal de uso de la totalidad de un caserío vivienda amueblado y equipado en condiciones de uso inmediato, comercializado o promocionado en canales de oferta turística o por cualquier otro modo de comercialización o promoción, y realizado con finalidad lucrativa, cuando esté sometida a un régimen específico, derivado de su normativa sectorial turística.

5. El arrendamiento de caserío no perderá esta condición, aunque quien figure formalmente como arrendatario o arrendataria no tenga en la finca arrendada su vivienda permanente, siempre que en ella resida cualquiera de las personas con derecho a habitar la casa familiar conforme a lo dispuesto por esta Ley.

6. Las partes podrán pactar la sumisión a mediación o arbitraje de aquéllas controversias que por su naturaleza puedan resolverse



batzuk ere. Elementu horien guztien inbentarioa egingo da, nahitaez, kontratuaren eranskinean, errentamenduaren helburu nagusiak direnean, biak ala biak, errentariaren etxebizitza-behar iraunkorrari erantzutea eta baserria ustiatzea.

2. Baserriaren errentamendua erregulatzeko duten arauak honako hauei ere aplikatuko zaizkie: altzariei, trastelekuei, garaje-plazei eta errentatzaileak berak finkaren osagarri gisa lagatako gainerako gela, errentapeko espazio edo zerbitzuei.

3. Lege honetan aginduzko xedapenei buruz ezarritakoa errespetatuz, baserri-errentamenduek arau izango dituzte alderdiek beren borondatez zehaztutako itun, klausula eta baldintzak, eta, ordezkotzat, ohiturak, euskal zuzenbide zibilararen printzipio orokorrek eta zuzenbide zibil erkideak xedatutakoa. Lege honen manuen aplikazioa baztertu nahi izanez gero, eta betiere hori egiterik badago, espresuki baztertu beharko da manuetako bakoitza.

4. Baserria, etxebizitza gisa erabiltzeko ez ezik, hirigintza-araudiak debekatzen ez duen beste edozein modutan erabiltzeko aukera ere eman ahal izango du

a través de estas formas de resolución de conflictos, de conformidad con lo establecido en la legislación reguladora de la mediación en asuntos civiles y mercantiles y del arbitraje.

7. En el correspondiente contrato, las partes podrán señalar una dirección electrónica a los efectos de realizar las notificaciones previstas en esta ley, siempre que se garantice la autenticidad de la comunicación y de su contenido y quede constancia fehaciente de la remisión y recepción íntegras y del momento en que se hicieron.

Artículo 24. Normas imperativas relativas al arrendamiento rústico del caserío.

Son nulas, y se tendrán por no puestas, las estipulaciones que modifiquen en perjuicio del arrendatario o subarrendatario las normas de los siguientes artículos, salvo los casos en que la propia norma expresamente lo autorice.

Artículo 25. Duración y estabilidad del arrendamiento del caserío

1. La duración del arrendamiento será libremente pactada por las partes, incluida la posibilidad de otorgarse de por vida al arrendatario y hasta su muerte o



errentamenduak. Alabaina, lege honek aipaturiko baserri-errentamenduaren aplikazio-eremutik kanpo geratzen da aldi baterako lagatzea berehala erabiltzeko moduko etxebizitza-baserri oso baten erabilera—zehazki, altzariz hornituta eta jantzita—, irabazi-asmoekin, turismo-eskaintzarako kanalen bidez komertzializatzen edo iragartzen denean, edo komertzializatzeko edo iragartzeko beste edozein moduren bidez, baldin eta berariazko araubide baten mende badago, turismo-sektoreko araudiaren ondorioz.

5. Baserriaren errentamenduak ez du izaera hori galduko, nahiz eta formalki errentari gisa agertzen denak bere etxebizitza iraunkorra errentapeko finkan ez izan, betiere lege honetan xedatutakoaren arabera familia-etxean bizitzeko eskubidea duen edozein pertsona bizi bada bertan.

6. Alderdiek itundu ahal izango dute bitartekaritzaren edo arbitrajearen mende jartzea eztabaida batzuk, baldin eta, duten izaera dela eta, gatazkak ebazteko modu horien bidez konpontzeko modukoak badira, arbitrajea eta gai zibilen eta merkataritza gaien arloko bitartekaritza arautzen duen legerian ezarritakoaren arabera.

7. Alderdiek helbide elektronikoa bat adierazi ahal izango dute

por plazo indeterminado. Se entenderá celebrado de por vida cuando el arrendamiento se haya otorgado expresamente por plazo indeterminado, sin perjuicio de la posibilidad subrogación prevista en el artículo 29 (Subrogación del arrendatario, subarriendo y transmisión del arrendamiento). Se entenderá celebrado por un año cuando no se haya celebrado un arrendamiento de por vida y no se haya estipulado otro plazo de duración.

2. En todo caso, si la duración fuera inferior a cinco años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

3. No procederá la prórroga obligatoria del contrato cuando, al tiempo de la celebración del contrato, se hubiese hecho constar en el mismo, de forma



dagokion kontratuan, lege honetan aurreikusitako jakinarazpenak egin ahal izateko, betiere komunikazioaren eta komunikazio horren edukiaren benetakotasuna bermatzen bada, eta modu sinesgarrian jasota geratzen bada komunikazioa oso-osorik bidali eta jaso dela, eta noiz bidali eta jaso den.

24. artikulua. Baserriaren landa-errentamenduari buruzko aginduzko arauak.

Deusezak dira eta ez-jarritzat hartuko dira datozen artikuluetako arauak errentariaren edo azpierrentariaren kalterako aldarazten dituzten hizpaketak, salbu eta arauak berak espresuki baimentzen baditu.

25. artikulua. Baserriaren errentamenduaren iraupena eta egonkortasuna.

1. Alderdiek askatasunez itunduko dute errentamenduaren iraupena, eta aukera izango dute errentamendua errentariar bizitza osorako emateko, hura hil arte, edo epe zehaztugaberako ezartzeko. Errentamendua biziartekotzat joko da espresuki epe mugagaberako egin denean, hargatik eragotzi gabe 29.

expresa, la necesidad para el arrendador de ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí o las personas con derecho a habitar su casa familiar, o para satisfacer las obligaciones que le fueran impuestas en los supuestos de sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial o por la ruptura de la pareja de hecho inscrita. Para ejercer esta potestad de recuperar la vivienda, el arrendador deberá comunicar al arrendatario que tiene necesidad de la vivienda arrendada, especificando la causa o causas, al menos con dos meses de antelación a la fecha en la que la vivienda se vaya a necesitar y el arrendatario estará obligado a entregar la finca arrendada en dicho plazo si las partes no llegan a un acuerdo distinto. Si transcurridos tres meses a contar de la extinción del contrato o, en su caso, del efectivo desalojo de la vivienda, las personas con derecho a recuperarla no hubieran procedido a ocupar esta por sí, el arrendatario podrá optar, en el plazo de treinta días, entre ser repuesto en el uso y disfrute de la vivienda arrendada por un nuevo período de hasta cinco años, respetando, en lo demás, las condiciones contractuales existentes al tiempo de la extinción, con indemnización de los gastos que el desalojo de la vivienda le hubiera supuesto



artikuluaren (Errentaria subrogatzea, azpierrentamendua eta errentamendua eskualdatzea) aurreikusitako subrogazio-aukera. Errentamendua urtebeterako egindakotzat joko da biziartekoa ez denean eta beste iraunaldirik itundu ez denean.

2. Nolanahi ere, iraupen hori bost urte baino laburragoa bada, kontratua mugaeguneratzean urteko epeekin luzatuko da nahitaez, errentamenduaren gutxieneko iraupena bost urtekoa izan arte, salbu eta errentariak, kontratua edo haren edozein luzapen amaitzeko data baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez, errentatzaileari adierazten badiu ez duela kontratua berriztatu nahi. Epea kontratuaren datatik hasiko da zenbatzen, edo ondasun higiezinaren errentariaren esku jartzen denetik, azken hori geroago gertatuz gero. Errentariak frogatu beharko du ondasun higiezinaren zein datatan jarri den bere esku.

3. Kontratuaren nahitaezko luzapena ez da bidezkoa izango, kontratu hori sinatzean bertan espresuki agerrarazten denean errentatzaileak errentapeko etxebizitza bost urte baino lehen okupatu behar duela, etxebizitza iraunkorra izan dadin berarentzat edo bere

hasta el momento de la reocupación, o ser indemnizado por una cantidad equivalente a una mensualidad por cada año que quedara por cumplir hasta completar cinco años, salvo que la ocupación no hubiera tenido lugar por causa de fuerza mayor, entendiéndose por tal, el impedimento provocado por aquellos sucesos expresamente mencionados en norma de rango de Ley a los que se atribuya el carácter de fuerza mayor, u otros que no hubieran podido preverse, o que, previstos, fueran inevitables.

4. Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo cinco años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

Artículo 26. Desistimiento del contrato de arrendamiento del



familia-etxean bizitzeko eskubidea duten pertsonentzat, edota banantze-, dibortzio- edo ezkontza-deuseztasuneko epai irmoaren bidez edo inskribatutako izatezko bikotearen hausturaren kasuetan ezarri zaizkion betebeharrak betetzeko. Etxebizitza berreskuratzeko ahal hori egikaritu ahal izateko, errentatzaileak etxebizitza beharko duen data baino gutxienez bi hilabete lehenago komunikatu beharko dio errentariari errentapeko etxebizitzaren premia duela, arrazoa edo arrazoiak adieraziz, eta errentariak epe horretan eman beharko dio errentapeko finka, alderdiek beste akordio bat lortzen ez badute. Kontratua azkendu denetik edo, hala dagokionean, etxebizitza benetan utzi denetik hiru hilabete igaro badira eta etxebizitza berreskuratzeko eskubidea duten pertsonen etxebizitza okupatu ez badute, errentariak, hogeita hamar eguneko epean, bi aukera hauetako bat hautatu ahal izango du: errentapeko etxebizitza erabili eta gozatzea berriro, gehienez beste bost urterako, kontratua azkendu zenean zeuden kontratubaldintzak errespetatuz gainerakoan, eta etxebizitza utzi behar izan duenetik berri okupatu arte sortutako gastuen kalte-ordaina jasota; edota,

caserío.

1. El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días. Las partes podrán pactar en el contrato que, para el caso de desistimiento, deba el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los períodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

2. Pero si el arrendatario manifestase su voluntad de no renovar el contrato o de desistir de él, sin el consentimiento del las personas con derecho a habitar la casa familiar que convivieran con dicho arrendatario, podrá el arrendamiento continuar en beneficio de dichas personas si así se lo expresaran al arrendador en un plazo de quince días desde que tengan noticia del desistimiento del arrendatario, debiendo quien exprese su deseo de continuar el arrendamiento y hasta la extinción del contrato, abonar la renta correspondiente, si la misma no estuviera ya abonada, y en cada mensualidad en que se devengue.

3. El abandono de la vivienda por arrendatario por un plazo superior



kalte-ordain gisa, bost urteko epea bete arte falta zen urte bakoitzagatik hileko errenta baten pareko kopurua jasotzea, salbu eta etxebizitza ez okupatzea ezinbesteko kasuren batengatik izan bada. Ezinbesteko kasutzat hartuko da eragozpen bat, lege-lerruneko arauak espresuki adierazten dituen eta ezinbesteko izaera duten gertakariak eragindakoa, edo aurreikusi ezin izan diren beste batzuek, edo aurreikusiak izan arren saihetsezinak zirenek.

4. Baldin eta, kontratuak indarrean gutxienez bost urte eman ondoren, kontratuaren edo haren luzapenetako edozeinen muga-eguna iritsita, alderdietako batek ere ez badio besteari jakinarazten ez duela kontratua berriztatu nahi –data hori baino gutxienez lau hilabete lehenago errentatzaileak, eta gutxienez bi hilabete lehenago errentariak–, kontratua urteko epeetan luzatuko da nahitaez, gehienez hiru urte gehiagorako, salbu eta edozein urte amaitu baino hilabete lehenago errentariak errentatzaileari adierazten badio ez duela kontratua berriztatu nahi.

26. artikulua. Baserriaren errentamendu-kontratuan atzera egitea.

a tres meses, sin abono de la renta y sin manifestación expresa de desistimiento o de no renovación, equivaldrá al desistimiento, sin perjuicio del derecho de los habitantes de la casa a continuar el arrendamiento en los términos del apartado anterior.

4. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también de aplicación en favor de la persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al desistimiento o abandono, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

Artículo 27. Resolución del derecho del arrendador del caserío.

1. Si durante los cinco primeros años de duración del contrato el derecho del arrendador quedara resuelto por el ejercicio de un retracto convencional, la apertura de una sustitución fideicomisaria, la enajenación forzosa derivada de una ejecución hipotecaria o de sentencia judicial o el ejercicio de un derecho de opción de compra, el arrendatario tendrá derecho, en todo caso, a continuar en el arrendamiento hasta que se



1. Errentariak atzera egin ahal izango du errentamendu-kontratuan, baldin eta gutxienez sei hilabete igaro badira, eta, betiere, errentatzaileari gutxienez hogeita hamar egun lehenago ematen badio horren berri. Alderdiak kontratuan itundu ahal izango dute, kontratuan atzera eginez gero, errentariak indarreko errentaren hileko bati dagokion zenbatekoa eman beharko diola errentatzaileari kalte-ordain gisa, betetzeko dagoen kontratu-aldiaren urte bakoitzeko. Aldiak urtebete baino laburragoak direnean, proportziozkoa izango da kalte-ordainaren zenbatekoa.

2. Hala ere, errentariak kontratua ez berritzeko edo kontratuan atzera egiteko asmoa adierazten badu, baina harekin bizi diren eta familia-etxean bizitzeko eskubidea duten pertsonen adostasunik gabe, errentamenduak pertsona horien onurarako jarraitu ahal izango du, errentatzaileari hala adierazten badiote hamabost eguneko epean, errentariak atzera egin duela jakiten dutenetik zenbatzen hasita. Errentamenduari eusteko asmoa adierazten duenak dagokion errenta ordaindu beharko du —jada ordainduta ez badago—, sortzen den hilabete bakoitzean ordaindu ere,

cumplan cinco años, sin perjuicio de la facultad de no renovación prevista en el este artículo.

2. En contratos de duración pactada superior a cinco años, si, transcurridos los cinco primeros años del mismo, el derecho del arrendador quedara resuelto por cualquiera de las circunstancias mencionadas en el párrafo anterior, quedará extinguido el arrendamiento. Se exceptúa el supuesto en que el contrato de arrendamiento haya accedido al Registro de la Propiedad con anterioridad a los derechos determinantes de la resolución del derecho del arrendador. En este caso, continuará el arrendamiento por la duración pactada.

3. Los arrendamientos otorgados por usufructuario, superficiario y cuantos tengan un análogo derecho de goce sobre el inmueble, se extinguirán al término del derecho del arrendador, además de por las demás causas de extinción que resulten de lo dispuesto en la presente ley.

4. Durarán cinco años los arrendamientos de caserío vivienda ajeno que el arrendatario haya concertado de buena fe con la persona que aparezca como propietario de la finca en el Registro de la Propiedad, o que parezca serlo en virtud de un estado de cosas cuya creación sea imputable al verdadero



kontratua iraungi arte.

3. Errentariak hiru hilabete baino gehiagoz uzten badu etxebizitza, errenta ordaindu gabe eta espresuki adierazi gabe kontratuan atzera egin duela edo hura berriztatuko ez duela, atzera egitearen parekoa izango da hori. Etxean bizi direnek, hala ere, eskubidea izango dute errentamenduari jarraipena emateko aurreko apartatuan adierazitako moduan.

4. Aurreko apartatuetan xedatutakoa aplikatuko da, halaber, errentariak kontratuan atzera egin edo etxebizitza utzi baino gutxienez bi urte lehenagotik errentariarekin ezkontidearen pareko maitasun-harremanean modu iraunkorrean bizi izan den pertsonaren mesederako, haren sexu-joera gorabehera, salbu eta elkarrekin seme-alabak izan badituzte, kasu horretan nahikoa izango baita bizikidetza soila.

27. artikulua. Baserriaren errentatzailearen eskubidea suntsiaraztea.

1. Kontratuaren indarraldiaren lehenengo bost urtean errentatzailearen eskubidea suntsiarazten bada hitzarmenezko atzera-egikaritzea egikaritu, fideikomisoazko ordezpena ireki,

propietario, sin perjuicio de la facultad de no renovación a que se refiere el artículo anterior (Desistimiento del contrato de arrendamiento del caserío).

Artículo 28. Subrogación del arrendador en caso de enajenación del caserío.

1. El adquirente de un caserío-vivienda arrendado quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador durante los cinco primeros años de vigencia del contrato, aun cuando concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

2. Si la duración pactada fuera superior a cinco años, el adquirente quedará subrogado por la totalidad de la duración pactada, salvo que concurren en él los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria. En este caso, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, o el de la prórroga tácita que esté en curso, debiendo el enajenante indemnizar al arrendatario con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que, excediendo del plazo citado de cinco años, reste por cumplir. No obstante, cuando



hipoteka-exekuzio edo epai judicial batetik eratorritako nahitaezko besterentzea egin edo erosteko aukeraren eskubidea egikaritu delako, errentariak, betiere, errentamenduan irauteko eskubidea izango du bost urte betetzen diren arte, hargatik eragotzi gabe artikulua honetan kontratua ez berriztatzeko ezarri ahalmena.

2. Bost urtetik gorako iraupena itunduta duten kontratuetan, baldin eta, kontratuaren lehenengo bost urteak igaro ondoren, aurreko paragrafoan aipaturiko inguruabarretako batek suntsiarazten badu errentatzailearen eskubidea, azkendu egingo da errentamendua Nolanahi ere, errentamendu-kontratua ez da azkendu, Jabetza Erregistroan jaso bada errentatzailearen eskubidea suntsiaraztea ekarri duten eskubideak baino lehen. Kasu horretan, errentamenduak aurrera egingo du itundutako iraupenarekin.

3. Gozamendunak, azalera-eskubidedunak eta ondasun higiezinaren gainean antzeko gozamen-eskubidea duten guztiek egindako errentamenduak errentatzailearen eskubidea amaitzean azkendu dira, bai eta lege honetan xedatutako gainerako azkentze-

las partes hayan estipulado que la enajenación del caserío extinguirá el arrendamiento, el adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo de cinco años, o el de la prórroga tácita que esté en curso.

Artículo 29. Subrogación del arrendatario, subarriendo y transmisión del arrendamiento.

1. En los casos de nulidad del matrimonio, separación judicial o divorcio del arrendatario, o ruptura de la pareja de hecho inscrita, el cónyuge o miembro de la pareja no arrendatario podrá continuar en el uso de la vivienda arrendada cuando le sea atribuida de acuerdo con lo dispuesto en la legislación civil que resulte de aplicación. El cónyuge o miembro de la pareja a quien se haya atribuido el uso de la vivienda arrendada de forma permanente o en un plazo superior al plazo que reste por cumplir del contrato de arrendamiento, pasará a ser el titular del contrato.

La voluntad del cónyuge o miembro de la pareja de continuar en el uso de la vivienda deberá ser comunicada al arrendador en el plazo de dos meses desde que fue notificada la resolución judicial correspondiente, acompañando copia de dicha resolución judicial o de la parte de la misma que afecte al uso de la vivienda.

2. En caso de muerte del



arrazoiengatik ere.

4. Inoren etxebizitza-baserriaren errentamenduek bost urteko iraupena izango dute, errentariak fede onez itundu baditu Jabetza Erregistroan finkaren jabe gisa agertzen den pertsonarekin edo jabearen itxura duenarekin, egiazko jabeari egotzi ahal zaion egoera dela bide. Hori guztia, kalterik egin gabe aurreko artikuluan (Baserriaren errentamendu-kontratuan atzera egitea) kontratua ez berriztatzeko aipaturiko ahalmenari.

28. artikulua. Errentatzailearen subrogazioa baserria besterentzean.

1. Errentapeko etxebizitza-baserri bat eskuratzen duena errentatzailearen eskubide eta betebeharretan subrogatuko da kontratuaren indarraldiko lehenbiziko bost urtean, nahiz eta Hipoteka Legearen 34. artikuluko baldintzak bete.

2. Itundutako iraupena bost urtetik gorakoa bada, eskuratzaillea itundutako iraupen osorako subrogatuko da, salbu eta Hipoteka Legearen 34. artikuluko baldintzak betetzen dituenean. Kasu horretan, bost urteko epea edo abian dagoen isilbidezko luzapenaren epea

arrendatario, podran subrogarse en el contrato las personas con derecho a habitar en la casa familiar conforme a esta ley y los parientes tronqueros del arrendatario, si manifestaran su voluntad en este sentido al arrendador en los tres meses siguientes al fallecimiento, acompañando a dicha manifestación el acta de defunción, certificado registral de defunción o prueba equivalente del fallecimiento. Si al tiempo del fallecimiento del arrendatario no existiera ninguna de estas personas, el arrendamiento quedará extinguido. Si varias de estas personas se manifestaran en este sentido, se subrogará primero aquel habitante de la casa que antes hiciera esa manifestación y, subsidiariamente, el pariente tronquero con mejor derecho.

3. El arrendamiento se extinguirá si en el plazo de tres meses desde la muerte del arrendatario el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento y de la identidad del subrogado, indicando su parentesco con el fallecido y ofreciendo, en su caso, un principio de prueba de que cumple los requisitos legales para subrogarse. Si la extinción se produce, todos los que pudieran suceder al arrendatario, salvo los que renuncien a su opción notificándolo por escrito al



betetzeko falta den denboran soilik jasan beharko du eskuratzailleak errentamendua, eta besterentzailleak kalteordaina eman beharko dio errentariari, indarreko errentaren hileko baten parekoa, aipatu bost urteko epea gainditu eta betetzeko dagoen kontratu-aldiaren urte bakoitzeko. Nolanahi ere, alderdiek hizpatzen dutenean baserria besterentzeak errentamendua azkenduko duela, bost urteko epea edo abian dagoen isilbidezko luzapenaren epea igarotzeko falta den denboran soilik jasan beharko du eskuratzailleak errentamendua.

29. artikulua. Errentaria subrogatzea, azpierreantamendua eta errentamendua eskualdatzea.

1. Errentariaren ezkontzadeuseztasuna, banantze judiziala edo dibortzioa gertatuz gero, edo inskribaturiko izatezko bikotea hautsi, errentaria ez den ezkontideak edo bikotekideak errentapeko etxebizitza erabiltzen jarraitu ahal izango du, aplikatzekoa den legeria zibilean xedatutakoaren arabera hala esleitu zaionean. Errentapeko etxebizitzaren erabilera esleitu zaion ezkontidea edo

arrendador en el plazo del mes siguiente al fallecimiento, quedarán solidariamente obligados al pago de la renta de dichos tres meses. Si el arrendador recibiera en tiempo y forma varias notificaciones cuyos remitentes sostengan su condición de beneficiarios de la subrogación, podrá el arrendador considerarles deudores solidarios de las obligaciones propias del arrendatario, mientras mantengan su pretensión de subrogarse.

4. En arrendamientos cuya duración inicial sea superior a cinco años, las partes podrán pactar que no haya derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario, cuando este tenga lugar transcurridos los cinco primeros años de duración del arrendamiento, o que el arrendamiento se extinga a los cinco años cuando el fallecimiento se hubiera producido con anterioridad. En todo caso, no podrá pactarse esta renuncia al derecho de subrogación en caso de que las personas que puedan ejercitar tal derecho se encuentren en situación de especial vulnerabilidad y afecte a menores de edad, personas con discapacidad o personas mayores de 65 años.

5. El contrato no se podrá ceder por el arrendatario sin el consentimiento escrito del arrendador. En caso de cesión, el



bikotekidea kontratuaren titular bihurtuko da, baldin eta erabilera iraunkorra edo errentamendu-kontratua betetzeko falta den denbora baino epe luzeago baterako esleitu bazaio.

Ezkontideak edo bikotekideak etxebizitza erabiltzen jarraitu nahi badu, asmo horren berri eman beharko dio errentatzaileari, kasuan kasuko ebazpen judiziala jakinarazi denetik bi hilabeteko epean, eta ebazpen judizialaren kopia edo ebazpenean etxebizitzaren erabilera zehazten duen zatiaren kopia gehitu beharko du.

2. Errentaria hiltzen bada, kontratuan subrogatu ahal izango dira lege honen arabera familia-etxean bizitzeko eskubidea duten pertsonak eta errentariaren senide tronkeriak, baldin eta asmo horren berri ematen badiote errentatzaileari, heriotza gertatu eta hiru hilabeteko epean. Adierazpen horri heriotza-akta, Erregistroko heriotza-ziurtagiria edo heriotzaren frogaren baliokidea erantsi beharko diote. Errentaria hiltzean pertsona horietako inor existitzen ez bada, errentamendua azkendu egingo da. Pertsona horietako batek baino gehiagok egiten badute adierazpen hori, etxeke biztanleen artean adierazpena egin duen lehena subrogatuko

cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador. La vivienda arrendada sólo se podrá subarrendar de forma parcial y previo consentimiento escrito del arrendador. Cuando sea consentido, el subarriendo se regirá por lo dispuesto en la presente sección para el arrendamiento cuando la parte de la finca subarrendada se destine a la misma finalidad. De no darse esta condición, se regirá por lo pactado entre las partes. El derecho del subarrendatario se extinguirá, en todo caso, cuando lo haga el del arrendatario que subarrendó.

6. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, salvo que el contrato disponga expresamente lo contrario, las heredades y pertenencias del caserío susceptibles de explotación agrícola, ganadera o silvícola sí podrán ser objeto de subarriendo para el ejercicio de dichas actividades, o ser objeto de cualquiera de las otras formas de explotación agrícola o puntual que se prevén en esta Ley, así como de cesión por parte del arrendatario a fondos de suelo agrario, dentro de los límites temporales y de otro tipo a los que esté sometido el arriendo.

Artículo 30. Obras de



da aurrena, eta, subsidiarioki, eskubide hobearen duen senide tronkeroa.

3. Errentamendua azkenduko da, baldin eta, errentaria hil eta hiru hilabeteko epean, errentatzaileak ez badu jasotzen heriotzari eta subrogatuaren nortasunari buruzko idatzizko jakinarazpenik, non subrogatuak hildakoarekin duen ahaidetasuna adierazten den eta, hala dagokionean, subrogatu ahal izateko legebetekizunak betetzearen frogabiaburua eskaintzen den. Errentamendua azkentzen bada, errentariaren oinordeko izan litezkeen guztiak beharturik egongo dira hiru hilabete horietako errenta solidarioki ordaintzera, salbu eta aukera horri uko egiten diotenak, errentatzaileari idatziz jakinarazita errentaria hil eta hilabeteko epean. Errentatzaileak garaiz eta behar bezala jakinarazpen batzuk jasotzen baditu, bidaltzaileek subrogazioaren onuradunizaerari eutsita, errentatzaileak errentariaren berezko betebeharren zordun solidariotzat har ditzake horiek, subrogatzeko asmoa agertzen duten bitartean.

4. Hasierako iraupena bost urtetik gorakoa duten errentamenduetan, alderdiek itundu ahal izango dute

accesibilidad para arrendatarios con discapacidad.

1. El arrendatario, previa notificación escrita al arrendador, podrá realizar en el interior de la vivienda aquellas obras o actuaciones necesarias para que pueda ser utilizada de forma adecuada y acorde a la discapacidad o a la edad superior a setenta años, tanto del propio arrendatario como de las personas con derecho a usar la casa familiar que convivan en la misma de forma permanente, siempre que no afecten a elementos o servicios comunes del caserío ni provoquen una disminución en su estabilidad o seguridad.

2. El arrendatario estará obligado, al término del contrato, a reponer la vivienda al estado anterior, si así lo exige el arrendador.

Artículo 31. Incumplimiento de obligaciones.

1. El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el



<p>subrogazio-eskubiderik ez egotea errentaria hilez gero errentamenduaren iraupeneko lehenengo bost urteak igaro ondoren, edo itundu ahal izango dute errentamendua bost urte igarotzean azkentzea, heriotza lehenago gertatuz gero. Nolanahi ere, ezin izango da subrogazio-eskubideari uko egitea itundu, eskubide hori balia dezaketen pertsonak kalteberatasun bereziko egoeran badaude eta adingabeei, desgaitasuna duten pertsonen edo 65 urtetik gorakoei eragiten badie.</p> <p>5. Errentariak ezin izango du kontratua laga, errentatzaileak idatzizko adostasuna eman ezean. Lagatzea eginez gero, lagapen-hartzailea lagatzailearen lekuan subrogatuko da errentatzailearen aurrean. Errentapeko etxebizitza partzialki soilik eman ahal izango da azpierreant, eta betiere errentatzaileak alde aurretik idatzizko baimena ematen badu. Azpierreantamendu baimendua bada, atal honetan errentamendurako xedatutakoa aplikatuko zaio, azpierreantapeko finka-zatia xede berera bideratzen denean. Baldintza hori betetzen ez bada, alderdien artean itundutakoa aplikatuko da. Azpierreantariaren eskubidea</p>	<p>artículo 1124 del Código civil.</p> <p>2. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:</p> <p>a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.</p> <p>b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.</p> <p>c) El subarriendo o la cesión in consentidos.</p> <p>d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.</p> <p>e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.</p> <p>f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.</p> <p>3. Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:</p> <p>a) La no realización por el</p>
---	---



azkenduko da, azpierretoa eman zuen errentariaren eskubidea azkentzen denean.

6. Aurreko apartatuan aurreikusitakoa alde batera utzi gabe, eta kontratuak espresuki kontrakoa xedatzen ez badu, baserriko lursailak eta haren mendeko ondasunak, nekazaritza-, abeltzaintza- edo basogintza-ustiapenerako modukoak badira, azpierretoa eman ahal izango dira jarduera horiek gauzatzeko, edo lege honetan aurreikusitako beste nekazaritza-ustiapenerako edo ustiapen puntualerako mota baten xede izan ahalko dira; eta errentariak, halaber, nekazaritza-lurren funtsei laga ahal izango dizkie, errentamenduak dituen denbora-mugen eta bestelako mugen barruan.

30. artikulua. Desgaitasuna duten errentarientzako irisgarritasun-obrak.

1. Errentariak, errentatzaileari idatzizko jakinarazpena egin ondoren, obrak edo jarduketak egin ahal izango ditu etxebizitzaren barruan, baldin eta, bai errentariak berak, bai errentariarekin modu iraunkorrean bizi diren eta familia-etxea erabiltzeko eskubidea duten pertsonen desgaitasunen bat badute edo hirurogeita hamar urtetik

arrendador de las reparaciones a que estuviera contractualmente obligado.

b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

Artículo 32. Extinción del arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por las restantes causas contempladas en el presente Título, por las siguientes:

a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.

b) Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.

Artículo 33. Fianza del arrendamiento rústico.

1. A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta.

2. Durante los cinco primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el



gorakoak badira, eta obra eta jarduketa horiek beharrezkoak badira desgaitasun edo adin horren arabera etxebizitza behar bezala erabili ahal izateko; betiere, obra edo jarduketa horiek baserriaren elementu edo zerbitzu erkideei eragiten ez badiete, eta haren egonkortasuna edo segurtasuna gutxitzen ez badute.

2. Kontratua amaitzean, errentariak etxebizitza lehengo egoeran jarri beharko du berriro, errentatzaileak hala exijituz gero.

31. artikulua. Betebeharrak ez betetzea.

1. Alderdietako batek kontratuko betebeharrak betetzen ez baditu, dagozkion betebeharrak bete dituen alderdiak eskubidea izango du beste alderdiari betebeharra bete dezala eskatzeko edo kontratuaren suntsiaraztea sustatzeko, Kode Zibilaren 1124. artikuluan xedatutakoaren arabera.

2. Halaber, errentatzaileak kontratua eskubide osoz suntsiaraz dezake arrazoi hauek direla bide:

a) Errenta ez ordaintzea edo, hala dagokionean, errentariak bere gain hartutako edo berari dagokion zenbatekoa ez

arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a dos mensualidades de la renta vigente, al tiempo de la prórroga.

3. La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de cinco años, se regirá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

4. El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

5. Las partes podrán pactar cualquier tipo de garantía del cumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones arrendaticias adicional a la fianza en metálico. En contratos de hasta cinco años de duración, el valor de esta garantía adicional no podrá exceder de dos mensualidades de renta.

6. Quedan exceptuadas de la obligación de prestar fianza la Administración General del Estado, las Administraciones de las comunidades autónomas y los Territorios Históricos, las



<p>ordaintzea.</p> <p>b) Fidantzaren zenbatekoa edo horren eguneratzeari dagokiona ez ordaintzea.</p> <p>c) Baimenik gabeko azpierrentamendua edo lagapena.</p> <p>d) Finkan kalteak eragitea doloz, edo obrak errentatzailearen baimenik gabe egitea, baimen hori beharrezkoa denean.</p> <p>e) Etxebizitzan jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri, arriskutsu edo ez-zilegiak egitea.</p> <p>f) Etxebizitzaren xede nagusia ez izatea errentariaren etxebizitza-premia iraunkorra asetzea edo lege honetan xedatutakoaren arabera etxebizitza eraginkortasunez okupatuta duen pertsonaren etxebizitza-premia iraunkorra asetzea.</p> <p>3. Era berean, errentariak kontratua suntsiaraz dezake, arrazoi hauek direla bide:</p> <p>a) Errentatzaileak ez egitea kontratuz nahitaez egin behar dituen konponketak.</p> <p>b) Errentatzaileak etxebizitzaren erabileran egitez edo zuzenbidez nahasmendua eragitea.</p> <p><i>32. artikulua. Errentamendua</i></p>	<p>entidades que integran la Administración Local, los organismos autónomos, las entidades públicas empresariales y demás entes públicos vinculados o dependientes de ellas, y las Mutuas colaboradoras con la Seguridad Social en su función pública de colaboración en la gestión de la Seguridad Social, así como sus Centros Mancomunados, cuando la renta haya de ser satisfecha con cargo a sus respectivos presupuestos.</p> <p>7. El Gobierno vasco podrá establecer la obligación de que los arrendadores de caseríos vivienda sujetos a la presente ley depositen el importe de la fianza, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del correspondiente contrato, en los mismos términos en los que lo deban hacer el resto de arrendadores de vivienda.</p> <p><i>Artículo 34. Derecho común de adquisición preferente y retracto del arrendatario rústico para el acceso a la propiedad.</i></p> <p>1. En toda transmisión ínter vivos de fincas rústicas arrendadas, incluida la donación, aportación a sociedad, permuta, adjudicación en pago o cualquiera otra distinta de la compraventa, de su nuda propiedad, de porción determinada o de una participación indivisa de aquéllas,</p>
--	--

azkentzea.

Errentamendu-kontratua azkenduko da, titulu honetan ezarritako gainerako arrazoiez gain, arrazoi hauengatik:

a) Errentapeko finka galtzea, errentatzaileari egozteko modukoa ez den arrazoia delabide.

b) Agintari eskudunak aurri-adierazpen irmoa erabakitzea.

33. artikulua. Landa-errentamenduaren fidantza.

1. Kontratua egitean, nahitaezkoa izango da eskudiruzko fidantza eskatu eta ematea. Fidantzaren zenbatekoa errentaren bi hilekoa izango da.

2. Kontratua indarrean dagoen lehenengo bost urtean, fidantza ez da eguneratuko. Hala ere, errentamendua luzatzen den bakoitzean, fidantza handitzea eskatu ahal izango du errentatzaileak, edo txikitzea errentariak, fidantza izan dadin luzapenaren unean indarrean dagoen errentaren hileko bikoia.

3. Errentamendua bost urterako baino gehiagorako ituntzen bada, bost urte igaro ondoren fidantza eguneratzeko, alderdiek ondore horretarako hizpatutakoa aplikatuko da. Itun zehatzik ez badago, uste

el arrendatario que sea agricultor, ganadero o se dedique profesionalmente a la explotación forestal o sea una cooperativa agraria, una cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, una sociedad agraria de transformación, una comunidad de bienes u otro tipo de personalidad jurídica titular de una explotación agraria o forestal, tendrá derecho de tanteo y retracto sobre la finca para poder acceder a la propiedad.

Al efecto, el transmitente notificará de forma fehaciente al arrendatario su propósito de enajenar y le indicará los elementos esenciales del contrato incluyendo como mínimo las partes del mismo, la fecha prevista de formalización, el precio y, a falta de precio, una estimación del que se considere justo o, en su caso, la posibilidad de que la renta consista, en todo o en parte, en la mejora o transformación a realizar.

El arrendatario tendrá un plazo de 60 días hábiles desde que hubiera recibido la notificación para ejercitar su derecho de adquirir la finca en el mismo precio y condiciones, y lo notificará al enajenante de modo fehaciente.

Si el contrato no tuviera precio y el arrendatario no estuviera conforme con la estimación hecha por el arrendador, el arrendatario podrá solicitar, dentro del plazo



izango da errenta eguneratzeko hitzartutakoa nahi dela fidantza eguneratzeko ere.

4. Errentamendua amaitu ondoren errentariari itzuli behar zaion eskudiruzko fidantzaren saldoak lege-interesa sortuko du, baldin eta errentariari fidantza itzuli ez bazaio, giltzak eman dituenetik hilabeteko epean.

5. Eskudiruzko fidantzaz gain, alderdiek beste edozein berrimota ere itundu ahal izango dute, errentariak errentamenduko betebeharrak bete ditzan. Bost urtera arteko iraupena duten kontratuetan, berme gehigarri horren balioa ezin izango da bi hileko errenta baino handiagoa izan.

6. Fidantza emateko betebeharratik salbuetsita daude Estatuko Administrazio Orokorra, autonomia-erkidegoetako eta lurralde historikoetako administrazioak, toki-administrazioa osatzen duten erakundeak, organismo autonomoak, enpresa-erakunde publikoak eta haiekin lotutako edo haien mendeko gainerako erakunde publikoak, eta Gizarte Segurantzarekin elkarlanean diharduten mutualitateak, Gizarte Segurantzaren kudeaketan laguntzeko funtzio publikoa betez, bai eta haien zentro mankomunatuak ere, baldin eta errenta bakoitzaren

anterior y con interrupción del mismo, que se determine por un perito independiente nombrado de común acuerdo por las partes, y, en defecto de acuerdo entre ellas, por la jurisdicción civil, conforme a las normas de valoración que establece la legislación de expropiación forzosa.

Los efectos de la notificación prevenida en este apartado caducarán a los 180 días naturales siguientes a la misma.

2. En todo caso, la escritura de enajenación se notificará de forma fehaciente al arrendatario, al efecto de que pueda ejercitar el derecho de retracto o, en su caso, el de adquisición, si las condiciones de la enajenación, el precio o la persona del adquirente no correspondieran de un modo exacto a las contenidas en la notificación previa. El mismo derecho tendrá si no se hubiese cumplido en forma el requisito de la notificación previa. En este caso, el retracto o el derecho de adquisición preferente podrán ser ejercitados durante el plazo de 60 días hábiles a partir de la notificación o, a falta de ésta, a partir de la fecha en que, por cualquier medio, haya tenido conocimiento de la transmisión.

3. Para inscribir en el Registro de la propiedad los títulos de adquisición ínter vivos de fincas rústicas arrendadas, deberá justificarse la práctica de la



aurrekontuen kontura ordaintzekoa bada.

7. Eusko Jaurlaritzak betebehar hau ezarri ahal izango die lege honen mendeko etxebizitza-baserrien errentatzaileei: fidantzaren zenbatekoa Administrazio autonomikoaren edo izendatzen den erakunde publikoaren esku uztea, interesik sortu gabe eta dagokion kontratua azkendu arte, gainerako etxebizitza-errentatzaileek egin behar duten baldintza beretan.

34. artikulua. Landa-errentariaren eskubide erkidea jabetza lehenespenez eskuratzeko eta atzera eskuratzeko.

1. Errentapeko landa-finken *inter vivos* eskualdaketa orotan –barnean direla dohaintza, sozietateari egindako ekarpena, trukaketa, ordainean egindako adjudikazioa edo salerosketaz, jabetza soilaz, zehaztutako zatiaz edo horien zatitu gabeko partaidetzaz bestelako edozein–, finkaren gainean eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubidea izango du errentariak, jabetza eskuratu ahal izateko, baldin eta nekazari edo abeltzaina bada, edo baso-ustiapenean profesionalki aritzen bada, edo nekazaritza-kooperatiba bat bada, edo lurraren ustiapen

notificación de la escritura de enajenación que establece el apartado anterior.

4. No procederán los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente en los casos siguientes:

a) En las transmisiones a título gratuito cuando el adquirente sea descendiente o ascendiente del transmitente, pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad o su cónyuge.

b) En la permuta de fincas rústicas cuando se efectúe para agregar una de las fincas permutadas y siempre que sean inferiores a 10 hectáreas de secano, o una de regadío, los predios que se permutan.

5. Cuando la venta recaiga, además de sobre la vivienda arrendada, sobre el conjunto del caserío con sus pertenecidos como una unidad de explotación, no podrá el arrendatario ejercitar los derechos de adquisición preferente sólo sobre la vivienda.

6. Cuando se trate de fincas de aprovechamientos diversos concedidas a diferentes arrendatarios sobre la totalidad de la finca, el tanteo y retracto corresponderá ejercerlo solamente al que lo sea del aprovechamiento principal y, si hubiera varios, al que tuviera la condición de agricultor joven y, de haber más de uno con esta



komunitarioko kooperatiba bat, edo eraldaketako nekazaritza-sozietate bat, edo ondasun-erkidego bat, edo nekazaritzako edo basogintzako ustiategi baten titularraz bestelako nortasun juridikoa badu.

Horretarako, eskualdatzaileak modu sinesgarrian jakinaraziko dio errentariari landa-finka besterentzeko asmoa duela, eta kontratuaren funtsezko elementuak adieraziko dizkio; gutxienez honako hauek: kontratuaren alderdiak, kontratua formalizatzeko aurreikusitako data, prezioa, eta, preziorik ezean, bidezkotzat jotzen den prezioaren zenbatespena edo, hala badagokio, errenta, osorik edo zati batean, egin beharreko hobekuntza edo eraldaketa izateko aukera.

Errentariak jakinarazpena jaso eta 60 egun balioduneko epean baliatu ahal izango du finka prezio eta baldintza beretan eskuratzeko eskubidea, eta modu sinesgarrian jakinaraziko dio besterentzaileari.

Kontratuan preziorik ez badago eta errentaria ados ez badago errentatzaileak egindako zenbatespenarekin, errentariak hau eskatu ahal izango du, aurreko epearen barruan eta epe hori etenarazita: alderdiek elkarren arteko adostasunez izendatutako peritu

condición, al más antiguo en el arrendamiento.

Cuando sean varios los arrendatarios de partes diferentes de una misma finca o explotación, habrá que cumplir las obligaciones de notificación con cada uno de ellos, y el derecho de tanteo y retracto podrá ejercitarlo cada uno por la porción que tenga arrendada. Si alguno de ellos no quisiera ejercitarlo, por su parte, podrá hacerlo cualquiera de los demás, y será preferente el que tuviera la condición de agricultor joven y, en su defecto, o en el caso de ser varios, el más antiguo.

7. Cuando no pudiera determinarse, en virtud de los criterios previstos en el apartado anterior, cuál es el arrendatario o arrendataria que goza de preferencia, se podrá emplear el sexo de los arrendatarios como criterio de selección, solo en la medida en que resulte favorecido la arrendataria o el arrendatario que sea del sexo que en el registro de explotaciones agrícolas de Euskadi resulte minoritario en ese Territorio Histórico.

8. En los casos de fincas de las que solo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los apartados anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto,



independente batek zehaztu dezala prezioa. Alderdiak ados jartzen ez badira, jurisdikzio zibilak zehaztu dezala, nahitaezko desjabetzeari buruzko legeriak ezartzen dituen balorazio-arauen arabera.

Apartatu honetan ezarritako jakinarazpenaren ondoreak jakinarazpena egiten denetik ehun eta laurogei egun naturalera iraungiko dira.

2. Betiere, besterentze-eskritura modu sinesgarrian jakinaraziko zaio errentariari, atzera eskuratzeko eskubidea egikaritu ahal izan dezan, edo, hala badagokio, eskuratzeko eskubidea, baldin eta besterentze-baldintzak, prezioa edota eskuratzaila ez badira zehatz-mehatz aurretiazko jakinarazpenean jasotakoak. Eskubide hori bera izango du, ez baldin bada behar bezala betetzen aurretiazko jakinarazpenaren betekizuna. Kasu horretan, atzera eskuratzeko edo lehenespenez eskuratzeko eskubidea 60 egun baliouduneko epean egikaritu ahal izango da, jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita, edota, jakinarazpenik ezean, edozein bideren bitartez, eskualdatzearen berri izan duen egunetik zenbatzen hasita.

3. Errentapeko landa-finken *inter vivos* eskuratzeko-tituluak

el documento por el que sea formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.

9. Este derecho será independiente del derecho de tanteo o de saca foral de que pueda gozar, en su caso, el arrendatario troncal.

10. Los derechos de tanteo y retracto del arrendatario rústico serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo los vinculados a la troncalidad y el de colindantes y para la reunificación del caserío regulados en esta Ley, que prevalecerán sobre el derecho común del arrendatario rústico.

11. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, las partes podrán pactar la renuncia del arrendatario al derecho de adquisición preferente. En los casos en los que se haya pactado dicha renuncia, el arrendador deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de 60 días naturales a la fecha de formalización del contrato de compraventa, salvo que se acuerde otro plazo superior.



Jabetza Erregistroan inskribatu ahal izateko, aurreko apartatuan aipaturiko besterentze-eskrituraren jakinarazpena egin dela frogatu beharko da.

4. Kasu hauetan ezin izango dira egikaritu eroslehetasunerako, atzera eskuratzeko eta lehenespenez eskuratzeko eskubideak:

a) Dohainik diren eskualdaketetan, eskuratzailerak eskualdatzailearen ondorengoa edo aurrekoa bada, edo odol nahiz ezkontza bidezko laugarren gradurainoko ahaidea, edo ezkontidea.

b) Landa-finken trukaketetan, xedea trukaturako finketako bat eranstea bada, eta, betiere, trukutzen diren finken azalera 10 hektareatik beherakoa bada lehorreko lurretan edo hektarea batetik beherakoa lur ureztatuetan.

5. Salmentak, errentapeko etxebizitzaz gain, baserri osoa hartzen duenean, haren mendeko ondasunekin batera, ustiapen-unitate gisa, errentariak ezin izango ditu lehenespenez eskuratzeko eskubideak egikaritu etxebizitzaren gainean bakarrik.

6. Finka batean aprobetxamendu desberdinak eman bazaizkie hainbat errentariri, aprobetxamendu

SECCIÓN II. De otras formas de explotación agrícola.

Artículo 35. Pactos de explotación puntual.

1. Se considerarán de explotación puntual los contratos sobre un caserío, terreno o heredad referidos únicamente a la realización de alguna faena agrícola claramente individualizada, aunque se retribuya o compense con una participación en los productos o con algún aprovechamiento singular.

2. Los pactos de explotación puntual tendrán como mínimo la duración necesaria para garantizar una cosecha, tala o aprovechamiento temporal de la tierra, conforme con el tipo de explotación de que se trate.

3. Los contratos a los que se refiere este artículo no darán derecho al retracto y adquisición preferente del arrendatario rústico que se regula en esta Ley.

Artículo 36. Pacto de limpieza y acondicionamiento o garbitzealde.

nagusia daukan errentariak bakarrik egikaritu ahal izango du eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubidea; eta, horrelako errentariak bat baino gehiago badira, nekazari gaztea denak; eta, nekazari gazteak bat baino gehiago badira, errentamenduarekin denbora gehien daramanak.

Finka edo ustiategi bat hainbat errentariri zatika errentan emanda dagoenean, errentari horietako bakoitzarekin bete beharko dira jakinarazteko betebeharrak, eta errentari bakoitzak errentan hartuta daukan zatiagatik egikaritu ahal izango du eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubidea. Haietakoren batek eskubidea egikaritu nahi ez badu, gainerakoetako edonork baliatu ahal izango du haren zatiagatik, baina nekazari gazteak izango du lehentasuna, eta, halakorik ezean, edo nekazari gazte bat baino gehiago egonez gero, errentan denbora gehien daramanak.

7. Aurreko apartatuan aurreikusitako irizpideekin ezin denean zehaztu zer errentarik duen lehentasuna, errentarien sexua erabili ahal izango da hautatze-irizpide gisa, baldin eta Euskadiko nekazaritza-ustiategien erregistroaren arabera lurralde historiko horretan gutxiengoa den sexuko errentariarentzat

1. El garbitzealde es un pacto de explotación puntual en el que quien adquiere el derecho de explotación temporal de la finca ajena se compromete a realizar, a cambio, labores mínimas de limpieza y acondicionamiento de la finca, pastos, tierras o bosques. Las labores de limpieza, además de las expresamente pactadas, comportarán todas las que, conforme a la buena fe, al uso y a la Ley, sean necesarias para minimizar el riesgo de incendios o de plagas y enfermedades fitosanitarias que puedan amenazar a las plantas y cultivos de la propia heredad y las de las inmediatamente colindantes.

2. Así mismo, esas labores de limpieza deberán tener en consideración las servidumbres legales dispuestas por esta Ley.

Artículo 37. Pactos de silvopastoreo y aprovechamiento silvícola de pastizales.

1. Los pactos de aprovechamiento silvícola de pastizales y de silvopastoreo son también formas de explotación puntual, en virtud de las cuales el titular de un pastizal o de una explotación ganadera y el de una explotación silvícola o maderera acuerdan la forma de explotar conjuntamente un mismo terreno para la obtención de beneficios mutuos. En su virtud, el ganado que paste

mesedegarria bada.

8. Finkaren zati bat baino ez bada errentan laga, aurreko apartatuetan araututako eskubideak errentapeko azalerara mugatuta daudela ulertuko da. Horretarako, finkaren eskualdaketa formalizatzeko agirian zehaztu beharko da, hala badagokio, guztizko prezioetik zenbat dagokion errentan emandako zatiari..

9. Eskubide hori independentea izango da errentari tronkeroak eroslehentasunerako edo forusakarako izan lezakeen eskubidearekiko.

10. Landa-errentariaren eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubideak beste edozein eskuratzeko eskubideri gailenduko zaizkio. Salbuespen dira tronkalitatearekin zerikusia dutenak eta lege honetan araututako mugakideena eta baserria bateratzekoa, zeinak landa-errentariaren eskubide erkideari gailenduko baitzaizkio.

11. Aurreko apartatuetan ezarritakoa gorabehera, errentariak lehenespenez eskuratzeko eskubideari uko egitea itundu ahal izango dute alderdiek. Uko egite hori itundu duten kasuetan, errentatzaileak etxebizitza saltzeko asmoaren berri eman beharko dio errentariari salerosketa-kontratua formalizatzeko den

en el terreno tendrá, mientras dure el pacto, derecho a alimentarse de aquellos frutos caídos, y a cobijarse a la sombra de dichos árboles, en los momentos en que no sea necesaria la realización de labores necesarias para la explotación silvícola, maderero o frutal, debiendo pactarse entre las partes la forma de organizar los turnos de aprovechamiento, o los modos en que habrán de repartirse los tiempos de ocupación total o parcial de la heredad por cada parte.

2. En virtud del pacto de aprovechamiento silvícola, maderero o frutal de pastizales, el titular de una explotación silvícola, maderera o frutal adquiere el derecho a plantar árboles o de realizar un aprovechamiento de ese tipo en los terrenos titularidad de otra parte, que no estuvieran aprovechados o que previamente estuvieran dedicados exclusivamente a **pasto** para ganado, reservándose este último el derecho a seguir explotando su terreno de este modo mientras se realiza la explotación silvícola, maderera o frutal.

Salvo que las partes acuerden otra cosa, correrá de cargo de quien pretenda realizar el aprovechamiento silvícola maderero o frutal, la adopción de las medidas necesarias para proteger los árboles jóvenes del ganado, sin que, en principio, los



eguna baino 60 egun natural lehenago gutxienez, epe luzeagoa adosten dutenean salbu.

II. ATALA. Nekazaritza-ustiapenerako beste modu batzuk.

35. artikulua. Ustiapen puntualerako itunak.

1. Ustiapen puntualerako ituntzat hartuko dira baserri, lur edo lursail baten gaineko kontratuak, baldin eta argi eta garbi indibidualizatutako nekazaritza-lan bat egiteko soilik badira, nahiz eta produktuen gaineko partaidetzarekin edo aprobetxamendu bereziren batekin ordaindu edo konpentsatu.

2. Ustiapen puntualerako itunek, gutxienez, uzta bat, mozketa bat edo lurraren aldi baterako aprobetxamendu bat bermatzeko behar den iraupena izango dute kasuan kasuko ustiapen-motaren arabera.

3. Artikulu honetan aipatutako kontratuek ez dute emango lege honetan araututako landa-errentariaren atzera eskuratzeko eta lehenespenez eskuratzeko eskubiderik.

36. artikulua. Garbitzealde-ituna.

daños que dicho ganado o que dicho aprovechamiento preexistente produzca en su plantación puedan ser reclamados al titular de la explotación ganadera o del terreno, de no ser que concorra dolo o culpa cualificada.

De no establecerse otra cosa, se entenderá que la duración de este pacto será, al menos, igual a el tiempo necesario para que los árboles puedan volverse productivos y no podrá ser revisado unilateralmente por el titular de la explotación ganadera o del pasto sino hasta que se produzca la primera corta o cosecha de los productos de dichos árboles.

También se entenderá, salvo que las partes acuerden otra cosa, que corre de cuenta de quien pretenda realizar el aprovechamiento frutal, silvícola o maderero el destoconado que, una vez se haya dado por concluido dicho aprovechamiento, sea necesario para preparar la tierra para otros fines.

3. En virtud del pacto de silvopastoreo, el titular de una explotación ganadera adquiere el derecho de establecer o plantar pastos para su ganado en un bosque titularidad de otra parte, o de aprovechar los ya existentes para ese mismo fin.

El titular de la explotación ganadera podrá, del mismo modo,



1. Garbitzealdea ustiapen puntualerako itun bat da, zeinaren bidez besteren finka aldi batez ustiatzeko eskubidea eskuratzen duenak konpromisoa hartzen duen trukean finka, larreak, lurrak edo basoak garbitzeko eta egokitzeko gutxieneko lanak egiteko. Espresuki itundutako garbiketa-lanez gain, hauek guztiak ere egin beharko dira: fede onaren, usadioaren eta Legearen arabera sute- edo izurrite-arriskua eta gaixotasun fitosanitarioen arriskua minimizatzeko behar diren guztiak, arrisku horiek mehatxu izan daitezkeenean lursaileko bertako eta mugakideetako landare eta laborantzentzat.

2. Garbiketa-lan horiek, era berean, kontuan hartu beharko dituzte lege honetan xedatutako legezko zortasunak.

37. artikulua. Baso-larratzerako eta larreen baso-aprobetxamendurako itunak.

1. Larreen baso-aprobetxamendurako eta baso-larratzerako itunak ere ustiapen puntualerako itunak dira; haien kariaz, larre edo abeltzaintza-ustiategi baten titularrak eta baso- edo zur-ustiategi baten titularrak lursail bera elkarrekin ustiatzeko modua adosten dute, bientzako etekinak eskuratzeko.

requerir que el bosque sea reducido o los árboles talados, en la medida en que sea necesario para aumentar la infiltración de luz, lo que, mientras las partes no acuerden otra cosa, correrá de su cuenta como beneficiario de esas labores.

También correrán de su cuenta las tareas de desbroce, en el caso de que en virtud de los trabajos anteriores se produzca un mayor crecimiento de malezas o un crecimiento excesivo del pasto, que no pueda ser reducido mediante el desbroce a diente.

4. El aprovechamiento de pastos melíferos y la polinización de árboles frutales o de otras plantas por ganado apícola se regirá por sus propias normas y, sólo subsidiariamente y en la medida en que sea compatible con la peculiar naturaleza de dichas actividades, por lo dispuesto en este artículo, a salvo siempre la libertad civil y de pactos a concluir entre las partes.

Artículo 38. Contratos de aparcería y admetería.

1. Se entiende por contrato de aparcería de fincas rústicas el contrato en virtud del cual el propietario de una finca la cede a la persona denominada aparcero para cultivarla a cambio del derecho de ir a la parte y repartir entre ambos los productos o los beneficios de la explotación de la

Horren kariaz, itunak indarrean dirauen bitartean, ganaduak eskubidea izango du zuhaitzetatik eroritako fruituekin elikatzeko eta zuhaitz horien itzalpean babesa hartzeko, baso-, zur- edo fruta-ustiapenerako lanak egitea beharrezkoa ez den uneetan. Alderdiek beren artean hitzartu beharko dute nola antolatu aprobetxamendu-txandak, edo nola banatu alderdi bakoitzak lursail osoa edo zati bat okupatzeko denborak.

2. Larreen baso-, egur- edo fruitu-aprobetxamendurako itunaren kariaz, baso-, egur- edo fruitu-ustiategi baten titularrak eskubide hau bereganatzen du: zuhaitzak landatzeko edo mota horretako aprobetxamendu bat egiteko beste alderdi baten titulartasuneko lurretan, baldin eta lur horiek aprobetxatzen ez baziren edo aldez aurretik ganaduarentzako **bazkarako** bakarrik erabiltzen baziren; eta azken horrek eskubidea izango du bere lurra horrela ustiatzen jarraitzeko, baso-, egur- edo fruitu-ustiapena egiten den bitartean.

Alderdiek besterik adostu ezean, baso-, egur- edo fruitu-aprobetxamendua egin nahi duenari egokituko zaio zuhaitz gazteak ganadutik babesteko behar diren neurriak hartzea. Printzipioz behintzat, ganaduak

tierra.

2. Se entiende por contrato de admetería o aparcería de explotación ganadera el contrato, anexo a la aparcería de fincas rústicas o independiente de ella, que celebran el propietario del ganado y el mediatero que asume la obligación cuidarlo o recrírlo durante un plazo determinado o determinable para repartir entre ellos los productos o beneficios de dicho ganado.

3. El contrato de aparcería se rige, en primer lugar, por las estipulaciones que ambas partes acuerden y, en lo no contemplado expresamente en las mismas, por la costumbre, la buena fe como principio contractual y, en última instancia y subsidiariamente, y en tanto no se oponga a la naturaleza propia de este contrato, por las normas generales que regulan el arrendamiento rústico y el contrato de sociedad.

4. Salvo pacto en contrario, el aparcerero o mediatero podrá realizar por sí mismo o a través de terceros las labores a las que se ha comprometido, respondiendo en todo caso ante el propietario de las acciones y omisiones de aquellos.

5. Cuando no se especifique el porcentaje en el que cada una de las partes contratantes participa en las ganancias o pérdidas, se entenderá que las ganancias o

edo aurretiazko aprobetxamenduak plantazioari eragindako kalteak ezin izango zaizkio abeltzaintza-ustiategiaren edo lurraren titularrari erreklamatu, dolo edo erru kualifikatua dagoenean salbu.

Besterik ezarri ezean, ulertuko da itun horren iraupena zuhaitzek emankor bihurtzeko behar duten denborari dagokiona izango dela gutxienez, eta abeltzaintza-ustiategiaren edo larrearen titularrak ezin izango du bere kabuz berrikusi, harik eta zuhaitz horien lehen mozketara edo produktuen lehen uzta gertatu arte.

Halaber, alderdiek besterik xedatu ezean, ulertuko da baso-, egur- edo fruitu-aprobetxamendua egin nahi duenari egokituko zaiola aprobetxamendu hori amaitutzat ematean motzondoak erauzteko lanak egitea, lurra beste helburu batzuetarako prestatu ahal izateko beharrezkoa izanez gero.

3. Baso-larratzerako itunaren kariaz, abeltzaintza-ustiategi baten titularrak eskubide hau bereganatzen du: bere ganadua ezartzea edo bere ganaduarentzako larreak landatzea beste alderdi baten titulartasuneko baso batean, edo lehendik dauden larreak

pérdidas resultantes se han de repartir por mitad. En todo caso, salvo que se disponga lo contrario, el propietario sólo asumirá el porcentaje previsto en las pérdidas siempre que en las mismas no hubiera mediado culpa alguna del mediatero o aparcerero. Si se hubiera establecido la obligación de comunicar al propietario la circunstancia causante de las pérdidas y esta comunicación no se hubiera realizado en el plazo establecido, el aparcerero o mediatero responderá de los daños causados en los mismos términos que si hubiera mediado su culpa.

6. Las labores del mediatero, salvo que se especifique de otra manera, incluyen el deber de cuidar el ganado, alimentarlo, realizar las tareas tendentes a su reproducción y hacerlo trabajar únicamente en las labores a las que el mismo sea destinado habitualmente, así como la prohibición de enajenar los animales, salvo en los supuestos en los que cuente con el consentimiento del propietario.

CAPÍTULO 6. EL ARRENDAMIENTO DEL CASERÍO O DE SUS PERTENECIDOS PARA ACTIVIDADES DISTINTAS A LA AGRÍCOLA

Artículo 39. Arrendamientos para



helburu horretarako baliatzea.

Abeltzaintza-ustiategiaren titularrak, era berean, basoa murrizteko edo zuhaitzak mozteko eskatu ahal izango du, argiaren infiltrazioa areagotzeko beharrezkoa den neurrian. Alderdiek besterik adostu ezean, haren kontura izango dira lan horiek, hura izango baita haien onuraduna.

Haren kontura izango dira sastrakak kentzeko lanak ere, baldin eta, aipaturiko lanen ondorioz, sastrakak gehiago hazten badira edo larreak gehiegi hazi, eta ganaduak ezin baditu sastraka horiek hortzekin kendu.

4. Larre ezti-emaileen aprobetxamendua eta erle-aziendak fruta-arboletan edo beste landare batzuetan eginiko polinizazioa beren arauen arabera arautuko dira, eta, subsidiarioki baino ez, eta betiere jarduera horien izaera bereziarekin bateragarria bada, artikulua honetan xedatutakoaren arabera; nolana ere, bere horretan diraute beti alderdien askatasun zibila eta itun-askatasuna.

38. artikulua. Apartzeriako eta admeteriako kontratuak.

1. Landa-finken apartzeria-kontratua da finkaren jabeak apartzero izeneko pertsonari

uso distinto del agrícola o de vivienda.

1. Se considera arrendamiento para uso distinto del agrícola o del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre un caserío, una heredad o una edificación o algunas de sus dependencias, que no tengan el carácter de urbanos, tenga como destino primordial uno distinto de los establecidos en el capítulo anterior, cuando no cuenten con un régimen específico que se aplique de forma preferente.

2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas celebrados para ejercerse en la finca una actividad artesanal, industrial, turística, comercial, hostelera, gastronómica, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualquiera que sean las personas que los celebren.

3. La exclusión de la aplicación de los preceptos de esta ley, cuando ello sea posible, deberá hacerse de forma expresa respecto de cada uno de ellos.

Artículo 40. Cesión del contrato y subarriendo.

1. Cuando el arrendamiento tenga como objeto expreso y exclusivo el ejercicio de una actividad empresarial o profesional, del ámbito de cualquiera de las que se relacionan en el artículo anterior, se presumirá que se ha



hura lagatzeko kontratua, partera joateko eta lurraren ustiapenaren produktuak edo etekinak bien artean banatzeko eskubidearen truke.

2. Admeteria- edo abeltzaintzako ustiategiko apartzeria-kontratutzat hartzen da ganaduaren jabeak eta aziendaren jabeak egindako kontratua, landa-finken apartzeriari erantsia edo apartzeriarekiko independentea, epe jakin batean edo zehaztu daitekeen epe batean ganadu hura zaintzeko edo errezetatzeko betebeharra bere gain hartzen duena, ganaduaren produktuak edo etekinak haien artean banatzeko.

3. Apartzeria-kontratua arautuko dute, lehenik eta behin, bi alderdiek adosten dituzten hizpaketek eta, haietan berariaz jaso gabekoetan, ohiturak, fede onak, kontratu-printzipio gisa, eta, azken batean, eta modu subsidiarioan, eta kontratu honen berezko izaeraren aurkakoa ez den bitartean, landa-errentamendua eta sozietate-kontratua arautzen dituzten arau orokorrek.

4. Kontrako itunik izan ezean, apartzeroak edo mediateroak bere kabuz edo hirugarrenen bidez egin ahal izango ditu hitzeman dituen lanak, eta, betiere, jabearen aurrean

concedido al arrendatario el derecho a subarrendar la finca o ceder el contrato de arrendamiento sin necesidad de contar con el consentimiento del arrendador.

2. Salvo que las partes dispongan otra cosa, el arrendador tiene derecho a una elevación de renta del 10 por 100 de la renta en vigor en el caso de producirse un subarriendo parcial, y del 20 en el caso de producirse la cesión del contrato o el subarriendo total de la finca arrendada.

3. No se reputará cesión el cambio producido en la persona del arrendatario por consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad arrendataria, o de la constitución por el arrendatario persona física de una sociedad que se subrogue en el contrato, pero siempre que esa fusión, transformación o constitución de una nueva sociedad suponga la entrada en el negocio como socios de personas físicas diferentes, el arrendador tendrá derecho a la elevación de la renta prevista en el apartado anterior.

4. Tanto la cesión como el subarriendo deberán notificarse de forma fehaciente al arrendador en el plazo de un mes desde que aquéllos se hubieran concertado.

Artículo 41. Conservación, mejora y obras del arrendatario.



erantzungo du haien egite eta ez-egiteen gainean.

5. Alderdi kontratugile bakoitzak irabazi edo galeretan zein ehunekotan parte hartzen duen zehazten ez denean, ondorioztatzen diren irabaziak edo galerak erdibana banatu behar direla ulertuko da. Nolanahi ere, kontrakoa xedatzen ez bada, jabeak galeretan aurreikusitako ehunekoa bakarrik hartuko du bere gain, galeretan mediateroaren edo apartzeroaren errurik izan ez bada. Galerak eragin dituen inguruabarraren berri jabeari emateko betebeharra ezarri bada, eta jakinarazpen hori ezarritako epean egin ez bada, apartzeroak edo mediateroak erantzukizuna izango du sortutako kalteengatik, haren errua izan balitz bezala.

6. Mediateroaren lanen artean daude, bestelakorik zehaztu ezean, ganadua zaintzea, elikatzea, ugaltzeko lanak egitea eta ugalketarako erabili ohi diren lanetan soilik lan egitea, bai eta animaliak besterentzea debekua ere, jabearen adostasuna duten kasuetan izan ezik.

La conservación de la vivienda, las obras de mejora, la elevación de la renta por las mismas y las obras del arrendatario se regularán por lo dispuesto por las partes y, subsidiariamente, por las normas que rigen con carácter supletorio para los arrendamientos previstos por el capítulo anterior.

Artículo 42. Indemnización al arrendatario.

1. La extinción por transcurso del término convencional del arrendamiento de una finca en la que durante los últimos cinco años se haya venido ejerciendo una actividad comercial de venta al público, dará al arrendatario derecho a una indemnización a cargo del arrendador, siempre que el arrendatario haya manifestado, con al menos cuatro meses de antelación a la expiración del plazo, su voluntad de renovar el contrato por un mínimo de cinco años más y por una renta de mercado.

2. Se considerará renta de mercado la que al efecto acuerden las partes; en defecto de pacto, la que, al efecto, determine el árbitro designado por las partes.

3. La cuantía de la indemnización se determinará en la forma siguiente:

a) Si el arrendatario iniciara, en el

**6. KAPITULUA.
BASERRIAREN EDO HAREN
MENDEKO ONDASUNEN
ERRENTAMENDUA
NEKAZARITZAZ BESTELAKO
JARDUERETARAKO**

39. artikulua. Nekazaritza- edo etxebizitza-erabileraz bestelakoetarako errentamenduak.

1. Nekazaritza- edo etxebizitza-erabileraz bestelakoetarako errentamendutzat hartzen da hiri-izaerarik gabeko baserri, lursail edo eraikin baten edo haren gela batzuen gaineko errentamendua, xede nagusitzat duena aurreko kapituluan ezarritakoez bestelako bat, eta betiere lehenespenez aplikatzeko araubide espezifikorik ez badu.

2. Bereziki, halakotzat hartuko dira finka-errentamendu hauek: finkan eskulangintza-, industria-, turismo-, merkataritza-, ostalaritza-, gastronomia-, lanbide-, jolas-, laguntza-, kultura- edo irakaskuntza-jarduera bat gauzatzeko egindakoak, kontratugileak edozein direla ere.

3. Lege honen manuen aplikazioa baztertu nahi izanez gero, eta betiere hori egiterik badago, espresuki baztertu beharko da manuetako bakoitza.

mismo Territorio Histórico y dentro de los seis meses siguientes a la expiración del arrendamiento, el ejercicio de la misma actividad o una afín a la que viniera estando dedicada, la indemnización comprenderá los gastos del traslado y los perjuicios derivados de la pérdida de clientela ocurrida con respecto a la que tuviera en el local anterior, calculada por comparación de la media semestral del año precedente con respecto a la habida durante los seis primeros meses de la nueva actividad.

b) Si el arrendatario iniciara, dentro de los seis meses siguientes a la extinción del arrendamiento, una actividad diferente o no iniciara actividad alguna, y el arrendador o un tercero desarrollan en la finca, dentro del mismo plazo, la misma actividad o una afín a la desarrollada por el arrendatario, la indemnización será de una mensualidad por año de duración del contrato, con un máximo de dieciocho mensualidades.

En caso de falta de acuerdo entre las partes sobre la cuantía de la indemnización, la misma será fijada por el árbitro designado por aquéllas.

4. Se considerarán afines las actividades típicamente aptas para beneficiarse, aunque fuera sólo en parte, de la clientela captada por la actividad que

40. artikulua. Kontratua lagatzea eta azpierrentamendua.

1. Errentamenduaren xede espresu eta eskusiboa baldin bada aurreko artikuluan adierazitako edozein enpresa-edo lanbide-jarduera gauzatzea, uste izango da errentariari finka azpierrentan emateko edo errentamendu-kontratua lagatzeko eskubidea eman zaiola, errentatzailearen onespena jaso beharrik izan gabe.

2. Alderdiek besterik xedatzen dutenean salbu, errentatzaileak, azpierrentamendu partziala egiten bada, eskubidea izango du errenta igotzeko, indarreko errentaren 100eko 10; eta, kontratua lagatzen edo errentapeko finkaren azpierrentamendu osoa egiten bada, berriz, 100eko 20.

3. Ez da lagapentzat hartuko errentari-aldaketa, sozietate errentariaren bat-egite, eraldaketa edo zatiketaren ondoriozkoa bada, ezta errentariak, pertsona fisikoa izaki, kontratuan subrogatzen den sozietatea eratzen badu ere; alabaina, bat-egite, eraldaketa edo sozietate berriaren eratze hori dela-eta, negozioan beste pertsona fisiko batzuk sartzen badira bazkide,

ejerció el arrendatario.

Artículo 43. Enajenación de la finca arrendada.

El adquirente sólo deberá soportar el arrendamiento durante el tiempo que reste para el transcurso del plazo por cumplir del contrato o el de la prórroga tácita que esté en curso, y durante ese tiempo quedará subrogado en los derechos y obligaciones del arrendador, salvo que concurren en el adquirente los requisitos del artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 44. Muerte del arrendatario.

En caso de fallecimiento del arrendatario, cuando el mismo ejerciera una actividad empresarial o profesional, el heredero o legatario que continúe el ejercicio de la actividad podrá subrogarse en los derechos y obligaciones del arrendatario hasta la extinción del contrato.

La subrogación deberá notificarse por escrito al arrendador dentro de los dos meses siguientes a la fecha del fallecimiento del arrendatario.

Artículo 45. Resolución de pleno derecho.

1. El arrendador podrá resolver de

errentatzaileak eskubidea izango du errenta aurreko apartatuan aurreikusitako moduan igotzeko.

4. Lagapena nahiz azpierrentamendua modu sinesgarrian jakinarazi beharko zaizkio errentatzaileari, itundu direnetik hilabeteko epean.

41. artikulua. Artatzea, hobekuntza eta errentariaren obrak.

Etxebizitza artatzea, hobekuntza-obrak, haien ondorioz errenta igotzea eta errentariaren obrak ingurukoak arautzeari dagokionez, alderdiek xedatutakoei begiratuko zaie, eta, subsidiarioki, aurreko kapituluan aurreikusitako errentamenduetarako ordezkotzaera duten arauak.

42. artikulua. Kalte-ordaina errentariari.

1. Finkaren errentamendua azkendu bada hitzarmenezko muga eguna igarotzeagatik, eta finka horretan azken bost urteetan merkataritza-jardueraren bat egin bada jendeari saltzeko, orduan errentariak eskubidea du

pleno derecho el contrato por:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.

c) El subarriendo o la cesión que incumpla lo acordado o, subsidiariamente, lo dispuesto al respecto en este capítulo.

d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.

e) Cuando pueda imputarse al arrendatario el ejercicio de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

2. Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere este capítulo, cuando estuviere obligado a ello.

b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

Artículo 46. Derecho de adquisición preferente.

1. En caso de venta del inmueble arrendado, tendrá el arrendatario



errentatzailearen kontura kalte-ordaina jasotzeko, betiere, errentariak adierazi duenean, epea agortu baino lau hilabete gutxienez lehenago, kontratua beste bost urterako eta merkatuko errentaren truk berriztatu nahi duela.

2. Merkatuko errenta izango da alderdiek ondore horretarako hitzartutakoa; itunik ez badago, berriz, alderdiek izendatutako arbitroak ondore horretarako zehazten duena.

3. Kalte-ordainaren zenbatekoa honela zehaztuko da:

a) Errentamendua azkendu eta hurrengo sei hilabetean errentaria lurralde historiko berean ordura arteko jarduera bera edo antzeko bat egiten hasten bada, kalte-ordainak barnean hartuko ditu lekualdatze-gastuak eta aurreko lokalarekin alderatuta izandako bezeria-galerak eragindako kalteak. Bezeria-galera hori kalkulatzeko, aurreko urteko seihileko batezbestekoaren eta jarduera berriaren lehenengo sei hilabeteetan izandakoaren arteko konparazioa egingo da.

b) Errentamendua azkendu eta hurrengo sei hilabetean errentariak beste jarduera bat hasten badu, edo inolako jarduerarik hasten ez badu, eta errentatzaileak edo hirugarren batek garatzen badute finkan, epe berean, errentariak finkan

derecho de adquisición preferente sobre el objeto de su arriendo, en las condiciones previstas en los apartados siguientes.

2. El arrendatario podrá ejercitar un derecho de tanteo sobre la finca arrendada en un plazo de 30 días naturales, a contar desde el siguiente en que se le notifique en forma fehaciente la decisión de vender la finca arrendada, el precio y las demás condiciones esenciales de la transmisión.

Los efectos de la notificación prevenida en el párrafo anterior caducarán a los 180 días naturales siguientes a la misma.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, podrá el arrendatario ejercitar el derecho de retracto, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 1518 del Código civil, cuando no se le hubiese hecho la notificación prevenida o se hubiese omitido en ella cualquiera de los requisitos exigidos, así como cuando resultase inferior el precio efectivo de la compraventa o menos onerosas sus restantes condiciones esenciales. El derecho de retracto caducará a los 30 días naturales, contados desde el siguiente a la notificación que en forma fehaciente deberá hacer el adquirente al arrendatario de las condiciones esenciales en que se efectuó la compraventa, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que



garatutako jarduera bera edo antzekoa, orduan kalte-ordaina hileko bat izango da, kontratuaren iraupen-urte bakoitzeko, eta, gehienez ere, hemezortzi hileko errenta-kopurua.

Alderdiek ez badute lortzen kalte-ordainaren zenbatekoari buruzko adostasunik, alderdiek izendaturiko arbitroak zehaztuko du zenbateko hori.

4. Antzeko jardueratzat hartuko dira errentariak zeukan jardueraren bidez lortutako bezeria –hein batean besterik ez bada ere– erakartzeko tipikoki egokiak direnak.

43. artikulua. Errentapeko finka besterentzea.

Eskuratzailleak denbora honetan bakarrik jasan beharko du errentamendua: kontratua edo aribidean dagoen isilbidezko luzapena amaitzeko geratzen den aldian; denbora horretan, errentatzailearen eskubide eta betebeharretan subrogatuta geratuko da, salbu eta eskuratzailleak Hipoteka Legearen 34. artikuluko betekizunak betetzen baditu.

44. artikulua. Errentaria hiltzea.

Enpresa- edo lanbide-jarduera bat gauzatzen duen errentaria hiltzen bada, jarduera horri

fuere formalizada.

4. Para inscribir en el Registro de la Propiedad los títulos de venta de viviendas arrendadas deberá justificarse que han tenido lugar, en sus respectivos casos, las notificaciones prevenidas en los apartados anteriores, con los requisitos en ellos exigidos. Cuando la vivienda vendida no estuviese arrendada, para que sea inscribible la adquisición, deberá el vendedor declararlo así en la escritura, bajo la pena de falsedad en documento público.

5. Cuando la venta recaiga, además de sobre la vivienda arrendada, sobre el conjunto del caserío con sus pertenecidos como una unidad de explotación, no podrá el arrendatario ejercitar los derechos de adquisición preferente sólo sobre la vivienda. Tampoco procederán los derechos de tanteo, retracto y adquisición preferente en las transmisiones a título gratuito cuando el adquirente sea descendiente o ascendiente del transmitente, pariente hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad o su cónyuge.

6. En los casos de fincas de las que solo una parte de su extensión haya sido cedida en arriendo, los derechos regulados en los apartados anteriores se entenderán limitados a la superficie arrendada. A tal efecto, el documento por el que sea



eusten dion jaraunslea edo legatu-hartzailea errentariaren eskubide eta betebeharretan subrogatu ahal izango da kontratua azkendu arte.

Subrogazioa idatziz jakinarazi beharko zaio errentatzaileari, errentaria hil eta hurrengo bi hilabetean.

45. artikulua. Zuzenbide osoko suntsiarazpena.

1. Errentatzaileak zuzenbide osoz suntsiaraz dezake kontratua arrazoi hauek direla bide:

a) Errenta ez ordaintzea, edo, hala dagokionean, errentariak bere gain hartutako edo berari dagokion zenbatekoa ez ordaintzea.

b) Fidantzaren zenbatekoa edo horren eguneratzeari dagokiona ez ordaintzea.

c) Azpierrementenduak edo lagapenak ez betetzea hitzarturikoa edo, subsidiarioki, kapitulu honetan horri buruz xedaturikoa.

d) Finkan kalteak eragitea doloz, edo obrak errentatzailearen baimenik gabe egitea, baimen hori beharrezkoa denean.

e) Errentariari jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri, arriskutsu edo ez-

formalizada la transmisión de la finca deberá especificar, en su caso, la cantidad que del total importe del precio corresponde a la porción dada en arriendo.

7. Los derechos de tanteo y retracto del arrendatario rústico serán preferentes con respecto a cualquier otro de adquisición, salvo los vinculados a la troncalidad y el de colindantes y para la reunificación del caserío regulados en esta Ley, que prevalecerán sobre el derecho común del arrendatario.

8. No obstante lo establecido en los apartados anteriores, las partes podrán pactar la renuncia del arrendatario al derecho de adquisición preferente.

En los casos en los que se haya pactado dicha renuncia, el arrendador deberá comunicar al arrendatario su intención de vender la vivienda con una antelación mínima de treinta días a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

Artículo 47. Fianza de arrendamientos para uso distinto del agrícola o de vivienda.

Será de aplicación a estos arrendamientos todo lo dispuesto en relación con la fianza en el artículo 33. de esta Ley (Fianza

<p>zilegiak egitea egotz dakiokenean.</p> <p>2.– Era berean, errentariak kontratua suntsiaraz dezake, arrazoi hauek direla bide:</p> <p>a) Errentatzaileak ez egitea kapitulu honetan adierazitako konponketak, horiek egitera behartuta dagoenean.</p> <p>b) Errentatzaileak etxebizitzaren erabileran egitez edo zuzenbidez nahasmendua eragitea.</p> <p><i>46. artikulua. Lehenespenez eskuratzeko eskubidea.</i></p> <p>1. Errentapeko higieztina salduz gero, errentariak hura lehenespenez eskuratzeko eskubidea izango du, hurrengo apartatueta ezarritako baldintzetan.</p> <p>2. Errentariak eroslehetasun- eskubidea egikaritu ahal izango du errentan hartutako finkaren gain, 30 egun naturaleko epean. Epe hori zenbatuko da errentapeko finka saltzeko erabakia, prezioa eta eskualdaketaren gainerako funtsezko baldintzak errentariari sinesgarri jakinarazten zaizkion egunaren biharamunetik.</p> <p>Aurreko paragrafoan adierazitako jakinarazpenaren ondoreak jakinarazpena egiten</p>	<p>del arrendamiento rústico).</p> <p><i>Artículo 48. Formalización del arrendamiento.</i></p> <p>Las partes podrán compelerse recíprocamente a la formalización por escrito del contrato de arrendamiento.</p> <p>En este caso, se hará constar: la identidad de los contratantes; la identificación de la finca arrendada, incluyendo, en su caso, la especificación de las instalaciones o dependencias a las que específicamente se refiera; la duración pactada; el objeto o la actividad o actividades para los que se establece el arrendamiento; la renta inicial del contrato y las demás cláusulas que las partes hubieran libremente acordado.</p> <p>CAPÍTULO 7. LA EMPRESA FAMILIAR Y LA FAMILIA EMPRESARIA</p> <p><i>Artículo 49. La explotación o empresa familiar.</i></p> <p>1. A los efectos de lo previsto en esta Ley y de la legislación agrícola aplicable, la explotación agrícola, ganadera o forestal de la que se beneficien conjuntamente distintos miembros de una familia que ostente la titularidad de la explotación tendrá la consideración de explotación familiar.</p>
--	---

denetik 180 egun naturalera iraungiko dira.

3. Aurreko apartatuan aipaturiko kasuan, errentariak atzera eskuratzeko eskubidea egikaritu ahal izango du, Kode Zibilaren 1518. artikuluan xedatutakoaren arabera, ez baldin bazaio adierazitako jakinarazpena egin, jakinarazpenak ez badu nahitaezko betekizunen bat jaso, salerosketaren benetako prezioa txikiagoa bada edo gainerako funtsezko baldintzek karga gutxiago badakarte. Atzera eskuratzeko eskubidea 30 egun naturaleko epean iraungiko da. Epe hori zenbatuko da eskuratzailleak errentariari salerosketaren funtsezko baldintzak modu sinesgarrian jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera. Jakinarazpen horretan, salerosketa formalizatzeko eskrituraren edo agiriaren kopia emango da.

4. Errentapeko etxebizitzaren salmenta-tituluak Jabetza Erregistroan inskribatzeko, egiaztatu beharko da aurreko apartatuetan ezarritako jakinarazpenak egin direla, apartatu horietan eskatutakoak betez. Saldutako etxebizitza errentan eman ez denean, eskuratzeko inskribatzeko modukoa izateko, saltzailleak eskrituran hala adierazi beharko du, agiri publikoan agertutako

Si esa actividad fuera distinta de la propiamente agrícola, ganadera o forestal, lo previsto en este artículo sólo le será de aplicación si fuera específicamente complementaria de la explotación o si, en el supuesto de que fuera ejercida como actividad principal o de modo completamente desvinculado de cualquier actividad agrícola, ganadera o forestal, si merece la consideración de empresa familiar en la medida en que sea ejercida por cuenta propia por los miembros de esa misma familia o para una sociedad o cooperativa de la que los mismos sean propietarios o administradores.

2. Salvo disposición contraria al respecto, los titulares de una explotación agrícola, ganadera, forestal, artesanal, turística o vinculada a cualquier otra actividad complementaria a las mismas que se desarrolle en el caserío y que estén unidos por matrimonio o sean miembros de una pareja de hecho, tendrán derecho a percibir los frutos o beneficios correspondientes, en la forma prevista por su régimen económico. Cuando la explotación se constituya como de titularidad compartida, los frutos o rendimientos se repartirán de conformidad con lo regulado por dicho régimen.

3. Salvo disposición contraria del protocolo familiar o norma que rija la apropiación o la distribución de



faltsutze-zigorpean.

5. Salmentak, errentapeko etxebizitzaz gain, baserri osoa hartzen duenean, haren mendeko ondasunekin batera, ustiapen-unitate gisa, errentariak ezin izango ditu lehenespenez eskuratzeko eskubideak egikaritu etxebizitzaren gainean bakarrik. Halaber, eroslehentasunerako, atzera eskuratzeko eta lehenespenez eskuratzeko eskubideak ezingo dira baliatu doako eskualdaketetan, eskuratzaillea eskualdatzailearen ondorengo edo aurreko ahaidea denean, laugarren gradurainoko ahaidea denean odolkidetasunez edo ezkontzaz, edota haren ezkontidea denean.

6. Finkaren zati bat baino ez bada errentan laga, aurreko apartatuetan araututako eskubideak errentapeko azalerara mugatuta daudela ulertuko da. Horretarako, finkaren eskualdaketa formalizatzeko agirian zehaztu beharko da, hala badagokio, guztizko prezioetik zenbat dagokion errentan emandako zatiari.

7. Landa-errentariaren eroslehentasunerako eta atzera eskuratzeko eskubideak beste edozein eskuratzeko eskubideri gailenduko zaizkio. Salbuespen dira tronkalitatearekin zerikusia

los beneficios de la explotación, las personas que perciban alimentos a cargo de sus titulares y que contribuyan a la explotación o a las tareas domésticas vinculadas a la misma tendrán derecho a percibir los frutos o beneficios correspondientes, en atención y proporción a la importancia y valor de su aportación y el coste de los gastos de habitación y sustento. La misma norma regirá con respecto a las actividades distintas a la agrícola o ganadera que puedan llevar a cabo de forma complementaria por los miembros de la familia titular de la explotación y que se configure como una contribución a la misma.

4. No se entenderán como contribuciones a la explotación o empresa familiar, a los efectos de este artículo, el trabajo asalariado dentro o fuera del caserío, ni el desarrollo por cuenta propia de actividades distintas de las referidas en el apartado primero y que no fueran específicamente complementarias de las mismas o de cualquier otra actividad principal que los titulares de la finca desarrollen en ella.

Artículo 50. La personificación de la explotación o empresa familiar y la familia empresaria.

1. Si los miembros de la familia son titulares de más de una



duzenak, eta lege honetan araututako mugakideena eta baserria bateratzekoa, zeinak errentariaren eskubide erkideari gailenduko baitzaizkio.

8. Aurreko apartatuetan ezarritakoa gorabehera, errentariak lehenespenez eskuratzeko eskubideari uko egitea itundu ahal izango dute alderdiek.

Uko egite hori itundu duten kasuetan, errentatzaileak etxebizitza saltzeko asmoa duela komunikatu beharko dio errentariari, salerosketa-kontratua formalizatzeko data baino hogeita hamar egun lehenago gutxienez.

47. artikulua. Nekazaritza- edo etxebizitza-erabileraz bestelako errentamenduen fidantza.

Lege honen 33. artikuluan (Landa-errentamenduaren fidantza) fidantzari buruz xedaturiko guztia aplikatuko zaie errentamendu horiei.

48. artikulua. Errentamendua formalizatzea.

Alderdi batek bestea behartu dezake errentamendu-kontratua idatziz formalizatzeraz.

Halakoetan, xehetasun hauek jaso beharko dira:

explotación, actividad o empresa, o algunos de ellos lo son individualmente con respecto a alguna de las mismas, podrán acordar poner en común los frutos o beneficios de todas ellas, por medio del correspondiente protocolo familiar o instrumento convencional equivalente. Dicho instrumento convencional podrá también adoptar la forma de un contrato de sociedad, por medio del cual se pueda constituir una compañía o sociedad con personalidad jurídica propia y diferenciada de las personas físicas que la conforman. Esto incluye también la posibilidad de constitución de cooperativas familiares.

2. Se consideran miembros de una misma familia, a los efectos de lo previsto en este artículo, además de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho inscrita, los que tengan la consideración de parientes tronqueros conforme a lo previsto en el artículo 54 (Los parientes tronqueros y su prelación), con las modulaciones que en su caso hayan podido acordarse expresamente de acuerdo con lo previsto en el artículo 81 (Protocolos familiares o protocolos para la defensa del carácter familiar del patrimonio).

TÍTULO II. DE LA PROTECCIÓN LEGAL DEL PATRIMONIO

kontratugileen identitatea; errentapeko finkaren identifikazioa eta, hala denean, espezifikoki dagozkion instalazio edo gelen zehaztapena; hitzartutako iraupena; errentamenduaren xedea edo jarduera(k); kontratuaren hasierako errenta, eta alderdiek askatasunez hitzartutako gainerako klausulak.

7. KAPITULUA. FAMILIA-ENPRESA ETA FAMILIA ENPRESARIA

49. artikulua. Familia-ustiategi edo -enpresa.

1. Lege honetan eta aplikatzekoa den nekazaritzalegerian aurreikusitakoaren ondoreetarako, nekazaritza-, abeltzaintza- edo basogintza-ustiategia familia-ustiategitzat hartuko da, baldin eta ustiategiaren titulartasuna duen familiako hainbat kidek batera ateratzen badiote etekina.

Jarduera hori nekazaritzakoa, abeltzaintzakoa edo basogintzakoa ez bada, artikulua honetan aurreikusitakoa aplikatuko zaio soilik baldin eta ustiategiaren berariazko osagarria bada, edota, jarduera nagusi gisa gauzatzen bada edo nekazaritzako, abeltzaintzako edo

FAMILIAR, LA TRONCALIDAD Y LA TRANSMISIÓN DEL CASERÍO EN GIPUZKOA.

CAPÍTULO 1. Disposiciones generales.

Artículo 51. La troncalidad.

1. La troncalidad protege por imperativo legal el carácter familiar del patrimonio sito en su ámbito de aplicación territorial.

2. La propiedad de los bienes raíces sitos en dicho ámbito de aplicación territorial o que se proyecte sobre bienes raíces sitos en dicho ámbito de aplicación territorial es troncal, siempre que existan parientes tronqueros.

3. El propietario de los bienes troncales solamente puede disponer de ellos respetando los derechos de los parientes tronqueros.

4. Al nacer la troncalidad, los parientes tronqueros adquieren, por mandato de la Ley, los derechos reales limitados de adquisición preferente que se regulan en esta Ley, para la protección del carácter familiar del patrimonio en los términos del apartado primero.

5. Los actos de disposición que vulneren los derechos de los parientes tronqueros únicamente podrán ser impugnados en la forma y con los efectos que se establecen en esta Ley.

basogintzako jarduerekin inolako loturik ez badu, baldin eta familia-enpresatzat har badaiteke, familia horretako kideek beren kontura edo sozietate edo kooperatiba baterako egiten dutelako, eta haiek badira sozietate edo kooperatiba horren jabe edo administratzaile.

2. Kontrako xedapenik ezean, nekazaritza-, abeltzaintza-, basogintza-, artisautza- edo turismo-ustiategi baten titularrek, edo baserrian egiten den eta ustiategi horien osagarri den beste edozein jarduerari lotuta dagoen ustiategi baten titularrek, ezkondata badaude edo izatezko bikote badira, eskubidea izango dute dagozkien fruitu edo etekinak jasotzeko, beren araubide ekonomikoak aurreikusitako moduan. Ustiategiaren gaineko titulartasuna partekatua denean, araubide horretan araututakoaren arabera banatuko dituzte fruitu edo etekinak.

3. Familia-protokoloan edo ustiategiko etekinen gaineko jabetzari edo banaketari buruzko arauan kontrakorik xedatu ezean, ustiategiaren titularren kontura mantenua jasotzen duten pertsonak, ustiategian edo ustiategiari lotutako etxeke lanetan laguntzen badute, eskubidea

Artículo 52. Los bienes raíces.

1. A efectos de troncalidad son bienes raíces la propiedad y demás derechos reales de disfrute que recaigan sobre el suelo y todo lo que sobre éste se edifica, planta y siembra.

Del mismo modo, serán igualmente bienes raíces las participaciones o acciones de aquellas sociedades civiles o mercantiles que tengan su domicilio social en ese mismo territorio o que en virtud de su personalidad jurídica ostenten formalmente, de modo directo o mediato, la titularidad de sociedades que tengan domicilio social o sobre bienes raíces sitos en el ámbito territorial de aplicación de esta Ley, siempre y cuando se den todos los demás requisitos para que nazca la relación troncal.

También estarán sujetos a las normas relativos a la troncalidad los actos y contratos mediante los cuales un socio colectivo o comanditario transmite a otra persona el interés que tenga en la sociedad, incluso aunque ese interés no se constituyera en acciones libremente transmisibles.

La transmisión de las aportaciones a cooperativas sometidas a Derecho civil vasco que atribuyan derechos de voto en la asamblea general o de



izango dute dagozkien fruitu edo etekinak jasotzeko, haien ekarpenaren garrantziaren eta balioaren arabera eta biztante-eta mantenu-gastuen kostua aintzat hartuta. Arau hori bera aplikatuko zaie ustiategiaren titularra den familiako kideek modu osagarrian egin ditzaketen nekazaritzaz edo abeltzaintzaz bestelako jardueri, baldin eta jarduera horiek ustiategirako ekarpen gisa eratzen badira.

4. Artikulu honen ondoretarako, ez dira familia-ustiategi edo -enpresarako ekarpenzat hartuko baserri barruko edo kanpoko soldatapeko lana eta lehenengo apartatuan aipaturikoez bestelako norberaren konturako jarduerak, baldin eta ez badira berariaz jarduera horien edo finkaren titularrek bertan egiten duten beste edozein jarduera nagusiren osagarri.

50. artikulua. Familia-ustiategi edo -enpresa eta familia enpresaria pertsonifikatzea.

1. Familiako kideak ustiategi, jarduera edo enpresa baten baino gehiagoren titular badira, edo kide horietako batzuk indibidualki haietakoren baten titular badira, ustiategi, jarduera

participación en el órgano de administración estarán sujetas a las normas relativas a la troncalidad únicamente en los términos y con las especialidades expresamente reguladas en esta Ley.

En el caso de las sociedades civiles, el derecho de subrogación del heredero en el contrato de sociedad al que se refiere el artículo 1704 del Código civil sólo estará sujeto a las normas de prelación entre parientes tronqueros que puedan hacer uso del mismo en función de dicha condición de herederos.

2. Los bienes semovientes o muebles destinados o unidos a los expresados en el párrafo primero del apartado anterior tendrán la consideración de raíces, salvo que, pudiendo ser separados sin detrimento, se transmitan con independencia. En el caso de las acciones, participaciones o aportaciones a las que se refiere el apartado primero, los bienes semovientes o muebles destinados o unidos con fines productivos al patrimonio inmobiliario de la sociedad sito en su ámbito de aplicación territorial tendrán también la consideración de bien raíz. Así mismo, esta misma consideración será igualmente extensible a todos los activos materiales o inmateriales de la sociedad o empresa susceptibles de ser enajenados o transmitidos a un tercero, siempre



edo enpresa horien guztien fruitu edo etekinak partekatzea erabaki ahal izango dute, dagokion familia-protokoloaren edo hitzarmen-tresna baliokidearen bidez. Hitzarmen-tresna horrek sozietate-kontratuaren forma ere hartu ahal izango du; horren bidez, nortasun juridiko propioa duen konpainia edo sozietate bat eratu ahal izango da, hura osatzen duten pertsona fisikoekiko bereiz. Horrek barne hartzen du familia-kooperatibak eratzeko aukera.

2. Artikulu honetan aurreikusitakoaren ondoretarako, familia bereko kideztat hartuko dira, ezkontideez edo inskribatutako izatezko bikotekideez gain, 54. artikuluan (Senide tronkeroak eta beren lehenespena) aurreikusitakoaren arabera senide tronkerotzat hartzen direnak, betiere 81. artikulua (Familia-protokoloak edo ondarearen familia-izaera defendatzeko protokoloak) aurreikusitakoaren arabera espresuki adostutako modulazioekin, halakorik bada.

II. TITULUA. FAMILIA-ONDAREAREN LEGE-BABESA. TRONKALITATEA. BASERRIA ESKUALDATZEA GIPUZKOAN.

y cuando compartan ese mismo destino o unión con fines productivos a la sociedad o empresa.

3. No están sujetos al principio de troncalidad los frutos pendientes y las plantas u otros seres vivos sésiles, cuando sean objeto de transmisión separada del suelo, ni los árboles, cuando se enajenen para su tala. Del mismo modo, tampoco tendrán la consideración de bien raíz los productos, mercancías o estocaje de los que sea poseedora la sociedad titular directa o mediata del bien raíz, aunque se encuentren en el ámbito de aplicación territorial de la troncalidad.

4. Los bienes raíces solamente son troncales si existen parientes tronqueros.

5. En el caso de las acciones, participaciones y aportaciones a las que se refiere el apartado primero, sólo tendrán el carácter troncal si los parientes tronqueros, individualmente o conjuntamente considerados, poseen directa o indirectamente, incluso por persona interpuesta, una participación que otorgue a la familia troncal una influencia significativa o si cualquiera de ellos desempeña en la sociedad o en su sociedad dominante un puesto en el órgano de administración o en la alta dirección. A estos efectos se presume que otorga influencia significativa cualquier



1. KAPITULUA. Xedapen orokorrak.

51. artikulua. Tronkalitatea.

1. Tronkalitateak legearen aginduz babesten du bere aplikazio-eremuari dagokion lurraldean dagoen ondarearen familia-izaera.

2. Aplikazio-eremu horri dagokion lurraldean dauden onibarren gaineko jabetza edo aplikazio-eremu horri dagokion lurraldean dauden onibarren gainean proiektaturikoa tronkala izango da, betiere senide tronkeroak badaude.

3. Ondasun tronkalen jabeak senide tronkeroen eskubideak errespetatuz baino ezin izango ditu xedatu ondasun horiek.

4. Tronkalitatea sortzean, senide tronkeroek, legearen aginduz, lege honetan arauturiko lehenespenez eskuratzeko eskubide erreal mugatuak eskuratzen dituzte, ondarearen familia-izaera babesteko lehenengo apartatuan ezarritako moduan.

5. Senide tronkeroen eskubideak urratzen dituzten xedatze-egintzak lege honetan ezarritako forma eta ondoreekin soilik aurkaratu ahal izango dira.

participación igual o superior al 10 % del capital social o de los derechos de voto o en atención a la cual se ha podido obtener, de hecho o de derecho, una representación en el órgano de administración de la sociedad.

Artículo 53. Nacimiento de la troncalidad.

1. La troncalidad nace desde el momento en que un bien raíz es adquirido en el ámbito de aplicación territorial de la troncalidad por una persona de vecindad civil local y de un pariente tronquero y se extiende desde ese momento a todos los descendientes del primero.

2. Los bienes adquiridos de quien no fuese pariente tronquero, aunque hayan pertenecido anteriormente a alguno de ellos, no se hacen troncales mientras no se transmitan a un descendiente o no se dispongan de forma unilateralmente irrevocable a su favor por cualquiera de los instrumentos previstos por el Derecho civil vasco.

3. En el caso de las acciones, participaciones o aportaciones a las que se refiere el apartado primero del artículo anterior, se considerará que todas las que vengan poseyendo los parientes

52. artikulua. Onibarrak.

1. Tronkalitatearen ondoreetarako, onibarrak dira jabetza eta gainerako gozatze-eskubide errealak, baldin eta lurzorua gainerakoak badira, edo bertan eraiki, landatu eta ereiten den guztiaren gainerakoak.

Era berean, onibarrak dira sozietate zibilen edo merkataritzakoen partaidetzak edo akzioak, baldin eta sozietate horiek egoitza soziala badute lurralde horretan bertan, edota, beren nortasun juridikoaren kariaz, formalki, modu zuzenean edo bitartekodunean, titulartasuna badute egoitza soziala lege honen aplikazio-eremuko lurraldean duten sozietateen gainean, edo lege honen aplikazio-eremuko lurraldean dauden onibarren gainean, betiere harreman tronkala sortzeko gainerako betekizun guztiak betetzen badira.

Tronkalitateari buruzko arauen mende egongo dira, baita ere, egintzak eta kontratuak, baldin eta haien bidez bazkide kolektibo edo komanditario batek beste pertsona bati eskualdatzen badio sozietatean duen interesa, nahiz eta interes hori ez izan askatasunez eskualda daitekeen akzio.

Euskal zuzenbide zibilaren

tronqueros adquieren la condición de bien raíz y el carácter troncal, sin necesidad de su ulterior transmisión a ningún descendiente o disposición a favor del mismo, si la familia troncal, a través de más de uno de sus miembros, ostenta una influencia significativa en el momento de constitución de la sociedad, siempre que al menos uno de los parientes tronqueros constituyentes ostente la vecindad civil vasca. Esta circunstancia deberá ser convenientemente reflejada en la escritura de constitución y en los estatutos sociales.

Así mismo, también adquirirán igual condición de bien raíz las acciones, participaciones y aportaciones que vengan poseyendo los parientes tronqueros desde el mismo momento en que la familia troncal consiga, por medio de su adquisición por un pariente tronquero que ostente la vecindad civil vasca, una influencia significativa en la sociedad en los términos de esta Ley o en el momento en que cualquiera de los parientes tronqueros de socios con vecindad civil vasca entre a desempeñar el puesto al que se refiere el artículo 52.5 (Los bienes raíces), siempre que exista un ánimo de mantener el carácter familiar de dicho patrimonio y se cumplan las demás condiciones de este apartado.



mendeko kooperatibei egindako ekarpenak eskualdatzean, ekarpen horiek batzar orokorrean botoa emateko edo administrazio-organoan parte hartzeko eskubidea ematen dutenean, tronkalitateari buruzko arauak bete beharko dira, lege honetan espresuki araututako moduan eta berezitasunekin bakarrik.

Sozietate zibilen kasuan, jaraunsleak sozietate-kontratuan subrogatzeko duen eskubidea, Kode Zibilaren 1704. artikuluan aipaturikoa, jaraunsle izateagatik eskubide hori egikaritu dezaketen senide tronkeroen arteko lehenespenera mendeko egongo da bakarrik.

2. Onibartzat hartuko dira abelburuak edo ondasun higigarriak, baldin eta aurreko apartatuaren lehen paragrafoan aipaturikoetara bideratuta edo lotuta badaude, salbu eta, kalterik eragin gabe banantzeko modukoak izanik, modu independentean eskualdatzen direnean. Lehen apartatuan aipaturiko akzio, partaidetza edo ekarpenen kasuan, onibartzat hartuko dira, baita ere, abelburuak edo ondasun higigarriak, baldin eta xede produktiboekin bideratuta edo lotuta badaude tronkalitatearen aplikazio-eremuari dagokion lurraldean kokaturiko sozietatearen ondare

El momento en el que las acciones, participaciones o aportaciones, y todos los bienes vinculados al carácter troncal de las mismas, adquieren esa naturaleza, será el indicado en el párrafo anterior. Sin embargo, como muestra del ánimo de mantener el carácter familiar de dicho patrimonio que fundamenta la troncalidad, para ello será necesario que, en el plazo de un mes desde que se haya formalizado la adquisición o el nombramiento y por medio de comunicación fehaciente dirigida al órgano de administración de la sociedad, un número suficiente de parientes tronqueros para calificar su influencia significativa o el nuevo miembro del órgano de administración junto con al menos un pariente tronquero con vecindad civil vasca y que ostente la condición de socio, comuniquen a la sociedad el nacimiento de la relación troncal. Esta comunicación comporta, así mismo, el consentimiento de los socios tronqueros firmantes a la incorporación a los estatutos sociales de las limitaciones a la libre transmisión de las participaciones o acciones a las que afecta.

Recibida esta comunicación, será trasladada a todos los socios, con la consiguiente inscripción de las mismas, en su caso, en el Libro registro de personas socias o Libro-registro de acciones nominativas, e incorporada a los



higiezinera. Onibar izango dira, halaber, sozietatearen edo enpresaren aktibo material edo immaterialak, hirugarren bati besterentzeko edo eskualdatzeko modukoak, baldin eta xede produktiboekin bideratuta edo lotuta badaude sozietate edo enpresara.

3. Fruitu esekiak eta landareak edo bestelako izaki bizidun sesilak, lurzorutik bereiz eskualdatzen badira, ez dira egongo tronkalitate-printzipioaren mende, ezta zuhaitzak ere, mozteko besterentzen badira. Era berean, ez dira onibartzat hartuko onibarraren zuzeneko edo bitartekodun titular den sozietatearen edukitzako produktu, salgai edo izakinak, nahiz eta tronkalitatearen aplikazio-eremuari dagokion lurraldean egon.

4. Onibarrak senide tronkeroak daudenean bakarrik izango dira tronkal.

5. Lehen apartatuan aipaturiko akzio, partaidetza eta ekarpenak tronkalak izango dira, baldin eta senide tronkeroek, banaka edo batera hartuta, zuzenean edo zeharka, baita bitarteko pertsona baten bidez ere, familia tronkalari eragin nabarmena ematen dion parte-hartzea badute, edo haietako edozeinek posturen bat betetzen badu sozietateko edo haren sozietate nagusiko

estatutos sociales a fin de dotarla de efectos frente a la sociedad y frente a terceros. Cuando las acciones sociales no tuvieran previamente dicho carácter, la incorporación a los estatutos comportará calificar las acciones afectadas dentro de las nominativas. La modificación de los estatutos sociales necesaria para cumplir con lo dispuesto en este artículo se regirá por las normas mercantiles y societarias aplicables en cada caso.

Los parientes tronqueros de los firmantes que posean participaciones, acciones o aportaciones y no hubieran firmado la comunicación de nacimiento de la troncalidad, podrán adherirse a la anterior solicitud respecto de las que ellos mismos posean en el plazo de un mes desde que reciban o tengan noticia de la anterior comunicación, mediante otra comunicación fehaciente dirigida al mismo órgano de administración. De no hacer dicha comunicación, el nacimiento de la troncalidad se proyectará tan sólo sobre las participaciones, acciones o aportaciones de quienes hubieran firmado la comunicación inicial, sin perjuicio de que el pariente tronquero poseedor de otras participaciones, acciones o aportaciones resulte vinculado respecto de las que sí adquieren esa cualidad en cuanto se produzca la incorporación a los estatutos de la cualidad troncal de



administrazio-organoan edo goi-zuzendaritzan. Ondore horietarako, eragin nabarmentzat hartuko da kapital sozialaren edo boto-eskubideen % 10eko edo gehiagoko parte izatea edo, parte izate hori oinarri hartuta, sozietatearen administrazio-organoan ordezkaritza izatea, egitez edo zuzenbidez

53. artikulua. Tronkalitatea sortzea.

1. Tronkalitatea sortzen da toki-auzotasun zibila duen pertsona batek senide tronkero batengandik eskuratzen duenean onibar bat tronkalitatearen aplikazio-eremuari dagokion lurraldean, eta, une horretatik aurrera, lehenengoaren ondorengo guztiei hedatzen zaie.

2. Ondasunak senide tronkeroetatik kanpo eskuratzen direnean, nahiz eta lehenago horietariko baten jabetzapekoak izan, ez dira tronkal bihurtzen ondorengo bati eskualdatzen ez zaizkion bitartean edo euskal zuzenbide zibilean aurreikusitako tresnetatik edozeinen bidez haren alde modu aldebakarki ezeztazinean xedatzen ez diren bitartean.

3. Aurreko artikulua lehen apartatuan aipaturiko akzio, partaidetza edo ekarpenen

aquellas y obtenga los derechos troncales que legalmente le correspondan respecto de las mismas. En todo caso, y de conformidad con lo previsto en el artículo 123 del texto refundido de la Ley de sociedades de capital, cuando el nacimiento de la troncalidad se traslade a los estatutos mediante la modificación correspondiente, y ello requiera de un acuerdo de la asamblea general u órgano de representación, los accionistas afectados que no hayan votado a favor del acuerdo de incorporación a los estatutos, no quedarán sometidos a él durante un plazo de tres meses a contar desde la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.

4. La domiciliación de una sociedad en el ámbito territorial de aplicación de esta Ley o la adquisición de bienes raíces sitos en el ámbito territorial de aplicación de esta Ley no determinan automáticamente el nacimiento de la troncalidad respecto de las participaciones, acciones o aportaciones que posea una familia con una influencia significativa, aun y cuando se den todos los demás requisitos para que nazca la relación troncal, hasta que se realice la comunicación del nacimiento de la misma a la que se refiere el apartado anterior. Cumplida la misma en sus propios términos, se reputa la fecha de la

kasuan, senide tronkeroek edukitzapean izan dituzten guztiak onibarrak eta tronkalak direla joko da, gerora ondorengoei eskualdatu beharrik izan gabe edo haien alde xedatu beharrik izan gabe, baldin eta familia tronkalak, familiakide baten baino gehiagoren bitartez, eragin nabarmena badu sozietatea eratzeko unean, betiere senide tronkero eratzailen artean gutxienez batek euskal auzotasun zibila badu. Inguruabar hori behar bezala jaso beharko da eratze-eskrituran eta estatutu sozialetan.

Era berean, onibar bihurtuko dira senide tronkeroen edukitzapeko akzio, partaidetza eta ekarpenak ere; zehazki, familia tronkalak –euskal auzotasun zibila duen senide tronkero batek eskuratzearen bidez– sozietatean eragin nabarmena lortzen duenetik, lege honek xedatutako moduan, edota euskal auzotasun zibila duten bazkideetako senide tronkero bat 52.5 artikuluan (Onibarrak) aipaturiko postua betetzen hasten denetik, betiere ondare horren familia-izaera mantentzeko asmoa badago eta apartatu honetako gainerako baldintzak betetzen badira.

Aurreko paragrafoan adierazitako unean bihurtuko

domiciliación o de la adquisición del bien raíz por la sociedad como el momento en el que nace la troncalidad sobre las participaciones, acciones o aportaciones afectadas.

5. Una vez constituida la troncalidad, los parientes tronqueros, tengan o no vecindad civil vasca, mantienen su derecho de preferencia en cualquier acto de disposición que haga el titular, tanto inter vivos como mortis causa.

Artículo 54. Los parientes tronqueros y su prelación.

1. Son parientes tronqueros siempre, por consanguinidad o adopción, los siguientes y por el siguiente orden de prelación:

a) En la línea recta descendente, los hijos y demás descendientes, sin limitación de grado, salvo en el caso de que el bien haya sido adquirido de quien no fuese pariente tronquero, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en relación al nacimiento de la troncalidad.

b) En la línea recta ascendente, los ascendientes por la línea de donde proceda el bien raíz, cualquiera que sea el título de adquisición, terminando en el ascendiente que primero poseyó el bien raíz.

Respecto de los bienes raíces adquiridos por los cónyuges

dira onibar akzioak, partaidetak edo ekarpenak eta haien izaera tronkalari lotutako ondasun guztiak. Nolanahi ere, ondare horren familia-izaera —tronkalitatearen oinarri baita— mantentzeko asmoaren erakusle, beharrezkoa izango da, eskuratzea edo izendapena formalizatzen denetik hilabeteko epean, eta sozietatearen administrazio-organuari zuzendutako komunikazio sinesgarria bidalita, honako hauek sozietateari komunikatzea harreman tronkala sortu dela: eragin nabarmena dagoela jo ahal izateko senide tronkeroen kopuru nahikoak edo administrazio-organoko kide berriak, euskal auzotasun zibila duen eta bazkide den gutxienez senide tronkero batekin batera. Komunikazio horrek berekin dakar, era berean, bazkide tronkero sinatzaileek baiezkoa ematea estatutu sozialetan sar ditzaten ukitutako partaidetza edo akzioak askatasunez eskualdatzeko mugak.

Komunikazio hori, jaso ondoren, bazkide guztiei helaraziko zaie, eta, hala badagokio, bazkideen erregistro-liburuan edo akzio izendunen erregistro-liburuan inskribatuko da, eta estatutu sozialetan sartu, sozietatearen eta hirugarrenen aurrean ondoreak izan ditzan. Sozietatearen akzioak,

durante la vigencia de un matrimonio, o por los miembros de una pareja de hecho durante la vigencia de la misma, ambos cónyuges o miembros de la pareja de hecho son tronqueros. Aunque estos bienes se transmitan a los hijos o descendientes, los cónyuges o miembros de la pareja de hecho adquirentes siguen siendo tronqueros de la línea ascendente, cualquiera que sea el grado de parentesco con el descendiente titular.

c) En la línea colateral, los parientes colaterales dentro del cuarto grado, inclusive, de parentesco, por la línea de donde procede el bien raíz.

2. Dentro de cada línea el pariente más próximo excluye al más remoto. Si fueren varios los parientes del mismo grado, tendrá preferencia el tronquero que esté en derecho de posesión de la finca. A falta de éste, la designación del tronquero preferente se decidirá por sorteo ante Notario.

3. En relación con las participaciones, acciones y aportaciones de sociedades que hayan de ser considerados como bienes raíces, se considerará siempre como pariente, de forma exclusiva, a la persona física que resulte la beneficiaria real última de los derechos económicos y políticos asociados a dichas participaciones, acciones o

estatutuetan sartzean, izendun bihurtuko dira, aurrez izaera hori ez badute. Estatutu sozialetan aldaketarik egin behar izanez gero artikulua honetan xedatutakoa betetzeko, kasu bakoitzean aplikatzekoak diren merkataritza- eta sozietate-arauek eraenduko dute.

Sinatzaileen senide tronkerok, partaidetza, akzio edo ekarpenak dituztenean, eta tronkalitatea sortu izanaren komunikazioa sinatu ez dutenean, aukera izango dute aurreko eskabideari atxikitzeko, haiek daukatenezik, aurreko komunikazioa jasotzen dutenetik edo horren berri dutenetik hilabeteko epean, administrazio-organo berari modu sinesgarrian beste komunikazio bat zuzenduz. Komunikazio hori egiten ez badute, hasierako komunikazioa sinatu dutenen partaidetza, akzio edo ekarpenei baino ez zaie hedatuko tronkalitatea, hargatik eragotzi gabe beste partaidetza, akzio edo ekarpen batzuk dituen senide tronkeroa lotuta geratzea izaera tronkal hori hartzen dutenekiko, lehenengoan izaera tronkala estatutuetan sartzen denean eta haien gainean legez dagozkion eskubide tronkalak eskuratzen dituztenean. Kasu orotan, eta Kapital-sozietateen Legearen testu bateginaren

aportaciones.

4. En relación con esas mismas participaciones, acciones y aportaciones, tanto la preferencia dentro de cada línea como la prelación de preferencia entre las diferentes líneas de relación troncal podrá ser modulada, condicionada o modificada, en ejercicio de la libertad civil de sus miembros, por decisión expresa de la familia empresaria adoptada de conformidad con las mayorías y procedimientos regulados por el protocolo familiar establecido por quienes primero poseyeron el paquete accionario o de participaciones primeramente considerado raíz, o por las posteriores modificaciones del mismo, que sean incorporadas a los estatutos sociales conforme a las normas mercantiles aplicables. Sin embargo, la ausencia, extinción, anulación o pérdida de vigencia del protocolo determinará el restablecimiento de la prelación legalmente prevista.

5. Del mismo modo, en aquellas sociedades y compañías en que el patrimonio o paquete de acciones o participaciones de la familia, o la participación directa de la familia en la gestión o dirección de la empresa, vayan más allá del cuarto grado colateral al que se refiere el apartado 1, la consideración de pariente tronquero podrá ser ampliada, por decisión de familia empresaria, mediante la introducción y



<p>123. artikuluan xedatutakoarekin bat, tronkalitatearen sorrera dagokion aldaketaren bidez jasotzen denean estatutuetan, eta horretarako batzar nagusiaren edo ordezkaritza-organoaren erabakia behar denean, estatutuetan sartzeko erabakiaren aldeko botoa eman ez duten akziodun ukituak ez dira erabaki horren mende geratuko hiru hilabeteko epean, erabakia Merkataritza Erregistroaren Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik kontatzen hasita.</p> <p>4. Sozietate batek helbidea lege honen aplikazio-eremuari dagokion lurraldean ezartzeak edo lege honen aplikazio-eremuari dagokion lurraldean kokatutako onibarrak eskuratzeak ez dakar automatikoki tronkalitatea sortzea eragin nabarmena duen familiaren partaidetza, akzio edo ekarpenei dagokienez —nahiz eta harreman tronkala sortzeko gainerako betekizunak konplitu—, harik eta aurreko apartatuan adierazitako tronkalitate-sortzearen komunikazioa egin arte. Komunikazio hori bere horretan bete ondoren, sozietateak helbidea hartu edo onibarra eskuratu duen data joko da ukitutako partaidetza, akzio edo ekarpenen gaineko tronkalitatea sortzeko unetzat.</p>	<p>especificación en los estatutos sociales del grado hasta el cual debe extenderse esta protección, sin que quepa prescindir por completo del vínculo familiar.</p> <p><i>Artículo 55. Extinción de la troncalidad.</i></p> <p>1. La troncalidad se extingue en una familia si, al fallecimiento del titular, no existen parientes tronqueros.</p> <p>2. Se extingue también si en el momento en que el titular pierde la vecindad civil vasca, no existen parientes tronqueros en la línea recta ni en el segundo y tercer grado de la colateral.</p> <p>3. Si quien adquiriera la titularidad en virtud de sus derechos troncales no ostenta la vecindad civil vasca, la troncalidad subsistirá en un primer momento aun en el caso de que en ese momento no existan otros parientes tronqueros en los grados a los que se refiere el apartado anterior, pero terminará por extinguirse si en el plazo de tres años desde la adquisición de la raíz el adquirente no tuviera descendencia o no ganase dicha vecindad civil en la forma prevista por el Código civil.</p> <p>4. Los parientes tronqueros en cuarto grado o mayor de la colateral que resulten perjudicados por la extinción de la troncalidad acaecida conforme a cualquiera de los dos apartados</p>
--	---



5. Behin tronkalitatea eratuta, senide tronkerok, euskal auzotasun zibila izan edo ez, beren lehenespen-eskubideari eutsiko diote titularrak *inter vivos* nahiz *mortis causa* gauzatzen dituen xedatze-egintza guztietan.

precedentes podrán reclamar una compensación razonable y proporcionada por la pérdida de derechos y expectativas que esa extinción les haya causado, si acreditasen la efectividad del daño en el momento de la extinción.

Artículo 56. Aplicación territorial de la troncalidad.

1. Sólo son bienes raíces, a efectos de troncalidad sobre la propiedad y demás derechos reales de disfrute titularidad de personas físicas y que recaigan sobre el suelo y todo lo que sobre éste se edifica, planta y siembra, los que estén situados en el Infanzonado o Tierra Llana de Bizkaia o en los términos municipales alaveses de Aramaio y Laudio/Llodio.

54. artikulua. Senide tronkeroak eta beren lehenespena.

1. Senide tronkeroak dira beti, odolkidetasunez zein adopzioz, eta lehenespen-hurrenkera honetan:

a) Beheranzko zuzeneko lerroan, seme-alabak eta gainerako ondorengoak, gradu-mugapenik gabe, salbu eta ondasuna senide tronkeroa ez den batengandik eskuratu bada, kasu horretan tronkalitatea sortzeari buruz xedatutakoa beteko baita.

b) Goranzko zuzeneko lerroan, onibarraren jatorri den lerroko aurrekoak, eskuratze-titulua

Se entiende por Infanzonado o Tierra Llana todo el Territorio Histórico de Bizkaia, con excepción de la parte no aforada del territorio de las villas de Balmaseda, Bermeo, Bilbao, Durango, Ermua, Gernika-Lumo, Lanestosa, Lekeitio, Markina-Xemein, Ondarroa, Otxandio, Portugalete, Plentzia y la ciudad de Orduña.

Dentro del territorio de las citadas villas y ciudad solamente regirá la troncalidad en su zona de Tierra Llana delimitada en los planos elaborados por las villas y aprobados por acuerdo de las



edozein izanik ere; senidetasun tronkala bukatzen da onibarraren edukitza lehenengoz izan zuen aurrekoarengan.

Bi ezkontideek ezkontza bitartean eskuratutako onibarrei dagokienez, edo izatezko bikotekideek bikotearen indarraldian zehar eskuraturiko onibarrei dagokienez, tronkero dira bi ezkontideak edo izatezko bikotekide biak. Nahiz eta ondasun horiek seme-alabei edo ondorengoei eskualdatu, ezkontide edo izatezko bikotekide eskuratzailleek eusten diote goranzko lerroan tronkero izateari, ondorengo titularrarekin duten ahaidetasun-gradua edozein izanik ere.

c) Alboko lerroan, laugarren ahaidetasun-gradurainoko albokoak, gradu hori barne, onibarraren jatorri den lerrotik.

2. Lerro bakoitzaren barruan, hurbileko senideak urrunekoa baztertzen du. Gradu bereko senideak bat baino gehiago izanez gero, finkaren edukitza-eskubidea duen tronkeroak izango du lehentasuna. Halakorik ezean, notarioaren aurrean zozketa eginez izendatuko da lehenespeneko tronkeroa.

3. Onibartzat hartu beharreko sozietate-partaidetza, -akzio eta -ekarpenei dagokienez, hau

Juntas Generales de Bizkaia de 4 de mayo de 1994.

Las modificaciones administrativas en los límites de los términos municipales de Bizkaia no alterarán el Derecho Civil aplicable a los territorios afectados.

2. En el territorio de Gipuzkoa, respecto a la troncalidad sobre la propiedad y demás derechos reales de disfrute titularidad de personas físicas y que recaigan sobre el suelo y todo lo que sobre éste se edifica, planta y siembra, sólo son bienes raíces el caserío con sus pertenecidos, cuando el mismo se dedique al destino que le es propio conforme a lo dispuesto en el capítulo tercero de este título (transmisión del caserío en Gipuzkoa).

3. En el caso de las participaciones, acciones o aportaciones a las que se refiere el apartado primero del artículo 52 (Los bienes raíces), se consideran bienes raíces en los términos de dicho artículo los que estén situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Euskadi y las participaciones, acciones o aportaciones de las sociedades directa o mediatamente titulares de dichos bienes o que tengan su domicilio social en el territorio de dicha comunidad autónoma.

Artículo 57. Efectos generales de



hartuko da beti senidetzat, era eskusiboan: partaidetza, akzio edo ekarpen horiei lotutako eskubide ekonomiko eta politikoen azken onuradun erreala den pertsona fisikoa.

4. Partaidetza, akzio eta ekarpen horiei dagokienez, bai lerro bakoitzaren barruko lehenespena, bai harreman tronkaleko lerroen arteko lehenespen-hurrenkera modulatu, baldintzatu edo aldatu ahal izango dira, kideen askatasun zibila egikaritzuz, familia enpresariak espresuki erabakita. Erabaki hori hartzeko, gehiengo eta prozedura batzuk beteko dira, hots, hasiera batean onibartzat jotako akzio- edo partaidetza-paketearen lehenengo edukitza izan zutenek ezarritako familia-protokoloak araututakoa bete beharko da, edo familia-protokolo horri gerora egindako aldaketak, aplikatzekoak diren merkataritza-arauen arabera txertatzen badira estatutu sozialetan. Alabaina, protokolorik ez egoteak, hura azkentzeak, deuseztatzeak edo indargabetzeak legez aurreikusitako lehenespena berrezartzea ekarriko dute.

5. Era berean, sozietate edo konpainiaren batean familiaren ondarea edo akzio- edo partaidetza-paketea, edo familiak enpresaren kudeaketan edo zuzendaritzan duen

la troncalidad.

1. Los actos de disposición de bienes troncales realizados inter vivos a título gratuito y a favor de extraños o de parientes que no pertenezcan a la línea preferente para su adquisición, podrán ser anulados a instancias de los parientes tronqueros en el plazo de caducidad de cuatro años contados desde que los legitimados tuvieran conocimiento del acto de disposición y, si la hubiera, desde su inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando se hubieran realizado sin practicar los llamamientos arriba indicados o se hubieran realizado de forma deficiente, sin perjuicio del derecho de saca foral, allá cuando proceda. También podrá ser anulada, en el mismo plazo, la disposición de los bienes contraria a la reserva por procedencia de estirpe, y al derecho del arrendatario de bienes troncales, si no se hubieran realizado los llamamientos correspondientes a sus beneficiarios. Esta anulación, sin embargo, no conllevará la adjudicación forzosa de la raíz a quien la inste, permitiendo a quien viera anulado su acto de disposición el volver a intentarlo respetando, en su caso, los trámites y garantías exigidas por la troncalidad.

2. Los actos de disposición mortis causa de bienes troncales a favor de extraños o de parientes que no pertenezcan a la línea preferente



zuzeneko parte-hartzea, 1. apartatuan aipaturiko alboko laugarren gradutik gorakoa bada, senide tronkeroen izaera zabaldu ahal izango da, familia enpresariak hala erabakita; horretarako, estatutu sozialetan sartu eta zehaztuko da babes hori zer gradutaraino hedatuko den, eta ezin izango da familia-lotura erabat baztertu.

55. artikulua. Tronkalitatea azkentzea.

1. Familian tronkalitatea azkentzen da, titularra hiltzean ez badago senide tronkerorik.

2. Tronkalitatea azkentzen da, halaber, titularrak euskal auzotasun zibila galtzen duenean ez badago senide tronkerorik zuzeneko lerroan, ezta alboko lerroko bigarren eta hirugarren graduetan ere.

3. Titulartasuna bere eskubide tronkalen kariatz eskuratzen duenak euskal auzotasun zibila ez badu, tronkalitateak hasiera batean iraun egingo du, nahiz eta une horretan senide tronkerorik ez egon aurreko apartatuan aipaturiko graduetan, baina azkendu egingo da baldin eta eskuratzailerak, onibarra eskuratzen duenetik hiru urteko epean, ez badu ondorengorik izaten edo ez badu auzotasun zibil hori Kode Zibilak

serán válidos, si bien la cláusula testamentaria o sucesoria podrá ser rescindida a instancias de los parientes tronqueros en el plazo de caducidad de cuatro años contados desde que los legitimados tuvieron conocimiento del acto de disposición y, en todo caso, desde su inscripción en el Registro de la Propiedad. Una vez rescindida la disposición contraria a la troncalidad, la sucesión se integrará por las normas de derecho sucesorio que en cada caso sean aplicables.

3. En tanto que derivada de normas de derecho común, la aplicación de la troncalidad a las participaciones, acciones o aportaciones relativas a sociedades mercantiles o cooperativas consideradas como bien raíz no producirá efectos directos frente a la sociedad. Sólo extenderá civil y personalmente sus efectos a los parientes tronqueros sobre los que se proyecta y los actos y negocios jurídicos que estos otorguen o celebren y, solo a través de sus efectos sobre éstos, repercutirá también a las personas físicas o jurídicas que con aquellos contraten. Los posibles efectos directos sobre la sociedad o sobre terceros ajenos a aquellos contratos y negocios jurídicos solo serán aquellos que resulten admitidos y ordenados por las correspondientes leyes mercantiles o societarias, conforme a lo dispuesto en el



<p>aurreikusitako moduan eskuratzen.</p> <p>4. Tronkalitatea aurreko bi apartatuetan adierazitako moduetako edozeinen arabera azkentzearen ondorioz kalteak jasaten dituzten alboko laugarren graduako edo handiagoko senide tronkeroek arrazoizko konpentsazio neurrikoa eskatu ahal izango dute azkentze horrek eragindako eskubide- eta espektatiba-galerarengatik, baldin eta azkentzearen unean kaltea benetan gertatu zela egiaztatzen badute.</p> <p><i>56. artikulua. Tronkalitatearen lurralde-aplikazioa.</i></p> <p>1. Tronkalitateak jabetzaren eta pertsona fisikoen titulartasuneko gainerako gozamen-eskubide errealen gainean dituen ondorioetarako, eskubide horiek lurzoruari eta bertan eraiki, landatu eta ereindako guztiari dagozkiola, onibarrak dira, bakarrik, Bizkaiko infantzonatu edo lur lauan nahiz Arabako Aramaio eta Laudio udalerrietan kokaturik daudenak.</p> <p>Infantzonatua edo lur laua da Bizkaiko lurralde historiko osoa, salbu eta Balmaseda, Bermeo, Bilbo, Durango, Ermua, Gernika-Lumo, Lanestosa, Lekeitio, Markina-Xemein, Ondarroa, Otxandio,</p>	<p>Código de comercio, el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital o la Ley de cooperativas de Euskadi.</p> <p><i>Artículo 58. Llamamiento previo a la enajenación y renuncia a los derechos troncales.</i></p> <p>1. Quien pretenda enajenar bienes raíces sujetos a este derecho, habrá de practicar previamente el llamamiento a los parientes tronqueros, so pena de que la enajenación resulte anulable o rescindible en los términos de esta Ley. A estos efectos, el socio tronquero que se proponga transmitir sus participaciones, acciones o aportaciones deberá comunicarlo por escrito a los administradores, haciendo constar el número, clase y características de las participaciones, acciones o aportaciones que pretende transmitir, el precio y valor en el momento del llamamiento y las demás condiciones de la transmisión, incluida la identidad del adquirente cuando se trate de participaciones en una sociedad de responsabilidad limitada o de una cooperativa. La valoración se regirá por lo dispuesto por la legislación mercantil para los casos de separación de socios o por la legislación de cooperativas en el caso de las aportaciones.</p> <p>2. El llamamiento para la</p>
---	--



Portugalete eta Plentziako hiribilduen eta Urduñako hiriaren zati forugabea.

Aipatu hiribilduen eta hiriaren lurraldearen barruan, tronkalitatea aginduzkoa izango da, bakarrik, lur lauari dagokion gunean; hiribilduek egindako planoetan dago mugatuta gune hori, eta Bizkaiko Batzar Nagusiek plano horiek onetsi zituzten, 1994ko maiatzaren 4ko erabakiaren bitartez.

Bizkaiko udalerrien mugetan administrazio-aldarazpenak gertatuz gero, horiek ez dute aldatuko ukitutako lurraldeetan aplikatu beharreko zuzenbide zibila.

2. Gipuzkoako lurraldean, lurzorua gaineko eta bertan eraiki, landatu eta ereindako guztiaren gaineko jabetzaren eta pertsona fisikoen titulartasuneko gainerako gozamen-eskubide errealen tronkalitateari dagokionez, baserria eta haren mendeko ondasunak soilik dira onibar, betiere baserria erabiltzen bada titulu honen hirugarren kapituluan (Baserria eskualdatzea Gipuzkoan) xedatutakoaren arabera berezko duen xederako.

3. 52. artikulua (Onibarrak) lehenengo apartatuan aipaturiko partaidetza, akzio edo ekarpenen kasuan, onibartzat hartzen dira, artikulua

enajenación de fincas se anunciará por medio de edictos que habrán de expresar las circunstancias de quien pretenda efectuar la transmisión, las de la finca a enajenar, su título de adquisición, el valor catastral, si constare, y el notario bajo cuya fe pretenda formalizarse la enajenación, así como los datos de identificación registral, si la finca los tuviere.

3. El edicto se publicará, en todo caso, en el tablón de anuncios del ayuntamiento en cuyo término municipal radique la finca, durante el plazo de quince días consecutivos.

4. El llamamiento se consignará en acta notarial. A tal fin, el notario entregará personalmente, o remitirá el edicto al alcalde, por correo certificado con acuse de recibo, para su fijación y exposición al público durante el plazo indicado. Este hecho se acreditará por certificación suscrita, o visada al pie del edicto, por el alcalde, el concejal o el funcionario competente.

5. El llamamiento podrá hacerse igualmente mediante notificación notarial directa, que recoja los extremos requeridos para el edicto o para la comunicación a la administración de la empresa, dirigida a todos los parientes tronqueros. En el caso de las participaciones, acciones o aportaciones el llamamiento sólo podrá ejercitarse por este cauce,



horrek dioenaren ildotik, Euskal Autonomia Erkidegoaren lurraldean daudenak eta zuzenean edo bitartekodunen bidez ondasun horien titular diren sozietateen partaidetza, akzio edo ekarpenak, edo egoitza soziala autonomia-erkidego horretako lurraldean dutenenak.

57. artikulua. Tronkalitatearen ondore orokorrak.

1. Ondasun tronkalak xedatzeko egintzak *inter vivos* eta doan burutzen badira kanpokoen mesederako edo ondasunok eskuratzeko lehenespeneko lerroan ez dauden senideen mesederako, egintza horiek deuseztatu ahal izango dira senide tronkeroen eskariz, lau urteko iraungitze-epean, legitimazioa dutenek xedatze-egintzaren berri izan dutenetik eta, halakorik izatekotan, Jabetza Erregistroko inskripziotik, baldin eta goian adierazitako deiak egin ez badira edo behar bezala egin ez badira, hargatik eragotzi gabe foru-sakarako eskubideari, hala dagokionean. Halaber, epe berean deuseztatu ahal izango da ondasun-xedatzea, leinujatorriagatik erreserbaren aurkakoa eta ondasun tronkalen errentariaren eskubidearen aurkakoa denean, baldin eta onuradunei

que el órgano de administración instará realizar por el conducto notarial exigido dentro del mes siguiente a haber recibido la correspondiente comunicación.

6. En toda escritura de enajenación a título oneroso de bienes troncales, sujeta a derecho de adquisición preferente, se consignará si se dio o no el llamamiento foral, con referencia circunstanciada, en el primer caso, al acta de fijación del edicto, o, en su caso, a la notificación notarial directa y a las diligencias subsiguientes, haciendo constar en la correspondiente inscripción si se dio o no en forma legal el llamamiento.

7. No serán necesarios los llamamientos a los que se refiere este artículo cuando, dentro del año anterior a la enajenación, todos los parientes tronqueros, o el arrendatario que lo tuviera, hubieran renunciado válida y fehacientemente a su derecho de adquisición preferente, pero la falta de llamamiento se consignará igualmente en la escritura de enajenación, en los términos de este artículo.

CAPÍTULO 2. De los derechos troncales de adquisición preferente y la saca foral

SECCIÓN I. Del derecho troncal de adquisición preferente.



ez bazaizkie dagozkien deiak egin. Deuseztatze horrek, dena den, ez du ekarriko onibarra nahitaez adjudikatzea deuseztatzea eskatu duenari; izan ere, xedapen-egintza deuseztatu zaionari aukera emango zaio berriro saiatzeko, tronkalitateak galdatutako izapide eta bermeak errespetatuz.

2. Ondasun tronkalak xedatzeko egintzak *mortis causa* burutzen badira kanpokoen mesederako edo lehenespeneko lerroan ez dauden senideen mesederako, egintzok baliozkoak izango dira; hala ere, testamentu- nahiz oinordetza-klausula hutsaldu ahal izango da senide tronkeroen eskariz, lau urteko iraungitze-epean, legitimazioa dutenek xedatze-egintzaren berri izan dutenetik eta, edozein kasutan ere, Jabetza Erregistroan inskribatu direnetik. Tronkalitatearen aurkako xedapena hutsaldu ondoren, kasu bakoitzean aplikatzekoak diren oinordetza-zuzenbideko arauen mende egongo da oinordetza.

3. Zuzenbide arrunteko arauetatik eratortzen den neurrian, tronkalitatea merkataritza- edo kooperatiba-sozietateen partaidetza, akzio edo ekarpen onibartzat jotakoei aplikatzeak ez du sozietatearen aurrean zuzeneko ondorerik

Artículo 59. Adquisición preferente de bienes troncales por los parientes tronqueros.

1. Corresponde a los tronqueros un derecho de adquisición preferente cuando se enajenan bienes troncales a título oneroso a favor de extraños a la troncalidad.

2. También habrá lugar a este derecho cuando la enajenación se efectúe a favor de un pariente tronquero preferente de línea posterior a la de quien ejercita el derecho de adquisición preferente o de sociedades no pertenecientes al mismo grupo que la transmitente o sobre las que los parientes tronqueros no ostenten un control significativo en los términos de esta Ley.

3. Los parientes tronqueros a los que corresponda este derecho de adquisición preferente sobre acciones, participaciones o aportaciones que tengan consideración de bien raíz tendrán, así mismo, derecho a subrogarse en la posición del socio o cooperativista que renuncie a ejercer su derecho de asunción preferente en la creación de nuevas participaciones, el de actualización de aportaciones o el de suscripción preferente en la emisión de nuevas acciones o de obligaciones convertibles en las anteriores.

4. El socio o cooperativista que no

sortuko. Tronkalitateak bere eraginpeko senide tronkeroetara eta senide horiek egiletsitako edo egindako egintza eta negozio juridikoetara bakarrik hedatuko ditu bere ondore zibil eta pertsonalak; eta, haien gainean dituen ondoreen bidez bakarrik eragingo die haiekin kontratatzen duten pertsona fisiko edo juridikoei. Sozietatearen edo kontratu eta negozio juridiko horietatik kanpoko hirugarrenen gainean izan daitezkeen zuzeneko ondoreak kasuan kasuko merkataritza- edo sozietate-legeek onartzen eta agintzen dituztenak baino ez dira izango, Merkataritza Kodean, Kapital Sozietateen Legearen testu bateginean edo Euskadiko Kooperatiben Legean xedatutakoaren arabera.

58. artikulua. Besterentzearen aurreko deia eta eskubide tronkalei uko egitea.

1. Eskubide horri lotutako onibarrak besterendu nahi dituenak aurrez egin beharko die deia senide tronkeroei. Hala egiten ez badu, besterentzea deuseztagarria edo hutsalgarria izango da, lege honetan ezarritakoaren arabera. Ondore horietarako, bere partaidetza, akzio edo ekarpenak eskualdatzeko asmoa duen bazkide tronkeroak idatziz

haga uso por sí mismo de los derechos a los que alude el apartado anterior sólo podrá eximirse de una posible responsabilidad para con los parientes tronqueros, por los daños que pueda originar la pérdida o disminución del control sobre la empresa familiar, si en el plazo de que dispone para ejercitar su derecho hubiera realizado un llamamiento a los mismos ofreciendo la posibilidad de que cualquiera de ellos, o varios conjuntamente, puedan ejercerlo en su lugar. Este llamamiento foral podrá realizarse por los mismos cauces previstos para la enajenación de acciones, participaciones o aportaciones.

Artículo 60. Reserva por procedencia de estirpe y derecho preferente del transmitente y sus hermanos.

El padre o la madre que a título gratuito adquiere de un hijo bienes raíces que éste a su vez hubiese adquirido, también a título gratuito de su otro progenitor, tendrá, si contrae ulterior matrimonio o tiene un hijo que no lo sea del progenitor premuerto, la obligación de reservarlos a favor del transmitente y de sus hermanos de doble vínculo, o de los descendientes de cualquiera de ellos, que tendrán derecho de adquisición preferente sobre esos bienes raíces. Este derecho prevalecerá sobre los demás



eman beharko die horren berri administratzaileei, honako hauek jasota: eskualdatu nahi dituen partaidetza, akzio edo ekarpenen kopurua, mota eta ezaugarriak; deiaren egunean dituzten prezioa eta balioa, eta eskualdaketaren gainerako baldintzak, barnean hartuta eskuratzaillearen identitatea, partaidetzak erantzukizun mugatuko sozietate batekoak edo kooperatiba batekoak direnean. Balorazioa egiteko, merkataritza-legeriak bazkideen banantze-kasuetarako xedatutakoari jarraituko zaio; ekarpenen kasuan, berriz, kooperatibei buruzko legeriari.

2. Finkak besterentzeko deia ediktuen bidez egingo da. Ediktuetan, xehetasun hauek adierazi beharko dira: finka eskualdatu nahi duenaren inguruabarrak, besterendu nahi den finkarenak, eskuratzetitulua, katastro-balioa –inon jasota egonez gero–, besterentzea gauzatzeko aukeratutako notarioa, baita finkaren erregistroko inskripzio-ezaugarriak ere, halakoak balitu.

3. Ediktua, nolnahi ere, finka dagoen udal-mugarteari dagokion udalaren iragarkitaulan emango da argitara, hamabost egunez jarraian.

4. Deia notario-aktan jasoko da. Horretarako, notarioak alkateari eskura emango dio ediktua, edo

derechos troncales.

Artículo 61. Derecho de adquisición preferente del arrendatario de bienes troncales.

1. El arrendatario de bienes troncales cuyo contrato de arrendamiento rústico o de vivienda tenga más de cuarenta años de vigencia, incluido el tiempo en que poseyeron la finca los parientes de quienes traiga causa, tendrá el derecho de adquisición preferente de la finca arrendada para acceder a la propiedad en los términos que se reconoce a los parientes tronqueros.

2. Este derecho del arrendatario troncal será preferente al de los parientes colaterales, y, salvo lo dispuesto en el artículo anterior, ningún tronquero tendrá derecho preferente cuando la finca se le transmita en virtud del derecho de acceso a la propiedad.

3. En todo caso, la voluntad de enajenar deberá también notificarse al arrendatario que cumpla las condiciones para gozar de derechos de adquisición preferente, en los mismos términos que se debe hacer con los parientes tronqueros.



jaso izanaren agiridun posta ziurtatuz igorriko dio, iragarkietarako tokian jarri eta adierazitako epean etenik gabe jendaurrean egon dadin. Hori horrela izan dela egiaztatuko du alkateak, zinegotziak edo funtzionario eskudunak ziurtagiri bat sinatuz edo ediktuaren beheko aldean onespena emanez.

5. Deia, halaber, zuzeneko notario-jakinazpenaren bidez egin daiteke. Ediktuaren edo enpresaren administrazioarentzako komunikazioaren xehetasunak bilduko ditu horrek eta senide tronkero guztiei zuzenduko zaie. Partaidetza, akzio edo ekarpenen kasuan, bide horretatik bakarrik egin ahal izango da deia. Administrazio-organoak eskatuko du deia egin dadila exijitutako notario-bidetik, dagokion komunikazioa jaso eta hurrengo hilabetearen barruan.

6. Ondasun tronkalak kostu bidez besterentzeko eskritura guztietan, besterentze hori lehenespenez eskuratzeko eskubidearen mendekoa baldin bada, foru-deia egin den ala ez agerraraziko da; eta, baiezko kasuan, xehe-xehe aipatuko dira ediktua finkatzeko akta, edo, hala badagokio, notarioaren zuzeneko jakinarazpena eta geroko eginbideak; kasuan kasuko inskripzioan agerraraziko da,

Artículo 62. Limitación del derecho en función de la clasificación urbanística y de la vinculación a los fines productivos de la sociedad raíz.

1. No tendrá lugar el derecho de adquisición preferente en la enajenación de fincas radicantes en suelo urbano o urbanizable sectorizado.

2. Tampoco tendrá lugar el derecho de adquisición preferente respecto a la enajenación de bienes muebles o de activos materiales o inmateriales de la sociedad o empresa que, en virtud de lo dispuesto en esta Ley, tengan consideración de bienes raíces por razón de su vinculación a los fines productivos de la misma.

Artículo 63. Prelación de estos derechos sobre otros derechos de adquisición.

Los derechos reconocidos en este título serán preferentes a cualquier otro derecho de adquisición, incluso la tercera registral que pueda surgir de una inscripción practicada durante los plazos de ejercicio del derecho de adquisición preferente.

Artículo 64. Prelación para la adquisición preferente.



halaber, deia legezko forman egin den ala ez.

7. Ez da beharrezkoa izango artikulu honetan aipaturiko deiak egitea, baldin eta besterentzearen aurreko urtean senide tronkero guztiek edo lehenespenez eskuratzeko eskubidea duen errentariak modu baliozkoan eta sinesgarrian uko egin bazioten lehenespenez eskuratzeko eskubideari. Nolanahi ere, deirik eza ere besterentze-eskrituran adierazi beharko da, artikulu honetan ezarritako moduan.

2. KAPITULUA.

Lehenespenez eskuratzeko eskubide tronkalak eta forusaka

1. ATALA. Lehenespenez eskuratzeko eskubide tronkala.

59. artikulua. Senide tronkeroek ondasun tronkalak lehenespenez eskuratzea.

1. Tronkeroei lehenespenez eskuratzeko eskubidea dagokie, ondasun tronkalak kostu bidez besterentzen zaizkienean tronkalitatetik kanpokoei.

2. Era berean, eskubide hori

1. Solamente pueden ejercitar estos derechos los tronqueros preferentes, teniéndose por tales los que resulten del orden de prelación establecido en esta Ley.

2. También habrá lugar a estos derechos cuando la enajenación se efectúe a favor de un pariente tronquero preferente pero de línea posterior a la de quien ejercita el derecho de adquisición preferente.

Artículo 65. Renuncia a los derechos troncales de adquisición preferente.

El derecho de adquisición preferente puede ser renunciado en cualquier tiempo, pero la renuncia no vinculará al tronquero pasado un año desde su fecha.

Artículo 66. Enajenación conjunta de varias raíces.

1. Si son varias las fincas que se enajenan, podrá el tronquero ejercitar su derecho respecto de una o varias y no de las demás.

2. No obstante, tratándose de la enajenación de un caserío, habrá de adquirirlo, conforme a lo dispuesto en esta Ley, como una unidad de explotación, con todos los pertenecidos que se enajenen,



bidezkoa izango da besterentzea egiten denean lehenespenez eskuratzeko eskubidea egikaritzen duenaren ondorengo lerroan lehenespeneko senide tronkerodenaren alde, edo eskualdatzailearen talde berekoak ez diren sozietateen alde, edo, lege honetan ezarritakoaren arabera, senide tronkerok kontrol nabarmenik ez duten sozietateen alde.

3. Onibartzat jotzen diren akzio, partaidetza edo ekarpenen gainean lehenespenez eskuratzeko eskubidea duten senide tronkerok subrogatzeko eskubidea ere izango dute; zehazki, partaidetza berriak sortzean, ekarpenak eguneratzean edo akzio berriak edo akzio bihur daitezkeen obligazioak jaulkitzean lehenespenezko harpidetza-eskubidea egikaritzeari uko egiten dion bazkide edo kooperatibistaren posizioan subrogatzeko eskubidea.

4. Aurreko apartatuan aipaturiko eskubideak bere kabuz egikaritzen ez dituen bazkide edo kooperatibista kasu honetan bakarrik salbuetsi ahal izango da senide tronkerokiko balizko erantzukizunetik, familia-enpresaren gaineko kontrola galtzeak edo gutxitzeak eragin ditzakeen kalteak direla eta: eskubidea egikaritzeko epean

aunque figuren inscritos separadamente en el Registro de la Propiedad.

3. En el caso de las participaciones, acciones o aportaciones sociales que tengan el carácter de bien raíz conforme a lo dispuesto en esta Ley, cuando las que se pretenden enajenar correspondan a varias sociedades, podrá el tronquero ejercitar su derecho respecto de una o varias de dichas sociedades y no de las demás.

4. Sin embargo, el tronquero solo podrá ejercitar su derecho si al comparecer al llamamiento comunica al transmitente la identidad de uno o varios socios o terceros que puedan y quieran adquirir la totalidad de participaciones, acciones o aportaciones referentes a una misma sociedad. Cuando no le sea posible comunicar la identidad de uno o varios socios o terceros adquirentes de la totalidad de las participaciones o acciones, podrá también ejercitarlo si la junta general en el mismo plazo y conforme a lo establecido en los artículos 140 y 146 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, hubiera acordado que sea la propia sociedad la que adquiriera las participaciones o acciones que ningún socio o tercero, aceptado por la Junta cuando sea



senide tronkeroei dei egin, eta aukera ematen badie haietako batek, edo batzuek batera, egikari ditzaten eskubide hori haren orde. Foru-dei hori akzioak, partaidetzak edo ekarpenak besterentzeko aurreikusitako bide berak erabiliz egin ahal izango da.

60. artikulua. Leinu-jatorriagatiko erreserba eta eskualdatzailearen eta haren anai-arreben lehenespenez eskubidea.

Aita edo ama batek seme-alaba batengandik doan eskuratzen baditu onibarrak, seme-alaba horrek ere doan eskuratuak beste gurasoarengandik, betebeharrak hau izango du, gerokoan berriro ezkondu edo aldeztu aurretik hildako gurasoarena ez den seme-alabarik izanez gero: onibarrok gordetzea eskualdatzailearentzat eta haren anai-arreba lotura bikoitzekoentzat, edo haietako edozeinen ondorengoentzat, lehenespenez eskuratzeko eskubidea izango baitute. Eskubide hori gailendu egingo zaie gainerako eskubide tronkalei.

61. artikulua. Ondasun tronkalen errentariak lehenespenez eskuratzeko

necesario, quiera adquirir.

Artículo 67. Comparecencia para ejercicio del derecho.

1. El tronquero que pretenda adquirir el bien raíz comparecerá ante el notario que haya efectuado la notificación personal o haya ordenado el edicto, en el plazo de un mes contado desde la notificación o en los diez días hábiles siguientes a la publicación de este.

2. En el mismo acto depositará, en concepto de fianza, el veinte por ciento de su valor catastral o del valor de las participaciones, acciones o aportaciones si consta en el edicto o notificación notarial directa. Si acudiese más de un tronquero, todos ellos estarán obligados a la consignación de la fianza, que el notario retendrá hasta el otorgamiento de la escritura, entendiéndose que quien la retire renuncia a su derecho.

3. Todas las actuaciones notariales anteriores a la escritura de transmisión se extenderán en un solo instrumento. El notario facilitará a los comparecientes testimonio de todas las diligencias practicadas.



duen eskubidea.

1. Ondasun tronkalen errentariaren landa- edo etxebizitza-errentamenduaren kontratuak berrogei urtetik gorako indarraldia baldin badu –kausatzailearen senideek finka edukitzean izan duten denbora barne hartuta–, errentapeko finka lehenespenez eskuratzeko eskubidea izango du errentariak, senide tronkeroentzat araututa dagoen moduan.

2. Errentari tronkalaren eskubide horrek lehenespena izango du alboko senideen eskubidearen aurretik; eta, aurreko artikuluan xedatutako kasuan salbu, tronkero batek ere ez du lehenespenez eskubiderik izango, errentariari finka eskualdatzen zaionean jabetza eskuratzeko eskubidearen kariatz.

3. Nolanahi ere, besterentzeko asmoa errentariari ere jakinarazi beharko zaio, baldin eta lehenespenez eskuratzeko eskubidez gozatzeko baldintzak betetzen baditu; jakinarazi ere, senide tronkeroei jakinarazi behar zaien bezala.

62. artikulua. Eskubidearen mugapena hirigintza-sailkapenaren eta sozietate onibarraren ekoizpen-helburuekiko loturaren arabera.

1. Ez da lehenespenez

Artículo 68. Valoración del bien raíz.

1. El notario convocará a transmitente y tronqueros comparecidos para que, dentro de los veinte días siguientes al vencimiento del plazo señalado para la comparecencia, designen el perito que haya de valorar las raíces que se enajenan.

Si no se pusieran de acuerdo, se designará un perito por cada parte y un tercero por insaculación ante notario, entre cuatro designados por él por sorteo entre peritos autorizados para valorar las raíces, según su naturaleza, en vía judicial.

Si el transmitente no comparece en la fecha señalada por el notario, se le tendrá por conforme con la designación de perito que propongan los tronqueros.

En el caso de las participaciones o acciones sociales que tengan el carácter de bien raíz el perito designado deberá ser un experto independiente, distinto al auditor de la sociedad y, en los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, será nombrado por el registrador mercantil.

En el caso de las aportaciones a cooperativas, el valor de las mismas será el valor nominal actualizado de las realizadas en moneda de curso legal o, en el



eskuratzeko eskubiderik gertatuko, besterendutako finkek hiri-lurzoruan edo lurzoru urbanizagarri sektorizatuan badaude.

2. Ez da lehenespenez eskuratzeko eskubiderik gertatuko, ezta ere, sozietatearen edo enpresaren ondasun higigarriak edo aktibo material edo immaterialak besterentzean, baldin eta, lege honetan xedatutakoaren arabera, onibartzat hartzen badira, sozietate edo enpresaren ekoizpen-helburuekin duten loturagatik.

63. artikulua. Eskubide horien lehenespena beste eskuratzeko eskubide batzuen aurretik.

Titulu honetan aitorturiko eskubideek lehenespena izango dute beste edozein eskuratzeko-eskubideren aurretik, baita erregistroko hirugarrengotzaren aurretik ere, baldin eta halakoa sortzen bada inskripzioa egin delako lehenespenez eskuratzeko eskubidea egikaritzeko epeetan zehar.

64. artikulua. Lehenespenez eskuratzeko eskubiderako lehenespena.

1. Lehenespenezko tronkeroek bakarrik egikaritu ahal izango dituzte eskubide horiek. Lehenespenezko tronkerotzat

caso de que la aportación se hubiere realizado en bienes o derechos, el valor actualizado del fijado en su momento por las personas administradoras que, cuando fuera requerido por los estatutos, hubiera sido aprobado por la asamblea general.

2. El notario, en los diez días siguientes, señalará al perito o peritos designados, un plazo para efectuar la tasación que no podrá exceder de veinte días desde que les sea notificada la designación. Si el perito designado rechaza el encargo, se designará otro por el mismo procedimiento por el que este se haya nombrado.

3. El precio que señalen los peritos será vinculante para las partes, que deberán otorgar la escritura dentro de los quince días siguientes a aquel en que se les notifique el resultado de la tasación.

4. No será precisa tasación si el transmitente y el tronquero preferente designado, acuerdan el precio, formalizando simultáneamente la escritura pública.

Artículo 69. Otorgamiento de la transmisión al pariente tronquero



hartzen dira lege honetan ezarritako lehenespenez hurrenkeratik ateratzen direnak.

2. Era berean, eskubide horiek bidezkoak izango dira, baldin eta besterentzea egiten bada lehenespenezko senide tronkero baten alde, azken hori lehenespenez eskuratzeko eskubidea egikaritzen duenaren geroagoko lerrokoa bada.

65. artikulua. Lehenespenez eskuratzeko eskubide tronkalei uko egitea.

Lehenespenez eskuratzeko eskubideari uko egin ahal zaio edozein unetan; baina uko-egite hori ez da loteslea izango tronkeroarentzat, horren datatik urte bete igarotakoan.

66. artikulua. Onibar bat baino gehiago batera besterentzea.

1. Finka bat baino gehiago besterentzen badira, tronkeroak bere eskubidea egikaritu ahal izango du, bati edo batzuei begira, eta ez gainerakoei begira.

2. Hala ere, baserria besterentzen bada, orduan hori ustiapen-unitate gisa eskuratu beharko du, lege honetan xedatutakoaren arabera, besterentzen diren haren mendeko guztiekin batera, nahiz eta Jabetza Erregistroan bananduta inskribaturik agertu.

preferente.

1. Una vez valorado el bien, se fijará fecha para el otorgamiento de la escritura de transmisión, a la que se convocará al transmitente y al pariente tronquero compareciente que tenga preferencia y, en su caso, a los demás interesados en adquirir, que ese tronquero que ejercita el derecho preferente hubiera anunciado.

2. En caso de que este pariente tronquero no se presente al otorgamiento de la escritura, el transmitente podrá optar entre:

a) Exigir que se lleve a cabo dicho otorgamiento por el precio fijado, en cuyo caso la fianza depositada por el tronquero convocado se considerará parte del precio, o

b) Tenerle por desistido de la adquisición, quedando en poder de quien anunció su propósito de enajenar el importe de la fianza en concepto de indemnización de daños y perjuicios, sin posibilidad de moderación. En este segundo caso, el notario lo notificará en el plazo de diez días a los parientes tronqueros que hubiesen prestado y mantenido la fianza, señalando día y hora para la formalización de la transmisión con el siguiente pariente tronquero que tenga preferencia. Entre la notificación y la fecha de formalización deberá transcurrir un mínimo de quince días, salvo que los notificados pidieran nueva tasación.



3. Lege honetan xedatutakoaren arabera onibarizaera duten partaidetza, akzio edo ekarpen sozialen kasuan, besterendu nahi direnak zenbait sozietaterenak direnean, tronkeroak bere eskubidea egikaritu ahal izango du sozietate bati edo batzuei begira, eta ez gainerakoei begira.

4. Hala ere, tronkeroak, bere eskubidea egikaritu ahal izateko, nahitaezkoa izango du, deira agertzean, eskualdatzaileari komunikatzea sozietate bati dagozkion partaidetza, akzio edo ekarpen guztiak eskuratu ditzaketan eta eskuratu nahi dituzten bazkide edo hirugarren baten edo batzuen identitatea. Tronkeroak, ezinezkoa zaionean partaidetza edo akzio guztiak eskuratuko dituzten bazkide edo hirugarren baten edo batzuen identitatea komunikatzea, bere eskubidea egikaritu ahal izango du, baldin eta batzar orokorrak, epe horretan bertan eta uztailaren 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onetsitako Kapital Sozietateen Legearen testu bateginaren 140. eta 146. artikuluetan xedatutakoaren arabera, adostu badu sozietateak berak eskura ditzala batzarrak hala behar denean onarturiko bazkide edo hirugarrenetariko ezeinek eskuratu nahi ez dituen

3. Este procedimiento se reiterará en tanto los parientes tronqueros mantengan su fianza, hasta que uno de los parientes tronqueros comparecientes, por su orden de prelación, adquiera el bien, o hasta se agote el número de comparecientes.

4. En el caso de las participaciones, acciones o aportaciones raíces, el documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de tres meses a contar desde la comunicación por la sociedad del propósito de transmitir las condiciones exigidas para el llamamiento. Cuando hayan transcurrido esos tres meses desde que el socio transmitente hubiera puesto en conocimiento de la sociedad su intención sin que la sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes, el socio podrá transmitir las participaciones, acciones o aportaciones en las condiciones comunicadas a ésta.

Artículo 70. Enajenación a terceros no tronqueros.

1. Si no se presentara o consumara su derecho ningún pariente tronquero, el propietario podrá enajenar la raíz por cualquier título oneroso y por el

partaidetzak edo akzioak.

67. artikulua. Eskubidea egikaritzeko agertzea.

1. Tronkeroak onibarra eskuratu nahi badu, jakinarazpen pertsonala egin duen edo ediktua argitaratzeko agindua eman duen notarioaren aurrean agertuko da, jakinarazpena egin denetik hilabeteko epean edo ediktua argitaratu eta hurrengo hamar egun baliodunetan.

2. Egintza horretan bertan, tronkeroak gordailutu egingo du, fidantza gisa, katastroaren araberako balioaren edo partaidetza, akzio edo ekarpenen balioaren ehuneko hogeia, balio hori ediktuan edo zuzeneko notario-jakinarazpenean agertzen bada. Tronkero bat baino gehiago agertuz gero, guztiek ere fidantza jartzeko betebeharra izango dute, eta notarioak fidantza atxikiko du, eskritura egiletsi arte; norbaitek fidantza kentzen badu, bere eskubideari uko egiten diola ulertuko da.

3. Eskualdaketa-eskrituraren aurreko notario-jarduketa guztiak tresna bakar batean jasoko dira. Burututako eginbide guztien lekukotza emango die notarioak agertutakoei.

68. artikulua. Onibarraren

precio y condiciones que libremente decida, dentro del plazo de un año desde que venció el plazo de comparecencia señalado en el edicto o la notificación personal directa. Pasado este plazo, no podrá enajenar a título oneroso sin nuevo llamamiento. Se entenderá no presentado el tronquero si dejare caducar cualquiera de los plazos que se señalan en esta sección.

2. Por comparecencia ante notario podrá acordarse, por unanimidad entre el enajenante y los tronqueros que comparecieren legalmente al llamamiento, incluidos los de grado no preferente, la enajenación de la finca a un tercero, que se habrá de formalizar en el plazo de un año previsto en el artículo anterior.

Artículo 71. Adquisición preferente de aportaciones a cooperativas

Los parientes tronqueros que ya fueran persona socia de las cooperativas a las que se refiere el artículo 52 (los bienes raíces), o que reúnan los requisitos necesarios para la adquisición de tal condición, y que se comprometan a serlo o sean admitidas como tales previa solicitud en plazo para serlo, tendrán igual derecho de adquisición preferente sobre la



balorazioa.

1. Notarioak dei egingo die eskualdatzaileari eta agertutako tronkeroei, agerraldia egiteko adierazitako epea amaitzen denetik hoguei eguneko epearen barruan izenda dezaten besterentzekoak diren onibarrak baloratuko dituen peritua.

Ados jartzen ez badira, alderdi bakoitzak peritu bat izendatuko du, eta, hirugarren peritua izendatzeko, notarioaren aurrean zakuan sartuko dira lau perituren izenak. Notarioak berak izendatuko ditu lau horiek, onibarren izaera kontuan hartuta, horiek bide judizialean baloratzeko baimena duten perituen artean. Behin izenak zakuan sartuta, zozketa bidez izendatuko da lau horietatik bat.

Notarioak zehaztutako datan eskualdatzailea ez bada agertzen, ulertuko da ados dagoela tronkeroen proposaturiko peritu-izendapenarekin.

Partaidetza edo akzio sozialek onibar-izaera dutenean, izendatutako peritua aditu independentea izan beharko da, sozietatearen auditoreaz bestelakoa; ekarpena sozietate anonimo bati edo akzio bidezko sozietate komanditario bati egin nahi bazaio, merkataritza-erregistratzaileak izendatuko du

transmisión inter vivos o mortis causa de las aportaciones de los socios cooperativistas, en los términos del presente artículo. Este derecho a la adquisición de la titularidad de la aportación y a la adquisición de la condición de socio cooperativista tendrá preferencia sobre el derecho del adquirente mortis causa a solicitar la liquidación del crédito correspondiente a la aportación social que la ley le reconoce cuando no vaya a adquirir dicha condición de socio.

SECCIÓN 2. Del retracto troncal o saca foral.

Artículo 72. La saca foral o anulación de la transmisión.

1. Cuando el bien raíz se enajene sin previo llamamiento, cualquier tronquero con derecho de adquisición preferente podrá también ejercitar la acción de saca foral, solicitando la anulación de la enajenación y que se le adjudique la raíz por su justa valoración.

2. El mismo derecho corresponderá al tronquero habiéndose dado los llamamientos forales, si se enajenara en circunstancias o condiciones distintas a las anunciadas.

3. La sentencia que estime la acción de saca anulará la transmisión, ordenando que una



peritua.

Kooperatibentzako ekarpenen kasuan, haien balioa legezko dirutan egindakoen balio nominal eguneratua izango da, edota, ekarpena ondasun edo eskubidetan egin bada, balio honen eguneratzea: administratzaileek bere garaian finkatutako balioa, estatutuek hala eskatuz gero batzar orokorrak onetsia.

2. Notarioak, hurrengo hamar egunean, tasazioa egiteko epe bat ezarriko die izendatutako perituari edo perituei. Epe hori ez da izango hogeit egunetik gorakoa, izendapena jakinarazten zaienetik zenbatzen hasita. Izendatutako perituak ezezkoa ematen badio enkarguari, beste peritu bat izendatuko da, hura izendatzeko erabilitako prozedura beraren bidez.

3. Perituek adierazitako prezioa loteslea izango da alderdientzat, eta alderdiek tasazioaren emaitza jakinarazten zaienetik hamabost eguneko epearen barruan egiletsi beharko dute eskritura.

4. Tasazioa ez da beharrezkoa izango, baldin eta eskualdatzaileak eta lehenespenezko tronkero izendatuak prezioa adosten badute, eta, aldi berean, eskritura publikoa formalizatzen

nueva enajenación se realice a favor del demandante y fijando el precio que debe satisfacer éste y que será fijado en el juicio que se sustancie en forma contradictoria.

Artículo 73. Ejercicio ordinario del derecho de saca.

1. El derecho de saca foral se debe ejercitar en juicio declarativo, promovido contra el enajenante, el adquirente, y cualesquiera otros titulares de derechos posteriores a dicha enajenación según el registro de la propiedad o, según sea el caso, según el libro registro de socios o de acciones nominativas, dentro del plazo de tres meses contados desde que tuvo conocimiento de la enajenación y en todo caso, desde la inscripción de la enajenación en el registro correspondiente.

2. El tronquero demandante podrá pedir la ejecución judicial de la sentencia en el plazo de tres meses desde la firmeza de la sentencia declarativa, transcurrido el cual quedará convalidada la transmisión que se impugnó. Para el ejercicio de esta acción el demandante deberá consignar en el juzgado el precio en que se haya valorado la raíz.

3. El comprador o adquirente



badute.

*69. artikulua. Eskualdaketa-
eskritura egilestea
lehenespenezko senide
tronkeroari..*

1. Behin ondasuna baloratuta, eskualdatze-eskritura egilesteako data finkatuko da. Egilespen horretara bertaratzeko deia egingo zaie eskualdatzaileari eta lehenespena duen agertutako senide tronkeroari, bai eta, hala dagokionean, lehenespen-eskubidea egikaritzen duen tronkeroak iragarri dituen eskuratzeko interesa duten gainerakoei ere.

2. Senide tronkero hori agertzen ez bada eskritura egilestera, eskualdatzaileak aukeran du:

a) Egilespena finkatutako prezioan egin dadila exijitzea; kasu horretan, deitutako tronkeroak gordailututako fidantza prezioaren zatitzat hartuko da, edo

b) Senide tronkeroak eskuratzeari atzera egin duela ulertzea; kasu horretan, besterentzeko asmoa adierazi zuenaren esku geratuko da fidantzaren zenbatekoa, kalte-galeren kalte-ordain gisa, moderatzeko aukerarik gabe. Bigarren kasu horretan, notarioak atzera-egite hori jakinaraziko die, hamar

tendrá preferencia sobre sobre la cantidad consignada, respecto de cualquier otro acreedor del vendedor o transmitente, para reintegrarse del precio de su compra con sus intereses. Si en el registro de la propiedad o en el registro correspondiente a las que afecten a participaciones, acciones o aportaciones sociales, existieran cargas posteriores a la inscripción dominical que se anule y que deban ser canceladas en cumplimiento de la sentencia, el precio consignado quedará en primer término a disposición de los acreedores posteriores. Esta circunstancia deberá ser recogida en la resolución judicial. Al acordar la ejecución, deberá el Juez decidir el destino de la cantidad consignada.

***SECCIÓN 3. Derechos de
adquisición preferente y saca
en casos de hipoteca,
ejecución, permuta o
aportación a sociedad de
bienes raíces.***

*Artículo 74. Empeño o hipoteca
de bienes raíces.*

1. La condición de raíz de los bienes no obstará a que los mismos puedan ser hipotecados, empeñados o entregados como prenda o garantía, previa realización de los correspondientes llamamientos a



eguneko epean, fidantza eman eta horri eusten dioten senide tronkeroei, eta eguna eta ordua adieraziko ditu, lehenespena duen hurrengo senide tronkeroarekiko eskualdaketa formalizatzeko.

Jakinarazpenaren eta formalizazio-dataren artean gutxienez hamabost egun igaro beharko dira, salbu eta jakinarazpena jaso dutenek beste tasazio bat eskatzen badute.

3. Prozedura hori errepikatu egingo da senide tronkerok fidantzari eusten badiote, harik eta agerturiko senide tronkero batek, bere lehenespen-hurrenkeran, ondasuna eskuratzen duen arte, edo agertutako enkopurua agortzen den arte.

4. Partaidetza, akzio edo ekarpen onibarren kasuan, eskualdaketa en agiri publikoa hiru hilabeteko epean egiletsi beharko da, sozietateak onibar horiek eskualdatzeko asmoaren berri ematen duenetik kontatzen hasita, eta deia egiteko eskatzen diren baldintzak bete beharko dira. Bazkide eskualdatzaileak sozietatea asmo horren jakitun jarri eta hiru hilabete horiek igarotzen badira, eta sozietateak ez badio eskuratzaillearen edo eskuratzaillearen identitatearen berririk eman, partaidetza, akzio

fin de que puedan ejercitar los derechos previstos en este artículo.

2. Hipotecado o empeñado un bien raíz, los parientes tronqueros con derecho de adquisición preferente y saca foral podrán, en los plazos correspondientes, ejercer sus derechos troncales a fin de subrogarse en los derechos del acreedor hipotecario, cuando el derecho de garantía se constituya a favor de extraños a la troncalidad, a favor de un pariente tronquero preferente de línea posterior a la de quien ejercita el derecho de adquisición preferente o a favor de sociedades no pertenecientes al mismo grupo que la transmitente o sobre las que los parientes tronqueros no ostenten un control significativo en los términos de esta Ley. El ejercicio de este derecho se acomodará, en lo referente a la cancelación e inscripción de la hipoteca a los efectos de la subrogación, por lo previsto a tal efecto por la Ley hipotecaria.

3. Un bien raíz vendido o transmitido a un tercero sólo podrá ser hipotecado por el adquirente, mientras los derechos troncales previstos en esta ley permanezcan vigentes, en los estrictos términos del artículo 107 séptimo de la Ley hipotecaria.

Artículo 75. Ejercicio de los

edo ekarpenak eskualdatu ahal izango ditu bazkideak, sozietateari adierazitako baldintzetan eskualdatu ere.

70. artikulua. Tronkero ez diren hirugarrenei besterentzea.

1. Senide tronkero bat ere ez bada agertzen edo batek ere ez badu bere eskubidea egikaritzen, jabeak kostu bidezko edozein tituluren bidez besterendu ahal izango du onibarra, berak askatasunez erabakitako prezio eta baldintzetan; urtebeteko epea izango du horretarako, ediktuan edo zuzeneko jakinarazpen pertsonalean adierazitako epea agortzen denetik zenbatzen hasita. Epe hori igarota, ezin izango du kostu bidez besterendu, beste deirik egin gabe. Tronkeroa agertu ez dela ulertuko da, baldin eta atal honetan adierazitako epeetatik edozein iraungitzen uzten badu.

2. Notarioaren aurrean agerraldia eginez, besterentzaileak eta deira legez agertzen diren tronkeroek – lehenespenik gabeko gradukoek barne– aho batez erabaki ahal izango dute finka hirugarren bati besterentzea. Besterentze hori aurreko artikuluan adierazitako urtebeteko epean formalizatu beharko da.

derechos adquisición preferente y saca en los casos de ejecución hipotecaria y procedimientos de apremio.

1. En los casos de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, o en procedimientos de apremio, los parientes tronqueros con derecho de adquisición preferente y saca foral podrán ejercitar cualquiera de los siguientes derechos:

a) La adquisición preferente por el precio de adjudicación de la transmisión, compareciendo ante el órgano que celebró la subasta y consignando el precio antes de que se otorgue la escritura de transmisión o el órgano competente expida certificación que pueda ser inscrita en el registro de la propiedad o, según sea el caso, en el libro registro de socios, de acciones nominativas o de aportaciones, según corresponda.

b) La saca foral, del modo regulado en este título y dentro del plazo de tres meses a contar de la fecha de la subasta.

2. Igual derecho tendrán en caso de adjudicación al acreedor ejecutante, durante el plazo de tres meses a partir de la adjudicación.

Artículo 76. Derechos adquisición



71. artikulua. Kooperatibei egindako ekarpenak lehenespenez eskuratzea.

Senide tronkerok, 52. artikuluan (Onibarrak) aipatzen diren kooperatibetako bazkide badira, edo bazkide izateko betekizunak betetzen badituzte eta hala izateko konpromisoa hartzen badute, edo eskabidea epean egin ostean hala izateko onartzen badituzte, lehenespenez eskuratzeko eskubide bera izango dute bazkide kooperatibisten ekarpenen *inter vivos* edo *mortis causa* eskualdaketen gainean, artikuluko honetako baldintzetan. Ekarpenaren titulartasuna eskuratzeko eta bazkide kooperatibistaren izaera eskuratzeko eskubide horrek lehenespena izango du *mortis causa* eskuratzailaren eskubide honen aurretik: ekarpen sozialari dagokion kredituaren likidazioa eskatzeko eskubidea, zeina legeak aitortzen baitio bazkide-izaera hori eskuratuko ez duenean.

2. ATALA. Atzera-eskuratze tronkala edo foru-saka.

72. artikulua. Foru-saka edo eskualdaketa deuseztatzea.

1. Onibarra besterentzen bada aurretiaz deia egin gabe, lehenespenez eskuratzeko

preferente y saca en casos de permuta o aportación a sociedad.

1. Lo dispuesto en este capítulo se aplicará en los casos de permuta si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que se permute o subrogue un bien troncal por bienes no troncales o que, siéndolo, estén excluidos del derecho de adquisición preferente.

b) Que el valor del bien que se recibe sea inferior en un tercio al valor del bien troncal que se entrega a cambio.

2. Cuando el bien troncal se enajene por su titular para lograr una renta vitalicia o alimentos, quien ejercite este derecho deberá garantizar como mínimo, durante la vida del enajenante y de su cónyuge o persona con quien conviva, el pago de la pensión o asistencia que se determine.

CAPÍTULO 3. Transmisión del caserío en Gipuzkoa.

Artículo 77. Transmisión a título gratuito del caserío.

1. En Gipuzkoa, si el titular de un caserío dispusiere por título gratuito del mismo y sus pertenecidos, en favor de alguno



eskubidea duen edozein tronkerok foru-sakaren akzioa ere egikari dezake, besterentzearen deuseztasuna eta onibarra bere balorazio zuzenaren arabera adjudika diezaiotela eskatuz.

2. Eskubide hori bera izango du tronkeroak, baldin eta, foru-deiak egin arren, finka besterendu bada iragarritako prezio edo baldintzez bestekoetan.

3. Epaiak oniritzia ematen badio saka-akzioari, salmenta deuseztatuko du, eta demandatzailearen mesederako beste besterentze bat egitea aginduko du; epaiak berak finkatuko du zein prezio ordaindu behar duen demandatzaileak, horretarako, epaiketan bertan, alderdien arteko aurkakotasunean jardungo dela.

*73. artikulua. Saka-
eskubidearen egikaritze
arrunta.*

1. Foru-sakaren eskubidea judizio deklarati boan egikaritu behar da, besterentzailearen aurka, eskuratzailearen aurka eta besterentze horren osteko eskubide-titularren aurka –Jabetza Erregistroari begiratuko zaio horretarako, edo, hala badagokio, bazkideen edo akzio izendunen erregistro-liburuari–. Hiru hilabeteko epea

o, en proindivisión, en favor de algunos de los descendientes legitimarios, o de los ascendientes a favor de los cuales opere alguna de las reservas previstas en la Ley 5/2015 de 25 de junio, de Derecho civil vasco, se entenderá que el beneficiario o beneficiarios suceden en él con exclusión de cualesquiera otras personas.

2. Lo dispuesto en este artículo solo será de aplicación a las donaciones hechas a favor de dichas personas siempre que aquéllos conserven, hasta el fallecimiento del donante, el destino que el caserío tuviere al momento de la atribución y mantengan, en su caso, la indivisión.

3. Si el causante dispusiere del caserío y sus pertenecidos en la forma prevista en este artículo, no podrá imponer sobre el mismo limitación o carga de ninguna especie, a excepción de las contempladas en los artículos siguientes y de las que en su caso estableciere ateniéndose al uso y costumbre del lugar.

4. La defensa de la transmisión a título gratuito del caserío en Gipuzkoa se regirá supletoriamente por las normas aplicables a la saca foral y los derechos troncales de adquisición preferente, en todo aquello que no esté específicamente regulado por las especialidades a las que se refieren este capítulo y la Ley 5/2015 de 25 de junio, de



<p>izango du eskubide hori egikaritzeko, besterentzearen berri izan zuenetik eta, nolana ere, besterentzea dagokion erregistroan inskribatu zenetik zenbatuta.</p> <p>2. Tronkero demandatzaileak epaiaren betearazpen judiziala eskatu ahal izango du, hiru hilabeteko epean, epai deklaratioa irmoa denetik. Epe hori igarota, baliozkotuta geratuko da aurkaratutako eskualdaketa. Akzio hori egikaritzeko, onibarrak balorazioaren arabera duen prezioa kontsignatu beharko du demandatzaileak epaitegian.</p> <p>3. Kontsignatutako zenbatekoari dagokionez, erosle edo eskuratzaileak lehenespena izango du saltzaile edo eskualdatzailearen beste edozein hartzekodunen aurretik, erosketaren prezioa eta horren interesak berreskuratzeko. Baldin eta Jabetza Erregistroan edo partaidetza, akzio edo ekarpen sozialei dagokien erregistroan kargak baldin badaude, deuseztaturiko jabari-inskripzioaren ondorengoak, eta karga horiek, epaiaren aginduz, ezereztu beharrekoak badira, kontsignatutako prezioa, lehenengo eta behin, geroagoko hartzekodunen esku geratuko da. Inguruabar hori ebazpen judizialean jaso beharko da. Epaileak</p>	<p>Derecho civil vasco.</p> <p><i>Artículo 78. Transmisión del caserío a título oneroso.</i></p> <p>La transmisión por título oneroso por actos inter vivos del caserío o de sus pertenecidos dará a los parientes tronqueros el mismo derecho de adquisición preferente y saca que se reconoce en esta Ley, cuando le sean aplicables las normas de la troncalidad en los términos del apartado segundo del artículo 56 (Aplicación territorial de la troncalidad).</p> <p><i>Artículo 79. Reserva de destino del caserío</i></p> <p>1. Si el causante hubiere dispuesto del caserío y sus pertenecidos en la forma prevista en este capítulo, el beneficiario o beneficiarios que lo hayan recibido no podrán alterar, durante un plazo de seis años, el destino para el cual lo empleó aquél, ni, en su caso, solicitar la división de la comunidad.</p> <p>2. De otro modo, el beneficiario o beneficiarios deberán abonar a los demás legitimarios, o a los herederos de éstos, una cantidad igual a la diferencia existente entre todo lo que estos últimos percibieron del causante y lo que hubieran debido percibir en concepto de legítima si no</p>
--	--

betearazpena agintzeko unean erabaki beharko du kontsignatutako kopuruaren xedea.

3. ATALA. Lehenespenez eskuratzeko eta sakarako eskubideak onibarren hipoteka-, betearazpen- eta trukaketa-kasuetan edo onibarrok sozietatera ekartzean.

74. artikulua. Onibarrak bahitzea edo hipotekatzea.

1. Ondasunak onibar izateak ez du eragotziko haiek hipotekatu, bahitu edota bahi edo berme gisa ematea, baldin eta dagozkion deiak egiten badira alde aurretik, artikulua honetan aurreikusitako eskubideak egikaritu ahal izan daitezten.

2. Onibar bat hipotekatuta edo bahituta, lehenespenez eskuratzeko eta foru-sakarako eskubidea duten senide tronkerok, dagozkion epeetan, beren eskubide tronkalak egikaritu ahal izango dituzte hipoteka-hartzekodunaren eskubideetan subrogatzeko, baldin eta berme-eskubidea tronkalitatetik kanpokoen alde eratzen bada, edo lehenespenez eskuratzeko eskubidea egikaritzen duenaren ondorengo lerroko senide tronkerok baten alde, edo eskualdatzailearen talde berekoak ez diren sozietateen

hubiese procedido la exclusión del valor del caserío y sus pertenecidos del cómputo legítimo.

3. Sin embargo, si el causante hubiere dispuesto del caserío y sus pertenecidos mediante pacto sucesorio con transmisión de presente, se estará a lo señalado respecto de la transmisión a título gratuito del caserío por medio de donación.

Artículo 80. Obligación de alimentos a cargo del adquirente.

1. Los descendientes y ascendientes a los que se refiere este capítulo y que, como consecuencia de la exclusión del caserío y sus pertenecidos del cómputo legítimo, quedaren en situación legal de pedir alimentos, podrán reclamárselos al beneficiario o beneficiarios de aquél, en proporción a cuanto éstos hubieren recibido del transmitente.

2. El cumplimiento de esta obligación será exigible aun cuando el beneficiario o beneficiarios hubiesen recibido el caserío y sus pertenecidos mediante donación, si al fallecimiento del donante se constatare la situación a que alude el apartado anterior.

3. Mientras por consecuencia del derecho de usufructo del caserío a favor del cónyuge o de la pareja de hecho el beneficiario o



alde, edo senide tronkerok lege honen arabera haien gainean kontrol nabarmena ez duten sozietateen alde. Eskubide horren egikaritzea, hipoteka subrogazioaren ondoreetarako ezerezteari eta inskribatzeari dagokionez, Hipoteka Legeak xedatutakoari egokituko zaio.

3. Hirugarren bati saldutako edo eskualdatutako onibarraren eskuratzailleak, lege honetan aurreikusitako eskubide tronkalak indarrean dauden bitartean, Hipoteka Legearen 107 zazpigarren artikulua dioena zorrotz beteta baino ezingo du onibarra hipotekatu.

75. artikulua. Lehenespenez eskuratzeko eta sakarako eskubideak egikaritzea hipoteka-betearazpenetan eta premiamendu-prozeduretan.

1. Hipoteka-betearazpen judicial edo estrajudizialetan eta premiamendu-prozeduretan, lehenespenez eskuratzeko eta foru-sakarako eskubidea duten senide tronkerok eskubide hauetako edozein egikaritu ahal izango dute:

a) Lehenespenez eskuratzeko eskubidea, eskualdaketaren adjudikazio-prezioan.

Horretarako, enkantea egin zuen organoaren aurrean agertu beharko dute, eta prezioa kontsignatu,

beneficiarios ostentaren únicamente la nuda propiedad, la demanda de alimentos deberá dirigirse contra el cónyuge usufructuario, que será alimentante en las mismas condiciones dispuestas para aquéllos.

4. El causante podrá privar de este derecho de alimentos al heredero forzoso que hubiere incurrido en alguna de las causas de desheredación contempladas en los artículos 853 y 854 del Código civil.

TÍTULO III. DE LA PROTECCIÓN CONVENCIONAL DEL PATRIMONIO FAMILIAR Y DE LOS PROTOCOLOS FAMILIARES.

CAPÍTULO 1. Protocolos y pactos familiares

Artículo 81. Protocolos familiares o protocolos para la defensa del carácter familiar del patrimonio.

1. La protección legal del patrimonio familiar podrá ser modulada, alterada o modificada en ejercicio de la libertad civil de los miembros de la familia empresaria a través de instrumentos convencionales como los que se regulan en el presente título, pero los derechos troncales a través de los que dicha protección se da sólo



eskualdaketa-eskritura egiletsi baino lehen edo organo eskudunak Jabetza Erregistroan –edo, hala badagokio, bazkideen, akzio izendunen edo ekarpenen erregistro-liburuan– inskribatzeko moduko ziurtagiria egin baino lehen.

b) Foru-sakarako eskubidea, titulu honetan araututako moduan, eta hiru hileko epean, enkantearen datatik zenbatuta.

2. Adjudikazioa hartzekodun betearazleari egiten zaionean, eskubide berbera izango dute, hiru hileko epean, adjudikazioaren datatik zenbatuta.

76. artikulua. Lehenespenez eskuratzeko eta sakarako eskubideak trukaketa egitean edo sozietateari ekarpena egitean.

1. Kapitulu honetan xedatutakoa trukaketan ere aplikatuko da, inguruabar hauetakoren bat ematen bada:

a) Ondasun tronkal bat ondasun ez-tronkalekin trukatzea edo subrogatzea, edota, tronkalak izanik, lehenespenez eskuratzeko eskubidetik kanpo daudenekin.

b) Jasotako ondasunaren balioa heren bat txikiagoa izatea trukean emandako ondasun tronkalarena baino.

podrán ser renunciados en los términos y con la duración y el alcance que se expresa en esta Ley.

2. Así mismo, la protección del patrimonio familiar también podrá ser ampliada en ejercicio de la autonomía de la voluntad de los miembros de la familia empresaria, a través de esos instrumentos convencionales y, particularmente, a través de la aprobación de protocolos familiares, en los términos que a continuación se detallan.

3. A los efectos del Derecho civil vasco se entiende por protocolo familiar aquel conjunto de pactos, ordenados a preservar el carácter y titularidad familiar de dicho patrimonio y promover su desarrollo y suscritos por los miembros de una familia propietaria o empresaria, de la cual uno más suscribientes son dueños de propiedades, derechos de explotación o socios de una o más sociedades en las que la familia empresaria tiene un interés común.

4. Cuando los pactos afecten a bienes físicos incorporados al patrimonio personal de alguno o algunos de los suscribientes, o a derechos de explotación a los que los mismos estén afectos, u otro tipo de derechos igualmente patrimonializables, el protocolo familiar podrá adoptar la forma de cualquiera de las figuras permitidas por el derecho civil,



2. Titularrak biziarteko errenta bat edo mantenua lortzeko besterentzen duenean ondasun tronkala, eskubidea egikaritzen duenak bermatu beharko du besterentzaileak eta haren ezkontide edo bizikideak bizirik iraun bitartean gutxienez ordaintzen dela pentsio hori edo ematen dela mantenu hori.

3. KAPITULUA. Baserriaren eskualdaketa Gipuzkoan.

77. artikulua. Baserria dohainik eskualdatzea.

1. Gipuzkoan, baserri baten titularrak dohainik xedatzen dituenen baserria eta haren mendeko ondasunak ondorengo senipartedun baten alde edo, proindibisoan, ondorengo senipartedun batzuen alde, edo Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean aurreikusitako erreserbaren bat duten aurrekoen alde, ulertuko da onuraduna edo onuradunak izango direla baserriaren oinordekoak, eta beste pertsona guztiak baztertuta geratuko direla.

2. Artikulu honetan xedatutakoa pertsona horien alde egindako dohaintzei aplikatuko zaie, baldin eta pertsona horiek dohaintza-emailea hil arte eusten badiote baserriak

incluyendo, en función de los firmantes y contenidos que incorpore, la de las capitulaciones matrimoniales, los pactos de regulación del régimen patrimonial de las parejas de hecho, los pactos en previsión de ruptura, o los pactos sucesorios.

5. Cuando los pactos afecten a una sociedad no cotizada, la familia empresaria tenga el control de la sociedad y el protocolo familiar se establezca como el principal u oficial de la misma, el protocolo familiar se indentificará a los efectos de la dicha sociedad con la figura del mismo nombre prevista por Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares, o cualquier normativa estatal que lo sustituya o complemente.

6. Cuando los pactos afecten a una sociedad anónima cotizada e incluyan entre sus contenidos la regulación del ejercicio del derecho de voto en las juntas generales de la misma o que restrinjan o condicionen la libre transmisibilidad de sus acciones, el protocolo familiar tendrá a los efectos de dicha sociedad el carácter de pacto parasocial que deriva de los artículos 530 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio o norma que lo modifique o sustituya.



esleipen unean zuen xedeari eta, hala dagokionean, zatiezintasunari eusten badiote.

3. Kausatzaileak baserria eta haren mendeko ondasunak xedatzen baditu artikuluhonetan aurreikusitako moduan, ezin izango die inolako mugapen edo kargarik ezarri, salbu eta hurrengo artikuluetan aurreikusitakoak eta tokian tokiko usadio eta ohituraren arabera ezartzen direnak.

4. Baserria Gipuzkoan dohainik eskualdatzearen defentsari honako hauek aplikatuko zaizkio, ordezeko moduan: forusakaren eta lehenespenez eskuratzeko eskubide tronkalen kasuan aplikatu beharreko arauak, kapitulu honetan eta Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean aipaturiko berezitasunek berariaz arautzen ez duten guztian.

78. artikulua. Baserria kostu bidez eskualdatzea.

Baserria edo haren mendeko ondasunak *inter vivos* egintzen bitartez eta kostu bidez eskualdatzen direnean, lege honek aitorturiko lehenespenez eskuratzeko eta sakarako eskubide berberak izango dituzte senide tronkerok, 56. artikulua ("Tronkalitatearen lurralde-aplikazioa") bigarren

7. En el supuesto de que el protocolo familiar afecte a varias sociedades, o a varios tipos de los pactos a los que se refieren los apartados anteriores, el protocolo familiar adoptará la forma de acuerdo o convenio global, relativo al conjunto de los elementos que integren el patrimonio familiar, sin perjuicio de que sus contenidos se reproduzcan o instrumenten exteriormente al protocolo en sí mismo, a través de alguna o varias de dichas figuras.

8. Solo puede haber un único protocolo familiar vigente en cada momento, en relación con una única familia propietaria o empresaria, sin perjuicio de que dicho protocolo esté sujeto a las variaciones y sustituciones que pueda acordar la familia, o de los instrumentos externos que dicho protocolo pueda incorporar por referencia.

9. Salvo que el propio protocolo no lo prohíba expresamente, y en tal caso únicamente con los efectos entre las partes intervinientes derivados de su naturaleza contractual, lo anterior no obsta a que un mismo miembro de la familia propietaria o empresaria pueda, a su vez, ser suscribiente o parte en otros protocolos familiares o en otros instrumentos parasociales o convencionales similares, si bien deberá advertir de ello, tanto a los miembros de la familia empresaria



<p>apartatuaren arabera tronkalitate-arauak aplikatu behar zaizkienean.</p> <p><i>79. artikulua. Baserriaren xedea erresebatzea.</i></p> <p>1. Kausatzaileak baserria eta haren mendeko ondasunak kapitulu honetan aurreikusitako moduan xedatu baditu, haiek jaso dituzten onuradunak edo onuradunek ezin izango dute aldatu, sei urteko epean, kausatzaileak eman zien xedea, ez eta, hala dagokionean, erkidegoa zatitzea eskatu ere.</p> <p>2. Bestela, onuradunak edo onuradunek kopuru jakin bat ordaindu beharko diete gainerako senipartedunei edo haien oinordekoei: azken horiek kausatzailearengandik jaso zuten guztiaren eta, baserriaren eta haren mendeko ondasunen balioa seniparte-zenbaketatik kanpo utzi izan ez balitz, seniparte gisa jaso beharko luketenaren arteko aldearen adinakoa.</p> <p>3. Nolanahi ere, kausatzaileak baserria eta hari lotutako ondasunak oinordetzako itunaren bidez xedatzen baditu, unean bertan eskualdatuz, hau hartuko da aintzat: baserria dohaintza bidez dohainik eskualdatzeari buruz adierazitakoa.</p> <p><i>80. artikulua. Eskuratzzaileak</i></p>	<p>con los que ha alcanzado el primer pacto o suscrito el primer protocolo como a los del posterior.</p> <p><i>Artículo 82. Traslación de los protocolos y pactos familiares a la escritura fundacional y estatutos de las sociedades civiles o mercantiles</i></p> <p>1. Cuando el protocolo familiar afecte a una sociedad cuyas participaciones, acciones o aportaciones se incluyan como parte del patrimonio familiar, dicho protocolo podrá ser establecido por medio del contrato de sociedad o escritura de constitución de la misma, como parte de los pactos y condiciones que los socios fundadores, miembros de la familia empresaria, tengan por conveniente válidamente incluir en el instrumento por el que se formalice la constitución, formando desde ese mismo momento parte integrante de los estatutos de la sociedad.</p> <p>2. Alternativamente, también podrá ser dispuesto de forma externa a la constitución o a los estatutos e instrumentos que rijan la vida de la sociedad o sociedades integrantes de dicho patrimonio. Pero, en tal caso, el protocolo familiar, o aquella parte que concierna a una empresa determinada, requerirá de su posterior incorporación a los estatutos de dicha sociedad para</p>
--	--

mantenua emateko betebeharra.

1. Kapitulu honetan aipaturiko ondorengoek eta aurrekoek, baserria eta haren mendeko ondasunak senipartearen zenbaketatik kanpo geratu direlako, mantenua eskatzeko legezko egoeran geratzen direnean, baserriaren onuradunari edo onuradunei eskatu ahal izango diete mantenu hori, onuradun horiek eskualdatzailearengandik jaso dutenaren proportzioan.

2. Obligazio hori betetzea exijitu ahal izango da onuradunak edo onuradunek baserria eta hari lotutako ondasunak dohaintza bidez jaso dituztenean ere, baldin eta dohaintza-emailea hiltzean aurreko apartatuak aipaturiko egoera dagoela egiaztatzen bada.

3. Ezkontideak edo izatezko bikotekideak baserriaren gainean duen gozamen-eskubidearen ondorioz onuradunak edo onuradunek jabetza soilak bakarrik duen edo duten bitartean, mantenu-eskaera ezkontide gozamendunari egin beharko zaio, eta hura izango da mantenu-emaile onuradunei ezarritako baldintza beretan.

4. Kausatzaileak mantenu-eskubide horretaz gabetu dezake Kode Zibilaren 853. eta 854. artikuluetan aipatzen diren

poder ser oponible a dicha sociedad o tener efectos frente a terceros, en los términos en los que lo permitan las normas mercantiles o de derecho común.

3. En el caso al que se refiere el apartado anterior, el protocolo podrá otorgarse de forma previa, paralela o posterior a la constitución de la sociedad o sociedades, pudiendo ser en tal caso estipulado como parte de cualquier instrumento convencional o contractual otorgado por los miembros de la familia empresaria, incluyendo capitulaciones matrimoniales, pactos en previsión de ruptura, pactos sucesorios o, simplemente, contratos o convenios autónomos, sean o no recogidos en escritura pública. En tal caso, la incorporación del protocolo familiar a los estatutos de la sociedad, y las normas para la modificación de dichos estatutos a los efectos de dicha incorporación, serán exclusivamente las que rijan el régimen propio de cada tipo de sociedad.

Artículo 83. Efectividad de los protocolos familiares

1. En tanto no sean incorporados a los estatutos de una sociedad en los términos del artículo anterior, los protocolos familiares solo producen efecto entre las

jaraunsgabetze-arrazoietakoa bat betetzen duen nahitaezko jaraunsgabetzea.

III. TITULUA. FAMILIA-ONDAREA HITZARMENEN BIDEZ BABESTEIA ETA FAMILIA-PROTOKOLOAK.

1. KAPITULUA. Familia-protokoloa eta -itunak.

81. artikulua. Familia-protokoloak edo ondarearen familia-izaera defendatzeko protokoloak.

1. Familia enpresariko kideen askatasun zibilaz baliatuz, familia-ondarearen lege-babesa modulatu, aldatu edo eraldatu ahal izango da, titulu honetan araututako hitzarmen-tresnen bidez; alabaina, babes hori emateko baliatzen diren eskubide tronkalei lege honetan adierazitako baldintza, iraupen eta irismenarekin soilik egin ahal izango zaie uko.

2. Familia enpresariko kideen borondatearen autonomiaz baliatuz, familia-ondarearen babesa zabaltzeko ahal izango da aipaturiko hitzarmen-tresnen bidez, eta, bereziki, familia-protokoloak onetsiz, ondoren ezarritakoaren arabera.

3. Euskal zuzenbide zibilaren ondoretarako, hauxe da familia-protokoloa: itun-multzo bat, ondarearen familia-izaerari

partes que los otorgan y sus herederos; salvo, en cuanto a éstos, el caso en que los derechos y obligaciones que proceden del protocolo no sean transmisibles, o por su naturaleza, o por pacto, o por disposición de la ley.

2. Sin embargo, aquellas disposiciones del protocolo que instituyan órganos u organizaciones familiares perimetrales para la gestión del patrimonio familiar vincularán a todos los miembros de la familia empresaria que participen en dichos órganos, hayan sido o no otorgantes del protocolo familiar en sí mismo.

3. Si el protocolo contuviere alguna estipulación en favor de un tercero, éste podrá exigir su cumplimiento, siempre que hubiese hecho saber su aceptación a los otorgantes o al órgano u organización familiar perimetral competente para la revocación o modificación del protocolo antes de que esa estipulación sea modificada o revocada.

4. Los protocolos familiares que se mantengan reservados entre los miembros de la familia empresaria, sin ser comunicados a la sociedad, no serán oponibles a la misma. Cualquiera de los otorgantes del protocolo familiar estará legitimado para realizar la comunicación a la que se refiere este apartado, incluso aunque el



eta -titulartasunari eusteko eta haren garapena sustatzeko xedearekin, familia jabe edo enpresari bateko kideek sinatua, non sinatzaileetako bat edo batzuk jabetzen, ustiapen-eskubideen edo familia enpresariak interes erkidea duen sozietate bateko edo batzuetako bazkide diren.

4. Itunek sinatzaile baten edo batzuen ondare pertsonalari atxikitako ondasun fisikoei eragiten dietenean, edo ondasun horiei loturiko ustiapen-eskubideei, edo ondaregarriak diren beste eskubide-mota batzuei, familia-protokoloak zuzenbide zibilean onartzen diren figuretako edozeinen forma hartu ahal izango du; horrenbestez, sinatzaileen eta edukien arabera, izaten ahalko dira ezkontza-itunak, izatezko bikoteen ondare-araubidea erregulatzeko itunak, haustura aurreikusiz egindako itunak edo oinordetza-itunak, besteak beste.

5. Itunek kotizatu gabeko sozietate bati eragiten dietenean, familia enpresariak sozietatearen gaineko kontrola duenean eta familia-protokoloa haren nagusi edo ofizial gisa ezartzen denean, familia-protokoloa honela identifikatuko da, sozietate horren ondoretarako: Familia-protokoloen Publizitatea

propio pacto prevea su realización por algún otro de ellos o por un tercero.

5. Los protocolos familiares que incluyan estipulaciones que tengan por objeto el ejercicio del derecho de voto en las juntas generales, o que restrinjan o condicionen la libre transmisibilidad de las acciones o de obligaciones convertibles o canjeables en las sociedades anónimas cotizadas, habrán de ser comunicados con carácter inmediato a la propia sociedad y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en concepto de pacto parasocial, rigiéndose su publicidad por las normas especialmente aplicables a los mismos. Lo mismo será de aplicación a los protocolos familiares entre socios o miembros de una entidad que ejerza el control sobre una sociedad cotizada.

Artículo 84. Publicidad de los protocolos familiares

1. Cada una de las sociedades a las que afecte el protocolo familiar podrá publicar únicamente, como protocolo familiar principal u oficial de la misma y a los efectos de lo dispuesto por el artículo 2 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares, aquella parte del protocolo familiar global que



arautzen duen otsailaren 9ko 171/2007 Errege Dekretuak –edo horren ordezkio edo osagarri den Estatuko edozein araudik– aurreikusitako izen bereko figurarekin.

6. Itunek sozietate anonimo kotizatu bati eragiten diotenean, eta edukian, besteak beste, sozietate horren batzar orokorretan boto-eskubidea egikaritzeko arauketa jasotzen dutenean, edo akzioak askatasunez eskualdatzeko aukera mugatzen edo baldintzatzen dutenean, familia-protokoloak, sozietate horren ondoretarako, itun parasozial izaera izango du, uztailaren 2ko 1/2010 Legegintzako Errege Dekretuak onetsirik Kapital Sozietateen Legearen testu bateginaren 530. artikuluan eta hurrengoetan –edo hura aldatzen edo ordeztzen duen arauan– xedatutako moduan.

7. Familia-protokoloak hainbat sozietateri eragiten dienean, edo aurreko apartatuetan aipaturiko itun-mota batzuei, familia-protokoloak akordio edo hitzarmen globalaren forma hartuko du eta familia-ondarea osatzen duten elementu guztiei buruzkoa izango da; hala ere, haren edukiak protokolutik kanpo erreproduzitu edo jaso ahal izango dira, figura horietako baten edo batzuen bidez.

8. Une bakoitzean, familia-

concierna o afecte exclusivamente a dicha sociedad, pero deberá indicar igualmente que el mismo forma parte de tal protocolo global que afecta al conjunto de los elementos que integren el patrimonio familiar.

2. Cuando una sola sociedad tenga como socios a miembros de distintas familias empresarias, sujetas a distintos protocolos familiares, habrá de elegir como protocolo familiar principal u oficial de la misma, a los efectos de lo dispuesto por el artículo 2 del Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares, al protocolo que vincule a la familia que ejerza un mayor control o influencia sobre la empresa, pero deberá hacer constar esta misma circunstancia en la publicidad que haga del mismo.

3. Sin perjuicio de la aplicación de los dos preceptos anteriores a las diversas formas de publicidad por las que la sociedad puede dar a conocer el protocolo o los protocolos familiares que la afecten, el reflejo del protocolo familiar principal u oficial de la empresa en el Registro Mercantil estará sometido a lo dispuesto por el Real Decreto 171/2007, de 9 de febrero, por el que se regula la publicidad de los protocolos familiares y a las normas que disciplinan dicho registro.

4. Las modificaciones del



protokolo bakar bat egon ahal izango da indarrean familia jabe edo enpresari bakoitzeko; alabaina, protokolo horri aldaketak eta ordezkapenak egin ahal izango dizkio familiak, eta protokolo horrek kanpotresnak jaso ahal izango ditu erreferentzia gisa.

9. Betiere protokoloak berak espresuki debekatzen ez badu –eta, kasu horretan, haren kontratu-izaeratik eratorritako ondoreak soilik izango ditu esku-hartzaileentzat–, aurrekoak ez du eragozten familia jabe edo enpresariko kide bat sinatzaile edo alderdi izatea beste familia-protokolo, itun parasozial edo antzeko hitzarmen-tresna batzuetan; hala ere, horretaz ohartarazi beharko ditu bai lehen ituna erdietsi edo lehen protokoloa sinatu duen familia enpresariko kideak, bai geroko itun edo protokoloetako kideak.

82. artikulua. Familia-protokolo eta -itunak sozietate zibilen edo merkataritza-sozietateen eratze-eskrituran eta estatutuetan jasotzea.

1. Familia-protokoloak sozietate bati eragiten dionean, eta

protokolo familiar que efecten específicamente a cada una de las empresas que lo publique como propio a los efectos de este artículo deberán ser comunicadas al órgano de administración correspondiente, a los efectos de que el mismo pueda mantener actualizada la publicidad que le dé al mismo.

Artículo 85. Posible contenido de los protocolos familiares.

1. Los protocolos familiares podrán incluir todos los pactos y condiciones que los miembros de la familia empresaria juzguen conveniente establecer, en orden a la protección del patrimonio familiar y su titularidad, y el mejor gobierno y administración del mismo o de los bienes raíces y empresas que lo integran, siempre que no se opongan a las leyes ni contradigan los principios configuradores del tipo social de las empresas sobre las que se proyecte.

2. Para ello, el protocolo familiar podrá establecer modelos de comunicación, consenso o concertación de la acción común de la familia en la toma de decisiones sobre dichas propiedades o empresas, o incidir en la regulación de las relaciones entre familia, propiedad y empresa, en relación con cada una o con el conjunto de dichas sociedades o propiedades.

sozietate horren akzio, partaidetza edo ekarpenak familia-ondarearen parte direnean, protokolo hori sozietate-kontratuaren edo sozietatea eratzeko eskrituraren bidez ezarri ahal izango da, familia enpresariko kide diren bazkide eratzailleek eraketa formalizatzeko tresnan baliozkotasunez erantsi nahi dituzten itun eta baldintzen zati gisa, eta, une horretatik aurrera, sozietatearen estatutuen barnean egongo da.

2. Nahiago izanez gero, ondare hori osatzen duen sozietatearen edo osatzen duten sozietateen eraketatik kanpo ere xedatu ahal izango da, edo haien bizitza arautzen duten estatutu eta tresnetatik kanpo. Alabaina, kasu horretan, familia-protokoloa, edo enpresa zehatz bati dagokion zatia, sozietate horren estatutuetan jaso beharko da gero, sozietate horri begira eragingarri izateko edo hirugarrenen aurrean ondoreak izateko, merkataritza-arauek edo zuzenbide erkideko arauek baimentzen duen heinean.

3. Aurreko apartatuan aipaturiko kasuan, sozietatea edo sozietateak eratu aurretik, eratu bitartean edo eratu ondoren egiletsi ahal izango da protokoloa, eta familia enpresariko kideek egiletsitako edozein hitzarmen-tresna edo kontraturen zati gisa hizpatu

3. Entre los posibles contenidos de los protocolos familiares, se podrán incluir en particular los siguientes:

a) Pactos que modulen, alteren o modifiquen los derechos troncales o las normas de protección legal del patrimonio familiar, dentro de los límites y con el alcance que dispone esta Ley.

b) Pactos relativos al otorgamiento por los miembros de la familia empresaria de capitulaciones patrimoniales, pactos en previsión de ruptura, convenios reguladores, testamentos o pactos sucesorios con un determinado contenido económico relativo al patrimonio familiar o necesario para el mejor gobierno y administración del mismo o de los bienes raíces y empresas que lo integran.

c) Pactos que restrinjan la transmisión de todas o de algunas de las acciones, participaciones o aportaciones sociales, o de los otros bienes raíces que se integren en el patrimonio, con las limitaciones que en cada caso establezca la Ley, o el establecimiento de un derecho de adquisición preferente en favor de todos o alguno de los miembros de la familia empresaria, expresando las transmisiones en las que exista la preferencia, así como las condiciones de ejercicio de aquel derecho y el plazo máximo para realizarlo.



ahal izango da, hala nola ezkontza-itunen, haustura aurreikusiz egindako itunen, oinordetza-itunen edo, besterik gabe, kontratu edo hitzarmen autonomoen zati gisa, eskritura publikoan jasota egon edo ez. Kasu horretan, familia-protokoloa sozietatearen estatutuetan sartzeko eta estatutuok sartze horren ondorioetarako aldatzeko arauak, sozietate-mota bakoitzaren berezko araubidea erregulatzen duten arauak izango dira.

83. artikulua. Familia-protokoloen eraginkortasuna.

1. Familia-protokoloek, aurreko artikuluan adierazitako moduan sozietatearen estatutuetan sartzen ez diren bitartean, egilesten dituzten alderdien eta haien jaraunsleen artean bakarrik izango dituzte ondoreak; salbu eta, jaraunsleei dagokienez, protokolutik eratorritako eskubide eta betebeharrak eskualdaezinak badira, berez, itun bidez edo lege-aginduz.

2. Alabaina, familia-ondarea kudeatzeko familia-organo edo -erakunde perimetralak ezartzen dituzten protokolo-kedapenak lotesleak izango dira organo horietan parte hartzen duten familia

d) Pactos por los que se imponga a un miembro de la familia empresaria la obligación de transmitir sus participaciones, acciones o aportaciones sociales, o de los otros bienes raíces que se integren en el patrimonio, a otros miembros de la familia empresaria o a terceras personas determinadas cuando concurren unas circunstancias concretas.

e) Pactos que establezcan la obligación de venta conjunta por los socios de alguno o todos los bienes raíces o de las partes sociales de alguna o todas las sociedades incluidas en el patrimonio familiar y, especialmente, de aquellas que se encuentren vinculadas entre sí por poseer unidad de decisión y estar obligadas a consolidación contable.

f) Pactos que unánimemente establezcan criterios y sistemas para la determinación previa del valor razonable de las acciones, participaciones o aportaciones sociales, o de los otros bienes raíces que se integren en el patrimonio, previstos para el caso de transmisiones inter vivos o mortis causa o bien para la concurrencia de obligación de transmitir legalmente dispuesta.

g) Otros pactos relativos al régimen de adquisición y transmisión de las participaciones, acciones o aportaciones sociales, o de los otros bienes raíces que se integren en el patrimonio



enpresariko kide guztientzat, hala familia-protokoloa egiletsi dutenentzat nola egiletsi ez dutenentzat.

3. Protokoloak hirugarren baten aldeko hizpaketaren bat baldin badu, hirugarren horrek hizpaketa hori betetzea exijitu ahal izango du, betiere, hizpaketa hori aldatu edo errebokatu aurretik, onarpenaren berri ematen badie egilesleei edo protokoloa errebokatzeko edo aldatzeko eskumena duten familia-organo edo -erakunde perimetralei.

4. Familia enpresariko kideen artean erreserbatuta dauden familia-protokoloak, sozietateari komunikatu ez zaizkionak, ez dira eragingarriak izango sozietateari begira. Familia-protokoloa egiletsi dutenetatik edozeinek izango du apartatu honetan aipaturiko komunikazioa egiteko legitimazioa, nahiz eta itunak berak aurrekusi egilesleetako beste batek edo hirugarren batek egitea komunikazioa.

5. Batzar orokorretan boto-eskubidea egikaritzeari buruzko hizpaketak jasotzen dituzten familia-protokoloak, edo sozietate anonimo kotizatueta akzio edo obligazio bihurtuak edo trukagarriak askatasunez eskualdatzeko aukera mugatzen edo baldintzatzen dutenak, berehala komunikatu beharko zaizkie sozietateari

familiar, incluyendo aquellos que establezcan algún tipo de derecho de rescate, de arrastre o de acompañamiento.

h) Pactos que regulen el ejercicio del derecho de voto en las juntas generales o en los consejos de administración en los que los miembros de la familia empresaria participen.

i) Pactos que determinen la persona o personas a las que haya de corresponder el ejercicio de los derechos sociales en caso de fallecimiento de uno de los miembros de la familia empresaria titular de acciones, participaciones o aportaciones integradas en dicho patrimonio.

j) Pactos que establezcan organizaciones familiares perimetrales o dispongan la existencia de comités consultivos familiares en las sociedades sobre las que se ejerza una influencia suficiente.

k) Cláusulas penales establecidas en garantía de obligaciones pactadas e inscritas.

l) Pactos por los que los socios se comprometen a someter a arbitraje o a otro medio alternativo de solución las controversias relativas a la gestión y administración del patrimonio que puedan surgir, entre los miembros de la familia empresaria, o entre éstos y las sociedades cuyas participaciones, acciones o aportaciones se integran en el

berari eta Balore Merkatuaren Batzorde Nazionalari, itun parasozial gisa, eta bereziki aplikatu behar zaizkien arauak erregulatuko dute haien publizitatea. Hori bera aplikatuko zaie sozietate kotizatu baten gaineko kontrola duen erakunde bateko bazkideen edo kideen arteko familia-protokoloari.

84. artikulua. Familia-protokoloen publizitatea.

1. Familia-protokoloak eragiten dion sozietate bakoitzak honako hau bakarrik argitaratu ahal izango du bere familia-protokolo nagusi edo ofizial gisa, Familia-protokoloen Publizitatea arautzen duen otsailaren 9ko 171/2007 Errege Dekretuaren

2. artikuluan xedatutakoaren ondoretarako: familia-protokolo globalaren zati bat, sozietate horri bakarrik eragiten diona edo dagokiona; nolana ere, adierazi beharko du familia-ondarea osatzen duten elementu guztiei eragiten dien protokolo global horren parte dela.

2. Sozietate bakar batek familia enpresari desberdinetako kideak dituen bazkide, eta familia enpresari horiek familia-protokolo desberdinen mende badaude, honako hau aukeratu beharko du bere familia-

patrimonio familiar o con los distintos órganos de éstas.

Artículo 86. El derecho de rescate.

Por derecho de rescate, sin perjuicio de lo que en virtud de la autonomía de la voluntad y la libertad civil de los otorgantes dispongan en los pactos y condiciones que tengan por conveniente establecer, se entenderá el derecho de uno de los miembros de la familia empresaria que se encuentre en una situación económica comprometida de solicitar de los otros, o bien el derecho del resto de miembros de ofrecer, una ayuda económica determinada a fin de evitar la venta de parte de patrimonio familiar de la que dicho miembro sea titular.

Artículo 87. El derecho de arrastre

En virtud de derecho de arrastre, el familiar al que se le reconozca podrá exigir a los demás integrantes de la familia empresaria con una participación societaria o una titularidad patrimonial determinada el vender su participación o participaciones al comprador, en el caso de que este haga a ese primer familiar una oferta por la totalidad de una determinada sociedad o la totalidad de un conjunto de propiedades.



protokolo nagusi edo ofizialtzat, Familia-protokoloen Publizitatea arautzen duen otsailaren 9ko 171/2007 Errege Dekretuaren 2. artikuluan xedatutakoaren ondoretarako: enpresaren gainean kontrol edo eragin handiena duen familia lotzen duen protokoloa; nolahi ere, inguruabar hori adierazi beharko du haren inguruan egiten duen publizitatean.

3. Ezertan galarazi gabe aurreko bi manuak aplikatzea sozietateak eragiten dioten familia-protokoloa edo -protokoloak ezagutarazteko erabil ditzakeen publizitate-moduei, enpresaren familia-protokolo nagusi edo ofiziala Merkataritza Erregistroan islatzeari dagokionez, Familia-protokoloen Publizitatea arautzen duen otsailaren 9ko 171/2007 Errege Dekretuan eta erregistro hori arautzen duten arauetan xedatutakoa beteko da.

4. Familia-protokoloaren aldaketarik bada, berriaz eragiten diona protokolo hori, artikulua honen ondoretarako, propietzat argitaratzen duen enpresa bakoitzari, dagokion administrazio-organoari ezagutarazi beharko zaio, organo horrek eguneratuta eduki dezan familia-protokoloaren inguruko publizitatea.

Artículo 88. El derecho de acompañamiento

En virtud del derecho de acompañamiento, en el supuesto de que un tercero quiera ofertar y adquirir participaciones societarias o bienes raíces determinados a alguno de los miembros de la familia empresaria, los otros integrantes de la misma tendrían derecho a ofertar y exigir al tercero la compra de sus propias participaciones o bienes raíces como condición para la compra de los primeros, o bien que adquiriera de forma prorrateada entre todas las ofertadas un montante equivalente al que inicialmente estaba dispuesto a adquirir.

Artículo 89. Pactos relativos la estructura orgánica del grupo familiar o para establecimiento de organizaciones familiares perimetrales

1. Los pactos relativos a la estructura orgánica del grupo familiar que establezcan organizaciones familiares perimetrales o dispongan la existencia de comités consultivos familiares en las sociedades sobre las que se ejerza una influencia suficiente deberán trasladarse a los estatutos sociales para ser eficaces ante la sociedad.

2. Así mismo, en el pacto que se

85. artikulua. Familia-protokoloek izan dezaketan edukia.

1. Familia-protokoloetan sartu ahal izango dira familia enpresariko kideek egoki irizten dieten itun eta baldintza guztiak, familia-ondarea eta horren titulartasuna babestu, eta familia-ondare hori edo bertako onibar eta enpresak ondo gobernatu eta administratzekoak, baldin eta legeei kontrarik egiten ez badiete eta dena delako sozietate motaren eratze-printzipioekin kontraesanik ez badute.

2. Horretarako, familia-protokoloak familiaren ekintza erkidea komunikatzeko, adosteko edo hitzartzeko ereduak ezarri ahal izango ditu, jabetza edo enpresa horiei buruzko erabakiak hartzeari dagokionez, edo familiaren, jabetzaren eta enpresaren arteko harremanen erregulazioa jaso, sozietate edo jabetza horietako bakoitzari edo guztiei dagokienez.

3. Familia-protokoloek eduki hauek jaso ahal izango dituzte, besteak beste:

a) Eskubide tronkalak edo familia-ondarea legez babesteko arauak modulatzeko edo aldatzen dituzten itunak, lege honek xedatutako muga

alcance sobre este particular se deberá determinar, en los términos establecidos en los artículos 124 y 185.3 del Reglamento del registro mercantil:

a) si la competencia para el nombramiento y revocación del comité consultivo es del consejo de administración o de la junta general;

b) la composición y requisitos para ser titular de dicho comité consultivo;

c) su funcionamiento, retribución y número de miembros;

d) la forma de adoptar acuerdos;

e) las concretas competencias consultivas o informativas del mismo y

f) su específica denominación en la que se podrá añadir, entre otros adjetivos, el término "familiar"

CAPÍTULO 2. Especialidades en materia de capitulaciones matrimoniales y pactos de regulación del régimen económico patrimonial de las parejas de hecho

Artículo 90. Normas relativas al patrimonio familiar incorporadas a capitulaciones matrimoniales.

1. Por capitulaciones matrimoniales podrán los otorgantes, estipular, modificar o



eta irismenaren barruan.

b) Familia enpresariko kideek hitzarmenak edo itunak egilesteari buruzkoak: ezkontza-itunak, haustura aurreikusiz egindako itunak, hitzarmen arautzaileak, testamentuak edo oinordetza-itunak, familia-ondareari buruzko eduki ekonomiko jakin batekin, edo ondare hori edo hura osatzen duten onibarrak eta enpresak hobeto gobernatzeko eta administratzeko beharrezkoak den edukiarekin.

c) Akzio, partaidetza edo ekarpen sozial guztien edo batzuen edo ondarean sartzen diren beste onibarren eskualdaketa murrizteko itunak, legeak kasu bakoitzean ezartzen dituen mugapenekin, edo familia enpresariko kide guztien edo batzuen alde lehenespenez eskuratzeko eskubidea ezartzen dutenak, adieraziz zer eskualdaketatan izango duten lehenespena, eta eskubide hori egikaritzeko baldintzak eta gehieneko epea.

d) Familia enpresariko kide bati betebeharrak ezartzen dioten itunak: bere akzio, partaidetza edo ekarpen sozialak edo ondarean sartzen diren beste onibarrak familia enpresariko beste kide batzuei edo hirugarren pertsona zehatz batzuei eskualdatzea, inguruabar zehatz batzuk

sustituir las normas por las que se deba regir la administración de los bienes privativos o comunes que estuvieran especialmente afectados a las cargas del matrimonio o al desarrollo de la actividad de la empresa o empresas familiares, conforme con lo dispuesto por el artículo 1325 del Código civil o por esta Ley.

2. Así mismo, en capitulaciones matrimoniales podrán también los otorgantes estipular, modificar o sustituir las normas que integrarán el protocolo familiar de la empresa o empresas de las que ellos mismos sean total o parcialmente propietarios, y establecer las disposiciones necesarias para el mantenimiento del carácter familiar del patrimonio de la familia empresaria, que vincularán a sus descendientes en la medida en que los mismos adquieran de dichos otorgantes las correspondientes participaciones, acciones o aportaciones en dicha empresa o empresas.

3. Cuando los otorgantes provengan a su vez de otra familia empresaria o estuvieran vinculados por un protocolo familiar preexistente, ello no obstará a lo dispuesto en este artículo, pero dichas estipulaciones no vincularán a nadie más que a los propios otorgantes y sus descendientes, y a éstos solo cuando hayan



gertatzen direnean.

e) Bazkideei betebeharrak haur ezartzen dieten itunak: familia-ondarean sartutako sozietate baten edo guztien onibar edo sozietate-zati batzuk edo guztiak batera saltzea, eta, bereziki, erabaki-batasuna dutelako eta kontabilitatea bateratzera behartuta daudelako elkarrekin lotuta daudenenak.

f) Ahobatez irizpide eta sistemak ezartzen dituzten itunak, akzio, partaidetza edo ekarpen sozialen edo familia-ondarean sartzen diren beste onibarren arrazoizko balioa aurretiaz zehazteko, *inter vivos* edo *mortis causa* eskualdaketen kasurako edo eskualdatzeko legez xedatutako betebeharrak gertatzen denerako aurreikusitakoak.

g) Beste itun batzuk, akzio, partaidetza edo ekarpen sozialak edo familia-ondarean sartzen diren beste onibarrak eskuratzeko eta eskualdatzeko araubideari buruzkoak, erreskate, arraste edo lagun egiteko eskubideren bat ezartzen dutenak barne.

h) Familia enpresariko kideek parte hartzen duten batzar orokorretan edo administrazio-kontseiluetan boto-eskubidea egikaritzea arautzeko itunak.

i) Ondare horretan sartutako akzio, partaidetza edo

adquirido su participación o acción en la empresa directamente de los otorgantes, respondiendo además los otorgantes del eventual incumplimiento del protocolo familiar preexistente en la forma en que lo establece esta Ley.

Artículo 91. Normas relativas al patrimonio familiar que prevean obligaciones en relación al régimen económico matrimonial de los miembros de la familia empresaria.

1. Por su parte, el protocolo familiar y las normas dispuestas convencionalmente por el matrimonio o por los integrantes de la familia empresaria para el mantenimiento del carácter familiar del patrimonio podrán prever que los miembros de la familia empresaria por ellas vinculados adopten los pactos o capitulaciones por los que se estipule, modifique o sustituya el régimen económico de su respectivo matrimonio en la forma en la que sea más conveniente para el mantenimiento de dicho carácter familiar.

2. Sin embargo, cualquier estipulación de un régimen económico matrimonial por parte de los miembros de la familia empresaria contrario a tal disposición será perfectamente válida mientras no sea contraria a las Leyes o a las buenas



ekarpenen titular den familia enpresariko kideren bat hilez gero, eskubide sozialak nork egikarrituko dituen zehazten duten itunak.

j) Eragin nahikoaren mende dauden sozietateetan familia-erakunde perimetralak ezartzen dituzten edo familia-batzorde aholku-emaileak xedatzen dituzten itunak.

k) Klausula penalak, itundutako eta inskribatutako betebeharren berme gisa ezarritakoak.

l) Bazkideak arbitrajearen edo beste konponbideren baten mende jartzeko konpromisoa hartzeko itunak, ondarearen kudeaketaren eta administrazioaren inguruan gatazkarik sortuz gero familia enpresariko kideen artean, edo kide horien eta akzio, partaidetza edo ekarpen sozialen bidez familia-ondarea osatzen duten sozietateen artean, edo haien organoekin.

86. artikulua. Erreskate-eskubidea.

Ezertan galarazi gabe egilesleek borondatearen

costumbres o limitativa de la igualdad de derechos que corresponda a cada cónyuge, en los términos del artículo 1328 del Código civil, aunque podrá ser en todo caso considerada como un incumplimiento del protocolo familiar correspondiente.

Artículo 92. Vigencia de las normas relativas al patrimonio familiar incorporadas a capitulaciones matrimoniales en caso de no celebración de matrimonio.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 1334 del Código civil, podrán conservar su vigencia aquellas disposiciones estipuladas en capitulaciones para el mantenimiento del carácter familiar del patrimonio, si en ese mismo plazo de un año los que iban a ser contrayentes constituyen una pareja de hecho registrada en los términos de la Ley 2/2003.

2. El mantenimiento de la vigencia de las estipulaciones a las que se refiere este artículo requerirá la incorporación de las mismas en el pacto de regulación del régimen económico de la pareja inscrita conforme a la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho en el País Vasco, pero su efectividad se retrotraerá a la fecha del otorgamiento de las capitulaciones matrimoniales antedichas, lo que se hará constar en el pacto de regulación inscrito.

autonomiaren eta askatasun zibilaren kariaz egoki irizten dieten itun eta baldintzetan xedatutakoari, erreskate-eskubidea izango da egoera ekonomiko zailean dagoen familia enpresariko kide batek besteei laguntza ekonomiko zehatz bat eskatzeko eskubidea, edo gainerako kideek laguntza ekonomiko zehatz bat eskaintzeko eskubidea, kide horren titulartasuneko familia-ondarearen zatia saltzea galarazteko.

87. artikulua. Arraste-eskubidea.

Arraste-eskubidearen kariaz, eskubide hori aitortzen zaion senideak hau exijitu ahal izango die sozietate-partaidetza edo ondare-titulartasun zehatz bat duten familia enpresariko gainerako kideei: partaidetza edo partaidetzak saltzea erosleari, baldin eta erosleak sozietate zehatz oso baten edo jabetzen multzo oso baten gaineko eskaintza egin badio lehenengo senide horri.

88. artikulua. Lagun egiteko eskubidea.

Lagun egiteko eskubidearen kariaz, hirugarren batek familia

Artículo 93. Modificación de las normas relativas al patrimonio familiar incorporadas a capitulaciones matrimoniales sin el concurso de los otorgantes originales de las mismas.

1. A pesar de lo dispuesto por el artículo 1331 del Código civil, las estipulaciones que integren el protocolo familiar establecido por capitulaciones matrimoniales o que hubieren sido dispuestas por los otorgantes de las mismas para el mantenimiento del carácter familiar del patrimonio, podrán ser modificadas por los miembros de la familia empresaria sin el concurso de uno o de los dos otorgantes de dichas capitulaciones, sin alterar el régimen económico matrimonial de aquellos y separándose al ser modificadas de las capitulaciones de las que traen causa.

2. Esto sólo podrán hacerlo los miembros de la familia empresaria en la forma en la que el propio protocolo prevea la adopción de los acuerdos de modificación.

3. Además, salvo que las capitulaciones originales establecieran lo contrario, esa modificación no vinculará a los otorgantes sin cuyo consentimiento se hubiera hecho.

Artículo 94. Publicidad de las normas relativas al patrimonio

enpresariko kideren bati eskaintza egin eta erosi nahi izanez gero sozietate-partaidetzak edo onibar jakin batzuk, familia enpresaria osatzen duten gainerako kideek eskubidea izango dute hirugarren horri beren partaidetza edo onibarrak eskaintzeko eta erostea exijitzeko, lehenengo haien erosketarako baldintza gisa, edo, bestela, hasiera batean eskuratzeko prest zegoenaren baliokidea den zenbatekoa eskuratzeko exijitzeko, eskainitako guztien artean hainbanatuta.

89. artikulua. Familia-taldearen egitura organikoari edo familia-erakunde perimetralak ezartzeari buruzko itunak.

1. Familia-taldearen egitura organikoari buruzko itunak, familia-erakunde perimetralak ezartzen dituztenean edo eragin nahikoaren mende dauden sozietateetan familia-batzorde aholku-emaileak izatea xedatzen dutenean, estatutu sozialetan jaso beharko dira, sozietatearen aurrean eraginkorrak izan daitezen.

2. Era berean, horri buruzko itunean alderdi hauek zehaztu beharko dira, Merkataritza Erregistroaren Erregelamenduaren 124. eta

familiar incorporadas a capitulaciones matrimoniales

1. De conformidad con el artículo 1332 del Código civil, la existencia de pactos modificativos de anteriores capitulaciones se indicará mediante nota en la escritura que contenga la anterior estipulación y el Notario lo hará constar en las copias que expida.

2. Así mismo, y de conformidad con el artículo 1333 del Código civil, en toda inscripción de matrimonio en el Registro Civil se hará mención, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales que se hubieren otorgado, así como de los pactos, resoluciones judiciales y demás hechos que modifiquen el régimen económico del matrimonio y, si aquéllas o éstos afectaren a inmuebles, se tomará razón en el Registro de la Propiedad, en la forma y a los efectos previstos en la Ley Hipotecaria.

3. Las capitulaciones matrimoniales o sus modificaciones que afecten a las cuestiones reguladas por un protocolo familiar o dispuestas para el mantenimiento del carácter familiar del patrimonio se podrán hacer constar en el Registro Mercantil en la forma prevista por las normas aplicables al funcionamiento de dicho registro y de acuerdo con lo ordenado en relación con la publicidad y efectividad de los



<p>185.3 artikuluetan ezarritakoaren arabera:</p> <p>a) batzorde aholku-emailea izendatzeko eta ezeztatze eskumena administrazio-kontseiluak edo batzar orokorrak duen;</p> <p>b) batzorde aholku-emaile horren osaera eta batzordekide izateko baldintzak;</p> <p>c) funtzionamendua, ordainsaria eta kide-kopurua;</p> <p>d) erabakiak hartzeko modua;</p> <p>e) aholkuak edo informazioa emateko dituen eskumen zehatzak, eta</p> <p>f) haren izendapen espezifiko, non, besteak beste, "familia" terminoa jaso ahal izango den.</p> <p>2. KAPITULUA. Ezkontza-itunen eta izatezko bikoteen ondare-araubide ekonomikoa arautzeko itunen arloko berezitasunak</p> <p><i>90. artikulua. Ezkontza-itunetan familia-ondareari buruz jasotako arauak.</i></p> <p>1. Ezkontza-itunen bidez, egilesleek hizpatu, aldatu edo ordeztu ahal dituzte ondasun pribatiboen edo erkideen administrazioa erregulatuko duten arauak, ondasun horiek bereziki lotuta daudenean</p>	<p>protocolos familiares.</p> <p>Artículo 95. Aplicación al pacto regulador del régimen económico patrimonial de las parejas de hecho.</p> <p>Las anteriores normas serán extensibles a los miembros de una pareja de hecho en relación con el pacto regulador de su régimen económico patrimonial.</p> <p>CAPÍTULO 3. Especialidades en materia de pactos en previsión de ruptura y convenios reguladores de la separación o divorcio</p> <p>Artículo 96. Protocolos familiares incorporados a <i>pactos</i> en previsión de ruptura.</p> <p>Los protocolos familiares incorporados a pactos en previsión de ruptura de la convivencia no quedarán automáticamente sin efecto, sin perjuicio de la suerte que deban seguir sus demás estipulaciones, aun en el caso de que no se hubiera contraído matrimonio o iniciado la convivencia en el plazo de un año desde su firma, siempre que ambos signatarios continúen manteniendo la titularidad de acciones, participaciones o aportaciones sobre la sociedad o grupo de sociedades, o de los otros bienes</p>
---	---



<p>ezkontzaren kargekin edo familia-enpresaren edo -enpresen jarduerarekin, Kode Zibilaren 1325. artikuluan edo lege honetan xedatutakoarekin bat.</p> <p>2. Ezkontza-itunen bidez, halaber, egilesleek enpresaren edo enpresen familia-protokoloko arauak hizpatu, aldatu edo ordeztu ahal izango dituzte, egilesleak enpresa horren edo horien jabe badira osorik edo partzialki; horrez gain, familia enpresariaren ondarearen familia-izaerari eusteko behar diren xedapenak ere ezarri ahal izango dituzte, eta xedapen horiek lotesleak izango dira ondorengoentzat, ondorengo horiek egilesle horiengandik enpresa horretako edo horietako akzio, partaidetzak edo ekarpenak eskuratzen dituzten neurrian.</p> <p>3. Egilesleak beste familia enpresari batetik datozenean edo lehendik zegoen familia-protokolo bati lotetsita daudenean ere bete beharko da artikulua honetan xedatutakoa, baina hizpaketa horiek egilesleentzat eta haien ondorengoentzat bakarrik izango dira lotesle, eta, ondorengo kasuan, enpresako akzio edo partaidetza zuzenean egilesleengandik eskuratu dutenean soilik; gainera, lehendik zegoen familia-</p>	<p>raíces a los que dicho protocolo se refiera.</p> <p>La ejecución judicial de estos protocolos familiares, una vez acaecida la ruptura, se regirá por el mismo régimen aplicable a los protocolos familiares incorporados a los convenios reguladores de las relaciones familiares en los supuestos de separación, divorcio, nulidad o procedimiento de medidas paternofiliales.</p> <p>Artículo 97. Convenios reguladores afectados por <i>normas relativas a la protección legal o convencional del patrimonio familiar</i>.</p> <p>1. Las disposiciones del convenio regulador relativas al inventario y liquidación del régimen económico del matrimonio, o del establecido en el pacto de regulación de la pareja inscrita conforme a la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho en el País Vasco, y la división de los bienes en comunidad ordinaria indivisa, si la hubiera, habrán de tener en cuenta las normas relativas a la protección legal del patrimonio familiar y los pactos y protocolos a los que los firmantes del convenio regulador estuvieran vinculados a los efectos de su protección convencional.</p> <p>2. El convenio regulador que incorpore cláusulas relativas a la</p>
--	--



protokoloa betetzen ez bada, egilesleek erantzukizuna izango dute, lege honek ezarritako moduan.

91. artikulua. Familia-ondareari buruzko arauak, familia enpresariko kideen ezkontza-araubide ekonomikoarekin lotutako betebeharrak aurreikusten dituztenak.

1. Familia-protokoloak eta senar-emazteek edo familia enpresariko kideek hitzarmen bidez ondarearen familia-izaerari eusteko ezarritako arauak hau aurreikusi ahal izango dute: hitzarmen horien mende dauden familia enpresariko kideek itunak edo ezkontza-itunak egitea, beren ezkontza-araubide ekonomikoa hizpatu, aldatu edo ordeztuko, familia-izaera horri eusteko erarik egokienean.

2. Alabaina, familia enpresariko kideek xedapen horren aurka hizpatutako ezkontza-araubide ekonomiko oro guztiz balioduna izango da, legearen edo ohitura onen aurkakoa ez den bitartean, edo ezkontide bakoitzari dagokion eskubideberdintasuna mugatzen ez duen bitartean, Kode Zibilaren 1328. artikuluan xedatutako moduan; hala ere, dagokion familia-protokoloaren ez-

aprobación, modificación o aplicación de un protocolo familiar deberá, juntamente con ellas, incorporar también las causas y cauces por las que esas determinadas cláusulas podrán ser ulteriormente modificadas o suprimidas, de forma autónoma con respecto al resto del convenio regulador y sin requerir necesariamente la intervención de la autoridad judicial.

3. La aprobación judicial del convenio regulador, cuando sus signatarios sean miembros de una familia empresaria sujeta a las normas legales o convencionales para la protección de patrimonio familiar, tendrá siempre en cuenta los efectos que el conjunto de dicho convenio familiar haya de tener para la protección de dicho patrimonio y para el buen desenvolvimiento de la empresa o grupo de empresas en poder de la familia empresaria, sin que ello pueda parar en perjuicio del interés superior de los menores ni del resto de miembros de la familia.

4. La atribución, en su caso, del uso de la vivienda y ajuar familiar, así como de otras viviendas familiares que, perteneciendo a uno u otro miembro de la pareja, hayan sido utilizadas habitualmente en el ámbito familiar, cuando no se les hubiera dado un destino definitivo, y la duración, el cese y la repercusión que tal atribución haya de tener



betetzetzat har daiteke.

92. artikulua. Ezkontza-itunetan familia-ondareari buruz jasotako arauak izango duten indarraldia, ezkontzarik egiten ez bada.

1. Ezertan galarazi gabe Kode Zibilaren 1334. artikuluan xedatutakoa, ezkontza-itunean ondarearen familia-izaerari eusteko jasotako hizpaketek indarrean jarraitu ahal izango dute, baldin eta, urtebeteko epe horretan bertan, ezkontzera zihoazenez 2/2003 Legearen baldintzetan erregistraturiko izatezko bikotea osatzen badute.

2. Artikulu honetan aipaturiko hizpaketek indarrean jarrai dezaten, Euskal Autonomia Erkidegoan izatezko bikoteak arautzeko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera inskribaturiko bikotearen araubide ekonomikoa erregulatzeko itunean sartu beharko dira, baina haien ondoreak atzeraeraginezkoak izango dira aipaturiko ezkontza-ituna egiletsi zen datara arte, eta hala adieraziko da inskribatutako erregulazio-itunean.

sobre las cargas familiares, la pensión de alimentos y la pensión por desequilibrio económico, tendrá en cuenta la vinculación de la misma a la explotación agrícola, cuando la hubiera, y a la titularidad y continuidad de la explotación por uno u otro de los signatarios, cuando proceda.

CAPÍTULO 4. Especialidades en materia de pactos sucesorios

Artículo 98. Protocolos familiares incorporados a pactos sucesorios.

1. Los protocolos familiares que, a fin de proteger el patrimonio familiar, recojan estipulaciones relativas a la disposición mortis causa de los otorgantes miembros de la familia empresaria, que recojan la renuncia de alguno de ellos a los derechos sucesorios de una o más herencias o de partes de las mismas, en vida del causante o con posterioridad a su fallecimiento, o dispongan de los derechos sucesorios pertenecientes a la herencia de un tercero con consentimiento del mismo, podrán adoptar la forma de pacto sucesorio, conforme a las normas de derecho civil vasco que regulan esta institución.

2. El protocolo familiar podrá proyectarse sobre, e introducir compromisos mutuos entre los miembros de la familia empresaria



93. artikulua. Ezkontza-itunetan familia-ondareari buruz jasotako arauak aldatzea, itun horiek egiletsi zituztenek esku hartu gabe.

1. Kode Zibilaren 1331. artikulua xedatutakoa gorabehera, familia enpresariko kideek bere esku dute aldatzea ezkontza-itunen bidez ezarritako familia-protokoloko hizpaketak, edo ezkontza-itun horien egilesleek ondarearen familia-izaerari eusteko xedatutakoak, ezkontza-itun horien egilesleetako batek edo biek esku hartu gabe ere. Egilesleen ezkontza-araubide ekonomikoa ez da aldatuko, eta horrela aldatutako hizpaketak jatorrizko ezkontza-itunetatik bereiziko dira.

2. Protokoloak berak aldaketa-akordioak hartzeko aurreikusitako moduan soilik egin ahal izango dituzte aldaketa horiek familia enpresariko kideek.

3. Gainera, jatorrizko ezkontza-itunek kontrakorik ezarri ezean, aldaketa horrek ez ditu lotetsiko onespenera eman ez duten egilesleak.

en relación con, las reservas, sustituciones, cargas, obligaciones y condiciones a los que hayan de sujetarse la designación de sucesor o cualquiera de las demás disposiciones relativas a la transmisión de los bienes raíces o participaciones, acciones o aportaciones sociales a los que haga referencia.

3. Las reservas, sustituciones, cargas, obligaciones y condiciones a las que hace referencia el apartado anterior deberán ser pactadas e interpretadas siempre en interés de los instituyentes, de la familia y de la explotación de bienes. Quien tenga la titularidad formal de los bienes, en virtud del pacto sucesorio de presente o post mortem que se haya otorgado, deberá administrar dichos bienes conforme a las estipulaciones expresamente pactadas y, en lo que las mismas no previeran, conforme a los fines a los que hace referencia este apartado.

4. La conducta del instituido que impida la normal convivencia familiar entre los instituyentes originales, o la nulidad matrimonial, separación o divorcio de los instituidos, o extinción de la pareja de hecho, sólo serán causa de revocación de la designación que forme parte protocolo familiar cuando el mismo así lo previera o la revocación o modificación fuera aprobada por todos los miembros



94. artikulua. Ezkontza-itunetan familia-ondareari buruz jasotako arauen publizitatea.

1. Kode Zibilaren 1332. artikularekin bat, aurreko itunak aldarazten dituzten hitzarmenak izanez gero, hori ohar baten bidez adieraziko da aurreko hizpaketa jasotzen duen eskrituran; eta notarioak hori agerraraziko du berak luzatzen dituen kopietan.

2. Era berean, eta Kode Zibilaren 1333. artikuluan xedatutakoaren bat, Erregistro Zibilean ezkontzari buruz egindako inskripzio guztietan aipatu behar dira, hala dagokionean, egiletsitako ezkontza-itunak, bai eta ezkontza-araubide ekonomikoa aldarazten duten itun, ebazpen judicial eta gainerako egitateak ere; eta, ondasun higieziniei eragiten badiete, Jabetza Erregistroan agerraraziko da, Hipoteka Legean aurreikusitako moduan eta horren ondoreetarako.

3. Ezkontza-itunak edo horien aldaketak, familia-protokolo batek araututako alderdiei buruzkoak direnean edo ondarearen familia-izaerari eusteko xedatu direnean, Merkataritza Erregistroan agerrarazi ahal izango dira, erregistro horren funtzionamenduari aplikatu

de la familia empresaria concernidos o por la organización familiar perimetral a la que se atribuya la competencia de dicha aprobación.

Artículo 99. Pactos de designación sucesoria con eficacia post mortem relativos a patrimonios productivos con naturaleza de bien raíz o sujetos a protocolos familiares.

1. Cuando los bienes transmitidos por designación sucesoria con eficacia post mortem constituyan patrimonios productivos con naturaleza de bien raíz o estuvieran sujetos a un protocolo familiar, para su enajenación a título oneroso, o para la de aquellos bienes accesorios afectos a los anteriores, se requerirá el consentimiento del instituido o de la organización familiar perimetral a la que se atribuya dicha competencia, aún y cuando el instituido no trabaje directamente en ellos, siempre que así se hubiera pactado como parte del protocolo familiar.

2. En la institución sucesoria con eficacia post mortem el protocolo familiar no podrá excluir la posibilidad legal de que el instituido, incluso en vida del instituyente, pueda disponer de su derecho a título gratuito, por actos inter vivos o mortis causa, a favor de sus hijos y descendientes, pero sí podrá condicionar la



beharreko arauetan aurreikusitako moduan, eta familia-protokoloen publizitate eta eraginkortasunaren inguruan agindutakoaren arabera.

95. artikulua. Izatezko bikoteen ondare-araubide ekonomikoa arautzen duen itunari aplikatzea.

Aurreko arauak izatezko bikote bateko kideei ere aplikatuko zaizkie, haien ondare-araubide ekonomikoa arautzen duen itunari dagokionez.

3. KAPITULUA. Haustura aurreikusiz egindako itunen eta banantzea edo dibortzioa arautzen duten hitzarmenen arloko berezitasunak

96. artikulua. Haustura aurreikusiz egindako itunetan sartutako familia-protokoloak.

Bizikidetzaren haustura aurreikusiz egindako itunetan sartutako familia-protokoloak ez dira automatikoki ondorerik gabe geratuko, gainerako hizpaketek izango duten zoria gorabehera, nahiz eta sinatzen direnetik urtebeteko epean ezkontzarik egin ez edo bizikidetzarik hasi ez; betiere, bi sinatzaileek titulartasuna izaten jarraitzen badute sozietatearen

eficacia de esos actos de disposición, incluso excluyendo para ese caso la transmisión de presente de los bienes e imponiendo, por tanto, su eficacia post mortem.

Artículo 100. Pactos de comunidad y sociedad familiar pactada que tomen la forma de protocolo familiar.

El pacto de comunidad entre instituyentes e instituidos podrá proyectarse sobre cualquiera de las organizaciones familiares perimetrales a las que se refiere esta Ley, y regular su funcionamiento bajo la forma de cualquiera de las figuras societarias admisibles en derecho o en régimen de comunidad de bienes, incluyendo el de sociedad familiar pactada.

DISPOSICIONES FINALES

***Disposición final primera.-
Modificación de la Ley 2/2006,
de 30 de junio, de suelo y
urbanismo.***

1. Se adiciona un nuevo párrafo en la exposición de motivos, que se insertará inmediatamente después del párrafo sexto del apartado I de la misma (que comienza con la frase “No se

edo sozietate-taldearen akzio, partaidetza edo ekarpenen gainean edo protokolo horretan aipatzen diren beste onibarren gainean.

Haustura gertatu ondoren, araubide hau aplikatuko zaio familia-protokolo horien betearazpen judizialari: banantze, dibortzio, deuseztasun edo guraso eta seme-alaben arteko neurrien prozeduren kasuetan familia-harremanak arautzen dituzten hitzarmenetan sartutako familia-protokoloei aplikatzen zaiena.

97. artikulua. Familia-ondarearen legezko edo hitzarmenezko babesari buruzko arauak eragindako hitzarmen arautzaileak.

1. Hitzarmen arautzaileko xedapenek, ezkontza-araubide ekonomikoaren inbentarioari eta likidazioari buruzkoak direnean, edo Euskal Autonomia Erkidegoan izatezko bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera inskribatutako bikotearen erregulazio-itunean ezarritakoarenei buruzkoak, bai eta erkidego arrunt indibisoko ondasunak zatitzeari buruzkoak ere, halakorik egonez gero, kontuan hartu beharko dituzte

puede dejar de mencionar, por otra parte...”), con la siguiente redacción:

“Junto al citado título competencial en materia urbanística debe así mismo citarse, en cuanto ejercido, si bien de forma secundaria, referido exclusivamente a cuestiones civiles colaterales o sólo tangencialmente abordadas en la Ley, la competencia de desarrollo del derecho civil foral y especial del País Vasco (artículo 10.5 del Estatuto de Autonomía)”.

2. Se da nueva redacción del artículo 29, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:

*“Artículo 29.
Régimen específico de los núcleos rurales.*

1. Se entiende por núcleo rural, a efectos de esta ley, la agrupación de entre seis y veinticinco caseríos en torno a un espacio público que los aglutina y confiere su carácter.

2. La superficie de suelo ocupada por un núcleo rural podrá ser clasificada por el plan general como suelo urbano, cuando así proceda conforme a esta ley, o como



familia-ondarearen legezko babesari buruzko arauak, bai eta hitzarmen arautzailearen sinatzaileak lotesten dituzten itun eta protokoloak ere, babes konbentzionalari buruzkoak.

2. Hitzarmen arautzaileak, familia-protokolo bat onesteari, aldatzeari edo aplikatzeari buruzko klausulak jasotzen baditu, hau ere jaso beharko ditu, haiekin batera: zer arrazoi eta bide dagoen klausula horiek gerora aldatu edo ezabatzeko, hitzarmen arautzailearen gainerako edukiarekiko modu autonomoan, agintaritza judizialak nahitaez esku hartu beharrik izan gabe.

3.- Hitzarmen arautzailearen onarpen judizialak, sinatzaileak familia-ondarea babesteko legezko edo hitzarmenezko arauak bete behar dituen familia enpresari bateko kideak direnean, beti hartu beharko du kontuan familia-hitzarmen horrek, bere osoan, zer ondorio izan behar dituen ondare hori babesteari eta familia enpresariaren mendeko enpresaren edo enpresataldearen garapen onari begira, eta ezin izango zaio kalterik egin adingabeen interes gorenari, ez eta familiako gainerako kideenei ere.

4. Familiaren etxebizitzaren eta ostilamenduaren erabilera esleitzean, hala dagokionean,

suelo no urbanizable de núcleo rural. En este último supuesto, su régimen legal será el previsto en el presente artículo y en las disposiciones concordantes con el mismo de esta ley y normativa de desarrollo.

3. Cuando el planeamiento general no contenga una ordenación pormenorizada de los núcleos rurales, en desarrollo del mismo el ayuntamiento establecerá mediante plan especial su detallada ordenación, conteniendo al efecto todas las determinaciones necesarias y, en especial, la disposición de los pertenecidos y las fincas vinculadas a la edificación principal de cada caserío, las fincas susceptibles de ser construidas y las que puedan albergar nueva vivienda, que deberán contar al menos con acceso directo desde una vía pública previamente existente, el volumen edificatorio y el número máximo de alturas, que en ningún caso podrá superar las dos plantas, con expresión de los parámetros de separación de la edificación a los predios colindantes y a los viales así como el régimen de usos permitidos, compatibles y prohibidos.



bai eta beste familia-etxebizitza batzuen ere —bikotekide batenak edo bestearenak izaki, familia-eremuan eskuarki erabiliak, behin betiko xederik eman ez zaienak—, eta esleipen horren iraupena eta amaiera zehaztean, bai eta familia-kargetan, mantenu-pentsioan eta desoreka ekonomikoagatikiko pensioan izango duen eragina ere, kontuan izan beharko dira nekazaritza-ustiategiarekiko lotura, halakorik egonez gero, eta sinatzaileetako bata ala besteak ustiategiaren titulartasunari eta jarraipenari eustea, hala dagokionean.

4. KAPITULUA. Oinordetza-itunen arloko berezitasunak.

98. artikulua. Oinordetza-itunetan sartutako familia-protokoloak.

1. Familia-protokoloek, familia-ondarea babestearren familia enpresariko kide egileleen mortis causa xedapenari buruzko hizpaketak jasotzen dituztenean, edo kide horietako batek jaraunspen baten edo batzuen gaineko oinordetza-eskubideei uko egitea, kausatzailea bizirik dela edo hil ondoren, edota hirugarren baten jaraunspenari dagozkion oinordetza-eskubideak xedatzen dituztenean, hirugarrenaren onespenearekin,

4. La delimitación, la regularización de fincas y la obtención de servicios urbanísticos se realizará a través de un procedimiento específico, que se desarrollará reglamentariamente. Las limitaciones y las servidumbres para la protección del dominio público establecidas para cualquier clase de suelo resultarán de aplicación para esta categoría de suelo.

5. El planeamiento no podrá generar en suelo no urbanizable de núcleo rural un incremento respecto a la superficie construida ni el número de viviendas podrá ser superior al 50% de lo ya existente. Así mismo, el número total de caseríos existentes y previstos no podrá superar las veinticinco unidades. A los solos efectos de lo dispuesto en este apartado, y siempre con sujeción a los requisitos y limitaciones establecidos por la ordenación urbanística, no tendrá la consideración de incremento de viviendas la división horizontal del caserío preexistente para dar lugar a dos o más viviendas, se constituyan o no las fincas resultantes en comunidades en régimen de propiedad horizontal.



oinordetza-itun forma hartu ahal izango dute, erakunde hori erregulatzen duten euskal zuzenbide zibileko arauekin bat.

2. Familia-protokoloak barnean hartu ahal izango du zer erreserba, ordezpen, karga, betebeharrak eta baldintzak bete beharko diren oinordekoa izendatzean edo onibarren edo akzio, partaidetza edo ekarpen sozialen eskualdatzeari buruzko gainerako xedapenetan. Barnean hartu ahal izango ditu, baita ere, familia enpresariko kideek arlo horretan hartutako elkarrekiko konpromisoak.

3. Aurreko apartatuan aipaturiko erreserba, ordezpen, karga, betebeharrak eta baldintzak izendatzaileen, familiaren eta ondasun-ustiapenaren intereserako itundu eta interpretatu beharko dira beti. Unean bertan edo post mortem egiletsitako oinordetza-itun baten kariaz ondasunen gaineko titulartasun formala duenak espresuki itundutako hizpaketen arabera administratu beharko ditu ondasun horiek; eta, hizpaketa horietan aurreikusita ez dagoen guztian, apartatu honek aipaturiko xedekin bat etorriz.

4. Izendatuaren jokabideak jatorrizko izendatzaileen arteko familia-bizikidetzaren normala eragotziz gero, edo izendatuaren ezkontza-deuseztasuna,

6. Igualmente, para este tipo de suelo el planeamiento no podrá definir nuevas dotaciones, equipamientos, espacios libres ni vías públicas de nuevo trazado, posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones ya existentes.

7. Las diputaciones forales elaborarán los inventarios de los núcleos rurales existentes en sus respectivos territorios históricos, previa audiencia de los municipios afectados”.

3. Se da nueva redacción del artículo 30, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:

*“Artículo 30.
Reconstrucción de
caseríos y su
autorización.*

1. Sólo será autorizable la reconstrucción de los caseríos que mantengan una estructura edificada que permita identificarlos como tales, y la de las edificaciones vinculadas a los mismos que cumplan la misma condición, o que de alguna manera contribuyan de forma justificada a la mejora y conservación del patrimonio cultural, inmobiliario, histórico, industrial o arqueológico. En ningún caso podrán ser objeto de



banantzea edo dibortzioa gertatuz gero, edo izatezko bikotearen azkentzea, kasu hauetan bakarrik errebokatu ahal izango da familia-protokoloaren barruko izendapena: familia-protokoloak berak hala aurreikusten duenean, edota errebokatzea edo aldaketa onartzen dutenean familia enpresariko eragindako kide guztiek edo erabaki hori hartzeko eskumena esleitu zaion familia-antolaketa perimetralak.

99. artikulua. Oinordekoa izendatzeko itunak, post mortem eraginkortasuna dutenak, onibar izaera duten edo familia-protokoloei lotuta dauden ondare produktiboei buruzkoak.

1. Oinordekoa post mortem eraginkortasunarekin izendatzearen bidez eskualdatutako ondasunak ondare produktiboak direnean, onibar izaera dutenak edo familia-protokolo bati lotuta daudenak, horiek kostu bidez besterentzeko, edota aurrekoei atxikitako ondasun osagarriak besterentzeko, izendatuaren onespena beharko da, edo eskumen hori duen familia-antolaketa perimetralarena, nahiz eta izendatuak zuzenean haietan lan egin ez, baldin eta hala itundu bada familia-

reconstrucción los restos de muros de edificaciones que no alcancen la cumbrera de las primitivas y, en general, cuantos restos no permitan conocer la planta general del inmueble original ni permitan reconocer su volumetría original, salvo que la necesidad de reconstrucción provenga de la obligación de rehabilitar, renovar o revitalizar el patrimonio edificado para el cumplimiento de la función social de la vivienda, o de la obligación de conservar, restaurar o rehabilitar bienes integrantes del patrimonio cultural vasco, conforme a su propio régimen.

2. No obstante, podrá autorizarse la reconstrucción de los caseríos y edificaciones residenciales o vinculadas a las mismas y sitas en suelo no urbanizable que hubieran resultado inservibles por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada, o cuando hubieran sido demolidos por causa de expropiación forzosa debida a la implantación de sistemas generales. La reconstrucción habrá de instarse por el solicitante a la administración municipal dentro del año siguiente a la causa que provocó que quedara



protokoloan.

2. Oinordekoa post mortem eraginkortasunarekin izendatzean, familia-protokoloak ezin izango du baztertu lege-aukera hau: izendatuak, izendatzailea bizirik dagoela ere, bere eskubidea dohainik xedatzea, inter vivos edo mortis causa egintzen bidez, bere seme-alaben eta ondorengoen mesederako. Hala ere, familia-protokoloak xedatze-egintza horien eraginkortasuna baldintzatu ahal izango du, ondasunak unean bertan eskualdatzeko aukera kasu horretarako baztertuta, eta, beraz, eskualdatze horren post mortem eraginkortasuna inposatuta.

100. artikulua. Familia-protokoloaren forma hartzen duten erkidego-itunak eta familia-sozietate itunduaren itunak.

Izendatzaileen eta izendatuen arteko erkidego-ituna lege honek aipaturiko familia-erakunde perimetraletako edozeinen gainean proiektatu ahal izango da, eta zuzenbidean onargarri diren sozietate-figuretatik edozeinetan edo ondasun-erkidegoaren araubidean erregulatu ahal izango du haren funtzionamendua, familia-

inservible o, en su caso, desde la efectiva ocupación expropiatoria. En este último supuesto expropiatorio, la reconstrucción podrá realizarse en suelo no urbanizable que no sea de especial protección.

3. *La obra de reconstrucción en todo caso deberá respetar, como máxima, la composición volumétrica del inmueble original y, en aquellos casos en los que la edificación estuviera protegida por algún régimen de protección del patrimonio cultural, inmobiliario, histórico, industrial o arqueológico, respetar las exigencias derivadas de dicho régimen.*

4. *El otorgamiento de licencia para las obras de reconstrucción de caseríos y edificaciones vinculadas requerirá:*

a) *Sometimiento del proyecto a información pública por plazo mínimo de veinte días.*

b) *En los supuestos de reconstrucción por causa de caso fortuito, fuerza mayor u ocupación expropiatoria, se recabarán los informes pertinentes de los organismos o instituciones que hubieran intervenido o tuvieran conocimiento de los*



sozietate itunduarena barne.

AZKEN XEDAPENAK

Azken xedapenetako lehena. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea aldatzea.

1. Beste paragrafo bat eransten zaio zioen azalpenari; bertako I. apartatuko seigarren paragrafoaren ondoren sartuko da (zeina honela hasten den: "Horrez gain, ezin aipatu gabe utzi..."), eta honela joango da idatzita:

"Hirigintzaren arloko eskumen-titulu horrekin batera, aipatzeko modukoa da, bigarren maila batean egikaritzen den arren, eta Legean zeharka edo azaletik jorratutako gai zibilei dagokienez bakarrik, Euskal Autonomia Erkidegoko foru-zuzenbide zibil eta berezia garatzeko eskumena ere (Autonomia Estatutuaren 10.5 artikulua), legean".

2. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 29. artikulua; honela geratzen da idatzita:

*"29. artikulua.
Landaguneen araubide*

hechos y circunstancias que hacen posible autorizar la reconstrucción.

5. En ningún caso se podrá considerar como rehabilitación de caseríos la reforma o rehabilitación para uso residencial de edificaciones situadas en suelo no urbanizable que no hubieran sido legalmente destinadas a usos residenciales con anterioridad. Dichas obras se considerarán como nueva edificación destinada a vivienda, y quedarán sometidas al régimen jurídico que para las mismas se establece en esta ley".

4. Se da nueva redacción del artículo 31, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:

*"Artículo 31
Otorgamiento de
licencias y
documentación de
actos de
construcción y
edificación de nueva
planta de vivienda
vinculada a
explotación
económica hortícola,
silvícola o ganadera,
o referente a otros
usos propios de
desarrollo rural.*



espezifikoa.

1. Lege honen ondoretarako, landagunea hau izango da: seitik hogeita bostera arteko baserri-multzoa, izaera ematen dion eremu publiko baten inguruan bildua.

2.- Landagune batek hartzen duen lurzorueremua hiri-lurzoru gisa sailkatu ahal izango du plan orokorrak, lege honen arabera hala dagokionean, edota landaguneko lurzoru urbanizaezin gisa. Azken kasu horretan, lege-araubidetzat izango dute artikulua honetan aurreikusitakoa, eta, halaber, lege honetan eta garapen-araudian artikuluekin bat datozen xedapenetan aurreikusitakoa.

3. Plangintza orokorrak ez duenean landaguneetarako antolamendu xehakaturik jasotzen, udalak, plangintza hori garatzean, plan berezi batean jasoko du gune horien antolamendu xehakaturik, beharrezko diren zehaztapen guztiak eginez, eta, bereziki, honako alderdi hauek adieraziz: baserri bakoitzaren eraikin nagusiaren mendeko

1.- Sólo será admisible el otorgamiento de licencia de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a una explotación hortícola, silvícola o ganadera, o referente a otros usos propios de desarrollo rural, cuando ésta haya de ser empleada como vivienda habitual por la persona titular y gestora de la explotación económica o por los familiares y personas a cargo del propietario que, de conformidad con el derecho civil vasco, tengan derecho a habitar la casa familiar o a recibir habitación y sustento en ella en concepto de alimentos. A estos efectos, el solicitante deberá solicitar la previa autorización al departamento de agricultura del territorio histórico correspondiente, o administración competente en relación con el uso de que se trate, acreditando, al menos, los siguientes extremos:

a) Que la explotación reúne los requisitos mínimos para su viabilidad económica de forma autónoma.

b) Que el solicitante está afiliado al régimen especial de la Seguridad Social correspondiente al menos con un año de anterioridad a



ondasunen eta finken kokapena, eraiki daitezkeen finkek eta etxebizitza berri bat jaso dezaketen finkek – halakoek gutxienez sarbide zuzena izan beharko dute lehendik dagoen bide publiko batetik–, eraikuntza-bolumena eta gehienez eduki ditzaketen solairuak –ezin izango dituzte bi solairu baino gehiago eduki–, eta, horrekin batera, eraikuntzen eta mugakide dituzten lursail eta bideen artean egon beharreko tarteen parametroak, eta zilegi diren, bateragarri diren eta debekatuta dauden erabileren araubidea.

4. Mugarriztatzeko, finkek erregularizatzeko eta hirigintza-zerbitzuak eskuratzeko, prozedura berezi bat baliatuko da, erregelamendu bidez garatuko dena. Lurzorua mota guztietan jabari publikoa babesteko ezarritako mugapen eta zortasunak lurzorkategoria honi ere aplikatuko zaizkio.

5. Landaguneetako lurzoru urbanizaezinarri dagokionez, plangintzak ezin izango du lurzoru eraikia areagotu, eta

la fecha de solicitud.

c) Que en la última declaración de la renta presentada más del 50% de los ingresos corrientes del solicitante provienen de la explotación de la actividad hortícola, silvícola o ganadera, o referente a otros usos propios de desarrollo rural, a la que se vincula la autorización.

d) Se entenderán por usos propios de desarrollo rural cualquiera de los mencionados por la Ley 7/2022, de 30 de junio, de desarrollo rural en relación con la diversificación económica en este medio, incluyendo particularmente, entre otros, actividades de turismo sostenible, hostelería-gastronomía, servicios de bienestar y salud, ocio de aventura, cuidado de mayores, comercio de artesanía, industria alimentaria o explotaciones vinculadas a la explotación, generación o almacenamiento de energías renovables.

2.- Serán nulas de pleno derecho las licencias que se otorguen prescindiendo o en contra de la autorización prevista en el número anterior.

3.- En todo caso, las



etxebizitzaren kopurua ezin izango da lehendik zeudenaren % 50 baino handiagoa izan. Era berean, baserriak orotara ezin izango dira hogeita bost baino gehiago izan, lehendik zeudenak eta aurreikusitakoak batuta. Apartatu honetan xedatutakoaren ondoretarako eta ez bestetarako, eta betiere hirigintza-antolamenduak ezarritako betekizun eta mugapenak betez, ez da etxebizitza-hazkuntzetan hartuko lehendik dagoen baserriaren zatiketa horizontala egitea bi etxebizitza edo gehiago sortzeko, horrela sorturiko finkak jabetza horizontalaren araubideko erkidego izan edo ez.

6. Halaber, plangintzak, lurzoru-mota honetarako, ezingo du zuzkidura berririk ezarri, ez ekipamendu, espazio libre edo trazadura berriko bide publiko berririk ere; lehendik zeuden mugak eta lerrokadurak doitzea besterik ezingo da egin.

7. Foru-aldundiek beren lurralde historikoetan dauden landaguneen inbentarioak egingo dituzte, landaguneak dituzten

licencias que autoricen las obras de construcción o edificación para uso residencial en suelo no urbanizable quedarán sujetas a la condición legal del mantenimiento de la vinculación de dicho uso a la correspondiente explotación económica hortícola, silvícola o ganadera o a otros usos propios de desarrollo rural, de manera continua e ininterrumpida durante el plazo mínimo de veinticinco años. Asimismo, las parcelas que sirven para acreditar la vinculación a usos propios de desarrollo rural quedarán urbanística y registralmente vinculadas a la edificación que se autorice.

4.- El incumplimiento de la condición legal determinará la ilegitimidad urbanística sobrevenida del uso residencial y la colocación de la construcción o edificación en situación de fuera de ordenación, con anotación de lo uno y lo otro en el Registro de la Propiedad en la forma que legalmente proceda y a costa de la propiedad.

5.- Producido el incumplimiento, el ayuntamiento deberá declarar la caducidad sobrevenida de la licencia, previa audiencia del titular afectado por la misma y sin derecho alguno a



udalei entzun ondoren”.

3. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 30. artikulua; honela geratzen da idatzita:

*“30. artikulua.
Baserriak berreraikitzea eta horretarako baimena ematea.*

1. Hauek bakarrik jaso dezakete berreraikitze baimena: baserri gisa identifikatzeko moduko egitura eraikiari eusten dioten baserriak, eta baserriei lotutako eraikinak, baldintza bera betetzen dutenak, edo nolabait, eta modu justifikatuan, kultura-, higiezin-, historia-, industria- edo arkeologia-ondarea hobetzen eta zaintzen laguntzen dutenak. Ezin izango dira inolaz ere berreraiki eraikinen murruei hondarrak, jatorrizkoen gailurrera iristen ez badira, eta, oro har, jatorrizko higiezinaren oin orokorra eta jatorrizko bolumetria zein diren jakiteko modurik ematen ez duten hondarrak ere ez, salbu eta berreraikitze beharra datorrenean eraikitako ondarea birgaitzeko, berritzeko edo biziberritzeko

indemnización.

6.- A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el departamento de agricultura del territorio histórico correspondiente informará al ayuntamiento de cualquier modificación registrada en la inscripción pertinente de dicha explotación económica hortícola, silvícola o ganadera en el Registro de Explotaciones. Lo mismo realizará cualquier otra administración encargada de las instalaciones o explotaciones vinculadas a otros usos de desarrollo rural que estén igualmente registrados”.

5. Se da nueva redacción del artículo 32, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 32. Usos y actividades en suelo urbanizable y urbano no consolidado hasta la aprobación de programa de actuación urbanizadora.

1. Mientras los terrenos clasificados como suelo urbanizable y suelo urbano



betebeharretik, etxebizitzaren funtzio soziala betetzeko, edota euskal ondare kulturala osatzen duten ondasunak zaintzeko, zaharberritzeko edo birgaitzeko betebeharretik, haien araubidearen arabera.

2. Dena den, lurzoru urbanizaezinean dauden baserri eta bizitegi-eraikinak edo haiei lotutakoak berreraikitze baimena eman ahal izango da, ustekabeagatik edo halabeharretatik erabilezin geratu direnean eta egoera hori behar bezala egiaztatzen denean, edo sistema orokorrak ezartzearen ondorioz nahitaezko desjabetzeagatik eraitsi direnean. Berreraiki nahi duenak urtebeteko epearen barruan egin beharko dio eskaera udal-administrazioari, eraikina erabilezin gerarazi zuen arrazoia gertatu zenetik kontatzen hasita edo, hala badagokio, desjabetze-okupazioa gertatu zenetik kontatzen hasita. Desjabetzearen azken kasu horretan, babes berezikoa ez den lurzoru urbanizaezinean egin ahal izango da berreraikitzea.

3. Berreraikitze-obrak

no consolidado no cuenten con programa de actuación urbanizadora aprobado y en vigor solo podrán autorizarse en ellos:

a) Los usos y las actividades previstos para el suelo no urbanizable, con la excepción de la posibilidad de reconstrucción de caseríos preexistentes y la edificación residencial de nueva planta vinculada a explotación hortícola, silvícola o ganadera, o referente a otros usos propios de desarrollo rural.

b) Los usos provisionales a que se refiere la sección cuarta de este capítulo.

2. En suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado pueden ejecutarse, en cualquier tiempo, las obras previstas en el planeamiento territorial y urbanístico para el establecimiento de usos y servicios de prestación obligatoria por parte de las administraciones públicas.

3. Es aplicable al suelo urbanizable y al urbano no consolidado que no cuenten con programa de actuación urbanizadora la prohibición de parcelación urbanística y la realización de actos y usos que impliquen su transformación urbanística, salvo lo dispuesto en el



beti errespetatuko du, gehienezko muga gisara, jatorrizko higiezinaren konposizio bolumetrikoa, eta eraikina kultura-, higiezin-, historia-, industria- edo arkeologia-ondarea babesteko araubideren batek babestuta egonez gero, araubide horren ondoriozko eskakizunak errespetatu beharko ditu.

4. Baserriak eta haiei lotutako eraikinak berreraikitzeako obretarako lizentzia emateko, beharrezkoa izango da:

a) Proiektua jendaurrean erakusgai jartzea, gutxienez hogeit egunez.

b) Berreraikitzea ezusteko kasuagatik, ezinbesteagatik edo desjabetze-okupazioagatik egin behar bada, dagozkion txostenak eskatzea esku hartu duten organismo edo erakundeei, edo berreraikitzeako baimena ematea zilegi egiten duten gertaerak eta inguruabarrak ezagutzen dituzten organismo eta erakundeei.

5. Ez da inolaz ere baserrien birgaikuntzatatzat joko lurzoru urbanizaezinean kokatuta

artículo 49”.

6. Se da nueva redacción del artículo 189, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 189 Deber de edificar y plazos máximos

1.- La ejecución del planeamiento urbanístico tendrá lugar mediante la realización directa, en las parcelas o solares correspondientes, de las obras de edificación precisas para la materialización de la ordenación prevista por aquél.

2.- Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento pertinente y, en su caso, el programa de actuación urbanizadora. Los plazos para el inicio de la edificación no podrán superar el año desde la finalización de las correspondientes obras de urbanización. Se fijarán reglamentariamente las circunstancias a partir de las cuales se podrán entender finalizadas las obras de urbanización a los efectos de lo dispuesto en este artículo.

3.- La edificación de parcelas y solares requerirá el previo establecimiento de



dauden eraikinak bizitegitzat erabiltzeko eraberritu edo birgaitzea, baldin eta lehenago ez bazaie bizitegi-erabilera hori legez eman. Horrelako obrak etxebizitzatarako eraikuntza berritzat joko dira, eta lege honetan horrelakoentzat ezarritako araubide juridikoaren mende egongo dira”.

4. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“31. artikulua.
Baratzezaintzako, basogintzako, abeltzaintzako edo landa-garapenaren berariazko beste erabilera batzuetarako ustiategi ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitzaren eraikuntzarako eta eraikingintzarako egintzen lizentziak eta agiriak ematea.

1.- Baratzezaintzako, basogintzako, abeltzaintzako edo landa-garapenaren berariazko beste erabilera batzuetarako ustiategi ekonomiko bati lotutako oin berriko etxebizitzaren eraikuntzarako eta

la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste establecidos en esta ley.

4.- El propietario que renuncie a ejecutar por sí mismo los deberes a los que alude este artículo sólo podrá eximirse de una posible responsabilidad para con los parientes tronqueros en caso de venta forzosa o expropiación si, en el plazo de que dispone para iniciar la edificación hubiera realizado un llamamiento a los mismos ofreciendo la posibilidad de que cualquiera de ellos, o varios conjuntamente, puedan ejecutarlos en su lugar. El tronquero o los tronqueros que asuman la ejecución podrán repetir el coste de los trabajos realizados contra el propietario o propietaria de la finca y, subsidiariamente, contra el resto de parientes tronqueros, en la cuota que a cada uno correspondería de repartirse proporcionada y mancomunadamente el coste entre todos los tronqueros vivos, si a los de cada línea preferente les correspondiera el doble que a los de la línea posterior.

Este llamamiento foral podrá realizarse por los mismos cauces previstos



eraikingintzarako lizentzia kasu honetan bakarrik eman ahal izango da: ohiko etxebizitza gisa erabili behar duenean ustiategi ekonomikoaren titular eta kudeatzailea den pertsonak, edo jabearen kargura dauden senide edo pertsonak, baldin eta, euskal zuzenbide zibilaren arabera, familia-etxean bizitzeko edo bertan bizitantzea eta mantenua jasotzeko eskubidea badute. Ondore horietarako, eskatzaileak aurretiazko baimena eskatu beharko dio dagokion lurralde historikoko nekazaritza-departamentuari edo dena delako erabilera dela eta eskumena duen administrazioari, eta gutxienez alderdi hauek egiaztatu beharko ditu:

a) Ustiategiak gutxienezko betekizunak betetzen dituela modu autonomoan ekonomikoki bideragarria izateko.

b) Eskatzailea Gizarte Segurantzaren dagokion araubide berezian afiliatuta dagoela, eskaera egin baino gutxienez urtebete lehenagotik.

c) Aurkeztutako azken errenta-aitorpenean,

para la enajenación de fincas, expresando todas las circunstancias necesarias relativas a la identificación de la finca, incluida la identificación registral, si la finca los tuviere; su título de adquisición; el valor catastral, si constare y las referentes al deber y plazos para proceder a la edificación, así como la posibilidad de que el tronquero o tronqueros que se subroguen en la ejecución de la edificación puedan repetir su coste, en los términos de este artículo”.

7. Se da nueva redacción del artículo 190, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:

“Artículo 190.
Incumplimiento del deber de edificar y procedimiento de adjudicación del programa de edificación

1.- El incumplimiento del deber de edificar habilitará a la administración actuante para expropiar la parcela o el solar, llevar a cabo su venta forzosa o proceder a la ejecución del planeamiento mediante la adjudicación de un programa de edificación a un agente edificador, previa declaración municipal de la misma en situación de edificación forzosa.



eskatzailearen diru-sarrera arrunten % 50 baino gehiago baratzezaintzako, basogintzako, abeltzaintzako edo landa-garapenaren berariazko beste erabilera batzuetarako ustiategitik datorrela.

d) Landa-garapenaren berariazko erabileratzat hartuko dira Landa-ingurunearen garapenari buruzko ekainaren 30eko 7/2022 Legean aipaturikoak, arlo horretan dibertsifikazio ekonomikoari lotutakoak, barnean hartuta, batik bat, eta besteak beste, honako hauei lotutako jarduerak: turismo jasangarria, ostalaritza-gastronomia, ongizate- eta osasun-zerbitzuak, abenturako aisialdia, adinekoen zaintza, artisautzaren merkataritza, elikagai-industria edo energia berriztagarriak ustiatu, sortu edo biltegitzeari lotutako ustiapenak.

2.- Zuzenbidez deusezak izango dira aurreko zenbakian aurreikusitako baimenik gabe edo horren aurka ematen diren lizentziak.

3.- Edonola ere, lurzoru urbanizaezinean bizitegi-

2.- La expropiación, venta forzosa o la adjudicación del programa de edificación a un agente edificador que no sea un pariente tronquero habilitará individualmente a los parientes tronqueros del propietario incumplidor a reclamar una indemnización por la pérdida de sus derechos troncales, cuando dicho propietario no hubiera procedido preventivamente a realizar los llamamientos a los que se refiere el apartado 4 del artículo anterior.

Cada pariente tronquero vivo tendrá derecho a reclamar, en dicho concepto, una indemnización igual a la cuota que le hubiera correspondido en el coste de las obras de edificación de haber tenido que retribuir subsidiariamente a los tronqueros que se subrogaran en el ejercicio del deber de edificación, aplicada sobre la plusvalía que la finca experimente como consecuencia de las obras de edificación.

3.- El procedimiento de tramitación y adjudicación por concurso público de un programa de edificación será el mismo que el previsto para los programas de actuación urbanizadora establecido en esta ley, con las siguientes



erabilerarako eraikuntza-
edo eraikingintza-obra
baimentzen dituzten
lizentziek legezko baldintza
hau bete beharko dute:
erabilera hori dagokion
baratzezaintzako,
basogintzako,
abeltzaintzako edo landa-
garapenaren berariazko
beste erabilera
batzuetarako ustiategi
ekonomikoari lotuta
mantentzea, gutxienez
hogeita bost urteko epean,
eta modu jarraitu eta
etengabe. Orobat, landa-
garapenaren berariazko
erabileretarako lotura
egiaztzeko balio duten
lurzatiak baimentzen den
eraikuntzari lotuta egongo
dira hirigintzaren zein
erregistroaren aldetik.

4.- Legezko baldintza
hori betetzen ez baldin
bada, hirigintzaren aldetik
ez-legitimoa izango da
bizitegi-erabilera, eta
antolamenduz kanpo
geratuko da etxea edo
eraikina. Bi gorabehera
horiek Jabetza Erregistroan
idatziko dira, legez ezarrita
dagoen eran eta jabearen
kontura.

5.- Ez-betetzea
gertatzen denean,
lizentziari gerora
agertutako iraungitzea
deklaratu beharko du

especialidades:

a) Corresponderá al
agente edificador la
adquisición de la parcela o
solar, en su caso por
expropiación y a título de
beneficiario de la misma.

b) No impedirá la
tramitación y adjudicación de
un programa de edificación el
hecho de que la parcela o el
solar tenga varios
propietarios. En este caso
serán de aplicación las
técnicas y la regulación de la
reparcelación forzosa.

c) Tampoco podrá impedir
la tramitación y adjudicación
de un programa de
edificación la existencia de
elementos constructivos de
anteriores edificaciones.
Estos elementos serán
incluidos en un proyecto de
demolición que habrá de
integrarse en el programa de
edificación.

d) Las garantías exigidas
para los programas de
actuación urbanizadora, al
igual que el límite a la
retribución del agente
edificador, se calcularán
sobre el importe total de las
obras a realizar fijado en el
programa de edificación.

e) La declaración de las
parcelas y los solares en
situación de edificación



udalak. Deklarazioa egin aurretik, baina, iraungitzeak ukitutako titularrari entzungo zaio, eta ez du kalte-ordainerako eskubiderik izango.

6.- Artikulu honetan xedatutakoaren ondoreetarako, dagokion lurralde historikoko nekazaritza-departamentuak aditzera emango dizkio udalari baratzezaintzako, basogintzako edo abeltzaintzako ustiapen ekonomiko horri dagokionez Ustiategiaren Erregistroan dagoen inskripzioan erregistratu diren aldaketa guztiak. Hori bera egingo du erregistratuta dauden landa-garapeneko beste erabilera batzuei lotutako instalazio edo ustiategiez arduratzen den beste edozein administraziok”.

5. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 32. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“32. artikulua. Urbanizatzeko jarduketa-programa onartu arte, lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoru finkatugabeen baimen daitezkeen erabilerak eta

forzosa deberá ser acordada de oficio por el ayuntamiento al vencimiento del plazo máximo establecido en este capítulo. No obstante, cualquiera de los sujetos legitimados conforme al artículo 157 de esta ley podrá instar del ayuntamiento dicha declaración, que habrá de publicarse junto con las correspondientes bases para la adjudicación del programa de edificación.

f) La alternativa técnica en el concurso estará constituida únicamente por el proyecto básico de edificación y, en su caso, el de demolición y el de las obras complementarias de urbanización.

g) Las proposiciones jurídico-económicas versarán sobre el precio de adquisición del inmueble o sobre la participación del propietario en el desarrollo del programa mediante reparcelación con partes determinadas de la obra en régimen de propiedad horizontal.

h) Los criterios determinantes para la adjudicación y la aprobación definitiva del programa de edificación serán, como mínimo, el precio de adquisición de la parcela o el solar, los plazos de edificación y el menor precio

<p>jarduerak.</p> <p>1. Lurzoru urbanizagarri eta hiri-lurzoru finkatugabe gisa sailkatuta dauden lursailek urbanizatzeko jarduketara-programa onartuta eta indarrean ez duten bitartean, honako hauek soilik baimendu ahal izango dira lursail horietan:</p> <p>a) Lurzoru urbanizaezinerako aurreikusitako erabilerak eta jarduerak, salbuespen honekin: aurretik dauden baserriak berreraiki egin ahal izango dira, eta, baratzezaintzako, basogintzako, abeltzaintzako edo landa-garapenaren berariazko beste erabilera batzuetarako ustiapen bati lotuta badaude, oin berriko eraikinak altxatu ahal izango dira bizitegirako.</p> <p>b) Kapitulu honetako laugarren atalean aipatzen diren behin-behineko erabilerak.</p> <p>2. Lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoru finkatugabeen edonoiz egikaritu daitezke administrazio publikoek nahitaez eskaini beharreko erabilerak eta zerbitzuak ezartze aldera lurralde- eta hirigintza-plangintzan</p>	<p>de venta y renta de lo edificado.</p> <p>i) El ayuntamiento podrá rechazar motivadamente todas las iniciativas para programar la edificación por considerar que ninguna de ellas ofrece base adecuada para ello y decidir convocar nuevo concurso o adoptar la resolución que estime oportuna con arreglo a la legalidad vigente.</p> <p>4.- En el supuesto de que el agente edificador adjudicatario incumpliera los compromisos del programa de edificación, la administración procederá a su resolución, conforme a lo establecido en el artículo 171”.</p> <p>8. Se da nueva redacción del artículo 191, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, que queda con la siguiente redacción:</p> <p>“Artículo 191. Venta forzosa</p> <p>1.- Efectuada la declaración de una parcela o solar en situación de edificación forzosa, el ayuntamiento de forma excepcional, y de existir suficientes razones de interés público que así lo justifiquen, podrá, en lugar de adjudicar un programa de edificación a</p>
--	---



aurreikusitako obrak.

3. *Urbanizatzeko jarduketara-programarik ez duten lurzoru urbanizagarrietan eta hirilurzoru finkatugabeetan debekatuta dagoen bai hirigintza-partzelazioa egitea, bai lurzoruon hirigintza-eraldatzea ekarriko luketen egintzak eta erabilerak gauzatzea, 49. artikuluan ezarritakoa salbu”.*

6. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 189. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“189. artikulua. Eraikitzeke egin beharra eta gehienezko epeak.

1.- Hirigintza-plangintza honela egikariturik da: plangintzan bertan aurreikusitako antolamendua gauzatzeko eraikuntza-obrak zuzenean eginez kasuan kasuko partzela edo orubeetan.

2.- Plangintzak edo, hala badagokio, urbanizatzeko jarduketara-programak ezarritako gehienezko epeetan eraiki behar dira partzelak eta orubeak. Eraikingintza-obrak hasteko epea ez da izango urtebetetik gorakoa,

un agente edificador, disponer el inicio del procedimiento de concurso para adjudicar los inmuebles. El precio obtenido en la licitación se entregará al propietario, tras levantar las cargas de los inmuebles y deducir los gastos de gestión ocasionados y el importe de las sanciones impuestas por incumplimiento.

2.- La convocatoria de concurso deberá publicarse en un plazo no superior a tres meses desde la declaración de una parcela o solar en situación de edificación forzosa, y contendrá el precio mínimo de licitación, los plazos para edificar y cumplir las obligaciones urbanísticas pendientes, y la garantía que habrá de prestar el adjudicatario, en cantidad no inferior al 25% del valor del solar. Esta convocatoria se complementará con el llamamiento foral a los posibles parientes tronqueros cuando la finca esté amparada por el régimen troncal previsto en las leyes.

3.- Los criterios por los que habrá de regirse el concurso no podrán perjudicar los derechos de los parientes tronqueros a la adquisición preferente de la parcela o solar, siempre que el tronquero adquirente



dagozkion urbanizazio-
obrak amaitzen direnetik
kontatzen hasita.
Erregelamendu bidez
zehaztuko da urbanizazio-
obrak zein
inguruabarretatik aurrera
har daitezkeen amaitutzat
artikulu honetan
xedatutakoaren
ondoreetarako.

3.- Partzeletan eta
orubeetan eraiki baino
lehen, beharrezkoa izango
da lurzoruaren
antolamendu xehatua
egitea eta lege honetan
lurzoruaren jabetzari
ezarritako legezko
eginbeharrak betetzea.

4.- Artikulu honetan
aipaturiko eginbeharrak
bere kabuz betetzeari uko
egiten dion jabea, senide
tronkeroekiko balizko
erantzukizunetik jare
geldituko bada nahitaezko
salmentaren edo
desjabetzearen kasuan,
deia egin beharko die
senide tronkero horiei,
eraikuntza hasteko daukan
epean, eta aukera eskaini,
haisetako edozeinek, edo
batzuek batera, beraren
ordez bete ditzaten
eginbeharrok. Gauzatzea
bere gain hartzen duen
tronkeroak edo tronkeroek
finkaren jabeari berreskatu
ahal izango diote egindako

asuma el compromiso de
ejecutar en plazo los deberes
de edificación
correspondientes. Si ninguno
de los parientes tronqueros
ejerciera en plazo ese
derecho de adquisición
preferente, los criterios por
los que habrá de regirse el
concurso serán al menos los
establecidos por esta ley para
la adjudicación de programas
de edificación.

4.- Si se adjudicara el
bien, el ayuntamiento o el
optante seleccionado
otorgarán escritura pública de
venta forzosa sin necesidad
del consentimiento del
anterior propietario. Además
del contenido ordinario, en la
escritura se incorporará
certificación de las
condiciones del concurso, del
expediente tramitado y del
documento acreditativo del
pago o consignación del
precio y, en su caso, de las
indemnizaciones y pagos a
terceros.

5.- En el caso de
declararse desierta la primera
licitación, se convocará un
segundo concurso en el plazo
de dos meses, con rebaja del
tipo en un 25% del precio
correspondiente al
propietario. En la
convocatoria del segundo
concurso, el precio de
licitación se incrementará con



lanen kostua, eta, subsidiarioki, gainerako senide tronkeroei, kostu hori bizirik dauden tronkero guztien artean modu proportzionatuan eta mankomunatuan banatuz gero bakoitzari legokiokeen kuotan, baldin eta lehenespen-lerro bakoitzekoei atzeko lerrokoei baino bi aldiz gehiago balegokie.

Foru-dei hori finkak besterentzeko aurreikusitako bide berak erabiliz egin ahal izango da. Dei horretan, finka identifikatu ahal izateko inguruabar guztiak adierazi beharko dira; besteak beste, erregistro-identifikazioa, finkak halakorik badu; eskuratze-titulua; katastro-balioa, inon jasota egonez gero; eraikitzeke eginbeharrari eta epeei buruzko inguruabarrak, eta eraikuntza gauzatzeke eginkizunean subrogatutako tronkeroak edo tronkeroek gauzatzearen kostua berreskatzeko aukerarik baduten, artikulua honetan ezarritakoaren arabera”.

7. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 190. artikulua; honela

los gastos habidos en la primera.

6.- Si la segunda convocatoria de concurso también se declarara desierta, el ayuntamiento, en un plazo no superior a tres meses, podrá adquirir el inmueble por el precio de la última licitación, con destino al patrimonio municipal de suelo. Transcurrido este último plazo sin que el ayuntamiento adquiera el solar, no podrá reiniciarse el procedimiento de venta forzosa y deberá procederse a la adjudicación de un programa de edificación a un agente edificador.

7.- Tras el concurso, la declaración de parcela o solar como de edificación forzosa no se anulará ni cancelará hasta que se acredite el cumplimiento de las condiciones de adjudicación. Si éstas no fueren satisfechas en los plazos previstos, el ayuntamiento podrá disponer la ejecución de la fianza y la expropiación del solar y de la obra parcialmente realizada, en su caso.

8.- En los casos previstos en este artículo el ejercicio del derecho de saca foral respecto de los bienes raíces enajenados sin previo



geratzen da idatzita:

“190. artikulua.
Eraikitzeke eginbeharra ez
betetzea eta eraikingintza-
programa esleitzeko
prozedura.

1.- Eraikitzeke
eginbeharra betetzen ez
bada, administrazio
jarduleak gaikuntza izango
du partzela edo orubea
desjabetzeko, nahitaez
saltzeko edo eragile
eraikitzaile bati
eraikingintza-programa bat
esleitzuz plangintza
egikaritzeko. Horretarako,
partzela edo orubeok
nahitaez eraikitzeke
deklarazioa egin beharko
du aurretiaz udalak.

2.- Desjabetzean,
nahitaez saltzean edo
eraikingintza-programa
senide tronkero ez den
eragile eraikitzaile bati
esleitzean, eginbeharra
bete ez duen jabearen
senide tronkero bakoitzak
eskubidea izango du kalte-
ordaina erreklamatzeko
eskubide tronkalak
galtzeagatik, jabe horrek ez
dituenean, prebentzioz,
aurreko artikulua 4.
apartatuan aipaturiko deiak
egin.

Bizirik dagoen senide
tronkero bakoitzak kalte-
ordain hau erreklamatzeko

llamamiento o respecto a
transmisiones realizadas en
circunstancias o condiciones
distintas a las anunciadas en
los mismos requerirá,
necesariamente, que el
tronquero demandante
asuma por sí mismo el
ejercicio de los deberes de
edificación que motivaron el
procedimiento de venta
forzosa”.

9. Se da nueva redacción del
artículo 199, de la Ley 2/2006, de
30 de junio, de suelo y urbanismo,
que queda con la siguiente
redacción:

“Artículo 199. El deber de
conservación y rehabilitación

1.- Los propietarios de
terrenos, construcciones,
instalaciones y edificios
tienen el deber de
mantenerlos en condiciones
de seguridad, salubridad,
ornato público y decoro,
realizando los trabajos y las
obras precisas para
conservarlos o rehabilitarlos,
a fin de mantener las
condiciones requeridas para
la habitabilidad o el uso
efectivo.

2.- El deber de los
propietarios de edificios
alcanza hasta el importe de
los trabajos y las obras que
no rebase el límite de su
contenido normal,



eskubidea izango du, kontzeptu hori dela-eta: eraikitzeke eginbeharrean subrogaturiko senide tronkeroei subsidiarioki ordaindu behar izanez gero, eraikuntza-obren kostuan egokituko zitzaiokeen kuota, finkak eraikuntza-obren ondorioz lorturiko gainbalioari aplikatuta.

3.- *Eraikingintza-programa bat lehiaketa publikoz izapidetzeko eta esleitzeko prozedura lege honetan urbanizatzeko jarduketara-programetarako ezarritakoa izango da, bereizgarritasun hauekin:*

a) *Eragile eraikitzaileari dagokio partzela edo orubea eskuratzea; kasua bada, desjabetzearen bidez eta onuradun gisa.*

b) *Partzelak edo orubeak jabe bat baino gehiago izatea ez da eragozpena izango eraikingintza-programa izapidetzeko eta esleitzeko. Kasu horretan, nahitaezko birpartzelatzeari buruzko teknikak eta arauak aplikatuko dira.*

c) *Halaber, lehenagoko eraikinen eraikuntza-elementuak egotea ez da eragozpena izango eraikingintza-programa*

representado por:

a) *En el supuesto de inejecución injustificada de obras o labores ordenadas en el marco de los deberes de conservación, mejora, rehabilitación o regeneración previstos en la legislación de vivienda, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o edificio correspondiente, salvo que la legislación de vivienda establezca otra cuantía.*

b) *En el supuesto de actuaciones aisladas, el 60% del coste de reposición del edificio.*

c) *En el supuesto de actuaciones integradas, el 50% del coste de reposición del edificio.*

Todos los valores dispuestos en este apartado se calcularán sin ninguna consideración del valor del suelo.

3.- *Cuando la administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan del referido límite, éste podrá requerir de aquélla que sufrague el exceso. En todo caso, la Administración podrá establecer ayudas públicas, en las condiciones que*



izapidetzeko eta esleitzeko. Elementu horiek eraispen-proiektu batean jasoko dira, eta proiektu hori eraikingintza-programan sartuko da.

d) *Urbanizatzeko jarduketa-programetarako galdatutako bermeak eta eragile eraikitzaileari eman beharreko ordainsariaren muga, hain zuzen, eraikingintza-programan obrari dagokionez finkatutako guztizko zenbatekoan oinarrituz kalkulatu dira.*

e) *Udalak ofizioz erabakiko du partzela eta orubeak nahitaez eraikitzeko deklaratzeko kapitulu honetan ezarritako gehienezko epea bukatu eta gero. Dena den, lege honen 157. artikuluan legitimaturiko edozein subjektuk eska diezaioke udalari deklarazio hori, zeina eraikingintza-programa esleitzeko oinarriekin batera argitaratu beharko den.*

f) *Lehiaketan, hauek baino ez ditu izango alternatiba teknikoak: oinarritzko eraikuntza-proiektua eta, hala badagokio, eraispen-proiektua eta urbanizazio-obra osagarrien proiektua.*

estime oportunas, mediante convenio u otros instrumentos, en que podrá contemplarse la explotación conjunta del inmueble”.

10. Se renumera disposición final quinta de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo pasando a ser disposición final sexta y, en su lugar, se adiciona una nueva disposición final quinta, con la siguiente redacción:

“Disposición final quinta. Normas de Derecho administrativo autonómico y de Derecho civil vasco.

1. En tanto disponen normas que reconocen facultades y obligaciones que como proyección de su función social se integran en el contenido civil del derecho de propiedad, a los efectos de su posible interpretación en sede del orden civil constituyen normas de Derecho civil vasco los siguientes artículos de esta Ley: párrafo 4 del artículo 4; párrafos 1, 2 y 4 del artículo 12; apartados 1 y 2 del artículo 18; artículo 20; apartados 1 y 3 del artículo 21; numerales 1 y 2 de la letra a) del apartado 1 y apartado 2 del artículo 22; artículos 23 y 24; apartado 1 del artículo 25; artículos 26 y 27; el apartado 3 del artículo



g) *Proposamen juridiko-ekonomikoek honako hauek landuko dituzte: higieztina eskuratzeko prezioa, edo jabeak programaren garapenean parte-hartzea, obraren zati batzuk jabetza horizontaleko araubidean birpartzelatzearen bidez.*

h) *Eraikingintza-programa esleitzeko eta behin betiko onartzeko irizpideak gutxienez hiru hauek izango dira: partzela edo orubea eskuratzeko prezioa, eraikitzeko epeak, eta eraikitakoaren salmenta- eta errenta-prezio txikiak.*

i) *Udalak arrazoiak emanda ezetsi ahal izango ditu eraikingintza programatzeko ekimen guztiak, haietako bakar batek ere oinarri egokirik eskaintzen ez duela irizita; halakoetan, beste lehiaketa baten deialdia egin ahal izango du udalak, edo, indarrean dagoen legeriari jarraituz, egokia iruditzen zaion erabakia hartu.*

4.- *Eragile eraikitzaile esleipendunak ez baditu eraikingintza-programako konpromisoak betetzen, administrazioak suntsitu egingo du programa, 171. artikuluan xedatutakoaren*

28, salvo las referencias a la transformación urbanística y la utilización para fines urbanísticos; artículo 38; la obligación de que el documento público en que se haya formalizado el acto de división o segregación correspondiente que se considere parcelación debe incorporar la licencia que lo autorice o testimoniarla íntegramente, así como expresar, cuando proceda, el carácter indivisible de todos o alguno de los solares, los lotes, las parcelas o las fincas resultantes, contenida en el párrafo 2 del artículo 39; los artículos 40 y 41; artículos 125 a 130; apartados 1 y 2 del artículo 147; referencias al deber de edificar y a las posibles consecuencias derivadas de su incumplimiento, contenidas en los artículos 189 a 193; los párrafos 2 y 3 del artículo 197; párrafos 1 y 2 del artículo 199.

2. El resto de artículos y preceptos contenidos en esta Ley constituyen normas de derecho público, que disciplinan los actos de las administraciones públicas sujetos a supervisión ante los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa”.



arabera”.

8. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 191. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“191. artikulua.
Nahitaezko salmenta.

1.- Partzela edo orube batean nahitaez eraikitze deklazioa egin eta gero, udalak, salbuespenez, eta hala jarduteko interes publikoko arrazoi nahikoa dagoenean, erabaki ahal izango du higiezinak esleitzeko lehiaketa-prozedura bat abiaraztea, eraikingintza-programa eragile eraikitzaile bati esleitu beharrean. Lizitazioan eskuratutako prezioa jabeari emango zaio, higiezin kargak ordaindu ondoren eta eragindako kudeaketa-gastuak eta ez-betetzeagatik ezarritako zehapenak kendu ondoren.

2.- Lehiaketaren deialdia argitaratzeko epea hiru hilabetekoa izango da, partzela edo orubean nahitaez eraikitze deklazioa egin eta gero. Deialdian honako hauek jasoko dira: lizitazioaren gutxieneko prezioa, eraikitze eta bukatze dauden hirigintza-

**Disposición final segunda.-
Modificación de la Ley 17/2008,
de 23 de diciembre, de Política
Agraria y Alimentaria**

1. Se modifica el párrafo tercero de la exposición de motivos, al que se da la siguiente redacción:

“En lo referido a las materias agraria y alimentaria, dentro de las llamadas competencias exclusivas del texto estatutario cabe destacar la de promoción, desarrollo económico y planificación de la actividad económica del País Vasco de acuerdo con la ordenación general de la economía (artículo 10.25); la de agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía (artículo 10.9); la de pesca en aguas interiores, marisqueo y acuicultura, caza, y pesca fluvial y lacustre (artículo 10.10); la de montes, aprovechamientos y servicios forestales, vías pecuarias y pastos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.23.^a de la Constitución (artículo 10.8) o la competencia de desarrollo del derecho civil foral y especial del País Vasco



betebeharrak betetzeko epeak, eta esleipendunak jarri beharko duen bermea –orubearen balioaren % 25, gutxienez–. Deialdi horren osagarri, foru-deia egingo zaie balizko senide tronkeroei, finka legeetan aurreikusitako araubide tronkalaren babespean dagoenean.

3.- Lehiaketa arautuko duten irizpideek ezin izango diete kalterik egin senide tronkeroek partzela edo orubea lehenespenez eskuratzeko dituzten eskubideei, betiere tronkero eskuratzailleak bere gain hartzen badu dagozkion eraikuntza-eginbeharrak epean gauzatzeko konpromisoa. Senide tronkero batek ere ez badu lehenespenez eskuratzeko eskubide hori epearen barruan egikaritzen, lehiaketa arautuko duten irizpideak, nolana ere, lege honetan eraikingintza-programak esleitzeko ezarritakoak izango dira, gutxienez.

4.- Ondasuna esleitzen bada, udalak edo hautatutako lehiakideak nahitaezko salmentaren eskritura publikoa egiletsiko dute, aurreko jabearen onespena jaso beharrik izan gabe.

(artículo 10.5). Igualmente, dentro de ese mismo grupo de materias señaladas como exclusivas, no es menos cierto que han coadyuvado necesariamente, en la determinación de las políticas sectoriales agrarias y alimentarias, competencias tales como la de investigación científica y técnica en coordinación con el Estado (artículo 10.16), la de denominaciones de origen y publicidad en colaboración con el Estado (artículo 10.27), o, entre otras, la de industria, en los términos señalados en el Estatuto y respecto al ámbito de esta ley (artículo 10.30).”

2. Se da nueva redacción al apartado 5 del artículo 4, de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, con la siguiente redacción:

Artículo 4. Definiciones.

A los efectos de la presente ley, se definen, de la manera en que figuran a continuación, los siguientes términos:

(...)

5. *Explotación familiar agraria:* aquella explotación en la que los bienes y derechos que la constituyen son aportados en régimen de propiedad, arrendamiento o



Eskriturak, ohiko edukiaz gain, ziurtagiri hauek ere jasoko ditu: lehiaketaren baldintzena, izapidetutako espedientearena, ordainketaren edo prezio-kontsignazioaren egiaztagiriarena, eta, hala badagokio, hirugarrenei emandako kalte-ordain eta ordainketena.

5.- Lehenengo lizitazioa esleitzeke geratzen bada, bigarren lehiaketa baten deialdia egingo da, bi hilabeteko epean, eta jabeari dagokion prezioaren % 25 jaitsiko da tipoa. Bigarren lehiaketaren deialdian, lehenengo deialdian izandako gastuak gehituko zaizkio lizitazio-prezioari.

6.- Bigarren lehiaketa-deialdia ere esleitzeke geratzen bada, udalak, hiru hilabetetik gorakoa ez den epean, azken lizitazioaren prezioan eskuratu ahal izango du higiezin, udal lurzoru-ondarerako. Udalak ez badu orubea eskuratzen azken epe horretan, ezin izango zaio nahitaezko salmenta-prozedurari berriro ekin, eta eragile eraikitzaile bati esleitu beharko zaio eraikingintza-programa.

7.- Lehiaketaren ostean,

bajo cualquier título de uso o disfrute por uno o varios miembros de la unidad familiar que, además, gestionan y administran las decisiones productivas y trabajan efectivamente en la explotación.

3. Se da nueva redacción al apartado a) del artículo 6, de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, con la siguiente redacción:

Artículo 6. Objetivos.

Los objetivos de esta ley son los siguientes:

a) Asegurar la continuidad de las explotaciones agrarias como instrumento básico del desarrollo económico en el medio rural y como instrumento para la pervivencia del máximo número de personas en la agricultura.

4. Se da nueva redacción al artículo 14, de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, con la siguiente redacción:

“Artículo 14. Fondos de suelo agrario.

1. Se crean fondos de suelo agrario, que estarán formados por el suelo agrario de la explotación agraria transmitida por la persona titular de ésta cuando opte a



partzelan edo orubean nahitaez eraikitzeko deklarazioa ez da deuseztatuko edo ezereztuko, harik eta esleipenaren baldintzak betetzen direla egiaztatu arte. Baldintzok ez badira ezarritako epeetan betetzen, udalak fidantza egikaritzea eta, hala badagokio, orubea eta partzialki egindako obra desjabetzea erabaki ahal izango du.

8.- Artikulu honetan aurreikusitako kasuetan, foru-sakaren eskubidea egikaritzea bada alde aurretik deirik egin gabe besterendutako onibarren gainean edo dei horietan iragarritakoez bestelako inguruabar edo baldintzetan egindako eskualdaketan gainean, ezinbestekoa izango da demandatzaile tronkeroak bere gain hartzea nahitaezko salmentaren prozedura eragin zuten eraikitzeko eginbeharrak”.

9. Aldatu egiten da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 199. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“199. artikulua.
Kontserbatzeko eta
birgaitzeko eginbearra.

ayudas por prejubilación en virtud de lo dispuesto en el artículo 73.b; por aquellos suelos agrarios o bienes o derechos ligados al suelo agrario que provengan de la realización de otros negocios jurídicos, y por el suelo proveniente, en su caso, de la aplicación de las medidas de fomento e intervención recogidas en este título. Estos fondos tendrán ámbito foral y estarán constituidos por estructuras patrimoniales concernientes a los suelos agrarios o bienes o derechos ligados al suelo agrario captados en cada territorio histórico.

2. Las administraciones públicas vascas fomentarán las cesiones voluntarias del uso del suelo agrario y de los bienes o derechos ligados al mismo a los fondos de suelo agrario. A tal fin, los propietarios o arrendatarios de suelo agrario que cedan su uso y el de los bienes y derechos ligados al mismo de forma voluntaria a un fondo de suelo agrario, podrán beneficiarse de las medidas de fomento previstas en el artículo 96 de esta ley.

3. Los activos de estos fondos de suelo agrario se destinarán preferentemente a los siguientes fines:

1.- Lursail, eraikuntza, instalazio eta eraikinen jabeek ondasun horiek segurtasun, osasun, begirune eta apaintasun publikoko egoera onean mantentzeko eginbeharra dute. Horretarako, kontserbatzeko eta birgaitzeko behar diren lan eta obrak egingo dituzte, bertako bizigarritasuna edo benetako erabilera bermatzeko.

2.- Eraikin-jabeen eginbeharrari dagokionez, lanen eta obren dirukopuruak ez du gaindituko eginbehar horren eduki normala; hain zuzen ere:

a) Etxebizitza-legerian aurreikusitako kontserbazio-, hobekuntza-, birgaitze- edo berroneratze-eginbeharren esparruan agindutako obrak edo lanak egiten ez badira, egin gabe uzteko justifikaziorik ez dagoela, dagokion eraikuntza edo eraikina berriztatzeko kostuaren % 75era arte, salbu eta etxebizitza-legeriak beste zenbatekoren bat ezartzen badu.

b) Jarduketa isolatuetan, eraikina berriztatzeko kostuaren % 60.

c) Jarduketa

a) Asentamiento de personas jóvenes dedicadas a la agricultura.

b) Creación de nuevas explotaciones agrarias para evitar el éxodo rural.

c) Ampliación de las explotaciones agrarias ya existentes.

d) Creación de agroaldeas o polígonos de parcelas con capacidad para soportar actividades agrarias.

4. Reglamentariamente se establecerán los supuestos, requisitos, condiciones y beneficios afectos a los procedimientos de captación de suelo agrario y bienes o derechos ligados al mismo; los derivados de la adjudicación de los activos de los fondos en régimen de uso, y los de disfrute y uso del suelo agrario y bienes o derechos ligados al mismo mientras permanezcan en un fondo”.

5. Se da nueva redacción al rótulo del Capítulo II del Título VI de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria que queda redactado de la siguiente manera:

“CAPÍTULO II. Mujer agricultora y medidas para la igualdad de género en el sector agrícola”.



<p><i>integratuetan, eraikina berrizatzeko kostuaren % 50.</i></p> <p><i>Apartatu honetan ezarritako zenbateko guztiak lurzoruaren balioa aintzat hartu gabe kalkulatu dira.</i></p> <p><i>3.- Administrazioak jabeari agintzen dizkion kontserbatze- edo birgaitze-obren kostuak gaindituz gero aipaturiko muga, soberakin hori ordain dezan eskatu ahalko dio jabeak Administrazioari. Edonola ere, Administrazioak laguntza publikoak ezarri ahal izango ditu, egoki deritzen baldintzetan, hitzarmenen edo beste tresna batzuen bidez. Higiezina jabeen eta Administrazioaren artean ustiatzea jaso ahal izango da hitzarmen edo tresna horietan”.</i></p> <p><i>10. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen azken xedapenetako bosgarrena seigarrena izango da aurrerantzean. Haren orde, azken xedapenetako bosgarren berria jarri da, eta honela geratzen da idatzita:</i></p> <p><i>“Azken xedapenetako bosgarrena. Administrazio-zuzenbide autonomikoko eta euskal zuzenbide</i></p>	<p><i>6. Se da nueva redacción al artículo 75 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria que queda redactado de la siguiente manera:</i></p> <p><i>“Artículo 75. Estatuto de la mujer agricultora y políticas de acción positiva.</i></p> <p><i>1. De conformidad con el principio básico enunciado en esta ley, la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, o la norma que la sustituya, regulará el estatuto de la mujer agricultora y las actuaciones a promover hacia ese colectivo.</i></p> <p><i>2. En tanto no se establezca una norma específica al respecto, que se refiera tanto a hombres como a mujeres, esa misma norma regulará también las medidas dirigidas a la conciliación responsable del trabajo y la vida familiar en el ámbito agrario, incluyendo las medidas encaminadas a garantizar los derechos derivados de la maternidad y la paternidad de las personas que trabajan en el sector agrario y el acceso a servicios de sustitución que posibiliten el mantenimiento de la actividad agraria o de atención familiar, en los casos de incapacidad temporal, vacaciones o</i></p>
---	--



zibileko arauak.

1. Beren funtzio sozialaren proiektzio gisa jabetza-eskubidearen eduki zibilean sartzen diren ahalmen eta betebeharrak aitortzen dituzten arauak xedatzen dituzten heinean, ordena zibilean izan dezaketen interpretazioaren ondoretarako, euskal zuzenbide zibileko arau dira lege honetako artikulua hauek: 4. artikulua 4. paragrafoa; 12. artikulua 1., 2. eta 4. paragrafoak; 18. artikulua 1. eta 2. apartatuak; 20. artikulua; 21. artikulua 1. eta 3. apartatuak; 22. artikulua 1. apartatuko a) letraren 1. eta 2. zenbakiak eta 2. apartatua; 23. eta 24. artikulua; 25. artikulua 1. apartatua; 26. eta 27. artikulua; 28. artikulua 3. apartatua, hirigintza-eraldaketari eta hirigintza-helburuetarako erabilerari buruzko erreferentziak izan ezik; 38. artikulua; partzelaziotzat hartzen den zatiketa- edo segregazio-egintza formalizatu den dokumentu publikoak hura baimentzen duen lizentzia jasotzeko edo haren lekukotza osoa emateko betebeharra, bai eta, hala

descanso y la equitativa asunción de tareas por los hombres agricultores en el trabajo doméstico y de cuidados a las personas dependientes”.

7. Se adiciona un nuevo artículo 76 de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, con la siguiente redacción:

“Artículo 76.
Reconocimiento del derecho a la compensación económica.

1. Las personas casadas, parejas de hecho registradas o unidas por análoga relación de afectividad que participen de manera efectiva y regular en la actividad agraria de la explotación, que no reciban pago o contraprestación alguna por el trabajo realizado ni se hayan acogido al régimen de titularidad compartida previsto en la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, tendrán derecho a una compensación económica en los términos y con los efectos jurídicos que se señalan en los apartados siguientes. La acreditación del trabajo efectivo se podrá hacer con cualquier medio de prueba admitido en derecho. No obstante, se presumirá dicho trabajo efectivo en el



dagokionean, ondoriozko orube, lote, partzela edo finka guztien edo batzuen izaera zatiezina adierazteko betebeharra ere, 39. artikulua 2. apartatuan jasoak; 40. eta 41. artikulua; 125.etik 130.era arteko artikulua; 147. artikulua 1. eta 2. apartatuak; eraikitze eginbeharrari eta eginbehar hori ez betetzeak izan ditzakeen ondorioei buruzko erreferentziak, 189.etik 193.era arteko artikuluetan jasoak; 197. artikulua 2. eta 3. paragrafoak; eta 199. artikulua 1. eta 2. paragrafoak.

2.– Lege honetan jasotako gainerako artikulua eta manua zuzenbide publikoko arauak dira, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzio organoen aurrean gainbegiratu beharreko Administrazio publikoaren egintzak diziplinatzen dituzte”.

Azken xedapenetako bigarrena. Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legea aldatzea.

1. Aldatu egiten da zioen azalpeneko hirugarren

caso de matrimonios y parejas de hecho registradas cuyo régimen económico sea el de gananciales o el de comunicación foral.

2. En los casos de transmisión de la explotación agraria, de nulidad, divorcio o disolución del matrimonio, cancelación de la pareja de hecho o disolución de la análoga relación de afectividad por separación, nulidad, muerte o declaración de fallecimiento, o en los supuestos de liquidación del régimen económico del matrimonio o de las relaciones patrimoniales establecidas por la pareja de hecho, las personas a las que se refiere el apartado 1 tendrán derecho a exigir una compensación económica al otro titular de la explotación agraria o a sus herederos.

3. Para el cálculo de la compensación se tendrá en cuenta el valor real de la explotación agraria, el tiempo efectivo y real de colaboración en la actividad agraria y la valoración de la actividad en el mercado, extremos que se probarán con los medios de prueba admitidos en derecho.

4. La compensación será compatible con otros derechos de carácter

paragrafoa, eta honela geratzen da idatzita:

“Nekazaritzari eta elikagaigintzari dagokienez, Estatutuan jasotako eskumen eskusiboen artean, azpimarratzekoak dira Euskal Autonomia Erkidegoko ekonomiaren sustapena, garapena eta plangintza, ekonomiaren antolamendu orokorrarekin bat (10.25 artikulua); nekazaritza eta abeltzaintza, ekonomiaren antolamendu orokorrarekin bat (10.9 artikulua); barne-uretako arrantza, itsaski-bilketa eta arrain-hazkuntza, ehiza eta ibai eta aintziretako arrantza (10.10 artikulua), eta mendi-basoak, oihan-erabilera eta -zerbitzuak, abelbide eta larreak, hargatik eragotzi gabe Konstituzioaren 149.1.23 artikuluan xedatutakoa (10.8 artikulua) edo Euskal Autonomia Erkidegoko foru-zuzenbide zibil eta berezia garatzeko eskumena (10.5 artikulua). Halaber, nekazaritzako eta elikagaigintzako sektore-politikak erabakitze, lagungarri izan dira, ezinbestean, eskumen eskusiboko multzo horren barruan jasotako beste

patrimonial a los que tenga derecho el cónyuge o miembro de la pareja de hecho.

5. La compensación se satisfará preferentemente en un solo pago, sin perjuicio de lo que las partes puedan pactar sobre la cuantía, forma, plazos y garantía para el pago de la compensación.

6. La acción para reclamar el pago de la compensación prescribirá a los cinco años contados desde el cumplimiento de los supuestos previstos en el apartado 2”.

**Disposición final tercera.-
Modificación de la Ley 3/2015,
de 18 de junio, de vivienda.**

1. Se adiciona un nuevo párrafo



hauek ere: zientzia- eta teknika-ikerketa, Estatuarekin koordinaturik (10.16 artikulua); jatorri-deiturak eta publizitatea, Estatuarekin elkarlanean (10.27 artikulua), edo, besteak beste, industria, Estatutuan adierazi bezala eta lege honen esparruan (10.30 artikulua).”

2. Aldatu egiten da Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legearen 144. artikulua 5. paragrafoa; hona nola geratzen den idatzita:

4. artikulua. Definizioak.

Lege honen ondorioetarako, honela definitzen dira, jarraian adierazten den moduan:

(...)

5. Familiako nekazaritza-ustiategia: ustiategi honetan, ustiategiko ondasunak eta eskubideak familia-unitateko kide batek edo batzuek jartzen dituzte, jabetzan, errentan edo edozein erabilera- edo gozamen-titulutan. Kide horiek, gainera, ekoizpen-erabakiak kudeatu eta administratzen dituzte, eta ustiategian lan egiten dute..

3. Aldatu egiten da Nekazaritza

en la exposición de motivos de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, que se insertará inmediatamente después del párrafo sexto del apartado I de la misma (que comienza con la frase “No se puede dejar de mencionar, por otra parte...”), con la siguiente redacción:

“Junto al citado título competencial en materia urbanística debe así mismo citarse, en cuanto ejercido, si bien de forma secundaria, referido exclusivamente a cuestiones civiles colaterales o sólo tangencialmente abordadas en la Ley, la competencia de desarrollo del derecho civil foral y especial del País Vasco (artículo 10.5 del Estatuto de Autonomía)”.

2. Se suprime el apartado 5 del artículo 65 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.

3. Se cambia la numeración de la disposición final novena, que pasa a ser la décima y, en su lugar, se adiciona una nueva disposición final novena de Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda, que queda con la siguiente redacción:

“Disposición final novena. Normas de Derecho administrativo autonómico y de Derecho civil vasco.

1. En tanto disponen

eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legearen 6. artikulua a) paragrafoa; hona nola geratzen den idatzita:

6. artikulua. Helburuak.

Lege honen helburuak honako hauek dira:

a) Nekazaritza-ustiategien jarraipena ziurtatzea, landa-ingurunearen garapen ekonomikorako oinarritzko tresna gisa eta nekazaritzan ahalik eta pertsona gehien irauteko tresna gisa.

4. Aldatu egiten da Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legearen 14. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

“14. artikulua. Nekazaritza-lurren funtsak.

1. Nekazaritza-lurren funtsak sortzen dira. Honako hauek osatuko dituzte funts horiek: batetik, nekazaritza-ustiategiaren titularrak emandako nekazaritza-lurrek –73.b artikuluan xedatutakoaren kariaz aurre-erretiroko laguntzak eskatzen dituenen–; bestetik, beste negozio juridiko batzuei lotutako nekazaritza-lurrek, edo negozio juridiko horiek

normas que reconocen facultades y obligaciones que como proyección de su función social se integran en el contenido civil del derecho de propiedad, a los efectos de su posible interpretación en sede del orden civil constituyen normas de Derecho civil vasco los siguientes artículos de esta Ley: los artículos 4, 20, 37, 38, 40, 41, 44, 49, 50, 51, 54, 59, 61, 62 y disposición adicional tercera.

2. El resto de artículos y preceptos contenidos en esta Ley constituyen normas de derecho público, que disciplinan los actos de las administraciones públicas sujetos a supervisión ante los órganos de la jurisdicción contencioso-administrativa”.

***Disposición final cuarta. -
Modificación de la Ley 5/2015,
de 25 de junio, de Derecho civil
vasco***

1. Se da nueva redacción al epígrafe “De los principios de derecho patrimonial” con el que se intitula el Título I de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, que quedará redactado de la siguiente manera:

***“TÍTULO I.
ESPECIALIDADES***

gauzatzetik datozen nekazaritza-lurrei lotutako ondasun eta eskubideek; eta, kasuan-kasuan, titulu honetan jasotako eskuhartze eta sustapen-neurriak aplikatuta sortzen diren lurrek. Funts horiek foru-eremukoak izango dira, eta lurralde historiko bakoitzetik hartutako nekazaritza-lurrei buruzko edo nekazaritza-lurrei lotutako ondasun edo eskubideei buruzko ondare-egiturez osatuta egongo dira.

2. Euskadiko Administrazio publikoek sustatu egingo dute nekazaritza-lurren funtsei borondatez lagatzea nekazaritza-lurren erabilera, bai eta lur horiei lotutako ondasun edo eskubideena ere. Helburu horrekin, nekazaritza-lurren jabeek edo errentariak, lur horien erabilera eta lur horiei lotutako ondasun eta eskubideena borondatez lagatzen badiote nekazaritza-lurren funts bati, lege honen 96. artikuluan aurreikusitako sustapen-neurrien onurak jaso ahal izango dituzte.

3. Nekazaritza-lurren funts horien aktiboak helburu hauetara bideratuko dira

EN MATERIA DE SOCIEDADES CIVILES”

2. Se derogan los artículos 12 (“El caserío”), 13 (“El arrendamiento rústico”), 14 (“La servidumbre de paso”) y 15 (“Derecho de cierre de heredades y servidumbre de paso”) de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, que serán sustituidos por las disposiciones reguladas en esta Ley de especialidades en materia de derecho patrimonial vasco y defensa del patrimonio y la empresa familiar.

3. Se da nueva redacción al epígrafe “De las limitaciones a la libertad de testar” con el que se intitula el Capítulo segundo del Título II (“De las Sucesiones”), de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, que quedará redactado de la siguiente manera:

“CAPÍTULO SEGUNDO. DE LA LIBERTAD DE TESTAR Y SUS LIMITACIONES Y ESPECIALIDADES TERRITORIALES”

4. Se deroga en su totalidad la Sección tercera (“De la troncalidad en Bizkaia, Aramaio y Llodio”) del Capítulo segundo (“De la libertad de testar y sus limitaciones y especialidades territoriales”) del Título II (“De las



<p><i>lehenespenez:</i></p> <p>a) <i>Nekazari gazteak finkatzea.</i></p> <p>b) <i>Nekazaritza-ustiategi berriak sortzea, landaguneetako exodoa eragozteko.</i></p> <p>c) <i>Egun martxan diren nekazaritza-ustiategiak handitzea.</i></p> <p>d) <i>Nekazari-herrixkak edo lursail-eremuak sortzea, bertan nekazaritza-jarduerak gauzatu ahal izateko.</i></p> <p>4. <i>Erregelamenduz ezarriko dira honako hauei dagozkien kasu, betekizun, baldintza eta onurak: nekazaritza-lurrak eta lur horiei lotutako ondasun edo eskubideak eskuratzeko prozedurenak; erabilera-araubidean dauden funtsen aktiboak esleitzetik eratorritakoenak, eta funts batean dauden bitartean nekazaritza-lurrak eta haiei lotutako ondasun edo eskubideak erabili eta gozatzearenak”.</i></p> <p>5. Aldatu egiten da Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legearen VI. tituluko II. kapituluaren errotulua, eta honela geratzen da idatzita:</p> <p><i>“II. KAPITULUA.</i></p>	<p>Sucesiones”), así como los artículos 97 (“El caserío”), 98 (“Los ondazilegis”), 99 (“Bienes incluidos en la transmisión a título gratuito del caserío”) y artículo 123 (“Reversión de los bienes donados”), todos ellos de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, que serán sustituidas por las disposiciones reguladas en esta Ley de especialidades en materia de derecho patrimonial vasco y defensa del patrimonio y la empresa familiar, o por las introducidas por esta disposición final.</p> <p>5. En lugar de la derogada Sección tercera, se introduce, en el Capítulo segundo (“De la libertad de testar y sus limitaciones y especialidades territoriales”) del Título II (de las sucesiones) de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil, una nueva Sección tercera con la siguiente redacción:</p> <p><i>“Sección tercera. Efectos de la troncalidad sobre la sucesión en Tierra Llana de Bizkaia y municipios de Aramaio y Llodio.</i></p> <p><i>Artículo 61. Troncalidad y cómputo de la legítima.</i></p> <p><i>1. Dentro de su ámbito de</i></p>
---	--



Emakume nekazaria eta genero-berdintasunerako neurriak nekazaritza-sektorean”.

6. Aldatu egiten da Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legearen 75. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“75. artikulua. Emakume Nekazarien Estatutua, eta ekintza positiboak bultzatzeko politikak.

1. Lege honetan adierazitako oinarrizko printzipioarekin bat etorritz, Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legeak edo haren ordezkotza arauak erregulatuko ditu emakume nekazarien estatutua eta kolektibo horri begira sustatu beharreko jarduketak.

2. Horri buruzko arau ezpezifikoa bat ezartzen ez den bitartean, hala gizona nola emakumeei buruzkoa, arau horrek berak erregulatuko ditu nekazaritzaren esparruan lana eta familia-bizitza arduraz bateragarri egiteko kontziliazio-neurriak ere; horien artean egongo dira nekazaritza-sektorean lan egiten duten pertsonen amatasunaren eta aitatasunaren ondoriozko

aplicación territorial, los derechos de troncalidad prevalecen sobre la legítima.

2. Los bienes troncales del causante se computarán para el cálculo de la cuota de legítima, y se entenderán imputados en primer lugar al pago de la misma, salvo disposición expresa en contrario del testador. Cuando concorra en una persona la doble condición de sucesor tronquero y legitimario, los bienes que le correspondan como tronquero se imputarán a su legítima.

3. La aplicación de las normas relativas a la troncalidad sobre participaciones, acciones o aportaciones que tengan la consideración de raíz, para preservar indivisa una explotación económica o bien mantener el control de una sociedad de capital o grupo de éstas en atención a la conservación de la empresa o en interés de su familia, podrá determinar el pago en metálico de la misma en los términos artículo del 1056 del Código civil, en cuanto pudiera resultar afectado el derecho a la legítima que no resulte concurrente con la troncalidad en los términos de los dos apartados



eskubideak bermatzeko neurriak; nekazaritza-jarduerari edo familia-arretari eustea ahalbidetzen duten ordezpen-zerbitzuetarako sarbidea –aldi baterako ezintasunaren, oporren edo atsedeenaren kasuetan–; eta gizon nekazariak etxeke lanetan eta mendeko pertsonak zaintzeko lanetan zereginak ekitatez betetzea”.

7. Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeari 76. artikulua berria erantsen zaio; honela dio:

“76. artikulua.
Konpentsazio ekonomikorako eskubidea aitortzea.

1. Ustiatetik nekazaritza-jardueran benetan eta erregulartasunez aritzen diren ezkonduak, izatezko bikote erregistratuak edo antzeko afektibitate-harreman baten bidez elkartutakoak, ez dutenean ordainketarik edo kontraprestaziorik jasotzen egindako lanagatik, eta ez daudenean atxikita Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko

precedentes.

Artículo 62.
Intangibilidad de los bienes troncales.

1. No podrá imponerse sustitución ni gravamen sobre bienes troncales, sino a favor de otro pariente tronquero de la misma línea. No afectarán a la intangibilidad de los bienes troncales, los derechos reconocidos al cónyuge viudo o al miembro superviviente de la pareja de hecho, ni el legado de usufructo universal a favor del mismo.

2. La legítima del cónyuge viudo o miembro superviviente de la pareja de hecho se pagará con bienes no troncales, y solamente cuando éstos no existan, podrá acudir a los troncales en la cuantía que sea necesaria. Podrán los tronqueros conmutar el usufructo del cónyuge viudo o miembro superviviente de la pareja de hecho que recaiga sobre bienes troncales, conforme a lo establecido respecto a la legítima viudal, por un capital en efectivo que será de su libre disposición.

3. Las deudas del causante se pagarán con el importe de los bienes



urriaren 15eko 8/2015 Legean aurreikusitako titulartasun partekatuko araubidera, konpentsazio ekonomikorako eskubidea izango dute, hurrengo apartatuetan adierazitako baldintzetan eta ondore juridikoekin. Benetan egindako lana egiaztatzeari dagokionez, Zuzenbidean onartutako edozein frogabide baliatu ahal izango da. Dena den, irabazpidezko edo foru-komunikazioko araubide ekonomikoa duten senar-emazteen eta izatezko bikote erregistratuen kasuan, lan hori benetan egiten dela uste izango da.

2. Nekazaritza-ustiatategia eskualdatzean, ezkontza deuseztatzean, desegitean edo dibortziatzean, izatezko bikotea deuseztatzean edo antzeko afektibotasun-harremana desegitean banantzeagatik, deuseztatzeagatik, heriotzagatik edo heriotza-deklarazioagatik, edo ezkontzaren araubide ekonomikoa edo izatezko bikoteak ezarritako ondare-harremanak likidatzean, 1. apartatuan aipaturiko pertsonen eskubidea izango dute nekazaritza-ustiategiaren beste

muebles e inmuebles no troncales, y sólo si estos bienes no fueran suficientes, responderán los bienes troncales de cada línea en proporción a su cuantía.

4. La reserva en favor de ascendientes solo se puede dar, en los términos previstos en esta Ley, sobre los bienes no troncales dados por ellos a sus hijos o descendientes muertos sin posteridad y cuando los mismos objetos donados existan en la sucesión”.

6. Se da nueva redacción al artículo 96 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil, que quedará así:

“Artículo 96.–
Ordenación sucesoria del caserío.

La ordenación sucesoria del caserío en el territorio histórico de Gipuzkoa se regirá por las normas de esta ley y lo previsto en la Ley x/xxxx, de especialidades en materia de derecho patrimonial vasco y defensa del patrimonio y la empresa familiar o norma que la sustituya, acomodándose a las formas, instituciones y principios tradicionales de dicho territorio histórico”.



titularrari edo haren jaraunsleei konpentsazio ekonomiko bat eskatzeko.

3. Konpentsazioa kalkulatzeko, honako hauek hartuko dira kontuan: nekazaritza-ustiategiaren balio erreal, nekazaritza-jardueran lankidetzan benetan emandako denbora, eta jardueraren merkatubalorazioa. Alderdi horiek zuzenbidean onartutako frogabideen bitartez frogatuko dira.

4. Konpentsazioa bateragarria izango da ezkontidearen edo izatezko bikotekidearen ondareizaerako beste eskubide batzuekin.

5. Konpentsazioa, ahal dela, ordainketa bakarrean emango da, hargatik eragotzi gabe alderdiek itundu ahal izatea konpentsazioa ordaintzeko zenbatekoa, modua, epeak eta bermea.

6. Konpentsazioaren ordainketa erreklamatzeko akzioak bost urtera preskribatuko du, 2. apartatuan aurreikusitako kasuak betetzen direnetik kontatzen hasita”.

**Disposición final quinta.-
Modificación de la Ley 8/2015,
de 15 de octubre, del Estatuto
de las mujeres agricultoras**

1. Se adicionan cuatro nuevos párrafos en la exposición de motivos de la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, que se insertarán inmediatamente después del párrafo octavo de la misma (que comienza con la frase “Por último, otra labor indispensable para lograr la igualdad efectiva de mujeres agricultoras y hombres agricultores es la puesta en marcha...” y antes del párrafo noveno (que comienza con la frase “Este Estatuto de las Mujeres Agricultoras no tiene precedentes normativos,...”), con la siguiente redacción:

“La Comunidad Autónoma de Euskadi cuenta con una sólida base competencial para el dictado de esta Ley, que descansa en varios ámbitos de los que es titular la Comunidad Autónoma del País Vasco (CAPV) en virtud



Azken xedapenetako hirugarrena. Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legea aldatzea.

1. Beste paragrafo bat eransten zaio Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zioen azalpenari; bertako I. apartatuko seigarren paragrafoaren ondoren sartuko da (zeina honela hasten den: “Horrez gain, ezin aipatu gabe utzi...”), eta honela joango da idatzita:

“Hirigintzaren arloko eskumen-titulu horrekin batera, aipatzeko modukoa da, bigarren maila batean egikaritzen den arren, eta Legean zeharka edo azaletik jorratutako gai zibilei dagokienez bakarrik, Euskal Autonomia Erkidegoko foru-zuzenbide zibil eta berezia garatzeko eskumena ere (Autonomia Estatutuaren 10.5 artikulua), legean”.

2. Kendu egiten da Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 65. artikulua 5. apartatua.

3. Aldatu egiten da Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015

de su Estatuto de Autonomía (EAPV).

Entre dichos ámbitos se encuentra, en primer término, el contemplado en el artículo 10.39 EAPV que atribuye a la CAPV competencia en materia de “Desarrollo comunitario, condición femenina, política infantil, juvenil y de la tercera edad”. Es este espacio competencial, más concretamente el acotado por la expresión “condición femenina”, el amparo competencial nuclear de esta iniciativa, ya que la Ley es, en esencia, una norma que diseña y establece reglas de acción positiva en diferentes áreas de intervención pública, que pueden introducir en el examen de determinados contenidos otras atribuciones competenciales, pero siempre en concurrencia con la referida a la “condición femenina”. Es esta una política —la de igualdad— que persigue un resultado, para lo cual se le dota de un contenido multidisciplinar o transversal que le faculta para afectar a los más variados sectores del ordenamiento.

En el caso de esta Ley el sector escogido es el agrario por eso el segundo ámbito competencial que puede



Legearen azken xedapenetako bederatzigarrenaren zenbakia, aurrerantzean hamargarrena izango baita. Haren ordeztu, azken xedapenetako bederatzigarren berria jarri da, eta honela geratzen da idatzita:

“Azken xedapenetako bederatzigarrena.

Administrazio-zuzenbide autonomikoko eta euskal zuzenbide zibileko arauak.

1. Beren funtzio sozialaren proiektzio gisa jabetza-eskubidearen eduki zibilean sartzen diren ahalmen eta betebeharrak aitortzen dituzten arauak xedatzen dituzten heinean, ordena zibilean izan dezaketelarik interpretazioaren ondoreetarako, euskal zuzenbide zibileko arauak dira lege honetako artikulua hauek: 4., 20., 37., 38., 40., 41., 44., 49., 50., 51., 54., 59., 61. eta 62. artikulua eta hirugarren xedapen gehigarria.

2. Lege honetan jasotako gainerako artikulua eta manua zuzenbide publikoko arauak dira, eta administrazioarekiko auzien jurisdikzio organoen aurrean gainbegiratu beharreko Administrazio publikoen egintzak diziplinatzen

denominarse “genérico” es el conformado por las atribuciones que contempla el artículo 10, apartados 8 y 9 del EAPV que atribuyen a la CAPV, con carácter exclusivo, competencias en materia de “montes, aprovechamientos y servicios forestales, vías pecuarias y pastos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.23 de la Constitución” y en materia de “agricultura y ganadería, de acuerdo con la ordenación general de la economía”.

Junto a ese título, se ha de apuntar también la existencia de otros, en los que también el Estado viene amparando su intervención en cuestiones relacionadas con el sector agrícola, así como el título en “Investigación científica y técnica en coordinación con el Estado” (artículo 10.16 EAPV); o el título en “Conservación, modificación y desarrollo del Derecho Civil Foral y especial, escrito o consuetudinario propio de los Territorios Históricos que integran el País Vasco y la fijación del ámbito territorial de su vigencia” (artículo 10.5 EAPV); o el mandato general de “promover las condiciones y a remover los obstáculos para que la libertad y la igualdad del individuo y de

dituzte”.

Azken xedapenetako laugarrena. Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legea aldatzea.

1. Aldatu egiten da Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen I. tituluaren izenburua (“Ondareari buruzko zuzenbidearen printzipioak”), eta honela geratzen da idatzita:

“I. TITULUA.
SOZIJETATE ZIBILEN
ARLOKO
BEREZITASUNAK”

2. Indargabetu egiten dira Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 12. artikulua (“Baserria”), 13. artikulua (“Landa-errentamendua”), 14. artikulua (“Bide-zorra”) eta 15. artikulua (“Landak ixteko eskubidea eta bide-zorra”). Horien ordean, Euskal ondare-zuzenbidearen eta familia-ondarea eta -enpresa babestearen arloko berezitasunei buruzko Lege honetan jasotako xedapenak aplikatuko dira.

3. Aldatu egiten da Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen II. tituluko (“Oinordetzak”) bigarren kapituluaren izenburua

los grupos en que se integra sean efectivas y reales” (artículo 9.2.d EAPV)”.

2. Se da nueva redacción al artículo 10 de la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 10. Derecho a acceder a la titularidad.

1. Las mujeres agricultoras tienen derecho a acceder, en igualdad de condiciones que los hombres agricultores, a la titularidad directa o mediata de la explotación agraria y a todos los beneficios y derechos que esta conlleva.

2. Las administraciones vascas competentes en materia de agricultura fomentarán el acceso de las mujeres a la titularidad registral de las explotaciones, a la propiedad, la administración o la gestión, dirección y gerencia de las sociedades que ostenten la titularidad de las mismas, así como a la titularidad de las ayudas, pagos, derechos de producción, primas, cuotas u otras medidas de efecto equivalente que correspondan a su explotación”.

3. Se da nueva redacción al artículo 11 de la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las



(“Testamentua egiteko askatasunari jarritako mugapenak”), eta honela geratzen da idatzita:

**“BIGARREN
KAPITULUA.
TESTAMENTUA
EGITEKO
ASKATASUNA ETA
HAREN MUGAPENAK
ETA LURRALDE-
BEREZITASUNAK”**

4. Indargabetu egiten dira Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen II. tituluko (“Oinordetzak”) bigarren kapituluaren (“Testamentua egiteko askatasuna eta haren mugapenak eta lurralde-berezitasunak”) hirugarren atal osoa (“Tronkalitatea Bizkaia, Aramaio eta Laudion”), 97. artikulua (“Baserria”), 98. artikulua (“Ondazilegiak”), 99. artikulua (“Baserria dohaineko tituluaren bidez eskualdatzean sartutako ondasuna”) eta 123. artikulua (“Dohaintzan emandako ondasunen itzulketa”). Horien guztien ordez, Euskal ondare-zuzenbidearen eta familia-ondarea eta -enpresa babestearen arloko berezitasunei buruzko Lege honetan jasotako xedapenak ezarriko dira, edota azken xedapen honen bidez sartutakoak.

mujeres agricultoras, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 11. Requisitos de la titularidad compartida.

1. A efectos de este estatuto, se considerarán explotaciones agrarias de titularidad compartida las que se constituyen entre una mujer y su cónyuge, o pareja de hecho registrada, para la gestión conjunta, directa o mediata, de la explotación agraria, o cuya titularidad adquieran posteriormente, con el mismo fin, ambos miembros de la pareja.

2. Las personas físicas titulares directas o mediatas de la explotación agraria en régimen de titularidad compartida deberán cumplir los requisitos siguientes:

– Estar dadas de alta en la Seguridad Social.

– Ejercer la actividad agraria y trabajar en la misma de modo directo y personal, incluyendo tanto en la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales, como en la primera transformación o venta directa de los mismos en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes, como en la gestión o la dirección y

5. Indargabetutako hirugarren atalaren ordean, hirugarren atal berri bat sartzen da Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen II. tituluko ("Oinordetzak") bigarren kapituluan ("Testamentua egiteko askatasuna eta haren mugapenak eta lurralde-berezitasunak"); honela dio:

"Hirugarren atala. Tronkalitatearen ondoreak Bizkaiko lur lauko eta Aramaio eta Laudioko udalerrietako oinordetzaren gainean.

61. artikulua. Tronkalitatea eta senipartea zenbatzea.

1.- Tronkalitate-eskubideak, beren aplikazio-eremuari dagokion lurraldean, gailendu egiten zaizkio seniparteari.

2.- Kausatzailearen ondasun tronkalak zenbatu egingo dira seniparte-kuota kalkulatzeko, eta ulertuko da ondasunok, lehenengo lekuan, senipartearen ordainketari egozten zaizkiola, testamentugileak espresuki kontrakoa xedatu ezik. Pertsona bera, aldi berean, oinordeko tronkeroa eta seniparteduna baldin bada,

gerencia de la explotación.

– Residir en la misma comunidad autónoma en que radique la explotación.

3. El régimen fiscal de estas explotaciones se establecerá por las instituciones forales de los territorios históricos de Álava, Bizkaia y Gipuzkoa".

4. Se da nueva redacción al artículo 12 de la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 12. Régimen de la titularidad compartida.

1. La administración de la explotación corresponderá a ambas personas físicas titulares conjuntamente.

2. La representación de la explotación de titularidad compartida será solidaria, con excepción de los actos que supongan disposición, enajenación o gravamen de la misma, en los que dicha representación será mancomunada. Cuando la titularidad directa de la explotación sea ejercida por una persona jurídica interpuesta, el régimen de representación de la sociedad habrá de regirse por esas mismas normas. Cuando una explotación de titularidad compartida fuera

tronkero gisa dagozkion ondasunak seniparteari egotziko zaizkio.

3.– Onibar-izaera duten akzio, partaidetza edo ekarpenen gaineko tronkalitateari buruzko arauak aplikatuz gero ustiapen ekonomiko bat indibisoan gordetzeko edo kapital-sozietate baten edo kapital-sozietate talde baten gaineko kontrolari eusteko, enpresa iraunarazi aldera edo familiaren interesari adituz, senipartea eskudiruz ordaindu ahal izango da, Kode Zibilaren 1056. artikuluan zehaztutako moduan, tronkalitatearekin bat ez datorren seniparte-eskubideari eragin ahal zaion heinean, aurreko bi apartatuetan jasotakoaren arabera.

62. artikulua. Ondasun tronkalen ukiezintasuna.

1.– Ezin izango da ordezen edo zamarik ezarri ondasun tronkalen gainean, lerro bereko beste senide tronkero baten mesederako ez bada. Alargunari edo bizirik dirauen izatezko bikotekideari aitortutako eskubideek ez dute eraginik izango ondasun

nombrada administradora de una entidad, cooperativa, sociedad agraria de transformación o similar, las dos personas titulares de la explotación deberán designar a una de ellas para ese cargo de administración en el caso de que su desempeño deba ser personal.

3. Los rendimientos generados por la explotación, una vez deducidos los gastos y, en su caso, las retribuciones que se deban a las personas a su cargo por su aportación en la explotación, se repartirán al 50 por ciento entre ambas personas titulares de la explotación agraria de titularidad compartida, cuando la titularidad de la explotación sea directamente asumida por ellos como personas físicas. Cuando la titularidad directa de la explotación sea ejercida por una persona jurídica, los dos miembros de la pareja que ostenten la titularidad mediata de la misma deberán tener los mismos derechos a la hora de repartir los rendimientos generados o de ser compensados en su condición de propietarios, administradores o directivos de la sociedad.

4. Las ayudas, pagos, derechos, cuotas u otras



tronkalak ukitzeko ezintasunaren gainean; ez du ukiezintasun horren gainean eraginik izango, halaber, hari gozamen unibertsalaren gaineko legatua emateak.

2.– Alargunaren edo bizirik dirauen izatezko bikotekidearen senipartea ondasun ez-tronkalekin ordainduko da, eta, halakorik ez dagoenean, eta orduan bakarrik, ondasun tronkaletara jo ahal izango da, beharrezkoa den kopuruan. Tronkerok kommutatu ahal izango dute alargunari edo bizirik dirauen izatezko bikotekideari ondasun tronkalen gainean dagokion gozamena, alargunaren seniparteari dagokionez ezarritakoarekin bat; horretarako, eskudiruzko kapitala emango diote, eta hark askatasunez xedatu ahal izango du kapital hori.

3.– Kausatzailearen zorrak ordainduko dira ondasun higigarri eta ondasun higiezin ez-tronkalen zenbatekoarekin; eta ondasun horiek nahikoa ez badira, eta orduan bakarrik, lerro bakoitzeko ondasun tronkalekin ordainduko dira, beren zenbatekoaren

medidas de efecto equivalente que estén contempladas en la normativa vigente y que correspondan a la explotación se atribuirán a partes iguales a cada titular, cuando la asignación de los mismos sea haga directamente a personas físicas.

5. Tras la asignación, los ingresos referidos en los apartados anteriores se regirán por lo dispuesto en los pactos de la pareja o capitulaciones matrimoniales o, en su defecto, por el régimen económico que les corresponda. La constitución de la titularidad compartida de una explotación agraria no alterará el régimen jurídico de los bienes y derechos que la conformen ni el régimen jurídico matrimonial o pactos patrimoniales de las parejas de hecho ni el régimen sucesorio, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de política agraria y alimentaria, en relación con la compensación económica por razón de colaboración efectiva en la explotación agraria.

6. La responsabilidad será directa, personal, solidaria e ilimitada de las dos personas titulares, cuando la titularidad



proportzioan.

4.– Aurrekoen aldeko erreserba bakarrik egin daiteke, lege honetan ezarritakoaren arabera, aurrekoek beren seme-alabei edo seme-alabarik gabe hildako ondorengoei emandako ondasun ez-tronkalean gainean, eta betiere dohaintzan emandako objektu berberak badaude oinordetzan”.

6. Aldatu egiten da Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 96. artikulua; honela geratzen da idatzita:

“96. artikulua. Baserriaren oinordetzaren antolaketa.

Gipuzkoako lurralde historikoan, baserriaren gaineko oinordetza antolatzeko, hauek aplikatuko dira: lege honetako arauak eta Euskal ondare-zuzenbidearen eta familia-ondarea eta -enpresa babestearen arloko berezitasunei buruzko x/xxxx Legean edo hura ordeztzen duen arauan aurreikusitakoak. Betiere, lurralde historiko horretako forma, erakunde eta printzipio tradizionalak egokituz”.

de la explotación sea directamente asumida por ellos como personas físicas. Cuando la titularidad directa de la explotación sea ejercida por una persona jurídica, la responsabilidad personal de los dos miembros de la pareja que ostenten la titularidad mediata de la misma será únicamente la que les corresponda en su condición de propietarios, administradores o directivos de la sociedad, cooperativa o persona jurídica correspondiente”.

5. Se da nueva redacción al artículo 13 de la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 13. Registro de la titularidad compartida.

1. Las explotaciones en régimen de titularidad compartida deberán hacer constar esa condición en el Registro de Explotaciones Agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. Los dos miembros de la pareja deberán figurar como titulares de la explotación en el registro. Cuando la titularidad directa de la explotación sea ejercida por una persona jurídica, los dos miembros de la pareja deberán figurar como titulares



Azken xedapenetako bosgarrena. Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legea aldatzea.

1. Lau paragrafo berri gehitzen zaizkio Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legearen zioen azalpenari; zehazki, zortzigarren paragrafoaren ondoren txertatuko dira (zeina honela hasten den: “Azkenik, emakume nekazarien eta gizon nekazarien arteko egiazko berdintasuna lortzeko beste ezinbesteko zeregin bat da...”), eta bederatzigarren paragrafoa baino lehen (zeina honela hasten den: “Emakume Nekazarien Estatutu honek ez dauka aurrekaririk araudian...”). Honela egongo dira idatzita:

“Euskal Autonomia Erkidegoak (EAE) eskumen-oinarri sendoa du lege hau emateko, EA Eren titulartasuneko hainbat arlori buruzkoa baita, haren Autonomia Estatutuaren (AE) kariaz.

Arlo horien artean dago, lehenik eta behin, AEren 10.39 artikuluan jasota dagoena, gai hauen gaineko eskumena ematen baitio EA Eri: “Komunitatearen garapena. Emakumeen egoera. Haur,

mediatos y reales de la misma, en su condición de propietarios, administradores o directivos de la sociedad, cooperativa o persona jurídica correspondiente.

3. La inscripción se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley 35/2011, de 4 de octubre, sobre titularidad compartida de las explotaciones agrarias”.

6. Se adiciona un nuevo artículo 13 bis a la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres agricultoras, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 13 bis. Extinción.

1. La titularidad compartida de las explotaciones agrarias se extinguirá:

a) Por nulidad, separación o disolución del matrimonio.

b) Por ruptura y cancelación de la pareja de hecho, o por la muerte o la declaración de fallecimiento de uno de sus miembros.

c) Por pérdida de la titularidad de la explotación agraria por cualquier causa legalmente establecida.

d) Por transmisión de la titularidad de la explotación a terceros.

e) Cuando por alguna de



gazte eta adinekoen aldeko politika". Eskumen-esparru hori da, hain zuzen ere – zehazki, "emakumeen egoera" esamoldean bildurikoa–, ekimenaren muinean dagoen eskumen-babesa; izan ere, aurreproiektua, funtsean, esku-hartze publikoaren hainbat arlotan ekintza positiboko erregelak diseinatzen eta ezartzen dituen arau bat da, eta erregela horiek beste eskumen-esleipen batzuk sar ditzakete eduki jakin batzuetan, baina "emakumeen egoera" horrekin lotuta, betiere. Politika horrek – berdintasun-politikak, alegia– emaitza bat lortu nahi du, eta, horretarako, diziplina anitzeko edukia ematen zaio, edo eduki transbertsala, ordenamenduko hainbat eta hainbat sektoreen gainean eragiteko modua izan dezan.

Aurreproiektuaren kasuan, nekazaritza-sektorea aukeratu da; horregatik, "generikoa" dela esan daitekeen bigarren eskumen-eremua AEren 10. artikuluko 8. eta 9. apartatuetan jasotakoa da, EAERI eskumen eskusiboa ematen baitiote arlo

las dos personas titulares dejen de cumplirse los requisitos previstos en el artículo 11 de esta Ley.

f) Por acuerdo entre las personas titulares de la explotación agraria de titularidad compartida manifestado mediante comparecencia personal o firma electrónica ante el registro referido en el artículo 13 de esta Ley.

2. La concurrencia de las causas previstas en los apartados a) a d) del apartado anterior no será causa de extinción cuando por dicho motivo la titularidad la adquiriera, por acto inter vivos o mortis causa, una nueva pareja, con el mismo fin y el ánimo de continuar la explotación, en los términos del artículo 11.

3. La concurrencia de alguna de las causas establecidas en las letras a) a e) del apartado 1, ambas inclusive, del apartado anterior será comunicada por la persona interesada y en su defecto por la otra persona titular o por sus herederos, al registro referido en el artículo 13 de esta Ley".

7. Se da nueva redacción al apartado 1 del artículo 16 de la Ley 8/2015, de 15 de octubre, del Estatuto de las mujeres



hauetan: “mendi-basoak, oihan-erabilera eta zerbitzuak, abelbide eta larreak, Konstituzioaren 149.1.23 artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe”, eta “nekazaritza eta abeltzaintza, ekonomiaren antolamendu orokorrekin bat”.

Titulu horrekin batera, beste batzuk ere aipatu behar dira, zeinetan Estatuak ere babesten duen bere esku-hartzea nekazaritza-sektorearekin zerikusia duten gaietan, baita honako titulu hauek ere: "Zientzia- eta teknika-ikerketa, Estatuarekin koordinaturik" (AEren 10.16 artikulua), edo "Euskal Herria osatzen duten lurralde historikoetako foruzuzenbide zibil eta berezia, dela idatzia ala ohiturazkoa, gorde, aldatu nahiz garatzea, eta indar izango duen lurraldea finkatzea" (AEren 10.5 artikulua), edo honako agindu orokor hau: "Gizakien eta gizataldeen askatasuna eta berdintasuna eraginkorrak eta benetakoak izateko baldintzak sustatzea eta oztupoak desagerraraztea" (AEren 9.2.d artikulua)".

2. Aldatu egiten da Emakume

agricultoras, que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 16. Asignaciones y otras medidas.

1. En las decisiones sobre asignaciones de cuotas, derechos de producción o de aprovechamiento, adjudicaciones de terrenos de los fondos de suelo agrario, autorización administrativa de cultivo y medidas de efecto equivalente, y en el otorgamiento de subvenciones, ayudas directas y las ayudas de desarrollo rural, ya procedan de fuentes de financiación europeas, estatales o autonómicas, se dará prioridad a las solicitudes de explotaciones cuya titularidad sea de una mujer, o de titularidad compartida, o de una persona jurídica en la que el porcentaje o las participaciones sociales en manos de mujeres sean como mínimo el 50 %, caso de ser dos las personas asociadas, o como mínimo equilibrada en los demás casos”.



Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legearen 10. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

“10. artikulua.
Titulartasuna lortzeko eskubidea.

1. Emakume nekazariak eskubidea dute nekazaritza-ustiategiaren gaineko zuzeneko edo bitartekodun titulartasuna eta horrek dakartzan onura eta eskubide guztiak lortzeko, gizon nekazarien baldintza berberetan.

2. Nekazaritzaren arloan eskumena duten Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioek sustatuko dute emakumeek ustiategien erregistro-titulartasuna lortzea; ustiategien titulartasuna duten sozietateen jabetza, administrazioa edo kudeaketa, zuzendaritza eta gerentzia lortzea, bai eta ustiategiari dagozkion laguntzen, ordainketen, ekoizpen-eskubideen, primen, kuoten edo antzeko eragina duten beste neurri batzuen gaineko titulartasuna lortzea ere”.

3. Aldatu egiten da Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legearen 11. artikulua, eta

**Disposición final sexta.-
Modificación de la Ley 9/2022,
de 30 de junio, de protección de
los animales domésticos**

1. Se da nueva redacción a la letra o) del apartado 1, al párrafo primero y letra r) del apartado 2 y a la letra p) del apartado 3 del artículo 38 de la Ley 9/2022, de 30 de junio, de protección de los animales domésticos, que quedan redactados, respectivamente, de la siguiente manera:

“Artículo 38. Clases de infracciones

1. Infracciones leves: se considera infracción leve toda conducta que por acción u omisión y sin provocar daños físicos ni alteraciones de su comportamiento al animal conlleve la inobservancia de prohibiciones, cuidados u obligaciones establecidas legalmente o las derivadas del incumplimiento de responsabilidades administrativas por parte de los titulares o responsables del animal.

En particular se consideran infracciones leves, siempre que no



honela geratzen da idatzita:

“11. artikulua.
Titulartasun partekatuaren
betekizunak.

1. Estatutu honen ondoreetarako, hauek izango dira titulartasun partekatuko nekazaritza-ustiategiak: emakume batek eta bere ezkontideak edo izatezko bikotekide erregistratuak eratzen dituztenak nekazaritza-ustiategia zuzenean edo bitarteko baten bidez elkarrekin kudeatzeko, edo bikotekide biek, helburu berberarekin, gerora eskuratzen dituztenak.

2. Titulartasun partekatuko araubideko nekazaritza-ustiategiaren zuzeneko edo bitartekodun titular diren pertsona fisikoek baldintza hauek bete beharko dituzte:

– Gizarte Segurantzaz alta emanda egotea.

– Nekazaritzan aritzea eta bertan zuzenean eta pertsonalki lan egitea, barnean hartuta bai nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako produktuak lortzea, bai produktu horien lehen eraldaketa edo zuzeneko salmenta udal-merkatuetan edo

provoquen daños físicos al animal:

(...)

o) No mantener la debida diligencia en la custodia y guardia de animales que puedan causar daños, y en concreto, no llevar a los perros sujetos y con los elementos de protección reglamentarios, cuando con ello no se genere un riesgo concreto para personas u otros animales. Así mismo, hacer caso omiso a las indicaciones de las autoridades en caso de agresiones ocasionadas por perros a otros animales o a personas, cuando de dicho incumplimiento no se generen riesgos concretos para personas u otros animales.

(...)

2. Infracciones graves: se considera infracción grave toda conducta que, por acción u omisión y derivada del incumplimiento de las obligaciones o de la realización de conductas prohibidas, impliquen daño o sufrimiento para el animal, siempre que no les causen la muerte o secuelas graves, así como, en concreto, las siguientes:

(...)



merkataritza-establezimendu iraunkorrek ez diren lekuetan, bai ustiategiaren kudeaketan edo zuzendaritzan eta gerentzian jardutea.

– Ustiategia dagoen autonomia-erkidego berean bizitzea.

3. Ustiategi horien zerga-araubidea Arabako, Bizkaiko eta Gipuzkoako lurralde historikoetako foruerakundeek finkatuko dute”.

4. Aldatu egiten da Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legearen 12. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

“12. artikulua. Titulartasun partekatua araubidea.

1. Ustiategiaren administrazioa bi pertsona fisiko titularrei batera egokituko zaie.

2. Titulartasun partekatuko ustiategiaren gaineko ordezkaritza solidarioa izango da, salbu eta ustiategia xedatzeko, besterentzeko edo zamatzeko egintzen kasuan, halakoetan mankomunatu izango baita ordezkaritza. Ustiategiaren gaineko

r) No mantener la debida diligencia en la custodia y guardia de animales que puedan causar daños, y en concreto, no llevar a los perros sujetos y con los elementos de protección reglamentarios, cuando con ello se genere un riesgo concreto para personas u otros animales. Así mismo, hacer caso omiso a las indicaciones de las autoridades en caso de agresiones ocasionadas por perros a otros animales o a personas, cuando de dicho incumplimiento deriven riesgos concretos para personas u otros animales.

(...)

3. Infracciones muy graves: se considerará infracción muy grave, con carácter general y al margen de otras conductas tipificadas a continuación, toda conducta que por acción u omisión y derivada del incumplimiento de las obligaciones o de la realización de conductas prohibidas provoque la muerte del animal o secuelas graves permanentes.

En particular se considerarán infracciones muy graves:

(...)

p) La comisión, a efectos



zuzeneko titulartasuna bitarteko pertsona juridiko batek duenean, sozietatea ordezkatzeko araubideak arau horiek berak bete beharko ditu. Titulartasun partekatuko ustiategi bat izendatzen bada entitate, kooperatiba, eraldaketarako nekazaritza-sozietate edo antzeko erakunde baten administratzaile, ustiategiaren bi titularrek bietako bat izendatu beharko dute administrazio-kargu horretarako, bertako jarduerak pertsonala izan behar badu.

3. Ustiapenak sortutako etekinak –gastuak kendu ondoren eta, hala badagokio, titularren ardurapekoei zor zaizkien ordainsariak, ustiategien egindako ekarpenengatikoak, kendu ondoren– ehuneko 50ean banatuko dira titulartasun partekatuko nekazaritza-ustiategiaren bi titularren artean, ustiategiaren gaineko titulartasuna pertsona fisiko gisa zuzenean hartzen dutenean beren gain. Ustiategiaren gaineko zuzeneko titulartasuna pertsona juridiko batek duenean, ustiategiaren

de esta ley, de 2 o más infracciones graves en el plazo de dos años”.

**Disposición final séptima. –
Entrada en vigor.**

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.



*gainean bitartekodun
titulartasuna duten
bikotekide biek eskubide
berberak izango dituzte
sortutako etekinak
banatzean edo
sozietatearen jabe,
administratzaile edo
zuzendari gisa dagokien
konpentsazioa jasotzean.*

*4. Indarreko araudian
jasota dauden eta
ustiategiari dagozkion
laguntza, ordainketa,
eskubide, kuota edo
bestelako neurri
baliokideak erdi bana
esleituko zaizkio titular
bakoitzari, halakoak
pertsona fisikoei zuzenean
esleitzen zaizkienean.*

*5. Esleipena egin
ondoren, aurreko
apartatuetan aipaturiko
diru-sarreraren araubidea
bikotearen itunetan edo
ezkontza-itunetan
xedatutakoa izango da,
eta, halakorik ezean,
dagokien araubide
ekonomikoan xedatutakoa.
Nekazaritza-ustiategi baten
gainean titulartasun
partekatua ezartzeak ez du
aldaraziko ustiategi hori
osatzen duten ondasun eta
eskubideen araubide
juridikoa, ez eta ezkontza-
araubide juridikoa edo
izatezko bikoteen ondare-
ituna eta oinordetza-*



araubidea ere, *hargatik eragotzi gabe Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikako abenduaren 23ko 17/2008 Legeak ezarri duena nekazaritza-ustiategiko lankidetzaren eraginkorragatiko konpentsazio ekonomikoari buruz.*

6. Bi pertsona titularren erantzukizuna zuzeneko, pertsonala, solidarioa eta mugagabea izango da, ustiategiaren gaineko titulartasuna zuzenean hartzen dutenean pertsona fisiko gisa. Ustiategiaren gaineko zuzeneko titulartasuna pertsona juridiko batek duenean, ustiategiaren gainean bitartekodun titulartasuna duten bikotekide bien erantzukizun pertsonala dagokion sozietatearen, kooperatibaren edo pertsona juridikoaren jabe, administratzaile edo zuzendari gisa dagokiena bakarrik izango da”.

5. Aldatu egiten da Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legearen 13. artikulua, eta honela geratzen da idatzita:

*“13. artikulua.
Titulartasun partekatua
erregistroa.*

1. Titulartasun

partekatuaren araubidea duten ustiategiek Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritzako Ustiategien Erregistroan jasota utzi beharko dute egoera hori.

2. Erregistroan, bikotekide biak agertu beharko dira ustiategiaren titular gisa. Ustiategiaren gaineko zuzeneko titulartasuna pertsona juridiko batek duenean, bikotekide biak agertu beharko dira ustiategiaren titular bitartekodun eta erreal gisa, dagokion sozietatearen, kooperatibaren edo pertsona juridikoaren jabe, administratzaile edo zuzendari diren aldetik.

3. Inskripzioa Nekazaritza-ustiategien titulartasun partekatuari buruzko urriaren 4ko 35/2011 Legean xedatzen den bezala egingo da”.

6. Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legeari 13 bis artikulua eransten zaio; honela dio:

“13 bis artikulua. Azkentzea.

1. Nekazaritza-ustiategien gaineko titulartasun partekatua azkenduko da:



a) *Ezkontza deuseztatzean edo desegitean, edo ezkontideak banantzean.*

b) *Izatezko bikotea haustean eta bertan behera uztean, edo bikotekideetako bat hiltzean edo haren heriotza deklaratzeko.*

c) *Nekazaritza-ustiategiaren gaineko titulartasuna galtzean, lege ezarritako edozein arrazoi dela eta.*

d) *Ustiategiaren gaineko titulartasuna hirugarrenei eskualdatzean.*

e) *Bi titularretako batek lege honen 11. artikuluan aurreikusitako betekizunak betetzeari uztean.*

f) *Titulartasun partekatuko nekazaritza-ustiategiaren titularrek hala adostean, adostasun hori adierazita lege honen 13. artikuluan aipatutako erregistroan agerraldi pertsonala eginez edo sinadura elektronikoaren bidez.*

2. *Aurreko zenbakiaren*

a) *letratik d) letrara bitartekoetan aurreikusitako zergatiak gertatu arren, titulartasun partekatua ez da azkenduko, baldin eta,*



zergati horiek direla medio, beste bikote batek eskuratzen badu titulartasuna, inter vivos edo mortis causa egintza baten bidez, helburu berarekin eta ustiapenean jarraitzeko asmoarekin, 11. artikuluan ezarritako baldintzetan.

3. 1. zenbakiaren a) letratik e) letrara bitartekoetan (biak barne) aurreikusitako egoeraren bat gertatuz gero, interesdunak, eta, halakorik ezean, beste titularrak edo haren jaraunsleek horren berri emango diote lege honen 13. artikuluan aipaturiko erregistroari”.

7. Aldatu egiten da Emakume Nekazarien Estatutuari buruzko urriaren 15eko 8/2015 Legearen 16. artikulua 1. apartatua, eta honela geratzen da idatzita:

*“16. artikulua.
Esleipenak eta bestelako neurriak.*

1. Erabakiak hartzean kuota-esleipenei, ekoizpen-edo aprobetxamendu-eskubideei, nekazaritzalurren funtsetako lursailen esleipenei, laborantzarako administrazio-baimenei eta antzekoei buruz, bai eta dirulaguntzak, zuzeneko laguntzak eta landa-



garapenerako laguntzak ematean ere, izan finantzaketa-iturri horiek Europakoak, Estatukoak edo autonomia-erkidegokoak, lehentasuna emango zaie titulartasun hauek dituzten ustiategien eskaerei: emakume baten titulartasuna; edo titulartasun partekatua; edo pertsona juridiko baten titulartasuna, non emakumeen esku dauden partaidetza sozialak edo ehunekoa gutxienez % 50 diren, kideak bi izanez gero, edo gutxienez orekatua den, gainerako kasuetan”.

Azken xedapenetako seigarrena. Etxeko animaliak babesteari buruzko ekainaren 30eko 9/2022 Legea aldatzea.

1. Aldatu egiten dira Etxeko animaliak babesteari buruzko ekainaren 30eko 9/2022 Legearen 38. artikulua 1. apartatuko o) letra, 2. apartatuko lehenengo paragrafoa eta r) letra, eta 3. apartatuko p) letra, eta honela geratzen dira idatzita, hurrenez hurren:

“38. artikulua. Arau-hauste motak.

1. Arau-hauste arinak: arau-hauste arintzat hartzen da egitez edo ez-



egitez, eta animalari kalte fisikorik edo portaera-aldaketarik eragin gabe, legez ezarritako debekuak, zainketak edo betebeharrak ez betetzea eragiten duen jokabide oro, edo animaliaaren titularrek edo arduradunek administrazio-erantzukizunak ez betetzearen ondoriozkoak.

Zehazki, honako hauek dira arau-hauste arinak, betiere animalari kalte fisikorik eragiten ez badiote:

(...)

o) Kalteak eragin ditzaketen animalien zaintzan eta jagoletzan behar besteko arreta ez izatea, eta, zehazki, txakurrak arauzko babes-elementuekin eta lotuta ez eramatea, horrekin arrisku zehatzik eragiten ez zaienean pertsoneri edo beste animalia batzuei. Era berean, agintariak emandako aginduei jaramonik ez egitea, txakurrek beste animalia batzuei edo pertsoneri eraso egitean, ez-betetze horrekin arrisku zehatzik eragiten ez zaienean pertsoneri edo beste animalia batzuei.



(...)

2. *Arau-hauste astunak: arau-hauste astuntzat joko da egitez edo ez-egitez eta betebeharrak ez betetzearen edo jokabide debekatuen ondorioz animalari kaltea edo sufrimendua eragiten dion jokabide oro, betiere heriotza edo ondorio larririk eragiten ez badiote; eta, zehazki, honako hauek:*

(...)

r) *Kalteak eragin ditzaketen animalien zaintzan eta jagoletzan behar besteko arreta ez izatea, eta, zehazki, txakurrak arauzko babes-elementuekin eta lotuta ez eramatea, horrekin arrisku zehatz bat eragiten zaienean pertsoneri edo beste animalia batzuei. Era berean, agintariak emandako aginduei jaramonik ez egitea, txakurrek beste animalia batzuei edo pertsoneri eraso egitean, ez-betetze horrekin arrisku zehatzak eragiten zaizkienean pertsoneri edo beste animalia batzuei.*

(...)

3. *Arau-hauste oso astunak: arau-hauste oso astuntzat hartuko da, oro*



har eta jarraian
tipifikatutako beste
jokabide batzuk alde batera
utzita, egitez edo ez-egitez,
eta betebeharrak ez
betetzearen edo
debekatutako jokabideak
egitearen ondorioz,
animaliaren heriotza edo
ondorio larri iraunkorrak
eragiten dituen jokabide
oro.

Bereziki, honako hauek
hartuko dira arau-hauste
oso astuntzat:

(...)

p) Lege honen
ondorioetarako, 2 arau-
hauste astun edo gehiago
egitea bi urteko epean”.

**Azken xedapenetako
zazpigarrena. – Indarrean
jartzea.**

Lege hau Euskal Herriko
Agintaritzaren Aldizkarian
argitaratu eta hurrengo
egunean jarriko da indarrean.