

# LA INFLUENCIA DE LA COSTUMBRE EN EL ÁMBITO DE LA CONTRATACIÓN AGRARIA VALENCIANA

Por  
**Francisca Ramón Fernández**  
Profesora Contratada Doctora de Derecho civil.  
Universidad Politécnica de Valencia

## Índice de contenido

LA INFLUENCIA DE LA COSTUMBRE EN EL ÁMBITO DE LA CONTRATACIÓN AGRARIA VALENCIANA.....	1
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. LA COSTUMBRE Y LA CONTRATACIÓN AGRARIA: BREVE EVOLUCIÓN HISTÓRICA.....	1
III. LA COSTUMBRE Y LOS ARRENDAMIENTOS HISTÓRICOS VALENCIANOS.....	2
IV. LA COSTUMBRE Y LA CONTRATACIÓN AGRARIA DE FRUTOS.....	4
V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	5

### I. INTRODUCCIÓN

La costumbre, como fuente del derecho de carácter supletorio, tiene una influencia y un papel fundamental en determinadas instituciones del derecho civil valenciano. Donde más se aprecia la indicada influencia es en el ámbito agrario valenciano, siendo especialmente interesante su aplicación en zonas concretas y determinadas, como es el caso de la Vega de Valencia y las comarcas de la Safor y de la Plana.

No deja de resultar paradójico que en una sociedad jurídica con sobreabundancia de normas con rango de ley, se acuda a una fuente de carácter supletorio, calificada en términos coloquiales como “fuente de banquillo”, en espera de entrar en juego en defecto de ley aplicable y siendo necesario ser probada, con las dificultades que ello significa, ya que no hay que olvidar que se trata de una fuente no escrita y de transmisión oral.

Nos proponemos, pues, hacer una referencia a la costumbre en dichas instituciones, centrándonos en el ámbito de la contratación agraria, abarcando los arrendamientos históricos valencianos y los contratos consuetudinarios que se practican en relación con los frutos.

### II. LA COSTUMBRE Y LA CONTRATACIÓN AGRARIA: BREVE EVOLUCIÓN HISTÓRICA

El Derecho valenciano tiene un extraordinario interés, ya que el conocimiento de las costumbres valencianas pasa por encontrar su origen. Es por ello que resulta imprescindible hacer referencia, a modo de introducción del punto en el que nos encontramos, a la importancia que siempre ha tenido la costumbre valenciana desde la época foral.

No resulta fácil adentrarnos en dicha época histórica, ya que la consulta de las fuentes resulta penosa y, en ocasiones, complicada, puesto que el texto del código primitivo no ha llegado hasta nosotros, sino que tenemos que conformarnos con la consulta de los textos que se conservan y que datan del siglo XIV.

El nacimiento del derecho valenciano entronca directamente con la promulgación de la *Costum de la ciutat de València*, otorgada por el rey Jaume I a la ciudad en el año 1240.

Respecto de los contratos agrarios que aparecen recogidos en los Fueros, destacamos especialmente el contrato de compraventa y el arrendamiento (lloguer).

El arrendamiento rústico no aparece regulado, ya que en la definición de arrendamiento no contempla el que se establezca con cuota o canon de frutos. La razón de dicha omisión es porque el Código no contempla el arrendamiento de fincas rústicas ni demás contratos agrarios. Uno de los motivos es porque en dicha época el contrato agrario y la carta puebla se confundían.

El arrendamiento valenciano actual, como indica la doctrina, es el resultado de la evolución natural del censo enfitéutico, atendiendo a un criterio histórico, ya que se trata de una sociedad en la que el dueño aporta la tierra y el colono su trabajo.

Estos arriendos eran hereditarios y cumplían el fin económico propio de los contratos de location-conduction.

Es interesante hacer referencia a los «capbreus». Aunque tienen semejanza con la denominada «llibreta», de los arrendamientos históricos valencianos, que era un cuaderno con tapas pergamizadas y cierres de presilla, en el que se anotaban todas las operaciones, tienen diferencias. Se asemejan a lo que en la actualidad podemos conocer como declaración catastral, ya que los «capbreus» eran una declaraciones que realizaban los vasallos y demás personas que tenían en posesión tierras pertenecientes al señor.

El parecido con la «llibreta» valenciana estribaba en su formato (tira unida, mediante hilo, en forma de libro con anotaciones), la diferenciación principal era la intervención del notario, que redactaba el «capbreu», siguiendo un esquema tradicional, en el que aparecían los datos del declarante, y si era vasallo o no, la enumeración de las propiedad útiles que tenía para el señor (casa, tierra, campo, bosque, viña, huerto...), las rentas que debía pagar al señor, diferenciando los diezmos de las prestaciones de tipo personal (dinero o trabajo –cavar, podar, arar, guardias-), juramento de veracidad, y todo este documento era rubricado por el notario.

### **III. LA COSTUMBRE Y LOS ARRENDAMIENTOS HISTÓRICOS VALENCIANOS**

En el estudio de la institución de los arrendamientos históricos valencianos nos vamos a centrar en los aspectos consuetudinarios, en la influencia de la costumbre valenciana para ser calificado como tal.

En la actualidad, es difícil que puedan ser constituidos, y que podrían no acomodarse a la realidad económica social, pero, «lo que es o no económicamente probable no guarda relación con lo que es teóricamente posible», ya que «nada impide que los particulares celebren después de la vigencia de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de la Generalidad Valenciana, un contrato de arrendamiento y que lo sujeten al régimen jurídico propio de los arrendamientos históricos valencianos» (STSJCV 2 de noviembre de 2004).

En las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana constituye un leit motiv la referencia a la costumbre como hilo conductor de los arrendamientos históricos valencianos. Su importancia es extraordinaria, hasta tal punto que es considerada como una institución consuetudinaria propia del Derecho civil valenciano.

De este modo lo establece el art. 1 de la Ley 6/1986 establece: «La presente Ley tiene por objeto

regular, como institución propia del Derecho civil valenciano, los arrendamientos históricos constituidos desde tiempo inmemorial y regidos por la costumbre», y la Disposición Final Primera al indicar: «La presente Ley será objeto de posterior desarrollo reglamentario, en el que se concretarán específicamente los aspectos contenidos en los artículos 2º, 3º, 4º, 9º y 10º. Se concretará en dicho desarrollo reglamentario el reconocimiento del contenido y efectos de la tradicional “llibreta”, de acuerdo con la costumbre valenciana».

El desarrollo de la Ley de arrendamientos históricos valencianos mediante el Decreto 41/1996, de 5 de marzo, vuelve a incidir en la costumbre, en el art. 2: «Sólo podrá dictarse la declaración de arrendamiento histórico valenciano si en el momento de proceder a dicha declaración la relación arrendaticia continúa vigente y responde a los caracteres de inmemorialidad en cuanto al momento de su constitución, de régimen consuetudinario y territorialmente valenciano».

La calificación de una determinada relación de cesión de tierra para la explotación agrícola a cambio de una renta, como constitutiva de la figura de los arrendamientos históricos valencianos, tiene como requisitos sustantivos a los propios elementos definitorios de la figura, que no son otros que la territorialidad valenciana, la inmemorialidad, la regulación consuetudinaria y la duración indefinida.

El carácter consuetudinario de la regulación de la relación jurídica se desprende de la investigación histórica que se aportará, en su caso, en la que se deberá apreciar, cuanto menos, la observancia, hasta el momento en que pueda haber surgido una hipotética controversia, de las reglas de sucesión, carácter indefinido del contrato y cultivo directo, típicas y propias de esta figura.

El carácter de consuetudinaria de un arrendamiento no se “elimina” o “desaparece” con que se documente dicho contrato, siempre que no existan una novación extintiva de la inicial relación, ni tampoco supone que con dicha documentación por escrito se sujete al Derecho común, mutándose su naturaleza jurídica.

La calificación de un arrendamiento como consuetudinario valenciano, además de la ubicación de la finca en el territorio de la Comunidad y la concurrencia de los demás requisitos a los que hemos hecho referencia, va a desprenderse de que se prueben los elementos que van a calificarlo como consuetudinario. Estos elementos van a venir reflejados en la naturaleza misma del arrendamiento, cuanto se rige por las costumbres, una parte de las cuales ha sido incorporada, recogida y plasmada en la Ley 6/1986. Así, en la existencia de la tradicional “llibreta” y llevanza de la misma por parte del arrendatario.

La fijación de unas fechas concretas y determinadas para el pago de las rentas del arrendamiento constituye una manifestación más de la costumbre. La percepción de las rentas, siempre fijadas en una cuantía económica, y anotadas en la tradicional y típica “llibreta” que tiene en posesión el arrendatario y que se encarga de su custodia, llevanza y seguimiento, se van anotando y se expresa en las mismas el devengo de las cantidades que se van adeudando y cobrando. Estos pagos, independientemente de la fecha en la que se efectuasen, venían referidos a unos días en concreto, entre los que se encontraban fechas muy significativas, por coincidir, como en la misma “llibreta” se indicaba, con el día de San Juan, San Miguel, festividades todas ellas relacionadas con Onomásticas y Santos venerados en la Comunidad Valenciana.

La “llibreta” es el documento tradicional, típico y característico de los arrendamientos consuetudinarios valencianos en la que se hace constar y se observan las costumbres valencianas, entre las que destacan el pago de la renta en determinadas fechas señaladas del año, así como la forma sucesoria de los arrendatarios y la duración indefinida del arrendamiento.

Es precisamente en la “llibreta”, documento en el que se refleja las vicisitudes de la relación arrendaticia, y es demostrativo de la costumbre y del carácter inmemorial del mismo, donde se refleja dicho carácter. Sus apuntes, a modo de un registro, refleja las cuentas, el abono de las rentas, una mejora, pago de contribuciones o impuestos, gastos de cequiaje, entre otros.

Constituye, desde luego, una prueba documental de una importancia evidente, ya que en la mayoría de los litigios se aporta este instrumento formal típico de esta clase de arrendamientos, constituido por las mencionadas “llibretes del arrendament”, con anotaciones que pueden remontarse a principios del siglo XX, o incluso a fines del siglo XIX.

No obstante, la llibreta no se considera como un elemento probatorio determinante. Con lo que la “llibreta” no es un documento exigido con el carácter de requisito solemne y esencial, sino un documento de efectos probatorios y acreditativos, pudiendo ser sustituido por recibos que justifiquen que se ha pagado la renta.

Del tenor literal de la propia Ley 6/1986 no aparece la exigencia de ninguna formalidad para que pueda constituirse la relación arrendaticia. Sin embargo, la no exigencia de ninguna formalidad “ad solemnitatem” no significa que no exista una constancia documental de la evidencia de dicha relación, ya que todas las vicisitudes se recogerán en la “llibreta”.

La “llibreta” aparece mencionada en la Disposición Final Primera de la Ley 6/1986, de 15 de diciembre, de regulación de los Arrendamientos Históricos Valencianos, al indicar que: «La presente Ley será objeto de posterior desarrollo reglamentario, en el que se concretarán específicamente los aspectos contenidos en los artículos 2º., 3º., 4º., 8º., 9º. y 10. Se concretará en dicho desarrollo reglamentario el reconocimiento del contenido y efectos de la tradicional «llibreta», de acuerdo con la costumbre valenciana».

Se considera como otro detalle de la sujeción del arrendamiento a la costumbre el hecho de que, conforme al régimen consuetudinario y como actualmente se constata y se reconoce en el art. 9 de la Ley de la

Generalitat Valenciana 6/1986, de 15 de diciembre, se exprese la sucesión en el arrendamiento, que puede apreciarse en la propia “llibreta”.

La continuidad en la relación arrendaticia es fruto de la sucesión de los arrendatarios, característica peculiar del régimen consuetudinario, lo que le diferencia de la concesión de prórrogas como forma de continuidad en la relación.

#### **IV. LA COSTUMBRE Y LA CONTRATACIÓN AGRARIA DE FRUTOS**

La jurisprudencia se ha pronunciado expresamente sobre la distinción de dos modalidades contractuales: “a ull o alfarrassar” y la “a peso o por arrobas” y la influencia de la costumbre en las mismas.

En el sistema de venta “a ull” se valora aproximadamente la cosecha existente, abonándose su importe al agricultor, la venta se realiza sin peso, sin medida, corriendo el comprador con los riesgos de la pérdida del fruto. En el sistema “per arrovat” se fija un precio cierto por arroba, unidad de peso, y cuyo importe se satisface una vez retirada la mercancía del árbol y sin que hasta ese momento haya de asumir la carga del riesgo que la mercancía pueda sufrir.

Es de singular importancia hacer referencia a cómo influye la costumbre para determinar la existencia o no de mora en el comprador en el caso de los contratos de venta de cítricos.

El art. 1452 CC indica que si las cosas fungibles se venden por un precio fijado con relación al

peso, número o medida, no se imputa el riesgo al comprador hasta que se hayan pesado, contado o medido, a no ser que el comprador se haya constituido en mora.

La mora puede estar íntimamente ligada con las operaciones de pesar, medir y contar, precisamente en los casos en que se pacte la intervención o participación del comprador en esas operaciones. Esta posibilidad la ha puesto de manifiesto la jurisprudencia indicándonos cuándo el comprador incurre en mora, siendo de suma importancia la variedad de la naranja, el plazo normalmente hábil para su recolección, las circunstancias climatológicas y el punto de maduración del fruto.

Sin embargo, uno de los supuestos en los que se presta especial atención para determinar si el comprador incurre o no en mora es atender a los usos y costumbres que imperan en la localidad para proceder a la recolección de una determinada variedad de naranja. Ya que si no recolecta incurrirá en mora, y si existe fruta perjudicada por las lluvias, deberá abonar no sólo el precio de la naranja recogida y comercializada, sino también el de la no recolectada a consecuencia de las lluvias.

En los contratos de compraventa de cosecha de naranja, a peso, sin que se establezca una fecha tope de recolección, debe atenderse al uso y costumbre regional por lo que el comprador se compromete a recolectar el fruto dentro del tiempo natural de maduración. Estamos en presencia, pues, de una relación obligatoria duradera y la mora en su recogida traslada el riesgo de la pérdida sobre el comprador.

El comprador deberá pagar el precio de la cosecha de naranjas cuando no la recogió sin existir obstáculo para ello, ya que, de no hacerlo, incurrirá en mora y hay que tener en cuenta la fecha en que debe realizarse la recolección para obtener el fruto en óptimas condiciones, siendo necesario, según las circunstancias, realizarse una recolección anticipada.

Son numerosos casos que han llegado hasta nuestros Tribunales relativos a la incurrencia o no en mora dependiendo de la costumbre en la recolección del fruto.

## V. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AA.VV.: Curso de Derecho civil valenciano, Editorial Revista General de Derecho, Valencia, 2000.

AA.VV.: Arrendamientos históricos valenciano. Orígenes, legislación y jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Valencia, 2004.

CANÓS DARÓS, L. y RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: «La empresa agraria y el arrendamiento histórico valenciano», Observatorio Nacional de Derecho Agrario. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

[http://www.mapa.es/es/ministerio/pags/plataforma\\_conocimiento/foro\\_legislativo.htm](http://www.mapa.es/es/ministerio/pags/plataforma_conocimiento/foro_legislativo.htm)

CLEMENTE MEORO, M.: «Los arrendamientos históricos valencianos», Curso de Derecho civil valenciano, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, Editorial Revista General de Derecho, Valencia, 2000, págs. 619 y sigs.

-«Los arrendamientos históricos valencianos», Revista de Derecho civil valenciano, págs. 1 y sigs.

<http://www.derechocivilvalenciano.com/>

CLIMENT BARBERÁ, J.: «Caracteres y régimen jurídico de los arrendamientos históricos valencianos», Curso de Derecho civil valenciano, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, Editorial Revista General de Derecho, Valencia, 2000, págs. 677 y sigs.

-«Los arrendamientos históricos valencianos. Posibilidad de constituirlos en la actualidad», RGD, núm. 621, junio 1996, págs. 6579 y sigs.

FLORS MATÍES, J.: «El arrendamiento consuetudinario valenciano», Curso de Derecho civil valenciano, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, Editorial Revista General de Derecho, Valencia, 2000, págs. 563 y sigs.

- GARRIDO JUAN, R.: El arrendamiento consuetudinario valenciano, Valencia, 1943.
- RAMÓN FERNÁNDEZ, F.: «La costumbre como fuente del Derecho civil valenciano: especialidades en materia agraria», El Derecho Agrario entre la Agenda 2000 y la Ronda del Milenio, Actas del VIII Congreso Nacional de Derecho Agrario, Toledo, 16 y 17 de noviembre de 2000, Coordinadores: Ángel Carrasco Perera y Ana Carretero García, Ediciones de la Universidad Castilla-La Mancha, Cuenca, 2001, págs. 669 y sigs.
- «La pervivencia de una modalidad consuetudinaria de compraventa de cítricos en la Comunidad Valenciana», Derecho Agrario ante el Tercer Milenio, Actas del VI Congreso Mundial de Derecho Agrario, Ramón Herrera Campos (Director), Editorial Dykinson, Madrid, 2002, págs. 1039 y sigs.
- La pervivencia de instituciones consuetudinarias del Derecho civil valenciano, Ediciones de la Universitat Jaume I de Castelló, Castellón, 2002.
- «El riesgo en los contratos de compraventa de cítricos mediante el sistema “a ull” y “per arrovat”», R.G.I.D., diciembre 2003, págs. 1 y sigs.
- «El Derecho civil valenciano ante la Constitución, el Estatuto de Autonomía y la costumbre», Corts. Anuario de Derecho Parlamentario, núm. 19, 2007, págs. 221 y sigs.
- «La recuperación del Derecho civil foral valenciano tras la reforma del Estatuto de Autonomía y su repercusión en la agricultura valenciana», Derecho agrario y alimentario español y de la Unión Europea, Editorial Tirant lo Blanch, Valencia, 2007, págs. 61 y sigs.
- «Especialidades de la contratación agraria valenciana: referencia a la compraventa y sus modalidades», Estudios sobre Derecho civil foral valenciano, Editorial Thomson-Aranzadi, Cizur Menor, 2008, págs. 113 y sigs.
- El costum en les relacions agràries valencianes. El cas de la Safor, Editorial CEIC Alfons el Vell, Gandía, 2008.
- RÚA MORENO, J. L. DE LA: Arrendamientos históricos valencianos. Doctrina jurisprudencial de la sala de lo civil y penal del Tribunal Superior de Justicia, Valencia, 2002.
- VERDERA SERVER, R.: «Incidencia de la costumbre en el Derecho civil valenciano», Curso de Derecho civil valenciano, coordinadora Carmen López Beltrán de Heredia, Editorial Revista General de Derecho, Valencia, 2000, págs. 305 y sigs.
- «Incidencia de la costumbre en el Derecho civil valenciano», Revista de Derecho civil valenciano, págs. 1 y sigs. <http://www.derechocivilvalenciano.com/>
- AGRADECIMIENTOS
- Este trabajo ha sido desarrollado en el marco del Proyecto de Investigación “El Derecho civil foral valenciano en el nuevo marco normativo actual y su influencia socio-económica” financiado por el Vicerrectorado de Investigación de la UPV. Convocatoria del Programa de Apoyo a la Investigación y Desarrollo de la UPV para Primeros Proyectos de Investigación (PAID-06-08-2431).