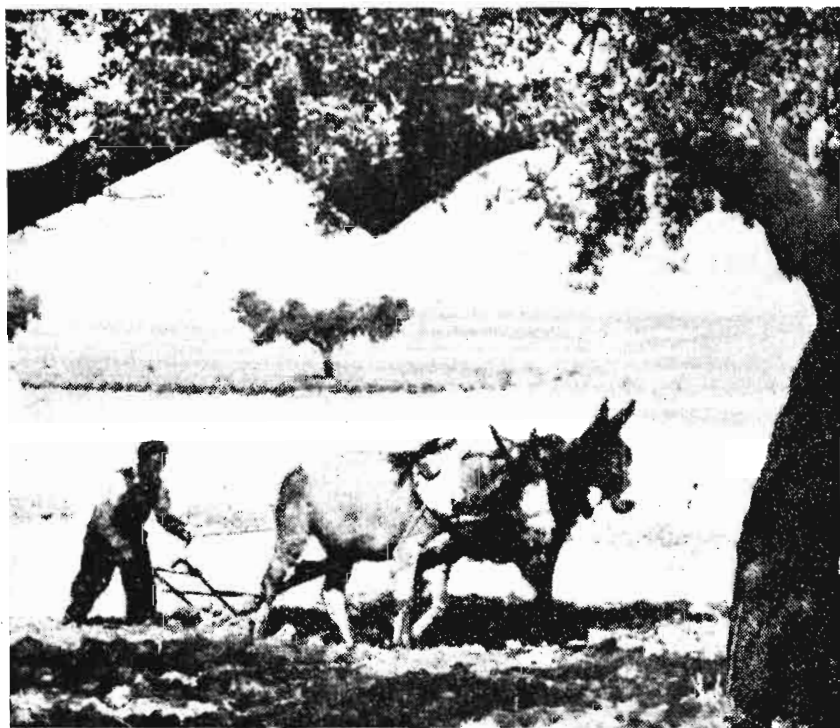


EL CONTRATO DE APARCERIA

Por MANUEL M.^a DE ZULUETA

Ingeniero Agrónomo.



EL CONTRATO DE APARCERIA

El contrato de aparcería es aquel por el cual el propietario de una finca rústica, o de una ganadería, cede ésta, juntamente o no con alguna parte del capital preciso para su explotación, a otra persona que se denomina *aparcero*, conviniendo en repartirse los frutos en la proporción que establecen.

Es esencial de la aparcería que se repartan los frutos en la proporción convenida. Si lo que ha de recibir el propietario no es una parte de los frutos, sino una cuota fija, independiente de la cosecha obtenida, el contrato no será de *aparcería*, sino de *arrendamiento*. En muchas ocasiones se distribuyen los frutos a medias, y de ahí el nombre de *medieros* con que son conocidos los aparceros en algunas comarcas.

El contrato de aparcería liga a los contratantes de manera más personal que el de arrendamiento, pues el hecho de que el propietario perciba una parte de los frutos hace necesaria su presencia, o la de algún representante suyo, siempre que haya que partir cosechas y, además, no puede serle indiferente la orientación de la explotación, por lo cual suele asumir cierta función de dirección de la misma, a veces con carácter casi absoluto y, más generalmente, en colaboración con el aparcero.

Si consideramos las distintas situaciones de dependencia entre el labrador y el propietario de la tierra, habremos de colocar en primer lugar el contrato de trabajo agrícola, en que el trabajador es un simple asalariado que ha de realizar su labor en la forma dispuesta por el propietario. El segundo lugar lo ocupa la aparcería, en que ambos colaboran en la dirección. El tercer lugar corresponde al arrendamiento, en que el campesino dirige la explotación con amplias facultades, pero con las limitaciones que suponen la duración del contrato y no poder destinar la finca a uso distinto del pactado. Las más amplias facultades para regir su explotación corresponden al campesino propietario.

El interés social del contrato de aparcería radica en el hecho de que tal institución jurídica constituye una excelente escuela en que los braceros agrícolas pueden aprender a administrar una pequeña explotación, bajo la tutela del propietario, para que más adelante, cuando se hayan capacitado y hecho sus pequeños ahorros, puedan pensar en tomar alguna finca en arriendo y aspirar, por último, a ser propietarios de las tierras que labren.

Claro está que, para que esto se realice y el contrato de aparcería cumpla la importante misión social que le está reservada, se precisa que los propietarios se interesen por sus fincas, que los aparceros sean honrados y trabajadores y que las condiciones que se pacten en el contrato sean justas.

Solamente si el reparto de los frutos es equitativo, la aparcería puede, a la larga, subsistir. Ahora bien, la equidad ha de establecerse sobre una justa valoración de las aportaciones de ambas partes. Esta valoración es muchas veces difícil y, si no se calcula bien, suele suceder que a los pocos años de establecerse una aparcería, una de las partes muestre su disgusto por un contrato que resulta lesivo para sus intereses, y no pierde ocasión de rescindirlo, o de procurar su revisión. Afortunadamente, la experiencia secular ha establecido en ciertas comarcas y para determinados cultivos o aprovechamientos unas costumbres locales sobre las aportaciones de propietario y aparcero y sobre la proporción en que han de partirse los frutos. Donde tales costumbres existan, los contratantes acertarán si se atienen a ellas, y solamente deberán adoptar otras normas en sus pactos después de maduro examen.

Valoración de las aportaciones del propietario y del aparcero.

Es difícil dar reglas generales sobre la manera de valorar las aportaciones de ambas partes en una aparcería, pues los casos que se pueden presentar son tan variados que en cada uno habrá de procederse de distinta manera. Daremos, sin embargo, algunos consejos de carácter general.

La aportación del aparcero consta, en primer lugar, de su trabajo personal y, frecuentemente, del de alguno de sus familiares. Deberá computarse el número de jornales que normalmente haya de invertir el aparcero y su familia, al precio corriente en la localidad incrementado en un tanto por ciento. Este aumento tiene las siguientes justificaciones: 1.º El patrono que contrata obreros, además de pagarles los jornales debe satisfacer su parte de los seguros sociales; el propietario no paga sino la parte de dichos seguros que se satisface junto con la contribución territorial y, por tanto, es de justicia que se incremente el jornal del aparcero en la diferencia que no es pagada por el propietario. 2.º El aparcero está a ganancias y pérdidas; y, por tanto, puede suceder que, en años malos, saque menos que un jornalero. Mejor que esperar a que llegue una situación difícil es calcular con generosidad la remuneración del trabajo del aparcero. De un 20 a un 30 por 100 sobre el salario corriente del bracero será, en muchos casos, un incremento discreto al calcular la aportación del aparcero.

La aportación del propietario consta fundamentalmente de la tierra con sus mejoras y, con frecuencia, la vivienda del aparcero y otras edificaciones agrícolas, así como el pago de la contribución territorial. Tales aportaciones deben valorarse por lo que se pagaría por ellas, en renta, en la localidad, dato que suele ser fácil de obtener.

Las aportaciones de abonos, semillas, insecticidas, carburantes para motores de riego, etc., no ofrecen dificultad en su valoración.

Suele ser algo más difícil valorar las aportaciones en uso de maquinaria, trabajo de animales, etc., pues habrá de considerarse no sólo los gastos que producen al trabajar, sino también los de amortización, y los seguros. Si se alquilan yuntas en la localidad, o también aperos y maquinaria, el precio de este alquiler puede suministrar indicaciones útiles, si bien habrá que rebajar dicho precio, pues los alquiladores suelen pretender beneficios elevados.)

Una vez calculadas las aportaciones anuales de propieta-

rio y aparcero, la relación entre ellas nos indicará en qué proporción deben dividirse los beneficios.

Así, por ejemplo, supongamos un contrato de aparcería de una tierra de regadío en el que se formulase el siguiente presupuesto de aportaciones:

	Pesetas
APORTACIONES DEL PROPIETARIO:	
Renta de 2,5 hectáreas de regadío, a 1.500 pesetas hectárea (incluidas contribución y agua para el riego)	3.750,00
Renta de la casa vivienda del aparcero	600,00
Mitad del gasto de semillas y patatas de siembra	400,00
Mitad del gasto de estiércol, abonos químicos, insecticidas y anti-criptogámicos	350,00
Trabajo del ganado: 20 obradas, a 89 pesetas	1.780,00
Uso de aperos y maquinaria	250,00
Remuneración del trabajo de dirección del propietario	250,00
	7.380,00
APORTACIONES DEL APARCERO:	
365 jornales de hombre, a 12 pesetas más el 25 por 100, ó sea, a 15 pesetas	5.475,00
105 jornales de mujer o chico, a 10 pesetas más el 10 por 100, ó sea, a 11 pesetas	1.155,00
Mitad del gasto de semillas y patatas de siembra	400,00
Mitad del gasto de estiércol, abonos químicos, insecticidas y anti-criptogámicos	350,00
	7.380,00

En dicho contrato la partición de beneficios debería ser a medias.

Legislación sobre el contrato de aparcería.

En nuestro país, la legislación vigente sobre aparcerías se encuentra incluida dentro de las leyes que regulan los arrendamientos rústicos, que son tres principales: la de 15 de marzo de 1935, la de 28 de junio de 1940 y la de 23 de julio de 1942, a más de otras varias aclaratorias o que completan, o modifican parcialmente, lo contenido en éstas.

Vamos a extraer de entre ellas lo que consideramos más interesante para los lectores que se propongan concertar un contrato de esta clase.

Definición legal de la aparcería. — “Por el contrato de aparcería el titular o titulares de una finca rústica ceden temporalmente o conciertan con una o varias personas el uso o disfrute de aquélla o el de alguno de sus aprovechamientos, conviniendo en repartirse los productos por partes alícuotas, equitativamente en relación a sus respectivas aportaciones”. (Artículo 43 de la Ley de 1935.)

La definición anterior es amplísima y comprende desde la simple cesión de la tierra, reservándose una parte de los beneficios que produzca, hasta una amplia colaboración entre el propietario y el cultivador con aportaciones materiales y de trabajo de uno y otro, siempre que la forma de reparto de beneficios se haga por una alícuota fijada previamente (a medias, a tercias, etc.). En cuanto a cuál haya de ser ésta en cada caso, la Ley no da reglas concretas y se limita a decir que los productos han de repartirse “equitativamente”. Ya hemos hablado anteriormente de cómo puede conseguirse esta equidad.

Régimen aplicable a los contratos de aparcería.

Como en las distintas comarcas de España y para los diferentes cultivos y aprovechamientos pueden existir variadísimas formas de aparcería, la Ley admite que estos contratos se rigen, en primer lugar, “por los pactos y condiciones que libremente estipulen las partes”, en cuanto no se opongan a la Ley; en segundo lugar, “por los usos y costumbres locales o comarcales” y, a falta de pacto o costumbres, por las disposiciones generales sobre arrendamientos rústicos.

Forma que ha de revestir el contrato.

El contrato de arrendamiento es válido cualquiera que sea la forma de su celebración: por escrito, con documento notarial o privado, o verbalmente, y lo mismo debe entenderse del de aparcería. No obstante, la Ley impone que se consigne “el detalle de las aportaciones, la proporción en que los contratantes acuerden participar en los productos, la interven-

ción del cedente en la recolección de los frutos, el tiempo, lugar y forma de su distribución, y las facultades de aquél en la gestión directiva cuando coopere directamente a la explotación”. Creemos que los que contraten obrarán con acierto si dejan muy puntualizados todos estos extremos, pues así se evitarán muchos litigios y discusiones engorrosas.

Revisión de las participaciones.

La Ley admite que, en ciertas ocasiones, los Jueces o Tribunales puedan acordar, a petición de parte, la modificación de la participación pactada en los beneficios, pero sólo para las futuras liquidaciones; es decir, para las no practicadas antes de ser presentada la demanda.

Puede llevarse a efecto esta revisión en caso de infracción legal, en el de mala fe o dolo, y también—y esto es lo más importante—cuando se aprecie que existe “un perjuicio o un beneficio que rebase el 15 por 100 de lo que deba corresponder a cada uno de los contratantes, con arreglo al valor de sus respectivas aportaciones fijadas por el pacto de los interesados; o, en el caso de ser éste impugnado, o de no aparecer valoradas las reseñadas en el contrato, por el que fije el Juez o Tribunal competente, que deberán atenerse, en todo lo posible, a los usos, costumbres, normas y valores locales y comarcales”. (Artículo 46 de la Ley de 1935.)

Garantías mutuas de las partes en el reparto de los frutos.

Los productos pertenecen pro indiviso a propietario y aparcerero hasta que se haya realizado la partición, y “el hecho de que cualquiera (de las partes) retire, sin el consentimiento de la otra, la totalidad o parte de dichos productos, dará lugar al ejercicio de la correspondiente acción penal. (Artículo 48 de la Ley de 1935.) Deben realizar, por tanto, la partición ambos interesados conjuntamente y es conveniente que la realicen cuanto antes. Pesa la amenaza de la Ley sobre quien, sin mediar acuerdo, retire una parte.

La Ley protege también la parte de uno de los partícipes contra los acreedores del otro, disponiendo que “en ningún caso podrán ser adjudicados al acreedor de un aparcerero los productos de la aparcería sin estar previamente hecha la liquidación anual de la misma, y, en todo caso, el derecho de dicho acreedor se circunscribirá a la parte que en dicha liquidación le sea adjudicada al aparcerero deudor”. (Artículo 50 de la Ley de 1935.)

Terminación del contrato.

El contrato de aparcería ha de durar, como mínimo, una rotación de cultivo, a menos que verse sobre cultivos o aprovechamientos secundarios o de temporada.

Al término del plazo, o antes si media una de las justas causas de desahucio, puede instarse éste ante los Tribunales.

El desahucio puede fundarse en alguna de las causas que se hayan hecho figurar en los pactos que estipularon las partes al formalizar el contrato; o, en defecto de dichos pactos, por los usos y costumbres locales o comarcales, pero siempre que unos y otros no sean contrarios a los preceptos de la Ley.

El desahucio puede también fundarse en alguna de las causas previstas para los arrendamientos, de las cuales las principales son la cesión de la finca a otra persona por parte de aparcerero; los daños causados en la finca o en las cosechas, imputables a éste, y el abandono total o parcial del cultivo; o deficiencias en éste que fueran exigibles a todo buen cultivador, de acuerdo con los usos y costumbres de la comarca en que esté enclavada la finca.

También es causa de desahucio en las aparcerías la deslealtad o el fraude, por parte del aparcerero, en la valoración o la entrega al propietario de los frutos y productos que le correspondan según el contrato de aparcería.

Basada la aparcería en la mutua confianza, cuando se produce la muerte del aparcerero puede el propietario rescindir el contrato en cuanto se haga la liquidación con los herederos.

Si el aparcerero sufre invalidez total y permanente puede también el propietario solicitar la rescisión del contrato, y el Tribunal ha de decretarla siempre, a menos que los familiares del aparcerero que hubieren vivido en su compañía anteriormente, durante el curso del contrato, puedan seguir llevando la finca y no tengan enemistad manifiesta con el propietario.

Conversión de la aparcería en arrendamiento.

Al terminar el plazo contractual, “si el propietario no quisiera continuar en aparcería el cultivo agrícola de una finca, podrá el aparcerero optar entre el abandono al propietario del cultivo de la misma o su continuación, como arrendatario, de una parte de tierra proporcional a su participación”. (Artículo 7.º de la Ley de 1940.)

Modelo de contrato de aparcería.

Siendo variadísimas las explotaciones sobre las que pueden establecerse contratos de aparcería, no es posible ajustar todos los posibles contratos a un formulario general. Sin embargo, a continuación ponemos un modelo para que sirva de orientación al lector:

“ Don, propietario de la finca denominada, de hectáreas de extensión, sita en el término de, y Don, de profesión labrador, pactan un contrato de aparcería sobre la mencionada finca con arreglo a las siguientes estipulaciones:

1.^a Aportaciones del propietario.—El propietario aportará lo siguiente:

a) La tierra de la mencionada finca con sus mejoras y labores, tal como se halla en la fecha de formalización del presente contrato.

b) Los abonos minerales que se necesitan anualmente a razón de kilogramos de superfosfato de cal 16/18,

kilogramos de abono potásico y kilogramos de sulfato amónico.

c) Las semillas precisas para cada año, a razón de kilogramos de, kilogramos de y kilogramos de

d) Las contribuciones e impuestos de toda clase que graven la propiedad de la tierra y su explotación, tanto del Estado como provinciales y municipales, excepto los impuestos de consumo que graven los productos de la finca, que serán a deducir de la parte que a cada uno de los contratantes corresponda.

2.^a Aportaciones del aparcero.—El aparcero aportará lo siguiente:

a) Su trabajo personal y el de los obreros que sean necesarios para una buena explotación de la finca.

b) El ganado de labor que precise para el cultivo y el acarreo de los frutos, siendo también de su cuenta la manutención de dicho ganado, su estabulación, gastos de herraje y veterinario y cuantos otros precise para que pueda rendir su utilidad.

c) Todos los demás gastos, no especificados anteriormente, que sean precisos para el buen cultivo y explotación.

3.^a Dirección de la explotación.—La finca se dedicará a los cultivos de, siguiendo una rotación en la siguiente forma:

La dirección de la explotación corresponde al propietario, quien podrá delegar esta dirección en un encargado, y deberá oír en cada caso al aparcero sobre la manera de proceder en el cultivo, de acuerdo con las normas que aconseje la técnica agronómica y con los usos de los buenos labradores de la localidad.

4.^a Duración del contrato.—El contrato se establece por el tiempo de una rotación de cultivos, o sea años, siendo prorrogable por la tácita por períodos de igual duración si un año antes de vencer el contrato, o su prórroga, no avisa por escrito una de las partes a la otra su propósito de darlo por terminado.

5.^a Partición de los frutos.—*Inmediatamente de recolectado cualquier fruto de la finca, se procederá, en el mismo campo, o en la era, a su partición, correspondiendo al propietario y al aparcero del total que se recolecte.*

Cuando se vaya a cosechar algún producto, el aparcero lo pondrá en conocimiento del propietario para que éste pueda concurrir personalmente, o por medio de representante debidamente autorizado, a las labores de recolección y a la partición de los frutos. El propietario se reserva el derecho de optar entre retirar la parte de frutos que le corresponda o bien percibir el importe de su venta, siendo en todo caso obligación del aparcero el acarreo al lugar del mercado, o al almacén del propietario, de parte de éste.

6.^a Ganado de renta permitido al aparcero.—*El aparcero podrá criar con los desperdicios de la finca y con la parte que le corresponda en los frutos solamente cabezas de ganado y aves de corral.*

Y en prueba de conformidad con lo anterior firman el presente contrato ambas partes contratantes en a de de 19....."



MINISTERIO DE AGRICULTURA

PUBLICACIONES DEL SERVICIO DE CAPACITACION Y PROPAGANDA

CARTILLAS RURALES

Nueva serie de folletos, en tamaño de bolsillo (13×19 centímetros), de carácter eminentemente práctico, con impresión clara y numerosas ilustraciones, en negro y en color. Se venden, a precio de coste, en la **Librería Agrícola** (Fernando VI, 2, Madrid) y en las principales librerías de España.

PUBLICADOS LOS DOS PRIMEROS VOLUMENES DE ESTA COLECCION:

Plagas del campo, por Silverio Planes, Ingeniero Agrónomo. 3.^a edición, aumentada y puesta al día, con 100 grabados en negro y ocho láminas a todo color.

La matanza familiar, por Cesáreo Sanz Egaña, Veterinario, Director del Matadero de Madrid. Con numerosos grabados.

EN PRENSA Y EN PREPARACION:

Manual del labrador gallego, por Ricardo Escauriaza y Pedro Urquijo, Ingenieros Agrónomos.

La extracción de la miera, por José Aguado Smolinski, Ingeniero de Montes.

Manual del vaquero, por Cándido del Pozo, Ingeniero Agrónomo, Director de la Explotación agrícola "El Encín".

El gusano de seda, por Felipe González Marín, Ingeniero Agrónomo, Director de la Estación Sericícola de Murcia.

Manual del colmenero, por Javier Cabezas, Profesor de Apicultura.