

# LA APARCERÍA

(VARIACIONES SOBRE DERECHO AGRARIO)

Las preocupaciones del legislador, que acuciado por la opinión pública, culminaron en la Ley de Arrendamientos de 15 de marzo de 1936 para regular las relaciones de propietarios agrícolas con sus arrendatarios y colonos, ha entrado en una nueva fase con el nombramiento de la Comisión ministerial que ha de redactar las nuevas normas en la materia, de acuerdo con las nuevas ideas del Estado.

Adolecían todas aquellas disposiciones, que pretendían cerrar la larga polémica de las inquietudes nacionales, más bien de un sentido político estrecho de partido oportunista que de una serena solución a los problemas y necesidades angustiosas que, cada vez con mayor apremio, surgían del fondo de los campos. Por ello mismo, y porque, además, no se abordaron resueltamente sus innegables concomitancias con otros aspectos sociales y económicos, sin los cuales vanamente se pretenderá llegar a soluciones estables y definitivas, los periódicos oficiales se llenaron una vez más de líneas estériles y fracasadas. Ya decíamos en un trabajo publicado en el número 136 de esta REVISTA, que, al lado de las relaciones jurídicas de propietarios y cultivadores habría, ineludiblemente, que atender a las variadas facetas de la actividad agrícola, la más importante en el pasado, en el presente y en el porvenir de España.

El tiempo nos ha dado la razón, pues no sólo las leyes de arriendo han ido cayendo lentamente en el desuso y mixtificación, sino que la producción misma ha disminuído de manera alarmante en cantidad y especies indispensables. Nos atrevemos a afirmar que el déficit de las mismas, necesarias al mantenimiento de la población, se debe tanto a la falta de fertilizantes, condiciones climáticas adversas, destrozos de guerra, acaparamiento, ocultación y agio, como a la misma reducción

de terreno a cereales. No es raro oír a los campesinos, de aguda sensibilidad económica, que "cuanto más siembren más pierden"; y aunque ello supone una lamentable manifestación de egoísmo, forzoso es confesar la falta de relación entre gastos de cultivo, jornales, animales, aperos, abonos y coste de la vida, con los precios de productos agrícolas, singularmente cereales, forzosamente sujetos a tasa en evitación prudente de un desequilibrio que podría llegar a ser fatal. Este problema económico está en primer plano, y ante él cede indudablemente en importancia y urgencia el que se refiere a las relaciones entre los que poseen tierras y los que las cultivan.

De las referencias oficiales parece desprenderse la distinción entre el pequeño y el gran arriendo industrializado, al mismo tiempo que la preocupación por el contrato de aparcería. En cuanto a éste, ya expresábamos en las citadas líneas nuestra decidida simpatía, y no hemos de ocultar ahora nuestras reservas mentales por aquél y por su futuro enfoque. De no hacer propietarios, nos parecería más conveniente hacer *interesados* en la producción, como solución social y económica más justa; mas, dejando para otra ocasión, plasmados que hayan sido los propósitos anunciados, su oportuno examen, veamos someramente en estas líneas las aparcerías agrícolas.

\* \* \*

Fruto de la indiferencia e ignorancia de las generaciones pasadas por los problemas del campo, que sólo tuvieron esporádicas manifestaciones académicas y oportunidades electorales; apolillado en los archivos aquel luminoso dictamen del Consejo de Castilla en tiempos de Felipe III, aparece la regulación del contrato de aparcería en nuestro ordenamiento civil. Y, no obstante, la aparcería agrícola era una de las figuras de más abolengo y aceptación en los campos, y el germen en que muchos tratadistas verán la solución del problema campesino.

Así, el Código civil da una desdichada y raquítica reglamentación, ante cuya lectura quedó abierta la polémica de si se trataba de arriendo o sociedad; confusión que llevó al Supremo a una vacilante, contradictoria y casuista jurisprudencia, al resolver sobre la procedencia de la acción de desahucio. Ya la Partida 3.<sup>a</sup>, Leyes 21, títulos V y XXII, llamó aparcería a la posesión en comunidad de una cosa o heredad, o sea al condominio, y la Ley 79, título XVIII, Partida 3.<sup>a</sup>, dice: "A medias dan los hombres a labrar sus heredades...", o sea al contrato

conocido en ciertas regiones con el nombre de "mediería" y otras de carácter consuetudinario.

La lectura de diversos autores y comentaristas tampoco nos ha desvanecido las dudas acerca de su naturaleza. ¿Arriendo, sociedad, contrato mixto? La Ley del 35 desmenuza su contenido en el artículo 1.º diciendo que "se regirán por sus preceptos (se refiere a los arriendos) todos los actos y contratos, cualquiera que sea su denominación, por los que voluntaria y temporalmente una parte cede a otra el disfrute de una finca rústica o de alguno de sus aprovechamientos, mediante precio, canon o renta, ya sea en metálico, ya en especie o en ambas cosas a la vez, y con el fin de dedicarla a una explotación agrícola o ganadera". En el artículo 43, que "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 aquella o de alguno de sus aprovechamientos, conviniendo en repartirse los productos por partes alícuotas, equitativamente, en relación a sus respectivas aportaciones".

Resulta, pues, la nota común la cesión temporal de una finca rústica para su cultivo y beneficio, sin que se nos alcance por qué en la última no se incluyó el beneficio ganadero; y la nota distintiva, el precio, canon o renta, fijo en el arriendo (aunque no lo dice) y variable o aleatorio en la aparcería. Pero ya en esta Ley se evita dar a la aparcería el nombre de arriendo, aunque esa sea su denominación general, con notoria falta de técnica; más bien lo distingue al decir en el artículo 49 cómo han de regularse cuando el arriendo se convierta en aparcería, y al no aplicar a este contrato las disposiciones de los títulos 2, 3 y 7 de la Ley.

Los autores españoles—Valverde, Alcubilla, Manresa—se inclinan a considerar la aparcería como una especie de arriendo, si bien el último reconoce que no le son enteramente aplicables sus disposiciones. De Diego se limita a señalar sus diferencias, sin pronunciarse por su naturaleza, y Cano, cuya opinión suscribimos, lo considera como un contrato independiente y especial, mientras De Buen afirma que es un contrato de variadas manifestaciones, en el que influye la voluntad de las partes, y que unas veces se aproxima al arriendo y otras a la sociedad, criterio sumamente discutible, pues los contratos son lo que son, independientemente de la denominación y aun de la voluntad de las partes, según tiene declarado nuestro Tribunal Supremo.

Para nosotros, repetimos, es un contrato autónomo, coincidentes con el criterio de Tubini, y sus principales características son: La confianza en el cesionario, la incertidumbre y variabilidad del precio y su equitativa distribución entre las partes, con arreglo a sus aportaciones; el interés común y social y la posesión del fundo en común.

La confianza es elemento indispensable, y así lo reconoce la Ley del 35 cuando fija la muerte o invalidez del colono como causa de resolución del contrato, lo que no tiene trascendencia en el arriendo. Así se comprende fácilmente por qué de la mayor o menor aptitud del cultivador, de su buena fe, de su iniciativa, como elementos personalísimos, depende el éxito del negocio. Hay incertidumbre de ganancias (más que de precio), puesto que ellas dependen de un complejo de circunstancias que caen fuera de sus propias posibilidades y se distribuyen con arreglo a las aportaciones respectivas; existe, correlativamente, un interés común, que a su vez trasciende a interés público, puesto que la agricultura deja de ser un interés meramente privado para adquirir la categoría de preocupación del Estado; y, por último, existe una posesión del fundo, y aun de sus elementos, en común, ya que ambos —propietario y cultivador— poseen y llevan la iniciativa de la explotación, concepto que ya vislumbraron, como hemos visto, las Partidas.

Como consecuencia de esto último, ¿podrá darse en la aparcería la acción de desahucio? Ya el Supremo lo negaba en 1902, y aunque posteriormente rectificado el criterio, no dejan de impresionarnos sus argumentos. Nosotros creemos que no debe darse tal acción, y aunque ello causara cierta alarma en los propietarios, hoy, al crear—según propósitos—la Magistratura de la tierra, económica, fácil y rápidamente podrían resolverse cuantos conflictos surgieran en la interpretación y término de los contratos.

En la próspera cantera consuetudinaria y en la libre iniciativa de las partes, leyes primeras de su regulación, existen bien definidos los recíprocos derechos y deberes, en los que el interés público ha de poner su nota imperativa, a la vez que se trate de hacer eficaz las disposiciones de su inscripción.

Es, pues, la aparcería contrato de grandísimo interés y que ha de regularse con sumo cuidado. El arraiga al cultivador, le ensalza e independiza moralmente, a la vez que le da el alto sentido de responsabilidad que ha de ser indispensable en todo empresario; le hace más cuidadoso de la explotación, alejando sus propósitos esquilmadores;

él aproxima el propietario a la tierra, haciéndole ver en ella algo más que un mero instrumento de renta o de inversión capitalista; él le hace interesarse por la mejora agraria, y en vez de la fría recepción del precio en la ciudad, le hace acudir a los campos, compartir la vida campesina, compenetrarse de sus necesidades y angustias, participar de sus alegrías y de sus fracasos; él establece una verdadera y humana hermandad con el labrador—la más noble de las profesiones— y hace, en suma, levantar sus frentes conjuntas a los cielos para impetrar del buen Dios la bendición de las cosechas.

RAFAEL GÓMEZ PAVÓN.

Registrador de la Propiedad de Mahón