



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.

# EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL

TESIS PROFESIONAL

CARLOS ANTONIO GOTA LIMON

MEXICO, D. F.

1967



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

La presente Tesis, se elaboró en el Seminario de Derecho Civil de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México, bajo la dirección del Sr. - Lic. Fernando Ojesto Martínez.

IN MEMORIAM,

A mi padre,

Sr. Carlos Cota Cabrera.

cuyo esfuerzo en vida y  
guía espiritual después  
hicieron posible la cul  
minación del presente -  
trabajo.

IN MEMORIAM,

A mi Madre,

Sra. Margarita L. de Cota.

Que gracias a su cariño y  
abnegación, logro terminar  
este trabajo.

A Rosa María,  
mi esposa  
con todo mi amor



EXAMENES  
PROFESIONALES

A mi hermana,

Irma,

con mi más fraternal  
carifio.

A mi tía Anita,

con carifio y gratitud.

A mis parientes y amigos.

-INDICE-

"EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL"

EXORDIO

CAPITULO I

INTRODUCCION

- a).- Clases de Aparcería: 1) Agrícola 2 ) De Ganados.
- b).- Características de la Aparcería Rural.
- c).- Justificación Jurídica y Económica.
- d).- Función de la Aparcería.

CAPITULO II

ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE APARCERIA

- a).- Su origen.
- b).- El Contrato en la Epoca Pre-Colonial.
- c).- En la Colonia.
- d).- En el México Independiente.

CAPITULO III

EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL EN RELACION CON  
OTROS CONTRATOS. SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS

- a).- Con el Arrendamiento.
- b).- Con el Contrato de Sociedad.
- c).- Con ambos como Mixto.
- d).- La Aparcería como Contrato Autónomo
- e).- Opinión Personal.

CAPITULO IV

MEXICO. CONTRATO DE APARCERIA RURAL EN LOS CO-  
DIGOS CIVILES DE 1870 Y 1884.

- a).- Aparcería Agrícola.
- b).- Aparcería Pecuaria o de Ganados.

-CAPITULO V-

EL CONTRATO EN NUESTRA LEGISLACION  
VIGENTE

- a).- Aspectos Constitucional, Agrario y Laboral.
- b).- Elementos de Existencia.
- c).- Condiciones de Validez. (Capacidad y Forma)
- d).- Obligaciones de las partes.
- e).- Terminación del Contrato.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

## EXORDIO

Al elaborar el presente trabajo, estoy dando -- cumplimiento al requisito que fija la Universidad Nacional Autónoma de México consistente en la realización de una tesis profesional, impulsándome un ánimo de que el mismo constituya un estudio que venga a ser una pequeña aportación a nuestro Derecho.

El motivo que me decidió a seleccionar este tema "La Aparcería Rural", se debió básicamente a dos cosas: la primera, por tratarse de un contrato regulado por el Derecho Civil, Derecho Privado que norma un gran número de las relaciones cotidianas del hombre, siendo precisamente el contrato el medio práctico y efectivo que fija los derechos y obligaciones en las convenciones que celebran los individuos, constantemente estamos teniendo acuerdos de voluntades, principal fuente de los -- contratos.

La segunda motivación, fué la relación tan íntima que guarda la Aparcería con la tierra, con las personas -- del campo que forman uno de los grandes núcleos de población en nuestro país, agrícola en sumo grado.

Así tenemos que la Aparcería Rural constituye -- un contrato civil que nace de un acuerdo de voluntades, y en el cual dada su función económica y social, nuestra legislación limita el mencionado acuerdo, con la firme intención de salvaguardar los intereses de una de las partes, siendo ésta en nuestro contrato el aparcerero, persona trabajadora del campo, normalmente desposeída y que encuentra en la Aparcería Rural un medio -- que le permite desarrollar una labor positiva de cultivar la -- tierra, estando respaldado por un contrato que protege la Ley.

## CAPITULO I

### INTRODUCCION

- a).- Clases de Aparcería: 1) Agrícola 2) De Ganados
- b).- Características de la Aparcería Rural.
- c).- Justificación Jurídica y Económica.
- d).- Función de la Aparcería.

## "EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL"

### CAPITULO I

#### INTRODUCCION

Siendo mi tema de estudio un contrato, la Aparceria Ru-  
ral, con objeto de ubicarlo como tal y para tener una visión cla-  
ra de lo que será el presente trabajo, empezaré por estudiarlo -  
dentro de los contratos.

El código civil vigente en su artículo 1792 dice:

"Convenio es el acuerdo de dos o mas personas para - -  
crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones".

El artículo 1793 nos dice:

"Los convenios que producen o transfieren las obliga--  
ciones y derechos toman el nombre de Contratos".

Tenemos entonces que los contratos son la especie den-  
tro del género de los convenios; así nos dice el maestro Rojina-  
Villegas que la terminología jurídica los ha distinguido respec-  
to a sus funciones, en positiva y negativa. Correspondiendo la  
función negativa a los convenios, entendiéndolos en su sentido -  
estricto o sea como modificadores o extinguidores de obligacio--  
nes.

Los contratos tienen pues la función positiva, consis-

tente en crear o transferir obligaciones.

Agrega nuestra legislación civil vigente, en sus artículos 1794 y 1795 respectivamente:

"Para la existencia del contrato se requiere: I-Consentimiento; y II-Objeto que pueda ser materia del mismo".

"El contrato puede ser invalidado: I- Por incapacidad legal de las partes; II-Por vicios del consentimiento; III- Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito; IV- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece".

Como acabamos de ver los contratos tienen elementos -- esenciales y de validez; ha sido tema laborioso para los tratadistas el estudio de estos elementos, variando sus teorías y --- opiniones a través del tiempo y en las diferentes legislaciones.

La nuestra avanzada y certera, e inspirada en el proyecto Franco-Italiano del código de las obligaciones y de los -- contratos y siguiendo la corriente anticausalista brillantemente sostenida primordialmente por el ilustre jurista Planiol, (1) con sidera como elementos esenciales: I- El consentimiento y, II-El objeto, únicos que pueden producir inexistencia del contrato.

A).- CLASES DE APARCERÍA: 1)-Agrícola. 2)-Ganados.

Nuestra codificación actual define el contrato de apar

(1).- Planiol y Ripert. Tomo X primera parte

cería rural separándolo en: Aparcería Agrícola y Aparcería de Ganados, medida muy loable, pues aún cuando a ambos podrían establecerse características genéricas, tiene un mayor valor práctico y jurídico definir, como lo hace nuestro código civil, separando cada uno de estos dos contratos, y nos dice en los artículos 2741 y 2752 respectivamente:

"Tiene lugar la aparcería agrícola cuando una persona dá a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por sólo su trabajo menos del 40% de la cosecha".

"Tiene lugar la aparcería de ganados cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los cuide y alimiente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convengan".

Analizando estas definiciones, vemos que la aparcería rural es sin lugar a dudas un contrato, ya que como dejamos asentado al estudiar los artículos relativos a convenios y contratos; existe en la aparcería un acuerdo de voluntades que producen obligaciones y derechos, siendo precisamente este acuerdo de voluntades la fuente del contrato. Sin embargo mencionaremos que en algunos casos también puede serlo la ley.

## B).- CARACTERISTICAS DE LA APARCERIA RURAL.

Tomando como base la clasificación general que se hace de los contratos, veremos la naturaleza de la aparcería rural - con objeto de dar sus características.

La primera división que se hace, es en atención a las - relaciones de dependencia que pueden tener unos contratos con -- otros; encontrándonos con que la aparcería rural, es un contrato principal, que tiene autonomía jurídica propia; entendiéndose -- con esto que no depende de ningún otro, ni que tampoco necesita- de ninguna obligación preexistente para nacer.

Es bilateral, porque produce derechos y obligaciones -- recíprocas; pudiendo sujetarse éstas a modalidades, término o -- condición.

Es oneroso, puesto que establece una reciprocidad en -- cuanto a los provechos, en cuanto a las ventajas y también res- pecto a las cargas y gravámenes.

De los contratos onerosos viene una subdivisión que los clasifica: en conmutativos y aleatorios.

El maestro Rojina Villegas dice que estamos frente a un contrato aleatorio en cuanto a que las prestaciones que debe eje cutar el aparcerero, dependen de un hecho futuro e incierto, con- sistente en obtener cierta cosecha, tratándose de aparcería agrí cola; tratándose de aparcería de ganados en obtener determinados

frutos (crias, pieles, leche, etc.). Sigue diciendo el ilustre jurista que es un contrato comutativo respecto al dueño del predio, o de los animales segun se trate, puesto que el alcance y valor de sus pretenciones es determinable desde que se celebra el contrato, encontramos entonces que la opinión del licenciado Rojina Villegas sobre el contrato de aparcería rural es: que es comutativo respecto del dueño y aleatorio respecto del aparcerero. Ha sido difícil definir los contratos aleatorios y comutativos, no obstante lo cual, considero a la aparcería rural como un contrato comutativo; y me baso en que las prestaciones que se deben las partes son ciertas y determinadas al celebrarse el contrato, aún cuando pueda darse el caso que el provecho o perjuicio derivados del propio contrato puedan variar, hechos estos contingentes, que no afectan su naturaleza comutativa.

Veamos la definición que dá el tratadista mexicano Ernesto Gutiérrez y González (1), de los contratos comutativos, cuyo concepto preciso nos permite encuadrar a la aparcería rural, previo analisis interpretativo, dentro de la categoría perteneciente a los onerosos comutativos.

"El oneroso comutativo, es aquel en donde las prestaciones que se deben las partes, son ciertas desde que se cele-

(1).- Derecho de las Obligaciones.- 2a. Edición.

bra el acto, de tal suerte que ellas pueden apreciar de inmediato el beneficio a la pérdida que les causará la operación"; el artículo 1838 del código civil vigente en su primera parte dispone:

"El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste....".

Por ello, la aparcería rural, es contrato oneroso conmutativo, pues ahí, desde el momento de la celebración, el aparcerero sabe que tendrá que cubrir una prestación determinada (porcentaje de la cosecha que se levantará, o participación acordada de los beneficios que se obtengan de los animales), y el propietario sabe cual es exactamente el objeto que debe entregar (predio rústico, o instalaciones con el ganado) a cambio de su participación acordada.

En la aparcería rural como en otros contratos existe un acuerdo de voluntades, en este caso el dueño se obliga a entregar el predio rústico o cierto número de animales y, el aparcerero a su vez se obliga a trabajar la tierra o a cuidar el ganado, obligaciones que quedan claramente determinadas desde el momento de la celebración del mismo, los beneficios o pérdidas -- que con motivo de dichas prestaciones se realicen son ajenas --

a la naturaleza del contrato, sostengo estar frente a un contrato de naturaleza conmutativa para las dos partes, opinión que - comparte nuestra codificación vigente que al clasificarlo lo hace en el capítulo correspondiente a Asociaciones y Sociedades,- (1), y no en el relativo a los contratos aleatorios(2).

Es Real, entendiéndose por tal áquel contrato para cuyo perfeccionamiento se exige un principio de ejecución, siendo ésta generalmente la entrega de una cosa, es decir, no obstante - el acuerdo de voluntades que pueda haber, se hace necesaria la entrega de la cosa para perfeccionarlo.

Es Formal, con esto queremos decir que debe otorgarse - por escrito, llenando ciertos formulismos, en el caso del contrato de aparcería rural, formándose dos ejemplares, uno para cada parte. (Artículo 2240 del Código Civil vigente).

De Tracto Sucesivo, se explica esta característica por - la ejecución de las prestaciones, que deben realizarse a través de cierto tiempo, cierto lapso.

#### C).- JUSTIFICACION JURIDICA Y ECONOMICA

##### "ECONOMICA"

Encontramos en la aparcería rural, una doble función -- económica, según se trate: de aparcería agrícola o de aparcería de ganados.

En la primera vemos que por el uso o goce de un predio-

(1)Capítulo VII. Título XI

(2)Capítulo IV . Título XII

rústico se cubre una renta, en función de los productos, pero --- subordinada a la existencia de la cosecha; esta especie de rentas es la parte alicuota de dicha cosecha.

En la aparcería de ganados hay reciprocidad de servicios que termina y reedita en una distribución de lo obtenido en el cuidado de los animales.

Así tenemos a la aparcería rural, como un contrato traslativo de uso, a la vez que de prestación de servicios, tiene una finalidad económica general de aprovechar una riqueza y otra de utilización de trabajo, es doble pues esta función, de ahí su semejanza con los contratos de Arrendamiento y Sociedad, temas que tendremos oportunidad de estudiar conforme avancemos.

#### "FUNCION JURIDICA"

Consiste fundamentalmente en la concesión de el uso o goce de bienes a título oneroso, pero en sociedad, es decir el propietario de los bienes participa con el concesionario en las ganancias obtenidas por la explotación de éstos.

D),- FUNCION DE LA APARCERIA.

#### "FUNCION SOCIAL"

Volvemos a nuestro código civil que dice en su artículo 2741:

"Tiene lugar la aparcería agrícola, cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultive, a fin de repartirse los frutos en la forma que convengan, o a falta de con-

venio, conforme a las costumbres del lugar, en el concepto de -- que al aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo -- menos del 40% de la cosecha".

"Tiene lugar la aparcería de ganados cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los cuide y alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convengan".

Haciendo un análisis de las definiciones de aparcería agrícola y de ganados desde un punto de vista social, observamos que dice el artículo 2741, en su última parte....."al aparcerero nunca podrá corresponderle por sólo su trabajo menos del 40% de la cosecha"; aquí el legislador limita la autonomía de la voluntad, con intención clara de salvaguardar los intereses del aparcerero, persona normalmente pobre y necesitada; esta protección -- que da nuestra ley, aunada a lo legislado por la Ley de tierras ociosas que impone la aparcería legal, autorizando a los ayuntamientos crear las aparcerías nacidas de la ley en las ocasiones que se haga necesario, nos dá una precisa y clara idea de la importancia capital de la aparcería rural en cuanto a la función social que desarrolla.

## BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO I

- 1.- CODIGO CIVIL VIGENTE
- 2.- GARCIA LOPEZ AGUSTIN, Apuntes de Contratos.
- 3.- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO, "Derecho de las Obligaciones"  
Segunda Edición.
- 4.- LEY DE TIERRAS OCIOSAS de 23 de junio de 1920
- 5.- LOZANO NORIEGA FRANCISCO, Apuntes tomados de su cátedra de-  
contratos por, Barbosa Hclt Humberto
- 6.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Derecho Civil. Contratos. Tomos - -  
I y II.
- 7.- PLANIOL Y RIPERT. Tomo X. Primera parte.

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE APARCERIA

- a).- Su origen.
- b).- El Contrato en la Epoca Pre-Colonial.
- c).- En la Colonia.
- d).- En el México Independiente.

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE APARCERIA

#### A).- SU ORIGEN.

Es un hecho generalizado asegurar que la aparcería es muy antigua, nos dicen los autores. Se considera que el hombre la empezó a utilizar como un medio de cultivar la tierra desde que empieza a dejar la vida nómada para convertirse en sedentario. Debe ser muy probablemente anterior al arrendamiento, contrato éste que suponía necesariamente ya de un Estado más organizado y evolutivo en las relaciones humanas, con un mayor sentido de lo económico y jurídico. El reparto de los frutos en la aparcería es lógicamente un sistema primitivo. Se dice eramencionada en las cartas de Plinio el Joven.(1).

Su Etimología: Viene del Latín "A Partiarus" que significa ir a partes; y en bajo Latín "Medietas" - Mitad.(2)

EL DERECHO ROMANO, valioso antecedente jurídico en todos aspectos, no podía ignorar la aparcería; así la encontramos como un contrato. Nos dice el maestro Guillermo Floris Margadant, (3) Roma hablaba de los contratos como una fuente de las obligaciones, clasificándolos en nominados e innominados; los -

(1).- Josserand Louis.- Tomo II.- Volúmen II. Pág. 186.

(2).- Castán Tobeñas José.- Derecho Civil Español. Volúmen II.- Tomo II.

(3).- Derecho Romano. México.

innominados a su vez estaban divididos, según su manera de perfeccionarse en 4 clases. Estudiemos brevemente estas cuatro clases, con objeto de encuadrar a la aparcería como contrato y ver la importancia que de ella se tenía.

Primera clase.- Correspondiente a los llamados contratos Verbis, contratos que se perfeccionaban pronunciando frases consagradas por la tradición, algunas veces relacionadas con la religión o con la magia. Ejemplo de este contrato "Stipulatio".

Segunda clase.- Los contratos Litteris, que eran determinados con el uso de la escritura, forma que los perfeccionaba.

Tercera clase.- Contratos Reales, en éstos el consentimiento aunado a la entrega de un objeto los perfeccionaba. Comprendían el contrato Stricti Sensu (Mutuo) más el Comodato, Prenda y Depósito.

Cuarta clase.- Última y en la que se ubicaban los contratos Consensuales, que significaron una gran victoria en la lucha contra el Formalismo del Derecho antiguo. Su perfeccionamiento se operaba por el simple consentimiento de las partes; el elemento objetivo de la forma cede su lugar al subjetivo que es el Consentimiento.

Estos contratos comprendían dos grupos: Uno en donde lo esencial era el objeto mismo (intuitu rei); y otro en que lo importante eran las calidades individuales (intuitu personae).

Dentro de esta clasificación se localizaba La Locatio Conductio, sin equivalente exacto, en el Derecho Moderno nos dice el licenciado Margadant. La locatio conductio era un contrato consensual, bilateral y por tanto de bonae fidei; su común denominado consistía en proporcionar temporalmente y mediante remuneración, objetos o energía humana. Incluía el arrendamiento, la aparcería, el contrato de trabajo (locatio conductio operarum) y el contrato de obra (locatio conductio operis). Con el tiempo, ya en la época clásica estos contratos se fueron separando, logrando su autonomía y creando sus propias reglas particulares. La aparcería fué incorporada al título consagrado a Asociaciones y Sociedades.(1), considerándosele como contrato similar en unos aspectos al de Sociedad y en otros al de Arrendamiento, con diferencias esenciales dada su naturaleza y fin.

Podemos concluir diciendo que Roma conoció la aparcería como un contrato bien delimitado conforme a sus funciones, con una aplicación amplia de gran aceptación práctica por parte de los agricultores; y si bien aunque encontramos cierta carencia de preceptos jurídicos que no previeron sino minimamente la aparcería de ganados, así como algunos otros, que hubieran distinguido nuestro contrato más fehacientemente del arrendamiento y sociedad, es claro se trataba de un contrato en paso de lograr su autonomía, con una legislación similar a la nuestra.

(1).- Floris Margadant Guillermo S.- Derecho Romano México.

### B).- EL CONTRATO EN LA EPOCA PRE-COLONIAL.

En esta época, México se componía de una serie de pueblos indígenas, pueblos que tenían un régimen social cuya población podemos decir, se dividía en dos grandes castas, una de privilegiados y otra de desposeídos, no existiendo propiamente dicha la Propiedad Privada, había una desigualdad social muy pronunciada, la casta privilegiada la integraban los reyes, nobles, sacerdotes y guerreros, siendo éstos la minoría.

Veamos someramente su organización política y la división que hacían de la propiedad territorial (1); tomaremos como base para este análisis al pueblo azteca por ser el más grande, no insistiendo en los demás, no por no ser importantes sino porque la tierra que es lo básico de nuestro estudio, guardaba condiciones sustancialmente iguales en todos estos pueblos, excepción hecha de los mayas que por circunstancias particulares de territorio, practicaban principalmente la propiedad comunal, no dejando por esto de existir una sociedad compuesta por las dos grandes castas mencionadas, siendo la de los privilegiados, la minoría que verdaderamente gozaba de los provechos de las tierras.

Su régimen de gobierno era monárquico, el rey era absoluto, con autoridad suprema, era señor de vidas y tierras, encon-

(1).- Mendieta y Núñez Lucio. El problema Agrario en México, 7a. Edición.

trándose rodeado por grupos de clases compuestas por sacerdotes, por los guerreros de alta jerarquía y por la nobleza, viniendo después el pueblo.

Los aztecas como todos los demás asentos indígenas, vivían en constantes luchas, pasando las tierras de los derrotados a disposición del monarca vencedor, quien disponía de ellas, formándose tipos de propiedad que podemos clasificar en tres grandes grupos:

- 1.- Grupo, tierras propiedad del rey, nobles y guerreros.
- 2.- Grupo, tierras propiedad de los pueblos.
- 3.- Grupo, tierras propiedad del ejército y los Dioses.

La propiedad no se conocía como en Roma, con la facultad de usar, gozar y disponer.

#### TIERRAS PROPIEDAD DEL REY, NOBLES Y GUERREROS.

Estas tierras el soberano podía transmitir las, enajenar las a quién mejor le pareciera, siendo lógicamente a guerreros nobles o familiares de la realeza; éstas enajenaciones se sujetaban desde luego a las costumbres y tradiciones que regían, teniendo que, las tierras que se les entregaban a miembros de la familia real, las adquirían con la condición de transmitir las a sus hijos, formándose debido a ésto, verdaderos mayorazgos; estas familias de nobles a cambio, rendían vasallaje al rey, pres-

tándole servicios particulares; ahora que si por alguna causa se extinguía la familia o ésta abandonaba el servicio prestado al soberano, la tierra volvía a manos del rey.

En otras ocasiones el rey donaba alguna propiedad a un noble como recompensa de servicios, aquí no existía condición de transmitirla a sus descendientes, podían enajenarla, su límite era no hacerlo a plebeyos.

Hemos hablado de las tierras poseídas por nobles y guerreros provenientes de las conquistas, pero también tenían otras posesiones que se remontaban a la creación o fundación de sus reinos; estas tierras eran labradas en beneficio de los señores por peones de campo, macehuales, o bien por renteros, quienes no tenían derecho alguno sobre las tierras que trabajaban: participaban de los frutos en grado mínimo.

Las tierras de conquista como decíamos, el rey las hacía objeto de donaciones, con la particularidad de que seguían siendo ocupadas por los vencidos, no implicaban un despojo total para sus primitivos propietarios, éstos conservaban la posesión y goce de ellas, pero con nuevas condiciones impuestas por los vencedores. Venían a ser pues una especie de inquilinos y aparceros con privilegios, les era lícito transmitir la posesión a sus herederos, no podían ser arrojados de estas tierras y de los frutos una parte era para ellos y la otra para el noble o guerre

ro, nuevo propietario.

Estos aparceros se llamaban "mayerques" y eran numerosos por la época.

#### TIERRAS PROPIEDAD DE LOS PUEBLOS.

Este grupo estaba representado por la propiedad que se conoció y denominó Calpulli y que según Alonso de Zurita (1) significa "Barrio de gente conocida o de linaje antiguo", llamándose Calpullalli a las tierras que le pertenecían.

Los Calpulli se fueron creando conforme iban escogiendo territorios para residir definitivamente las diferentes tribus, cuyos componentes eran pequeños grupos emparentados y sujetos a la autoridad del individuo más anciano; como decíamos, estaban emparentados y por tanto descendían de una misma cepa, acto seguido edificaban sus hogares apropiándose de las tierras necesarias para su subsistencia.

Con objeto de evitar la unidad de estos Calpullis -- (barrios), basados en el linaje y parentesco y previendo posibles levantamientos, el rey ordenó una especie de intercambio entre los diferentes Calpullis, quienes conservaban la propiedad, pero cambiaba el usufructuario, existiendo dos condiciones que había que acatar: primero, no dejar de cultivar la tierra, si lo hacían por dos años perdían el usufructo, el jefe del barrio era el encargado de vigilar se cumpliera con esta norma. La segunda

(1).- Mendieta y Núñez Lucio. El problema Agrario en México.

condición era la necesidad de permanecer en el barrio a que pertenecía la tierra usufructuada.

En esta organización existían además otras tierras --- llamadas "Altepetlalli", tierras comunales que eran trabajadas --- por todos en horas determinadas al efecto y cuyos beneficios se destinaban a gastos públicos del pueblo y al pago del tributo.

#### TIERRAS PROPIEDAD DEL EJERCITO Y LOS DIOSSES.

La integraban grandes extensiones de terrenos destinados unos, al sostenimiento del ejército en campaña y otros, a sufragar los gastos del culto. Estas tierras se daban en arrendamiento si así eran solicitadas, o bien las labraban los habitantes del pueblo correspondiente en forma colectiva. Los propietarios eran las instituciones: Ejército y clase Sacerdotal. En este mismo grupo encontramos las tierras que el Monarca destinaba para ciertos empleos o cargos públicos, con el fin de que los titulares de éstos tuvieran por medio del usufructo de estas tierras un beneficio que les permitiera sostener su cargo con dignidad e independencia; una vez que este usufructuario dejaba el -- cargo por alguna causa, su sustituto pasaba a ser el nuevo usufructuario.

Añadiremos que los aztecas crearon mapas donde se demilitaban las diferentes propiedades, mapas en los que basaban sus fallos los magistrados en los litigios suscitados a propósito de

tierras, distinguiendo además la propiedad de éstas por medio -- de una clasificación basada en la división de los tres grupos ya enunciados, y que era así:

Tierra del Rey - Tlatocalalli.

Tierras de los Nobles - Pillalli.

Tierras del Pueblo - Altepallalli.

Tierras de los barrios - Calpullalli.

Tierras para la Guerra - Mitlochimalli.

Tierras de los Dioses - Teotlapan. (1).

Concluyendo diremos que los indígenas dada la época, - tuvieron una organización de la propiedad interesante y certera - y si bien es cierto que por motivo de las constantes luchas a -- que estaban sometidos, creando alianzas, vasallaje con los venci dos, etc., esta organización predial disto de satisfacer las ne - cesidades del pueblo, es un hecho cierto que iban camino de una - transformación natural de su propia organización que hubiera re - dituado en un progreso evolutivo que llenara dichas necesidades, evolución interrumpida por la conquista.

Nuestro contrato, la aparcería rural, en esta época -- encuentra claras muestras de aplicación, en tal forma que en los diferentes tipos de propiedad de la tierra, vemos que generalmen - te quién la trabajaba era un labrador que no disfrutaba sino en - menor escala de los frutos; los Macehuales y especialmente los -

(1).- Mendieta y Núñez Lucio.- El problema Agrario en México.  
7a. Edición.

Mayeques no eran otra cosa que aparceros primitivos.

### C).- EL CONTRATO EN LA EPOCA COLONIAL.

#### EPOCA COLONIAL.

Con la llegada de los españoles y la consumación de la conquista, México sufrió una transformación en toda su estructura; los pueblos indígenas fueron en una forma u otra desposeídos de sus bienes, el conquistador impuso su dominio.

La propiedad agraria se caracterizó por tener una organización de desigualdad, existía una situación irregular y caótica que se reflejaba en perjuicio directo del conquistado.

España trató de hacer una clasificación de la propiedad dividida en clases, creando leyes al respecto, pero una cosa fue lo legislado y otra la realidad. Las extensiones agrícolas estaban en manos de unos cuantos, conquistadores privilegiados - que imponían las condiciones de trabajo.

La situación de la población rural indígena era miserable, se enfrentaba a la avaricia del español, al nuevo ordenamiento que le imponía costumbres, leyes y religión nuevas, y que para el indio era casi imposible poder adaptarse a este novedoso sistema, encontraba obstáculos insalvables debido a las condiciones de desigualdad, de discriminación en que se hallaba.

Lógicamente la aparcería rural en esta época dada la organización predial existente, no encontró campo propicio para-

su desarrollo, la propiedad como dejamos asentado estaba en unas cuantas manos, cada propietario era dueño de grandes extensiones agrícolas y disponía de ellas como mejor le parecía, imponía las condiciones de trabajo, el labrador las tenía que acatar; sucedía algo similar a la época feudal de Europa con las diferencias naturales, dadas las características territoriales de México, dada la transición tan acentuada que estaba sufriendo el pueblo mexicano, así como la cambiante cultura en pleno desarrollo que estaba imponiéndose. Sin embargo sí encontramos muestras palpables de aplicación de la aparcería; es un antecedente indiscutible de nuestro contrato este período, el agricultor trabajaba ciertas parcelas del señor a cambio de una pequeña participación de los frutos además de tener el derecho de formar parte de la comunidad perteneciente a la hacienda, aunque adquiriendo a la vez la obligación de rendir vasallaje.

#### D).- LA APARCERIA EN EL MEXICO INDEPENDIENTE.

El panorama que México presentaba en los albores del movimiento de Independencia era poco halagador, la población rural indígena muy numerosa, tenía años de estar en una situación precaria, necesitaba un cambio, una reforma que le permitiera emanciparse, mejorar, y como nos dicen los historiadores, fue esta clase quien llevó el peso de la guerra de Independencia, pelearon por un ideal, fueron fieros, dándose muestras en donde

quedó manifiesta su valentía.

Una vez consumada la independencia, el país se encontraba en tal situación, que el campo, núcleo que incluía una población básica en el progreso de México presentaba los siguientes aspectos.

Una defectuosa distribución de tierras, lo mismo que de habitantes, grandes extensiones se hallaban abandonadas, no se aprovechaban; era esto consecuencia legada por la anterior etapa, la de la conquista. Los españoles se extendieron de manera irregular, su afluencia se caracterizaba por escoger lugares donde fácilmente se notaba riqueza, estas partes fueron las minas y los antiguos asentos indígenas.

La política seguida para resolver el problema fue:

Primero.- Crear leyes de colonización, dando toda clase de facilidades, con preferencia a militares, obviamente como recompensa a servicios prestados durante la lucha, a la vez que buscando resolver la desocupación que prosigue al paro de hostilidades.

Segundo.- Se fomentó la inmigración. Conforme fueron teniendo éxito estas medidas políticas, se fue haciendo latente el crecimiento cada vez mayor de la riqueza del Clero, sobresa-  
liendo la que tenían en propiedades, situación anómala que frenaba el progreso buscado y que estaba consiguiéndose, motivo por el cual el Gobierno se vió en la necesidad de dictar nuevas medi

das; siendo éstas, la promulgación de las leyes de desamortización, leyes que fijaron el inicio de un nuevo México, un México en camino de superación paulatina.

La aparcería rural en este trascendental período que vivió la Patria tuvo, podríamos decir un estancamiento en cuanto a su utilización como medio de cultivar la tierra; consecuencia natural de la importante transición económica y cultural -- que estaba sufriendo el país, más acentuada que en la época anterior de la conquista.

Con las leyes expedidas por los nuevos gobiernos, con el nuevo sentido patriótico del cual se enorgullecía el mexicano, había una conciencia de superación, existía la esperanza en el futuro, aunque el camino fuera arduo. Nuestro territorio, -- grande, invitaba al trabajo, el agricultor ya tenía una Reforma Agraria en ciernes que lo facultaba a adquirir sus propias tierras, a explotarlas para sí.

Conforme fue pasando esta fase evolutiva, se fueron -- afinando y cimentando nuestras instituciones, fue aumentando la población; la aparcería rural volvió a encontrar un campo propicio, volvió a ser un importante medio para trabajar la tierra, -- nuestra legislación estaba más motivada, más bien fundada, era más justa, dejébase ver su evolución progresista.

Creemos que esta época marcó la pauta de lo que actualmente es nuestro derecho.

## BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO II

- 1.- CASTAN TOBEÑAS JOSE, Derecho Civil Español. Tomo II.
- 2.- CASO ANGEL, El Derecho Agrario. México 1950.
- 3.- JOSSERAND LOUIS, Tomo II Vol. II
- 4.- MARGADANT FLORIS GUILLERMO S, Derecho Romano.
- 5.- MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, El problema Agrario en México  
7a. Edición 1959.

### CAPITULO III

#### EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL EN RELACION CON OTROS CONTRA-- TOS. SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS.

- a).- Con el Arrendamiento.
- b).- Con el Contrato de Sociedad.
- c).- Con ambos como Mixto.
- d).- La Aparcería como Contrato Autónomo.
- e).- Opinión personal.

### CAPITULO III

#### EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL EN RELACION CON OTROS CONTRATOS. SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS.

##### A).- CON EL ARRENDAMIENTO.

Hemos encontrado en muchas legislaciones, principalmente en las antiguas, que el Contrato de Aparcería aparece como desmembramiento, como modalidad del arrendamiento.

En el Código Civil Francés la hallamos como variedad de la clase correspondiente al Arrendamiento de Cosas.

Veamos sus semejanzas y diferencias para luego pasar a ver la teoría que considera a la aparcería como arrendamiento, advirtiendo que en este aspecto, seguimos a la doctrina francesa.

##### SEMEJANZAS.

1.- La definición del contrato de arrendamiento, es similar al de aparcería, se acomoda a éste.

2.- Cuando hay incumplimiento en las cláusulas del contrato de aparcería, con objeto de recuperar la finca, el propietario procede a ejercitar la acción de desahucio, típica del arrendamiento (1) Nota.

3.- Porque las reglas propias del arrendamiento, se aplican al de aparcería se sujetan a éste. Colin y Capitant nos-

(1).- Nota.- En el Derecho Mexicano no procede el juicio de desahucio en materia de aparcería rural. Artículo 489 del Código de Procedimientos Civiles vigente; sólo dá motivo el incumplimiento a un juicio sumario (Art.430 Frac.III del C.de P.C.)

dicen que; En lo que a prueba se refiere, la jurisprudencia ha -  
decidido la aplicación de disposiciones similares al arrendamien-  
to.

4.- Siguen diciéndonos estos autores que las obligacio-  
nes del propietario en la aparcería son iguales a las del arren-  
dador, respecto de la entrega, mantenimiento, etc.

5.- Como consecuencia las obligaciones del arrendata---  
rio, relativas al estado en que deben guardar los lugares, a las  
reparaciones locativas, a las obligaciones de advertir al arren-  
dador de las usurpaciones de terceros, también son iguales a las  
que guarda el aparcero con su otra parte en el contrato.

6.- Una más podría ser el "precio cierto", entendiéndo-  
lo no como cantidad cierta y determinada de frutos, sino como --  
una parte alícuota de los mismos, "la mitad", la "tercera parte";  
esta semejanza es relativa, poco aceptada, existe el criterio --  
tanto en la Doctrina como en la Jurisprudencia, que aunque hablé  
mos de una parte alícuota, es incierta y la cuantía absoluta no-  
está en manos de la voluntad de las partes para determinarla.

#### DIFERENCIAS.

1.- En la definición de aparcería no se vé la manera --  
en que pueda hacerse una descripción del arrendamiento.

2.- No se da el "Precio Cierto", los frutos a recoger -  
no expresan cantidades ciertas, nadie puede asegurar la cantidad  
de estos frutos, inclusive puede darse el caso que no se coseche

u obtengan frutos, no nada más hay incertidumbre en cuanto a ---  
cuantía, sino también incluso en cuanto a su existencia. Colin -  
y Capitant, dicen, en arrendamiento se habla de una renta, en --  
aparcería de frutos.

3.- Este precio no sólo es incierto, sino no existe --  
realmente. Al nacer los frutos ya son de las dos partes, el apar  
cero no paga, ni el propietario recibe, sino los dos recogen, --  
con plenos derechos.

4.- Hay diferencia en prescripción, siempre mayor en -  
el arrendamiento.

5.- En la aparcería el propietario disfruta de ciertas  
prerrogativas, que en arrendamiento no existen, tales como: vigi  
lancia de los trabajos, cierta intervención en la explotación, -  
ya sea referente al cultivo o la compra-venta del ganado, esto,-  
nos comentan Colin y Capitant.

#### "TEORIA DEL ARRENDAMIENTO".

Esta teoría es sostenida por el maestro español José -  
María Manresa y Navarro (1), quien empieza su estudio sobre la -  
naturaleza de la aparcería diciendo:

El artículo 1759 del Código Civil Español:

"El arrendamiento por aparcería de tierras de labor, -  
ganados de cría o establecimientos febriles e industriales, se -  
regirá por las disposiciones relativas al contrato de sociedad-

(1).- Manresa y Navarro, José María.- Código Civil Español.

Tomo X.

y por las estipulaciones de las partes, y, en su defecto, por la costumbre de la tierra".

Critica el ilustre Jurista el antes mencionado precepto, diciendo: el artículo califica las aparcerías, como arrendamiento, declarando para su régimen, disposiciones relativas al contrato de sociedad, las estipulaciones de las partes y la costumbre de la tierra.

Criterio anómala que sostiene el Código Civil Español, primero calificando a la aparcería como arrendamiento, agregando después que debe regirse por el contrato de sociedad, motivo por el cual se originan verdaderas dificultades prácticas, inclinándose unas veces la jurisprudencia por la aplicación de reglas relativas a la Sociedad y otras por reglas similares al arrendamiento.

En el contrato de aparcería se entiende que una persona cede a otra el goce o uso de un predio, recibiendo a cambio una parte alícuota de los frutos que se produzcan, se ve pues -- que es un arrendamiento especial, en realidad se está otorgando un contrato de arrendamiento sin negar que el precio es distinto al que se paga en el arrendamiento, la renta que es en metálico; en la aparcería hay una alea, los frutos puede darse el caso que no los reciba el propietario (arrendador), o bien pueden superar a la renta.

Sigue diciendo el maestro Español que en la aparcería hay precio cierto, (la parte alícuota de los frutos), que es requisito fundamental del arrendamiento, pues para el propietario del predio o ganado viene a ser lo mismo recibir su parte en cuota fija que en cuota proporcional.

La aparcería tiene ciertos rasgos de identidad con la Sociedad, pero no son esenciales, son accidentales, de carácter coincidencial como lo es el carácter aleatorio; rasgos de identidad que se dan también entre otros muchos actos.

En cambio las reglas esenciales de la Sociedad no se dan en la Aparcería. Así tenemos que:

1.- En la Sociedad, los contratantes, dos personas o más, deben de tener la intención de formar una sociedad; es decir, en su acto de conciencia, donde hay una voluntad, un deseo, de realizar, no nada más un acto afin a la sociedad, sino una so la sociedad con todas sus consecuencias.

2.- Nace una nueva persona moral, que absorbe a los contratantes, es un nuevo ente, de ahí que la sociedad sea un ag to traslativo de dominio, los bienes que aportan los socios pasan a ser patrimonio privado de la nueva personalidad jurídica.

Estas dos características no se dan en la aparcería, la intención del aparcerero y del propietario, son: uno conceder el uso a goce de la cosa y el otro compartir los frutos, dar una

parte alícuota de éstos. No nace una nueva personalidad.

Concluye diciendo Manresa y Navarro, que la aparcería es de naturaleza arrendaria especial, que resuelve cuestiones sociales en el campo.

Podemos agregar dado el análisis que estamos haciendo de la naturaleza de la aparcería, basada en la teoría del arrendamiento que los comentarios de los diferentes autores franceses como Planíol y Rippert, Colin y Capitant, etc., aceptan que nuestro contrato, la aparcería puede ir acompañado por una prestación accesorio, una especie de renta extra, llamada prestación de Colonato, rasgo que acerca más a la aparcería con el arrendamiento.

Además esta misma codificación Civil Francesa nos comenta Josserand, señala una corriente legislativa desfavorable a la aparcería, siendo su principal rasgo las alusiones tan discretas que hace de nuestro contrato así como los preceptos nuevos dictados favorables a impulsar los Arrendamientos Rústicos, disposiciones tendientes a conferir a estos señalados arrendamientos -- prerrogativas importantes, aceptando inclusive que a voluntad de una de las partes, la aparcería se convierte en Arrendamiento -- Rústico.

#### B).- CON EL CONTRATO DE SOCIEDAD.

Al empezar el estudio de la aparcería en relación con el arrendamiento, decíamos, que muchas legislaciones, sobre todo las antiguas, como la Romana, la incluían en la parte correspon-

diente al Contrato de Arrendamiento; algo similar ocurre en otras legislaciones, más recientes, que la incluyen en capítulos relativos a Sociedades.

El derecho mexicano es uno de ellos. La aparcería está codificada en el capítulo correspondiente a Asociaciones y Sociedades.

Pasemos a ver las semejanzas y diferencias que guarda la aparcería con la sociedad, para luego analizar la teoría del maestro Jossierand que se inclina por darle naturaleza de sociedad al contrato de Aparcería.

#### SEMEJANZAS.

1.- El aparcerero y el propietario ponen en común diversos elementos, como son, semillas abonos, etc.; con el fin de explotar los predios.

2.- El propietario goza de ciertas prerrogativas, que no tiene el arrendador y que se aplican por su calidad de asociados; en la aparcería se tiene para el propietario la vigilancia de los trabajos y la dirección general de la explotación, bien sea para el medio de cultivo; bien para la compra y venta de los animales o los frutos de éstos; el ejercicio de este derecho está determinado por la convención, y en su defecto por el uso del lugar.

3.- Además de que los elementos que en común ponen el-

propietario y el aparcerero, los frutos que se recojan, aparecen como comunes e indivisos, al menos hasta antes de ser partidos.- Las aparcerías no se refieren a las "tierras" sino solo a su - - aprovechamiento.

4.- En caso de incendio, el aparcerero se libra de su responsabilidad en forma más simple; con probar que ha velado por la guarda y conservación de la cosa como buen padre de familia.- Cosa que no sucede en el arrendamiento, como tampoco puede el -- cultivador ceder sus derechos, ni subarrendar, facultad que necesita especificarse en la convención como conferida.

5.- El aparcerero reside en el edificio destinado a habitación del predio, y además se sirve para efectos del contrato de aparcería, de los demás edificios de explotación que se le confien.

6.- Cada año pueden exigir cada una de las partes la regulación o arreglo de cuentas de explotación, conforme se efectúa en la sociedad.

7.- La prescripción respecto de las acciones de aparcería varía con la de arrendamiento; en Francia por ejemplo, la -- aparcería es de 5 años, y de 30 años el arrendamiento.

8.- Si en el curso del contrato, la totalidad o una parte de la cosecha se pierde por caso fortuito, el colono no puede reclamar indemnización al propietario; se reparten la pérdida.

## DIFERENCIAS.

1.- Al constituirse el contrato de aparcería no surge ninguna nueva persona moral, como en la sociedad.

2.- En la aparcería falta el elemento intencional de crear una entidad nueva.

3.- No se realiza en nuestro contrato un acto traslativo de dominio, sino de uso.

4.- El propietario en la aparcería aporta la tierra, para trabajarla sembrándola o gozar de ella en alguna forma, pero es evidente que puede disponer de ella, enajenándola o grabándola. En la sociedad siendo su aportación, se podría disponer de ella, salvo estipulación en contrario.

5.- Al concertarse el contrato no se traspasa la propiedad de lo aportado.

## TEORIA DE LA SOCIEDAD.

Louis Josserand, ilustre maestro, Decano de la Universidad de Lyon empieza diciéndonos:

Es problema antiguo saber si el contrato de aparcería, que participa del arrendamiento rústico y del contrato de sociedad debe ser equiparado a una u otra categorías jurídicas.

La ley del 18 de Julio de 1889, incorporada al Código rural francés, que desde luego tiene más contenido, ya que el Código Civil no hacia sino alusiones inciertas de la aparcería;

se esperaba y confiaba resolviera el problema, cosa que no sucedió, y siguen presentándose ciertas dificultades respecto de la naturaleza de nuestro contrato.

Este ilustre jurista se inclina a opinar que la aparcería se asemeja más a la sociedad que al arrendamiento, pese a la terminología usada (arrendamiento en colonato parciario); y funda su criterio diciendo: en la aparcería rural se encuentra la voluntad de cooperación para realizar un fin, lo que es esencia de la sociedad; el propietario suministra el predio para su goce, el aparcerero aporta su trabajo, su industria; para después ambas partes repartirse los frutos. Cabe hacer notar que antes en el Derecho Francés esta repartición se entendía a partes iguales; ahora con la nueva ley de 13 de Abril de 1946, se hace el reparto sobre una base a favor del cultivador, quien retiene las dos terceras partes para sí; no siendo esto, otra cosa que muestra palpable del fin social que debe tener el contrato de aparcería, insisto, dado sus fines y ventajas.

El aparcerero juega sin lugar a dudas un papel más importante que el arrendatario, su personalidad se asemeja al de socio; la puesta en comun de aportaciones, el reparto, dan "el intuitu personae".

Podíamos agregar que el maestro Josserand analiza con forme a la ley de 1889 los rasgos firmes de similitud de la apar

cería con la sociedad, pero sería repetir la enumeración que antecede de semejanzas entre estos dos contratos, y sólo diremos que aparte de los preceptos afines que tienen, hay más de éstos, referentes a la sociedad que generalmente encuentran aplicación en la aparcería rural, creemos importante transcribir la opinión del Dr. Mario de la Cueva (1) quien en su tratado de Derecho de Trabajo afirma que nuestro contrato, es contrato de sociedad, siendo partícipe por tanto de la teoría de la sociedad. Al analizar la naturaleza de la aparcería nos dice este preclaro jurista; si se quiere dar al aparcerero la categoría de trabajador-tenemos que ver, que el Derecho del Trabajo es un derecho de --clase, y en los casos en que se presente problema para determinar si una relación jurídica pertenece a la esfera del Derecho Civil o del Derecho del Trabajo, debe prevalecer, preferirse el estatuto laboral, porque es un derecho social, destinado a la --protección del hombre. La aparcería como contrato de sociedad, --está separada del Derecho del Trabajo; en la aparcería igual --que en la sociedad, el aparcerero es empresario, carece de la sub--ordinación, característica esencial de la relación de trabajo.

C).- CON AMBOS COMO MIXTO.

Existe una corriente que considera al contrato de --aparcería rural, como mixto, participante tanto del arrendamien

(1).- De la Cueva Mario. Derecho Mexicano del Trabajo. Tomo I

to como de la Sociedad.

Los autores que se inclinan por exponerlo así, son -- los tratadistas Planiol y Ripert (1) , toman como base para sus opiniones lo legislado en el Derecho Francés al respecto, que define la aparcería en su artículo 10. de la Ley del 18 de julio de 1889 que dice: Aparcería es, "el contrato por el cual el poseedor de una finca rústica la entrega por cierto tiempo a un arrendatario que se encarga de cultivarla, a condición de partir los productos con el arrendador".

Refiriéndose a la ley de 1889 reguladora de la aparcería agregan estos jurisconsultos, que tuvo el mérito de dar soluciones precisas en este nuestro contrato y que aunque no resolvió la controversia doctrinal, puesto que en su misma definición nos está indicando su naturaleza mixta de contrato que participa a la vez del arrendamiento y de la sociedad, sí mejoró y limó la noción que se tenía antes de ciertos contratos, de naturaleza compleja, híbrida, entre los que se encontraba la aparcería y que querían hacer aparecer como variedades de arrendamiento; cuya aplicación era local o regional, debida a supervivencias del pasado que, el radical principio de la libertad de contratación permitía su vigencia, y a influencia también de -- los cambios ocurridos en las condiciones económicas de la vida.

Termina diciéndonos estos autores que los derechos y-

obligaciones de las partes, los debe especificar el contrato, - remitiéndose a lo legislado para el arrendamiento o para la sociedad en lo no previsto.

D).- LA APARCERIA COMO CONTRATO AUTONOMO.

Esta teoría la sostiene y enfoca en forma muy clara el profesor italiano Luodovico Barassi (1) y analiza a la aparcería diciéndonos: La aparcería no es una sociedad, el aparcerero no puede considerarse como socio, falta la relación perfecta de igualdad, relación propia de una sociedad; es más bien una empresa agrícola colectiva, hay asociación.

Tampoco es una relación que encuadre en el derecho del trabajo, pues si bien hay subordinación por parte del aparcerero hacia el propietario, es un hecho cierto que el cultivador participa no nadamás en la explotación de los frutos, sino en todas las fases.

Por otra parte, no es arrendamiento, el dueño del predio no se desposee completamente del bien, de sus tierras;-- como tampoco el aparcerero adquiere el uso exclusivo de éstas, mediante el pago de un precio; el uso lo tienen en común, una parte tiene el derecho de vigilancia y de intervención; otra, el aparcerero tiene que rendir cuentas.

Como conclusión nos dice este ilustre Maestro, que no es un contrato de arrendamiento y sociedad, sino que es un (1).- Barassi Luodovico, Diritto del lavoro. Tomo I.

negocio jurídico parciario autónomo.

El Maestro Mantilla Molina (1) trata el problema de la naturaleza de la aparcería rural diciéndonos, que presenta diversas modalidades que hacen que en algunos casos constituya una variedad especial del contrato de sociedad civil, y que en otros tenga semejanza con diversos contratos.

En efecto, la relación entre aparcerero y propietario puede ser de alguna de estas maneras: Puede el propietario celebrar el contrato con el objeto de obtener una renta, como un arrendador, sin interesarse por el cultivo en forma directa; teniendo la aparcería así mayor analogía con el arrendamiento, la parte de los frutos será la renta.

En base a esta semejanza la legislación francesa y la mayor parte de Europa, han asimilado la aparcería al contrato de arrendamiento.

En otros casos, el propietario pone interés en el cultivo, participa con el aparcerero más directamente, colabora en la selección del cultivo, en la siembra, etc.,. Hay un interés verdaderamente común entre aparcerero y propietario, se colocan en un plano de igualdad, para la consecución del fin, encontrándonos más cerca del contrato de sociedad; nuestra legislación conforme con esta analogía clasifica a la aparcería rural,

(1).- Mantilla Molina Roberto L.- Derecho Mercantil.- IV. Edición. 1959.

incluyéndola en el título correspondiente a asociaciones y sociedades.

Por último, nos dice este Jurista que puede suceder - que en la relación aparcerero-propietario, éste último tenga una mayor intervención, ya no en plan de igualdad, sino que preponderar la vigilancia, la dirección, decidiendo el cultivo y las reglas a que ha de sujetarse; encontrándonos así, que la aparcería se asemeja al contrato de trabajo, claro está, con una modalidad especial en cuanto a la remuneración, que dependerá del éxito del cultivo. Inclusive sigue diciéndonos este Autor, - - nuestro ordenamiento civil, siguiendo la tendencia general de - la legislación mexicana de proteger al trabajador, preceptúa en su Artículo 2741, en su parte final que: "...al aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del 40% de la co secha", disposición que equivale en nuestro contrato, al salario mínimo de los contratos de trabajo.

#### E).- OPINION PERSONAL.

Hemos visto que la aparcería rural indiscutiblemente tiene similitud, afinidad con otras categorías jurídicas, con - varias de éstas: Arrendamiento, Sociedad, Asociación, Contrato de Trabajo, también estudiamos las teorías de diferentes auto-res que la incluyen como arrendamiento, sociedad, o como contrato mixto.

Nuestra opinión después de ese análisis es considerar a la aparcería rural como un contrato autónomo.

La sociedad tiene como esencia, la creación de un nuevo ente, una nueva persona moral; debe tenerse la intención de asociarse, de formar esta nueva personalidad.

El contrato de arrendamiento tiene como característica esencial, hacer una traslación de dominio, además al celebrarse este contrato hay una contraprestación determinada que generalmente se hace en dinero, a precio cierto, por parte del arrendatario a cambio de la posesión del bien.

La aparcería rural, es un contrato que no tiene estas particularidades esenciales, tiene otras menos importantes, iguales por decirlo así al arrendamiento o a la sociedad; más insisto no las primordiales que son las que deben fijar el criterio que nos indique la naturaleza jurídica del acto.

Muchos actos tienen semejanza, más no por eso dejan de ser autónomos. La aparcería es uno de ellos, su esencia es propia, es un contrato complejo, traslativo de uso, con una justificación económica doble de aprovechamiento de riqueza y de utilización de trabajo, con una finalidad social.

-BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO III-

- 1.- BARASSI LUODOVICO, Diritto del lavoro. Tomo I
- 2.- CODIGO CIVIL VIGENTE.
- 3.- COLIN Y CAPITANT, Curso elemental de Derecho Civil. Tomo IV.
- 4.- DE LA CUEVA MARIO, Derecho Mexicano del Trabajo. Tomo I.
- 5.- JOSSEERAND LOUIS, Derecho Civil. Tomo II. Vol. II. Contratos. Revisado y completado por André Brun. Traducción de Santiago Cunchillos y Manterola.
- 6.- LOZANO MORIEGA FRANCISCO, Apuntes tomados de su cátedra de Contratos por Barbosa Helt Humberto.
- 7.- LEY FEDERAL DEL TRABAJO.
- 8.- MANRESA Y NAVARRO JOSE MARIA, Código Civil Español. Tomo X.
- 9.- PLANIOL Y RIPERT, Tomo X. Primera parte.
- 10.- MANTILLA MOLINA ROBERTO H. Derecho Mercantil. Cuarta Edición. 1959.

CAPITULO IV.

MEXICO. EL CONTRATO DE APARCERIA RURAL  
EN LOS CODIGOS CIVILES DE 1870 Y  
1884

a).- Aparcería Agrícola

b).- Aparcería Pecuaria o de Ganados

#### CAPITULO IV.

MEXICO. LA APARCERIA RURAL EN LOS CODIGOS CIVILES DE 1870 Y 1884.

Laboriosamente, empieza diciendo el licenciado Manuel Mateos Alarcón, se ha discutido por los jurisconsultos, la clasificación de la aparcería rural, sosteniendo unos, que participa de los caracteres de la sociedad; otros que reviste los rasgos del contrato de arrendamiento; y por último se afirma - que participan de la naturaleza de uno y de otro.

Nuestros Códigos Civiles de 1870 y 1884 siguiendo -- los principios del Derecho Romano, estiman a la aparcería rural como un contrato autónomo que se asemeja al contrato de sociedad, pero sujeto en cuanto a los derechos y obligaciones de -- los contratantes, conforme a reglas afines al contrato de arrendamiento. Motivo por el cual lo ubicaban en el capítulo consagrado al contrato de sociedad. (1), declarando en el Artículo-2457 del Código Civil de 1870 y Artículo 2325 del Código Civil de 1884, que son aplicables a los aparceros y propietarios de nuestro contrato las disposiciones de los preceptos relativos a los derechos y obligaciones del arrendador y arrendatario.

Dice la Enciclopedia Española de Derecho de Administración (2) de la aparcería; que, es palabra antigua que sirve

(1).- Capítulo VII. Título 11 Código Civil 1870.

Capítulo VII. Título 11 Código Civil 1884

(2).- Mateos Alarcón Manuel Tomo IV.

para expresar la compañía o sociedad que celebran dos o más -- personas y que van a la parte en alguna ganancia. Viniendo un comentario aclarativo posterior diciéndonos, más comunmente, -- que es la que tiene por objeto beneficiar las haciendas del -- campo y la venta de sus frutos, o la cría de ganados y el tráfico de ellos.

Se deriva la palabra aparcería, según Covarrubias(1), del nombre Pars, Tis, por la parte que cada uno de los componentes del contrato lleva en el trato referido.

Los Códigos Civiles de 1870 y 1884, acordes con lo expuesto, entienden que, la aparcería rural es aquella en virtud de la cual, el dueño de predios o de ganados, los entrega a -- otro para su cultivo o beneficio, para posteriormente repartirse entre sí los frutos en la proporción que determinaren.

La aparcería rural comprendía : 1) La Agrícola y 2) la Pecuaria o de Ganados (Artículos 2449 y 2317 de los Códigos Civiles de 1870 y 1884 respectivamente).

#### A).- APARCERIA AGRICOLA.

La define el Artículo 2450 del Código Civil de 1870, transcrito por el Artículo 2317 del Código Civil de 1884, diciendo:

"La aparcería agrícola tiene lugar, cuando alguna --

(1).- Mateos Alarcón Manuel, Tomo IV. Lo anterior está corroborado por el Diccionario de Derecho Privado de la Editorial Labor. Págs. 403 y siguientes.

persona dé a otra un predio rústico o parte de él para que lo cultive, cediéndole la parte de frutos en que convinieron, o -- que fuera conforme a la costumbre del lugar".

Rigiéndose los derechos y obligaciones como apuntamos antes, conforme a las reglas establecidas por la ley para los arrendadores y arrendatarios, siempre y cuando no estén previstos en el contrato.

Estos derechos y obligaciones esenciales que prevé la ley y a los que deben sujetarse las partes, son:

El aparcerero, debe cultivar el predio como un buen padre de familia, y conforme a los usos del lugar; debe dar aviso oportuno al propietario de las usurpaciones que se cometieran en los terrenos.

Los frutos no pueden levantarse por el labrador, sin dar aviso al propietario o representante, dentro de la jurisdicción a que pertenece el predio. (Artículos 2453 del Código Civil de 1870 y 2321 del Código Civil de 1884).

Si aconteciera que el propietario o su representante legal, no se encuentran en el lugar jurisdicción del terreno, - está previsto por la ley (Artículos 2454 y 2322 de los Códigos Civiles de 1870 y 1884 respectivamente), que puede el cultivador hacer medir, contar o pesar los frutos en presencia de testigos mayores de edad. Aunque no se especifica el número de tes-

tigos, por principio se entiende deben ser dos por lo menos para que puedan merecer fé; esto como ocurre en la prueba pericial.

Para evitar el desobedecimiento de estos preceptos los Códigos Civiles de 1870 y 1884 (Artículos 2455 y 2322) castigan al aparcerero que no los acate, con la pena de pagar el doble de los frutos que debía partir con el propietario, haciendo la valuación dos peritos, uno por cada parte.

Ahora bien si el aparcerero deja la tierra sin cultivar, o no lo hace según lo acordado, o siquiera por lo menos en la forma acostumbrada, se hace responsable de los daños y perjuicios causados. (Artículos 2456 y 2324 de los Códigos Civiles de 1870 y 1884 respectivamente). Regla que es reproducción general a que están sometidos todos los contratos.

No incurre en responsabilidad el aparcerero, si la falta de cumplimiento de sus obligaciones, es debido a causas no imputables a él, como son caso fortuito o fuerza mayor.

#### DURACION DEL CONTRATO

Para la aparcería agrícola el Código Civil de 1870 preceptuaba que su duración era el tiempo que las partes convenían, pero si en el contrato no aparecía este convenio, su vigencia debía perdurar por lo menos un año, entendiéndose "año labrador", año cuya duración era la necesaria para terminar la-

cosecha, según fuera ésta.

El Código Civil de 1884 omitió referirse al año labrador, sustituyéndolo por el llamado "año civil", con objeto, pudieran en esta forma las partes subsanar cualquier mal que por esto pudiera resultarles, fijando la época en que el contrato debe comenzar o concluir.

B).- APARCERIA PECUARIA O DE GANADOS.

"Tiene lugar, cuando una o más personas dán a otra u otras, ciertos animales o cierto número de ellos a fin de que los crien, apasienten y cuiden con el objeto de repartirse los frutos y productos en determinada proporción". (Artículos 2458 del Código Civil de 1870 y 2356 del Código Civil de 1884).

Como en todos los contratos, las condiciones de la aparcería pecuaria o de ganados se regulan, por la voluntad de las partes, a falta de éstas por las costumbres del lugar, con las limitaciones que establece el Código Civil, limitaciones -- que tienen por objeto evitar abusos por parte de los propietarios en perjuicio de los aparceros, (Artículos 2459 y 2327 de los Códigos Civiles de 1870 y 1884 respectivamente).

Los Códigos Civiles de 1870 y 1884 en sus Artículos relativos nos indican:

Que es obligación del aparcerero, la guarda y tratamiento de los animales poniendo el cuidado que normalmente pone

en sus cosas, sino lo hiciere, será responsable de los daños y perjuicios que se causaren. Repitiéndose lo que en la aparcería agrícola, que si por caso fortuito o fuerza mayor hay pérdidas no son imputables a éste.

Así, nos comenta el Licenciado Mateos Alarcón que éstos, nuestros anteriores Códigos siguiendo los principios generales de derecho, preceptuaban que si los animales perecían -- por caso fortuito al cual se le equipara la fuerza mayor, la pérdida era por cuenta del propietario. Las cosas parecen para su dueño. Los despojos y el provecho que pudieran sacárseles también pertenecen al propietario y de éstos si es responsable el aparcerero (Mediero como lo llama el Licenciado Mateos Alarcón).

Merece especial atención hablar de la limitación -- que nuestros mencionados Códigos hacían respecto de la nulidad del convenio que pudieran hacer las partes, en que todas las pérdidas que resultaron por caso fortuito, fueran por cuenta del aparcerero.

Esta prohibición fue tomada del Código Civil Portugues (1), Ferreira, nos indica Mateos Alarcón, la comenta, diciendo que la mente de la ley ha sido, evitar el abuso que pudiera cometerse por los propietarios, dada la pobreza y desvalimiento de los aparcereros; pues fácilmente si los propietarios

(1)Artículo 1310

podieran eludir este precepto podrían fijar que la responsabilidad por las pérdidas fuera proporcional a los lucros, dando margen a la fijación de una cuota tan alta de pérdidas que -- equivaldría que el aparcerero las pagara todas.

El aparcerero no puede disponer de ninguna cabeza, ni de las crías, sin el consentimiento del propietario; las crías pertenecen como lucro, a las dos partes, los demás animales -- son propiedad del dueño, pero del uso del aparcerero; así pues -- los dos tienen derechos comunes sobre los animales, no pudiendo disponer de ellos el uno sin el consentimiento del otro. (Artículos 2465 del Código Civil de 1870 y 2323 del Código Civil de 1844).

La aparcería, dicho en forma más clara es un contrato, no traslativo de dominio, por tanto el ganado sigue perteneciendo al propietario aún después de celebrado éste. Así si el aparcerero dispusiera de las cabezas objeto del contrato, vendería -- una cosa ajena, que está bajo su cuidado, cometiendo un delito: el abuso de confianza. El propietario tampoco puede disponer -- del ganado si no es con el consentimiento del aparcerero, no le es permitido violar el contrato.

En caso que el aparcerero enajenara indebidamente el ganado, el propietario tiene el derecho a reivindicarlo, excepción hecha tratándose de un remate en pública subasta; conser-

vando entonces el derecho contra el aparcerero para cobrarle los daños y perjuicios ocasionados por la falta de aviso.

Nuestros códigos en los artículos citados no hacen - sino reconocer y regular el derecho del propietario con relación a terceros; como objeto de determinar las relaciones jurídicas entre las partes, el licenciado Manuel Mateos Alarcón, nos presenta dos hipótesis:

Una, relativa a la venta que privadamente pudiera -- llevar a cabo el mediero, y en la cual, tal y como está previsto por el derecho en los preceptos citados, cabe la reivindicación del ganado por parte del propietario; quedando al presunto adquirente el derecho de repetir por el reembolso del precio más los daños y perjuicios que haya sufrido, quedando independiente la acción penal del delito de fraude cometida por el anarcerero.

Nuestro autor nos aclara que no se está incurriendo en ninguna contradicción al decir primero:

Que comete fraude, pues el hecho ejecutado por el -- aparcerero se considera según las reglas de derecho, teniendo -- dos caracteres distintos, según a la persona respecto a la -- cual se considere.

Con relación al propietario, comete abuso de confianza por vender los animales que se le confiaron para su guarda;

por cuanto persona vendedor cae en el delito de fraude, por vender un ganado, sabiendo que no tenía derecho para hacerlo y recibir su precio, valiéndose del error en que el comprador incurre al creerlo dueño de los animales o si no, al menos con facultad de hacerlo.

La segunda hipótesis es aquella referente a la venta judicial en pública subasta de remate, y en la que los artículos 2471 del Código Civil de 1870 y 2339 del Código Civil de 1884 establecen:

Que el propietario no tiene derecho para reivindicar el ganado; se explica esto en forma sencilla, los actos judiciales celebrados con todas las formalidades se respetan, están amparados con autoridad y cualquier adquirente es de buena fé; el propietario en este caso es quien sufre el perjuicio por haber depositado su confianza en el aparcero sin merecerla.

Entonces, el propietario, conforme a nuestras legislaciones de 1870 y 1884, puede reivindicar el ganado del adquirente, si este fue indebidamente enajenado por el aparcero.

Ahora, si el ganado fue vendido por determinación judicial, el dueño no puede ejercer la acción reivindicatoria, pero si podrá exigir al aparcero la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la falta de aviso oportuno que le hubiera permitido impedir el remate.

Excepcionalmente, circunstancias especiales imputables, a una u otra parte, podrán ser causa de la venta del ganado antes del término del contrato. Los artículos 2473 del Código Civil de 1870 y 2341 del Código Civil de 1884 previenen esto, declarando: que si se llegara a verificar esta prematura venta, gozan las partes del derecho del tanto, medio conciliador, dentro de lo que cabe y que puede evitar perjuicios tanto al aparcerero como al propietario.

Las obligaciones de las partes en la aparcería pecuaria o de ganados, son similares a las ya descritas respecto de la aparcería agrícola. Las diferencias que podemos encontrar, mas que diferencias son ampliaciones, ya que esta aparcería de ganados requiere preceptos más claros que fijen sin lugar a dudas las obligaciones y derechos conforme a la labor por desarrollar, tanto del aparcerero como del propietario.

Dice el artículo 2466 y 2334 de los Códigos Civiles de 1870 y 1884, respectivamente, el mediero no puede hacer el esquileo sin dar aviso al propietario; y si omite hacerlo debe pagar el doble del valor de la parte que podría pertenecer a éste, pasada por peritos.

Así mismo el aparcerero debe emplear en la guarda y tratamiento del ganado, el mismo cuidado que emplea en sus cosas.

El propietario debe garantizar al mediero la posesión

y uso de los animales, y a sustituirlos en caso de evicción; -- siendo de lo contrario responsable de los daños y perjuicios a que hubiere lugar por falta de cumplimiento del contrato. (Artículos 2461 y 2329 de los Códigos Civiles de 1870 y 1884 respectivamente).

Los acreedores que tengan el propietario o el aparcerero, sólo podrán embargar los derechos de su deudor no pudiendo hacer lo con los derechos de la otra parte, a no ser que esta haya procedido de mala fé.

Este embargo, especifican las legislaciones de 1870 y 1884, no podrá ser sacado a remate sino hasta la terminación del contrato. Son éstos, principios básicos, consecuencia del contrato.

#### DURACION DE LA APARCERIA PECUARIA O DE GANADOS.

El Código Civil de 1870 en su artículo 2467, especifica que la aparcería pecuaria o de ganados durará el tiempo convenido; y a falta de convenio, el tiempo que fuere costumbre en el lugar, no debiendo durar menos de un año.

El Código de 1884 suprimió .....no debiendo durar menos de un año. Reforma no muy conveniente, ya que si la costumbre del lugar no subsana esa omisión del tiempo de duración del contrato, queda sin regla que sirva de norma para determinarla.

Legislaba la codificación de 1870, no debiendo durar -- menos de un año, por considerar el tiempo suficiente para que el

ganado tuviera sus crías, las cuales constituyen su principal--  
producto.

Además de que las legislaciones de 1870 y 1884, en --  
sus artículos 2472 y 2340 previeron que si el propietario no --  
exige su parte de lucros dentro de sesenta días después de ter--  
minada la duración del contrato, éste se tenía por prorrogado -  
por otro año, ya que se entendía había presunción de las partes  
por así continuarlo.

Como comentario final al estudio de los Códigos Civi--  
les de 1870 y 1884, respecto de la aparcería rural podemos de--  
cir que su codificación, muy similar entre sí, salvo la diferen--  
cia del tiempo de duración ya comentada, era amplia pero basada  
en derecho extranjero, faltándole preceptos que llenaran su co--  
metido de función social, preceptos que debían haber sido pre--  
vistas por el legislador observando la situación que guardaba -  
el campo.

## BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO IV

- 1.- CODIGO CIVIL DE 1870.
- 2.- CODIGO CIVIL DE 1884.
- 3.- DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO, Tomo I, (Páginas 402 y siguientes.) Reimpresión.  
Mateos Alarcón Manuel Tomos IV y X.

## CAPITULO V.

### EL CONTRATO EN NUESTRA LEGISLACION VIGENTE

- a).- Aspectos Constitucional, Agrario y Laboral
- b).- Elementos de Existencia.
- c).- Condiciones de Validez. (Capacidad y Forma)
- d).- Obligaciones de las partes.
- e).- Terminación del Contrato.

## CAPITULO V.

### EL CONTRATO EN NUESTRA LEGISLACION VIGENTE.

#### A).- ASPECTOS CONSTITUCIONAL, AGRARIO Y LABORAL.

##### CONSTITUCIONAL.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos trata ampliamente la propiedad privada en su artículo 27, que nos dice en su párrafo tercero: "La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público"; así pues, es la Nación --- quién fijará esas modalidades por mediación del Congreso de la Unión, y aunque agrega el artículo mencionado en su segundo párrafo de la fracción VI que, "Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente".

No debe entenderse con esto, que los Estados, tienen la facultad para legislar sobre la ocupación temporal de la propiedad rústica; facultad como decíamos, reservada a la Nación, concretamente al Congreso de la Unión.

Esta facultad no debe entenderse en ningún caso, en contraposición con las facultades que crean tener las legislaturas de los Estados, pues de lo contrario con el pretexto de in-

terpretar el concepto constitucional citado, cada Estado dictaría medidas distintas, que dejarían a la Nación a final de --- cuentas, fuera del Derecho que expresamente le confiere la Constitución.

Tampoco, tomando en cuenta la facultad que tienen los Estados de expropiar propiedades por causas de utilidad pública, puede aceptarse que también la tengan para imponer la modalidad de que los particulares den forzosamente en aparcería sus tierras; sería tanto como ir en contra del Artículo 124 Constitucional que dice: "Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados".

El Gobierno Federal tomando en cuenta esto y confirmando el principio de que la Nación es la única que tiene facultades para imponer modalidades a la propiedad, expidió la Ley de Tierras Ociosas de 23 de Junio de 1920, facultando la intervención de las legislaturas locales en su artículo 18 que dice:

"Sobre las bases contenidas en los artículos de la -- presente Ley, y sin apartarse de ellas, las legislaturas locales podrán dictar las disposiciones reglamentarias que las circunstancias del lugar exijan, para ponerlo en práctica en los -- Estados, y el Congreso de la Unión dictará las que fueren necesarias por lo que se refiere al Distrito Federal y Territorios".

La Ley de Tierras Ociosas fija pues, una facultad secundaria a los Estados, facultad de reglamentar que no puede salirse de los lineamientos fijados y que al hacerlo sería inconstitucional.

El objeto de esta reglamentación es sin lugar a dudas una buena disposición, quién mejor, que los Estados conocen sus características y problemas que les permiten fijar una correcta reglamentación que cumpla con la finalidad de la Ley Federal.

#### ASPECTO AGRARIO

La política de México en materia agraria está fielmente reflejada en nuestro Código Agrario vigente relativo y en la Ley de Tierras Ociosas, donde claramente se establecen, como principio general, la creación de una autonomía económica en favor del labrador, fomentando el desarrollo agrícola bajo la vigilancia e intervención del Estado, velando por el ejidatario.

#### CODIGO AGRARIO.

Artículo 140, "Queda prohibida la celebración de contratos de arrendamiento, aparcería, y en general, de cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta de los terrenos ejidales".

Este precepto, en forma fehaciente refleja el espíritu de la ley e inculca la conciencia en el ejidatario de trabajar personalmente su propiedad; principio que tiene sus excepciones-

y que en ellas es donde encuentra aplicación la aparcería rural, así vemos que el artículo 159 del Código Agrario dice:

"Los derechos individuales del ejidatario sobre la undad normal de dotación o la parcela, así como los bienes del ejido, no podrá ser objeto de contrato de aparcería, arrendamiento o cualquier otro que impliquen la explotación indirecta o el empleo de trabajo asalariado, excepto en los siguientes casos:

Fracción I.- Cuando se trate de mujeres con familia a su cargo, incapacitadas para trabajar directamente la tierra por sus labores domésticas y la atención de los hijos o menores que de ellas dependan; siempre que vivan en el núcleo de población.

Fracción II. Los menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario.

Fracción III.- Los incapaces, cuando la incapacidad haya sobrevenido por lo menos un año después de trabajar en el ejido.

Fracción IV.- Los ejidatarios que hubieran sufrido accidentes o padezcan enfermedades que los imposibiliten para el trabajo agrícola, siempre que aquellos o éstos hayan sobrevenido - cuando menos un año después de trabajar en el ejido. El consejo de vigilancia, en los casos antes indicados, intervendrá en la celebración de los contratos y designará a la persona que en su representación vigile el exacto cumplimiento de los ramos".

Entre las sanciones a que se hace merecedor el ejidata

rio que no acate el artículo 159 y en las cuales puede aparecer un aparcerero, esta la prevista por el artículo 166, que a continuación transcribo:

Artículo 166.- "En caso de violación a lo dispuesto en el artículo 159, el ejidatario perderá los frutos de su parcela, los cuales quedarán a beneficio de los individuos que la hayan trabajado personalmente, quienes a su vez, están obligados a resarcir las cantidades que por avío hayan percibido y la parte proporcional del crédito refaccionario cuya inversión hayan aprovechado".

Como decía, podría ser que la persona que trabaje la propiedad ejidal sea un aparcerero, y siendo así sería quien se quedara con los beneficios de los frutos.

Estas limitaciones del Código Agrario sólo tienen aplicación sobre tierras ejidales, no así sobre la pequeña propiedad que queda sujeta a las disposiciones de la Ley Civil.

LEY DE TIERRAS OCIOSAS DE 23 de JUNIO DE 1920.

Nuestra codificación civil en su artículo 2751 relativo al contrato de aparcería rural, especifica que el propietario de tierras no debe dejarlas ociosas sino el tiempo necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. Pasada esta época tiene obligación de darlas en aparcería.

Notamos en este ordenamiento que el propietario el deber de dar en aparcería sus tierras ociosas, entendido bajo el concepto de hacerlo sujeto a su buena fe, pero sin forzarse su ocupación.

La ley de tierras ociosas, siguiendo su función es más prolífera en sus preceptos creando la aparcería legal nacida de la Ley. Estudiemos su ordenamiento al respecto:

Artículo 10.- Se declara de utilidad pública el cultivo de las tierras de labor. Por lo tanto, la Nación podrá en todo tiempo disponer temporalmente para fines agrícolas de las tierras que sean laborables y que sus legítimos propietarios o sembradores no cultiven.

Artículo 20.- Todas aquellas tierras que sus dueños o poseedores no hayan barbechado o puesto en cultivo, pasadas las fechas que marca la ley para su preparación y siembra, darán por ese solo hecho a disposición de los ayuntamientos para los efectos de la presente ley.

Artículo 40.- Los Ayuntamientos dispondrán de las tierras a que aluden los artículos segundo y tercero, únicamente para el efecto de darlas en aparcería o en arrendamiento a quienes la soliciten. Serán preferidos para la concesión de tierras ociosas los vecinos del municipio de su ubicación.

Artículo 90.- Los Ayuntamientos podrán estipular libremente las condiciones de la aparcería o del arrendamiento de

las tierras ociosas, a excepción del plazo que no excederá del año agrícola ya sea que proporcionen a los labradores elementos de trabajo o que se limiten a proporcionarles únicamente la tierra.

En cuanto a las tierras nuevas y a las no cultivadas en cuatro años continuos inmediatamente anteriores a la publicación de esta ley, el plazo de la aparcería y el arrendamiento--podrán prorrogarse hasta por tres años.

Artículo 12o.- El producto de las aparcerías o arrendamientos de tierras ociosas ingresará, con las salvedades establecidas en esta ley, a los fondos del Ayuntamiento.

El maestro Lucio Mendieta y Núñez (1), critica la ley de tierras ociosas basándose en la ineficacia práctica que ha--tenido, y dá soluciones que a continuación transcribimos:

Nos dice: "este sistema ha resultado ineficaz porque los Ayuntamientos sólo pueden tener conocimiento de que una --tierra está ociosa precisamente cuando ya ha pasado el tiempo-- más propicio para cultivarla. Lógicamente así, los agricultores pierden todo interés en estas tierras, ya que tendrían que sembrarlas fuera de tiempo, lo cual es aventurado, además del poco tiempo del que podrían disponer para el crédito".

Agrega este ilustre estudioso del Derecho Agrario,--que: "como la ocupación de las tierras ociosas se lleva a ca--  
(1).-Mendieta Núñez Lucio, El Problema Agrario en México, 7a. Edición.

bo sin ninguna declaración previa, los propietarios, han recurrido en muchos casos al amparo, con éxito, estorbando así la aplicación de la ley".

Otra falla de esta ley que se nos hace notar consiste en: "el hecho de que la ley deja a los legisladores de los Estados la facultad de señalar las fechas de cultivo dentro de su respectiva jurisdicción, ha puesto en manos de autoridades locales el cumplimiento de una ley federal pues en muchos estados de la República no se ha reglamentado ese aspecto de la ley y por lo mismo no es posible aplicarla".

Las soluciones que propone el jurista Lucio Mendieta y Núñez, podemos resumirlas en estos tres puntos.

a).- Si el propietario de tierras cultivables, no las cultiva, por no poderlo hacer, debe avisar al Ayuntamiento de su jurisdicción treinta días antes de la fecha de cultivo, anticipación necesaria.

b).- Los presidentes municipales de estos Ayuntamientos, deben formar en base a los avisos recibidos, una lista de estas tierras, cuyos propietarios no van a cultivar ese año agrícola, para luego convocar a los agricultores de la región a una junta en la cual se ofrecerán en aparcería o en arrendamiento.

c).- Establecer un sistema de sanciones para los que-

no den el aviso oportuno, y también en general para todos los obligados al cumplimiento de la ley. Este sistema con un máxi-  
mo para dejar a la autoridad que las va a aplicar, margen a -  
fín de graduar la pena, tomando en cuenta el estado de cultura  
ra y situación económica del infractor.

A lo largo del presente estudio hemos sostenido que  
la Aparcería Rural es un contrato, que su naturaleza jurídica  
corresponde a éstos.

Ahora que acabamos de analizar la Aparcería Legal, -  
la que impone la ley, en el artículo 2751 del código civil vi-  
gente y en la ley de tierras ociosas de 23 de Junio de 1920; -  
podemos preguntarnos; sigue siendo un contrato?; no falta un-  
requisito de existencia, el consentimiento?; no en la aparce-  
ría legal se está imponiendo al propietario esta figura?

Dice el licenciado Alejandro Rea Moguel (1):

El artículo 830 del código civil vigente nos habla-  
de que: "El derecho de propiedad es la facultad que la ley re-  
conoce a las personas, para gozar, usar y disfrutar de una co-  
sa y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que  
la misma ley establece".

"Estas limitaciones y modalidades nacen, se crean -  
en base a la función social de la propiedad, y resumiéndolas-  
podemos decir que consisten:

1o.-) En que el propietario no puede usar el bién en perjui-  
cio de los demás y, 2o.-) En que debe usarse en tal forma que  
beneficie a la colectividad".

(1) (1) "México y su Reforma Agraria Integral", México, 1962.

Así tenemos que la ley de tierras ociosas de 23 de junio de 1920, que impone la aparcería legal, constituye una de las expresiones mas claras de la función social de la propiedad, al referirse a la ocupación temporal de las tierras.

Su espíritu es el mismo del artículo 27 Constitucional que como ya vimos, establece que el derecho de propiedad es un derecho limitado por el interés público, y que por tanto, puede sufrir todas las modificaciones que demande el mismo interés público.

La ley de tierras ociosas en base a lo dicho no hace sino crear una especie de sanción para el propietario que no cultiva sus tierras, norma de gran arraigo, de tradición histórica en México y que como ya dijimos en la parte histórica de la tesis, desde la época del Calpulli Azteca existían sanciones para quienes dejaban de cultivar las tierras del Calpullali.

La aparcería legal, es la sanción que sufre el propietario de un predio rústico que no lo trabaja, es el medio de que se vale la ley para cumplir con el cometido de función social que tiene el derecho de propiedad, justificandose mas claramente la aplicación de la aparcería por la función social que también lleva implícita, y que debido a este podemos afirmar que de ninguna manera deja de ser un contrato, la aparcería legal, el hecho de imponerse no viene a ser otra cosa que una limitación, que de antemano conoce el propietario-repito, no siendo este mas que una restricción que sufre el propietario al llevar a cabo un acuerdo de voluntades.

Ahondando en este análisis veamos el dictamen rendido por las comisiones 1a y 2a Agrarias formadas por los C.C.-diputados Luis Espinoza y José María Iturralde T (1), mien---bro de dichas comisiones, respecto a las observaciones he---chas por el ejecutivo a la ley sobre el cultivo de tierras ociosas.

Resumiendo el dictamen, tenemos que se dijo:

Atendiendo el valor lógico y jurídico de las obser-vaciones, así como satisfaciendo las exigencias a que obedece el proyecto y tomando en cuenta las limitaciones y principios constitucionales que pudieran relacionarse con la materia tra-tada en el ordenamiento; el proyecto se inspira en los más nobles y bienintencionados propósitos revolucionarios, afirmán- dose que sin descuidar los principios abstractos de alta jus- ticia, en la ley de tierras ociosas se atendió preferentemen- te a las necesidades que dieron origen a esta ley, tomando en cuenta a la inmensa masa rural que ha sido expoliada impune- mente por el propietario egoísta.

Vemos entonces, que la aplicación de la aparcería - legal por esta ley, es una razón a la función social que el - contrato desarrolla y que permite ser un medio conciliador en- tre el propietario del predio no cultivado y el aparcerero; in- sisto, no desvirtuándose el carácter que tiene de ser un con- trato, pues no hay que olvidar que el propietario también con-cilia su derecho de propiedad en base a la limitación que tie

(1) Diario de los debates. XXVIII Legislatura.-Tomo III, Núme- ro 7, páginas 7 y siguientes.- 1919. periodo ordinario.

ne en beneficio colectivo.

Nuestro código civil de 1928, en su exposición de motivos vemos que tiene el mismo espíritu que el artículo 27 constitucional y la ley de tierras ociosas de 23 de junio de 1920, respecto de las limitaciones y modalidades que debe tener el derecho de propiedad y por consiguiente el contrato de aparecería rural, cuando es utilizado como medio de cultivar las tierras ociosas en beneficio de la colectividad, y dice sobre el particular el licenciado Ignacio García Tellez en su obra (1):

"El contrato de aparecería rural se reformo con objeto de unir estrechamente los intereses del propietario y -- del aparcerero, asociandoles al éxito del cultivo. Al efecto, se quito la tendencia de proteger mas eficazmente al propietario que campea en el código en vigor, sustituyendola por el -- respeto mutuo de los derechos de las partes".

"Se permitio que el aparcerero aproveche los medios -- naturales existentes en los predios dados en aparcería y que pueden contribuir para su subsistencia y la de su familia".

"Consecuentes con la teoria de la propiedad como -- función social se autorizo la aparecería forzosa en los pre-- dios mantenidos ociosos por sus dueños".

(1) Motivos, Colaboración y Concordancias del nuevo código ci vil Mexicano.- Segunda Edición.- 1965.

La comisión por deber y convicción nos dice este --  
tratadista, mantuvo en el libro II del proyecto, la tendencia  
de hacer de la propiedad una institución jurídica que benefi-  
cie no solamente al propietario sino también a la colectivi-  
dad.

El propietario que por vanidad, por negligencia o --  
mala fé deja improductiva su finca, no merece la protección --  
de la ley, porque desnaturaliza la propiedad al desconocer el  
fin social que debe llevar.

Dice el artículo 816 del primitivo proyecto:

"El propietario tiene derecho de disfrutar de su --  
propiedad con las limitaciones establecidas en las leyes y re-  
glamentos respectivos y el deber de ejercitar ese derecho de  
manera que se obtenga también un beneficio social, se opto --  
por establecer, la necesidad o conveniencia de que se haga --  
productiva la propiedad.

Concluyendo diremos que no obstante que nuestro có-  
digo civil de 1928, posterior a la ley de tierras ociosas que  
impone la ocupación de predios rústicos no trabajados por sus  
propietarios; y siguiendo la misma política gubernamental de  
hacer producir la tierra y participando del espíritu que nor-  
me la creación de la mencionada ley de 23 de junio de 1920, --  
en su exposición de motivos nos indica en una forma clara que

dada la función social que desarrolla el derecho de propiedad, es la aparcería uno de los medios por no decir que el mas idoneo, para no permitir se deje de cultivar la tierra sin motivo.

#### ASPECTO LABORAL.

Es evidente que respecto de la relación aparecero--propietario nace un contrato de carácter civil, es un acuerdo de voluntades para producir o transferir derechos y obligaciones, razón por la cual no puede hablarse de la aparecería rural como que nos encontramos frente a un contrato de trabajo, celebrado entre las partes.

La relación laboral puede formarse sin la voluntad del patrón, aplicando la cláusula de exclusión (1), relacionada a la preferencia que se da a los trabajadores sindicalizados de ingresar en la empresa. Repito, aún careciendo de la voluntad del patrón.

En Derecho Civil forzosamente existe el acuerdo de voluntades, como es el caso de nuestro contrato.

A mayor abundamiento y siguiendo la opinión del doctor Mario de la Cueva ya comentada en anterior capítulo, diremos que el Derecho del Trabajo es un derecho de clase y aún pre

(1).- Artículo 111 Frac. I Ley Federal del Trabajo.

sentándose cierta discordancia con el Derecho Civil, debe preferirse al primero. En la aparcería rural no nos encontramos en este caso, debido a que este contrato, no es un contrato de trabajo, no lleva implícito el requisito de subordinación(1), característica esencial de la relación laboral.

Ahora bien, en la aparcería, generalmente se requieren los servicios de personas que ayuden en las labores propias del contrato al aparcerero, estos trabajadores sí encuadran perfectamente en una relación contractual laboral, encontrándose debidamente protegidos por nuestra Ley Federal del Trabajo que en su capítulo XVII dice:

Artículo 191, "Los contratos de aparcería y de arrendamiento se registrarán por las leyes locales".

Artículo 192, "El arrendatario o aparcerero que contraten el servicio de peones de campo, serán considerados respecto a ellos como patrón, y sus relaciones se registrarán por este capítulo.

Los accidentes de trabajo y enfermedades profesionales que sufran el peón del arrendatario o el peón del aparcerero, serán pagados por el arrendatario o el aparcerero y por el patrón agrícola, en proporción a lo que le corresponda según el reparto que se haga de la cosecha si tratarse del aparcerero, y según -

(1).- Artículo 17 Ley Federal del Trabajo.

el importe de la renta en relación con la utilidad probable del arrendatario, si se tratare de arrendamiento".

B).- ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

CONSENTIMIENTO

En materia de consentimiento, las partes se rigen en cuanto a su acuerdo de voluntades, conforme a las reglas generales de los contratos, excepción hecha de la limitación establecida por la ley respecto a las condiciones pactadas de prestaciones, y en las que nuestro Código Civil(1) tutela al aparcerero parte más débil, estableciendo: que nunca podrá corresponderle por su sola labor menos del 40% de los frutos. Función social de la aparcería rural.

OBJETO.

Respecto del objeto, la aparcería agrícola, se refiere a predios rústicos, únicos susceptibles de este contrato.

Dice nuestra ley (1), que estos predios rústicos deben ser cultivables, requisito necesario para que pueda cumplir con su cometido el aparcerero, de sembrarlos y repartirse los frutos.

Por lo que hace a la aparcería de ganados su objeto -- recaé sobre este tipo de animales, que incluye diversas clases -- como son: ganado vacuno, caballar, porcino, etc.

Nuestra legislación habla de los diferentes tipos de (1).- Artículo 2741.- Código Civil vigente.

ganados existentes necesarios a efecto de que una vez alimentados y cuidados, estén en posibilidades los contratantes de obtener beneficios que repartirse, omitiendo referirse a otros animales que no entren en esta categoría y que por tanto no son objeto de aparcería.

Sin embargo conforme al principio de la autonomía de la voluntad y siguiendo lo dicho por el artículo 1858 del Código Civil vigente, que dice: aquellos contratos cuyo objeto son el cuidado y alimentación de animales (perros, gatos, etc.), a efecto de repartirse entre las partes los frutos obtenidos, debe regirse por analogía, conforme a las reglas establecidas para la aparcería de ganados.

#### C).- CONDICIONES DE VALIDEZ

Los requisitos de validez de los contratos que fija nuestra codificación civil son:

Capacidad de los contratantes, consentimiento exento de vicios, objeto, motivo o fin lícitos y que el consentimiento se manifieste en la forma establecida por la ley.

#### FORMA

De estos requisitos únicamente la forma tiene una regla especial en la aparcería, el artículo 2740 del Código Civil vigente es el que la menciona diciendo: "el contrato de aparcería debe entregarse por escrito, formándose dos ejemplares, uno

para cada contratante".

Se establece la forma general que consiste en documento privado, no es necesaria escritura pública, sea cual fuere la cuantía del negocio.

La inobservancia de este requisito origina la nulidad relativa.

#### CAPACIDAD.

Respecto de esta condición la capacidad, podemos plantearnos un doble problema en relación con las partes, por un lado el aparcerero: decimos, quien es capaz para celebrar el contrato de aparcería con este carácter; por otro lado nos hacemos la misma pregunta, pero ahora tratándose del otro contratante llamado propietario por la ley y que según nos dan a entender los artículos 2742, 2744, 2746, 2747 y 2751 del Código Civil vigente, sólo pueden celebrarlo con este carácter los dueños del predio rústico si hablamos de aparcería agrícola, o los dueños de los animales si se trata de aparcería de ganados. Pero, en realidad, para celebrar el contrato se necesita la capacidad general que es la regla, no la capacidad de ser propietario. El propietario desde luego como dueño de la cosa puede darla en aparcería pero también puede hacerlo el arrendatario y el usufructuario, ya que la aparcería rural tiene como efecto jurídico la transmisión temporal del uso o goce del predio o los ani-

males, y no la transmisión de dominio.

Por lo que hace a la categoría aparcerero, no se exige sino la capacidad general de contratar que es la regla, de acuerdo con el Código Civil vigente(1).

#### D).- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Siendo la aparcería rural un contrato bilateral, analizaremos las obligaciones que tienen a su cargo cada una de las partes.

#### OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO

La ley al referirse a la aparcería rural utiliza el término propietario, pero de acuerdo con lo ya expuesto vemos que no nada más el dueño del predio rústico puede tener este carácter, sino también el usufructuario o el arrendatario.

Señalemos sus principales obligaciones:

Primera.- Debe conceder el uso o el uso y goce de la cosa al aparcerero. Consignan esta obligación los artículos 2741 y 2752, y aunque usan el término "da", no debe entenderse con la connotación con que conocemos el término latino "dare", o sea transmitir, enajenar en forma traslativa de dominio.

El Código Civil vigente en el párrafo II del artículo 2011 lo determina claramente, sólo transmite el uso o goce temporal de la cosa. Podemos fundar lo dicho en base también a los artículos 2742 y 2760 que se refieren al término de duración(1).- Artículo 1798.- Código Civil Vigente.

ción del contrato de aparcería rural.

Segunda.- Entregar la cosa. Haciéndolo en el tiempo señalado por el contrato y siguiendo los principios generales que establecen el tiempo, lugar, modo y substancia en las cosas debidas por contrato.

Tercera.- No estorbar, ni embarazar en materia alguna el uso y goce del predio materia de la aparcería. (Artículo 2412 del Código civil vigente, Frac. III y que se aplica por analogía).

Cuarta.- Hacer las reparaciones necesarias con el fin de que esté el predio en estado de servicio, para el uso convenido.

Planiol y Ripert (1) nos indican que en el Derecho Francés no se refieren a las reparaciones ordinarias o de simple conservación, sino a las exigidas por la vetustez o por la fuerza mayor, a no ser que haya pacto en contrario.

Quinta.- Conservar la cosa en el mismo estado, haciendo a ella todas las reparaciones necesarias. Como consecuencia también el aparcerero tiene la obligación de poner en conocimiento del dueño, lo más pronto posible la necesidad de ejecutar ciertas reparaciones, siendo responsable por su omisión de los daños y perjuicios que se causaren.

Sexta.- Garantizar una posesión pacífica al aparcerero (1).- Planiol y Ripert. Derecho Civil Francés. Tomo X. Primera parte.

durante la vigencia del contrato. Esta obligación se refiere a los casos de perturbación por actos jurídicos de tercero, que suponga algún derecho adquirido respecto a la cosa, y que haya sido ocultado por el dueño, que pueden ser gravámenes o constitución de derecho reales anteriores a la celebración del contrato y que se traducen en una perturbación jurídica. En base a esto, asimismo el aparcerero tiene la obligación de hacer saber al propietario los actos de usurpación que otro haga en la cosa, castigándose su omisión con el pago de los daños y perjuicios causados.

SEPTIMA:- Responder de los daños y perjuicios que se causen al aparcerero por los vicios o defectos de la cosa con anterioridad del contrato.

OCTAVA.- Conceder al aparcerero el uso de una parte del predio para construir su habitación. El artículo 2749 del Código Civil vigente, amplía esta obligación diciendo: que debe permitírsele tomar el agua, leña y demás cosas necesarias para satisfacer sus necesidades y las de sus familiares, así como de los animales que utilice en el cultivo.

NOVENA:- El artículo 2750 del Ordenamiento Civil vigente preceptúa como una obligación más del propietario; el respetar el derecho del tanto del aparcerero al concluir el contrato, si aquel cumplió fielmente con sus obligaciones, cuando el pre-

dio se dé nuevamente en aparcería.

### OBLIGACIONES DEL APARCERO.

PRIMERA.- La principal obligación del aparcerero es, -- cultivar el predio rústico materia del contrato, obligación de hacer.

SEGUNDA;- Conservar la cosa en el estado en que la recibe, sin alterar su forma ni sustancia. (Artículo 2441 del Código Civil vigente).

TERCERA.- Servirse de la cosa solamente para el uso y goce, materia del contrato de aparcería rural.

CUARTA.- Informar de inmediato al propietario de toda usurpación o daño que otro haga en la finca, la omisión le atrae la pena de pagar los daños y perjuicios que se causaren.

QUINTA;- Poner en conocimiento del propietario lo más pronto posible, la necesidad de reparaciones cuya omisión le -- acarrea la pena de pagar los daños y perjuicios ocasionados.

SEXTA.- Restituír la finca dada en aparcería, al terminar el contrato.

Planiol y Ripert (1) comentan, que aunque las obligaciones generales del aparcerero son similares a las del arrendatario, la diligencia exigida al primero es más estricta que la -- exigida al segundo, lo cual es normal dada la naturaleza y finalidad de la aparcería.

(1).- Planiol y Ripert.-Derecho Civil Francés.-Tomo X.Primer parte.

Colin y Capitant (1) nos dicen que: "En orden a los derechos y obligaciones de las partes contratantes han de estimarse de aplicación las disposiciones del capítulo IV de la Ley de arrendamientos rústicos, (Derecho Francés), en su carácter de supletorias, las cuales regirán en todo aquello, que no se opongan a las especiales sobre aparcerías".

Aparte de estas obligaciones generales, hay en el contrato de aparcería rural otras especiales, que a continuación enumero:

#### OBLIGACIONES ESPECIALES.

##### DEL APARCERO: Y DEL PROPIETARIO:

PRIMERA:- El aparcero no podrá levantar las mieses o cosechar los frutos, sin dar aviso al propietario o a quien haga sus veces, estando en el lugar o en la municipalidad a que corresponda el predio. Pero si en el lugar, ni dentro de la municipalidad se encuentran el propietario o su representante, podrá el aparcero levantar la cosecha, midiendo, contando o pesando los frutos en presencia de dos testigos mayores de toda excepción. Si no se cumple con esta obligación, tendrá obligación el aparcero de entregar al propietario la cantidad de frutos que, de acuerdo con el contrato, fijen peritos nombrados uno por cada parte contratante. Los honorarios de éstos los cubrirá el aparcero.

(1).- Colín y Capitant. Derecho Civil. Tomo IV.

SEGUNDA.- Esta obligación es en base al artículo 2741 del Ordenamiento Civil y consiste en que debe entregarse al dueño los frutos materia del convenio, o a falta de éste, conforme a las costumbres del lugar; en el concepto de que al aparcerero nunca podrá corresponderle por sólo su trabajo menos del 40% -- de la cosecha.

Si el aparcerero además de su trabajo aporta determinado capital o semillas para el cultivo, también se apegará a lo convenido, o si no conforme a las costumbres del lugar. entendiéndose que siempre su derecho estará por arriba del 40% de la cosecha, mínimo que establece la ley, aún tratándose de aportar únicamente trabajo.

TERCERA.- Debe entregarse, si la cosecha se pierde -- parcialmente, una parte proporcional de los frutos obtenidos, - en base al convenio y a falta de éste, según las costumbres del lugar, sujetándose a las reglas anteriores.

Si el dueño del predio pagó las semillas y se pierde la cosecha parcialmente, el aparcerero se libra entregando la parte proporcional de frutos, en relación con la pérdida, y no tiene que pagar las semillas si hubo pérdida total de cosecha.

Pasemos a estudiar las obligaciones de las partes, en la aparcería de ganados.

#### OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

PRIMERA.- Conceder el uso de los animales, objeto del contrato (Artículo 2753 del Código Civil vigente).

SEGUNDA.- Conceder al aparcerero, parte de los frutos o productos obtenidos en el cuidado y alimentación de los animales, conforme al convenio, y a falta de éste, según las costumbres del lugar, aclarando que es nula la cláusula que pudiera hacerse y por virtud de la cual todas las pérdidas por causa de caso fortuito que resultasen, son de cuenta del aparcerero.

TERCERA.- Hacer entrega de los animales materia del contrato al aparcerero en el lugar, tiempo y forma convenidos, si falta este convenio, de acuerdo con las reglas generales que para el cumplimiento de las obligaciones de dar, se hallen legisladas.

CUARTA.- Garantizar una posesión pacífica al aparcerero, respondiendo de los vicios o defectos ocultos.

QUINTA.- También garantizar esta posesión pacífica al aparcerero respondiendo de los actos jurídicos de terceros que impliquen perturbación por derechos adquiridos con anterioridad al contrato. (Artículo 2756 del Código Civil vigente).

SEXTA.- Responder de la evicción, sustituyendo los animales perdidos por otros, de lo contrario será responsable de los daños y perjuicios que resultaren por falta del cumplimiento del contrato. (Artículo 2756 del Código Civil vigente).

SEPTIMA.- No embarazar el uso y goce, perturbando al aparcerero en el cuidado y alimentación de los animales.

OCTAVA.- No disponer de los animales materia del contrato o de los frutos y productos, durante la vigencia del mismo, salvo por lo que se refiere a los mencionados frutos, las estipulaciones expresas en contrario.

NOVENA.- Conceder el derecho del tanto al aparcerero, si antes de que termine el contrato vende los animales. Esto lo estipula el artículo 2763 del ordenamiento civil.

#### OBLIGACIONES DEL APARCERO.

PRIMERA.- Cuidar, guardar y conservar a los animales objeto del contrato, observando la misma diligencia que normalmente acostumbra a poner en sus cosas, respondiendo de los daños y perjuicios en la omisión de esta obligación de hacer que le corresponde. (Artículo 2755 del Código Civil vigente).

SEGUNDA.- No disponer de las cabezas o crías, sin el consentimiento del propietario (Artículo 2758 del Código Civil vigente).

TERCERA.- No hacer esquileo sin dar aviso al propietario y si omite hacerlo conforme al artículo 2759 del Ordenamiento Civil, tendrá la obligación de entregar a aquél la cantidad de frutos que de acuerdo con el contrato, fijan peritos nombrados por cada una de las partes, pagando el aparcerero los honora-

rios causados.

CUARTA.- Responder de los daños y perjuicios que ocasionen al propietario si dispone de las cabezas o crías sin perjuicio del derecho correspondiente a este último, para reivindicar dichas cabezas, a menos que hayan sido rematadas en públicas subastas. (Artículo 2761 del Código Civil vigente).

QUINTA.- No disponer de la parte de los frutos o productos que corresponden al dueño, esto en concordancia con los artículos 2752, 2753, 2754 y 2757 del Código Civil vigente.

SEXTA.- Entregar al propietario su parte de frutos que le corresponden.

E).- TERMINACION DEL CONTRATO.

APARCERIA AGRICOLA.

El contrato de aparcería agrícola se termina:

PRIMERO.- Por expiración del plazo estipulado.

SEGUNDO.- Por haber terminado la cosecha en la finca respectiva.

TERCERO.- Por el cumplimiento de la condición resolutoria, cuando el contrato se sujete a dicha modalidad.

CUARTO.- Por la revocación del dominio, cuando siendo este revocable, llegue el tiempo de la revocación, sin perjuicio del derecho del aparcerero para exigir la indemnización correspondiente, cuando el propietario hubiese ocultado ese ca-

rácter.

QUINTO.- Cuando termine el usufructo o el arrendamiento, en los casos en que así se hubiere constituido la aparcería agrícola.

SEXTO.- Por pérdida de la cosa en los términos del artículo 2021 del Código Civil vigente que es: I.- Pereciendo la cosa o quedando fuera del comercio.

SEPTIMO.- Por expropiación del predio, decretada por causas de utilidad pública.

OCTAVO.- Por evicción, en cuyo caso el aparcerero tiene el derecho de exigir la indemnización por daños y perjuicios, -- por incumplimiento del contrato.

NOVENO.- Por muerte del aparcerero, salvo pacto en contrario (Artículo 2742 del Código Civil vigente).

#### APARCERIA DE GANADOS.

El contrato de aparcería de ganados se termina:

PRIMERO.- Por el cumplimiento del plazo.

SEGUNDO.- Por el término natural por muerte de los animales, que normalmente ocurre en los casos fortuitos o por epidemias.

TERCERO.- Por pérdida de la cosa en los términos del artículo 2021 del Código Civil vigente.

CUARTO.- Por expropiación o evicción del ganado, sin-

perjuicio del derecho correspondiente al aparcerero por los daños causados.

QUINTO.- Por muerte del aparcerero, salvo pacto en contrario.

Para terminar diremos que nuestro Código de Procedimientos Civiles para el distrito y territorios federales en su artículo 430 fracción III ordena: que los juicios que versen -- sobre cualquier cuestión relativa a los contratos de arrendamiento o alquiler, depósito y comodato, aparcería, transportes y hospedajes, se tramitarán sumariamente.

## BIBLIOGRAFIA DEL CAPITULO V

- 1.- CODIGO AGRARIO
- 2.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES
- 3.- COLIN Y CAPITANT, Derecho Civil, Tomo IV
- 4.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
- 5.- LEY DE TIERRAS OCIOSAS de 23 de Junio de 1920
- 6.- LOZANO NORIEGA FRANCISCO, Apuntes tomados en su catedra de Contratos por Barbosa Helt Humberto.
- 7.- MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, El problema agrario en México. 7a Edición.
- 8.- PLANIOL Y RUPERT, Derecho Civil Francés, Vol. X, Primera parte.
- 9.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Derecho Civil, Contratos, Tomo II
- 10.- REA MOGUEL ALEJANDRO, México y su reforma agraria integral. México, 1962
- 11.- Diario de los debates, XXVIII legislatura, tomo III número 7, páginas 7 y siguientes, 1919 periodo ordinario.
- 12.- GARCIA TELLES IGNACIO.- Motivos, colaboración y concordancias del nuevo Código Civil Mexicano edición 1965.

## CONCLUSIONES.

- PRIMERO :- El Código Civil vigente regula el Contrato de - -  
aparcería rural, dividiéndolo en Aparcería Agríco  
la y Aparcería de Ganados.
- SEGUNDO :- El contrato de Aparcería Rural es un contrato - -  
principal, bilateral, oneroso, conmutativo, real,  
formal y de tracto sucesivo.
- TERCERO :- El contrato de Aparcería Rural tiene una función-  
económica y social.
- CUARTO :- Su origen es muy antiguo, probablemente anterior-  
al arrendamiento, el Derecho Romano lo reguló en-  
forma amplia.
- QUINTO : - En México encontramos antecedentes de la Aparce--  
ría Rural desde la época pre-colonial.
- SEXTO : - El contrato de Aparcería Rural debe de distinguir  
se del arrendamiento y de la sociedad.
- SEPTIMO; - Es opinión personal del sustentante, afirmar que-  
la Aparcería Rural es un contrato autónomo, com--  
plejo, traslativo de uso, con una justificación -  
económica doble de aprovechamiento de la rique- -  
za y de utilización de trabajo, con una finali- -  
dad social que salvaguarda los intereses del apar-  
cero, y exige la explotación de las tierras ocio-  
sas.
- OCTAVO : - Los Códigos Civiles de 1870 y 1884 regulan al con-  
trato de Aparcería Rural en una forma muy simi- -  
lar.
- NOVENO : - La regulación de la Aparcería Rural en nuestro --  
Código Civil de 1928 asimila al contrato con el -  
de sociedad, pues la clasifica en el título rela-  
tivo a sociedades.
- DECIMO : - Esta asimilación de nuestro Código Civil vigente-  
es incorrecta, porque como se ha sostenido en la-  
tesis el Contrato de Aparcería Rural tiene su pro-  
pia naturaleza jurídica que los distingue de cual-  
quier otro contrato.

## BIBLIOGRAFIA GENERAL.

- 1.- BARASSI LUODOVICO, Diritto del Lavoro. Tomo I.
- 2.- CASO ANGEL, El Derecho Agrario, México. 1950-
- 3.- CASTAN TOBEÑAS JOSE, Derecho Civil Español. Tomo II.
- 4.- CODIGO CIVIL VIGENTE.
- 5.- CODIGO CIVIL de 1870-
- 6.- CODIGO CIVIL de 1884.
- 7.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIOS.
- 8.- CODIGO AGRARIO VIGENTE.
- 9.- COLIN Y CAPITANT, Curso Elemental de Derecho Civil. Tomo IV.
- 10.- CONSTITUCION POLITICA de los Estados Unidos Mexicanos
- 11.- DE LA CUEVA MARIO, Derecho Mexicano del Trabajo. Tomo I.
- 12.- DIARIO DE LOS DEBATES, XXVIII legislatura. Tomo III. número 7, páginas 7 y siguientes. 1919. período ordinario.
- 13.- DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO, Tomo I. Reimpresión.
- 14.- GARCIA LOPEZ AGUSTIN, Apuntes de Contratos.
- 15.- GARCIA TELLEZ IGNACIO. Motivos, Colaboración y Concordancias del nuevo Código Civil Mexicano. 2a. Edición. 1965.
- 16.- GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO, Derecho de las Obligaciones. Segunda Edición.
- 17.- JOSSERAND LOUIS, Derecho Civil. Tomo II, Vol. II. Contratos. Revisado y completado por André Brun. Traducción de Santiago Cunchillos y Manterola.
- 18.- LEY FEDERAL DEL TRABAJO, Reformada y Adicionada. 370. Edición.
- 19.- LEY DE TIERRAS OCIOSAS de 23 de Junio de 1920.
- 20.- LOZANO MORIEGA FRANCISCO, Apuntes tomados de su cátedra por, Barbosa Helth Humberto.
- 21.- MANRESA Y NAVARRO JOSE MARIA, Código Civil Español. Tomo X.
- 22.- MANTILLA MOLINA ROBERTO L., Derecho Mercantil. 40. Edición.
- 23.- MARGADANT FLORIS GUILLERMO S., Derecho Romano. 20. Edición.
- 24.- MATEOS ALARCON MANUEL, Tomos IV y X.
- 25.- MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, El problema agrario en México. 70. Edición.
- 26.- PLANIOL Y RIPERT, Tomo X. Primera Parte.
- 27.- REA MOGUEL ALEJANDRO, México y su Reforma Agraria integral. México, 1926.
- 28.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Derecho Civil. Contratos Tomos I y II.