

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO.

FACULTAD DE DERECHO.

LA APARCERIA.

T E S I S

QUE PARA OPTAR AL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO PRESENTA

RODRIGO TINOCO CINTORA.

M E X I C O

1 9 7 0



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

A MIS PADRES:

SR. FEDERICO TINOCO MARTINEZ Y

SRA. BELEM CINTORA DE TINOCO,

CON RESPETO Y AFECTO GRANDE PARA

ELLOS, A QUIENES TODO LO DEBO.

A MIS HERMANOS

WILFIDO, GRACIELA, EVELIA,

ARMINDA Y ARTEMIO,

CON EL DESEO SINCERO DE QUE SIGA

EXISTIENDO ENTRE NOSOTROS LA VO-

CACION FRATERNA DE SIEMPRE.

A MANERA DE DEDICATORIA.

El presente trabajo reviste tal sencillez que en forma alguna deseo dedicarlo, pero en cambio considero que es un medio adecuado para expresar en forma pública mi agradecimiento profundo a las personas que en una u otra forma hicieron posible su realización. Quiero pues reiterar mi reconocimiento al Dr. Raúl Ortiz Urquidi, de quien aprendí que la profesión más importante en la vida es la de "Hombre"; al inquieto y estudioso Lic. Alvaro Uribe Salas; al Lic. Alfonso Zegbe Sanen, quien me ha dispensado un trato fraterno; al Sr. Profr. Edgar Robledo Santiago, luchador honesto y defensor de los derechos del trabajador; al Sr. Jorge Aguirre Franco, persona de gran calidad humana; a mis maestros de la Facultad que con su ejemplo y enseñanza han encauzado mi vida, y finalmente a mis amigos con quienes disfruté momentos felices y algunos también de angustia e incertidumbre y por quienes guardaré un afecto perenne.

I N D I C E

INTRODUCCION.

CAPITULO I.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA APARCERIA.

Epoca antiqua

Grecia

Roma

México

Epoca Precolonial

Epoca Colonial

Epoca del México Independiente.

CAPITULO II.- DE LOS CONTRATOS.

Convenio y Contrato. Diferencias.

Elemento de los contratos.

Elementos esenciales y de validez.

Esenciales: la voluntad y el objeto.

De validez: la forma, los vicios del consentimiento y la capacidad.

Clasificación de los contratos

Sinalagmáticos o bilaterales y unilaterales

Onerosos y gratuitos

Sinalagmáticos imperfectos.

Commutativos y aleatorios

Contratos reales

Principales y accesorios

Instantáneos y sucesivos

Consensuales, formales y solemenes.

CAPITULO III.- EL CONTRATO DE APARCERIA DOCTRINARIAMENTE.

Principales teorías.

Teoría de la sociedad

Teoría del arrendamiento

Teoría del contrato mixto

Teoría del contrato autónomo.

CAPITULO IV.- EL CONTRATO DE APARCERIA EN LOS CODIGOS DE 1870, 1884 y 1928.

El contrato de aparcería en el Código de 1870

El contrato de aparcería en el Código de 1884

El contrato de aparcería en el Código de 1928

Función económica y jurídica de la aparcería

Clasificación del Contrato

Sus elementos

Cosas susceptibles de la aparcería agrícola

Cosas susceptibles de la aparcería de ganados

Naturaleza jurídica del derecho del aparcero

Obligaciones del dueño del predio.

Obligaciones del aparcerero

Obligaciones especiales

Aparcería de ganados

Obligaciones del dueño

Obligaciones del aparcerero

Terminación del contrato de aparcería agrícola

Terminación del contrato de aparcería de ganados

Crítica al C.V. en lo referente a la aparcería

Código Civil vigente.

CAPITULO V.- CONCLUSIONES.

Bibliografía.

I N T R O D U C C I O N .

Gran parte de la historia de nuestro país está referida a la lucha agraria. Desde el pretérito ha existido en México el deseo constante por resolver tradicionales problemas socio-económicos entre los que, de manera fundamental, se cuenta el de la tierra. Habiendo sido nuestra nación eminentemente agrícola, un gran porcentaje de su población se dedica actualmente a dichas tareas, las labores del campo.

La propiedad de la tierra reconocida por nuestras leyes es la ejidal y la pequeña propiedad, mas no todos los hombres del campo son ejidatarios o pequeños propietarios - pues hay un tercer grupo de individuos que carecen de tierras, son personas desposeídas que para subsistir se ven obligados a trabajar tierras ajenas, mediante el pago de un porcentaje generalmente bajo de las cosechas. A este acto jurídico se le denomina contrato de aparcería y al trabajador agrícola, aparcerero; el concedente regularmente es el dueño.

Al lado de la parcería rural que es la señalada anteriormente, existe la aparcería de ganados que consiste en que una persona da a otra cierto número de animales para que los cuide y alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción convenida.

Habiendo decidido presentar el contrato de aparcería como tema para mi examen profesional, lo hago a sabidas de que este modesto trabajo en ninguna manera aportará luces a la ciencia jurídica, pues de antemano conozco mis limitaciones y carencias; sin embargo me impele la inquietud de que el Derecho, como medio para lograr el ideal de justicia, arribe a los débiles y desvalidos.

Abrigo la esperanza, no sin fundamento, de que en un futuro próximo el legislador regule en forma más justa el contrato de aparcería, ya que los lineamientos generales de nuestro Derecho positivo mexicano tienden a proteger a los individuos que por su ignorancia y su miseria son la parte débil no solamente en la celebración de un contrato, sino en todos los actos de la vida cotidiana.

Réstame únicamente para reforzar mis anteriores aseveraciones, hacer referencia a la exposición de motivos de nuestro ordenamiento civil vigente para el Distrito y Territorios Federales, en que se refiere a la socialización del Derecho, y a la que explica en la forma siguiente: -- "Socializar el derecho significa extender la esfera del Derecho del rico al pobre, del propietario al trabajador, del industrial al asalariado, del hombre a la mujer, sin ninguna restricción ni exclusivismo. Pero es preciso que el Derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra".

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA APARCERIA.

El tema del presente estudio, que es el contrato de aparcería rural, tiene relación directa con el campo, ya se trate de la aparcería agrícola o de la de ganados. No en -- todo tiempo el hombre se dedicó a la agricultura o al pastoreo, sino que la aplicación a tales actividades se debe a -- una evolución económica, que es bien conocida, y que se divide en fases. Con el inicio de la vida social principia la primera de éstas fases, en que los hombres están muy cerca -- de la animalidad: los grupos, errantes (nómadas), vivían de frutos recogidos de la naturaleza; no conocían instrumento -- alguno para cultivar la tierra, en cuanto al lenguaje, apenas articulaban palabras; ésta es la fase recolectora.

Más tarde descubren el fuego e inventan, urgidos -- por la necesidad de nutrirse, la técnica de la pesca y, después de muchos años, logran crear el arco y la flecha; se -- inventa la alfarería para la cocción de los alimentos, perfeccionándose posteriormente esos objetos de barro, hasta -- llegar a producir una verdadera cerámica artística. Esta es la fase de "pescadores y cazadores".

En Europa central, el hombre primitivo llegó a domesticar los animales, para tener grandes reservas de alimentos. En esta fase, llamada pastoral, el hombre se vuelve sedentario, construyendo sus casas y formando núcleos de población, que no se mueven de ese lugar durante muchos años.

Quando el hombre se establece en un lugar fijo, además de dedicarse a la cría de animales, se dedica también al cultivo de la tierra. Esta pasa a ser la actividad más -- importante. Es de hacerse notar que en esta etapa realiza -- su trabajo en forma colectiva; más tarde en forma familiar y, finalmente, en forma individual, apareciendo la propiedad privada de la tierra. En éste tiempo primitivo no es posible -- aún encontrar, ni remotamente, antecedentes de nuestro contrato de aparcería, ya que la tierra sin propietario existía en gran cantidad y podía cualquiera apropiarse de ella. Ya veremos adelante, en el estudio de los dos pueblos más conocidos -- en la antigüedad por su extraordinaria importancia, (Grecia y Roma), como aparecen los antecedentes de nuestro contrato.

Por último el hombre llegó a fundir el hierro, a usar los metales y con ello dió un gran paso para el desarrollo de su cultura y de su civilización, pues desde entonces pudo construir diversos utensilios e instrumentos, tales como el yunque, el martillo, el arado, etc., que lo hicieron progresar rápidamente y más tarde las máquinas de la gran industria para la producción de toda clase de objetos en gran escala. A esta fase de la evolución económica del hombre se le llama "fase manufacturera e industrial".

G R E C I A

De los pueblos de la antigüedad, los más conocidos y de los que más se han ocupado los historiadores son Grecia y Roma, dada su gran importancia en las artes y en las ciencias, como en todos los terrenos del orden social; por esta razón trataremos de encontrar antecedentes de nuestro tema en estos dos pueblos, para después hacerlo con México.

En Grecia y en los tiempos de la prehistoria, la división política era la siguiente: gens, fratrias y tribus. Había, pues, un orden establecido, en el que la propiedad de la tierra no era aún individual, sino colectiva. En esta época en Grecia todavía no podremos encontrar antecedentes del contrato de aparcería, supuesto que ni siquiera existe la forma familiar en la agricultura; sino que ésta la realizan en común, distribuyéndose la cosecha probablemente entre todos los participantes en las labores. Para dar fuerza a nuestra aseveración, vamos a referirnos a Engels, al decirnos como estaba cohesionada la gens ateniense; en diez puntos nos habla de solemnidades religiosas de la gens, de lugares comunes de inhumación, de derechos hereditarios, de la obligación recíproca de prestarse ayuda, socorro y auxilio contra la violencia, prohibición del matrimonio dentro de la gens, etc. En el sexto punto nos dice "La posesión, en ciertos casos por lo menos de una propiedad común, con un arconte y un tesorero propios". (1) Aunque Engels

(1) ENGELS FEDERICO, El origen de la familia, la propiedad privada y el estado, ediciones de lenguas extranjeras. Moscú.- Página 114.

no hace referencia expresa a la propiedad común de la tierra, esto se presupone.

Hemos visto como en la época prehistórica de Grecia solamente existió la propiedad común y por lo tanto no es posible en éste tiempo que se den antecedentes de aparcería; -- pero ya a mediados del siglo III antes de Cristo, se conoce el arrendamiento y éste, por el ejemplo que de él nos da el historiador Paul Guiraud se confunde como veremos, por una de sus cláusulas, con el contrato de aparcería; en efecto, veamos: - "A mediados del siglo III antes de Cristo, la tierra era explotada ya por ciervos o colonos, ya por arrendatarios libres, ya directamente por el propietario. Muchas personas arrendaban sus tierras. El documento que sigue dará idea de las condiciones comunes del contrato, he aquí en que condiciones las -- gentes del demo de Axioné arriendan la tierra de Feleis a Autocles y a su hijo Auteas, por 40 años, en el precio de ciento cincuenta dracmas anuales, con la cláusula de que habrán de -- sembrar la tierra y cultivarla a su antojo.

" La renta se pagará en el mes de Hecatombéon, si no la pagan, los Axoneanos podrán apoderarse de las cosechas y de cualquier otra cosa que pertenezca a los arrendatarios.

"Los Axoneanos contraen la obligación de no vender o alquilar el inmueble antes de cuarenta años.

" Si los enemigos impiden el cultivo o hacen daños - los Axoneanos recibirán por toda renta la mitad de los productos de la tierra, etc". (2)

Hago referencia al contrato de arrendamiento de que -- nos habla Paul Guiraud, para hacer notar cómo este contrato ya estaba perfectamente definido en esta época, sólo que a mi parecer en la última de las cláusulas que cito del mismo, que -- dice que si los enemigos impiden el cultivo o hacen daños, los Axoneanos recibirán por toda renta la mitad de los productos -- de la tierra, se estipula un precio no cierto, por lo que ya no se identifica en éste punto con el contrato de arrendamiento, -- sino más bien con el de aparcería. Claro que está condicionado a que los enemigos impidan el cultivo o hagan daños.

(2) GUIRAUD PAUL.- Historia Griega.-Vida Pública y Privada de los griegos, traducción española de la 5a. Edición Francesa por Domingo Vaca, Madrid. Jorro Editor 1915 (pág.206).

Por lo que respecta al contrato de nuestro estudio, el autor antes citado dice lo siguiente: "En Laconia, los siervos llevaban el nombre de hilotas. El Estado era, en cierto respecto, su dueño, puesto que no podían ser emancipados sino por su iniciativa o con su consentimiento. Lo que no podía por otra parte impedir que cada uno tuviera un dueño particular. Comunmente se le fijaba (al hilita) en un lote de tierra que no abandonaba nunca y que pasaba a sus hijos. - Había que pagar una renta anual; la renta variaba parece, según se tratara de un mecenio o de un lacedemonio. En el primer caso la parte del dueño equivalía a la mitad de la cosecha total; en el segundo la proporción era sin duda algo menor" (3).

De lo anterior, dicho por Guiraud, se desprende que la figura del contrato de aparcería era conocida en Grecia - en el tiempo por él señalado, aunque no es exactamente el -- contrato de aparcería, ya que en todos estos antecedentes -- añotados no encontramos la autonomía de la voluntad ni cosa parecida. Ahora bien, para abundar un poco más, hagamos -- nuevamente referencia a Federico Engels, autor que cita como fecha 600 años antes de nuestra era, y después de explicar -- como la aristocracia aumentó su autoridad concentrando en -- sus manos el dinero, llevando a la ruina por este medio a -- los pequeños agricultores, nos dice: "Todas las campiñas - del Atica estaban erizadas de postes hipotecarios en los cua -- les estaba escrito que los fundos donde se veían puestos, -- hallábanse empeñados a fulano o a mengano por tanto o cuanto dinero. Los campos que no tenían esos postes, habían sido vendidos en su mayor parte por haber vencido la hipoteca o -- no haber sido pagados los intereses, y eran ya propiedad del usurero noble; el campesino podía considerarse feliz cuando lo dejaban establecerse allí como colono y vivir con un sexto del producto de su trabajo, mientras tenía que pagar a su -- nuevo amo los cinco sextos como precio del arrendamiento". - (4) Aquí encontramos como por el pago de un precio no cierto y determinado, el contrato no sería arrendamiento sino aparcería.

(3) GUIRAUD PAUL.- Ob. Cit. (Páginas 204 a 205).

(4) ENGELS, FEDERICO, Ob. Cit. (Páginas 126 y 127).

Por estos datos anotados de Grecia en los tiempos antiguos, es posible darnos cuenta que ya tenían el conocimiento del contrato de aparcería, aunque no haya sido un contrato -- exactamente igual al que conocemos hoy.

R O M A

Para el objeto de nuestro estudio es conveniente hacer un breve recordatorio de la fundación de Roma, para posteriormente estudiar el origen y desarrollo de la propiedad inmueble y referirnos finalmente a la aparcería. Con respecto a la fundación es bien sabido que fué realizada por tres pueblos o razas, la latina, la sabinia y la etrusca, mismos que se establecieron en la orilla izquierda del Tíber; a propósito de lo anterior, F. Engels nos dice: "Según la leyenda de la fundación de Roma, el primer asentamiento en el territorio se efectuó por cierto número de gens latinas (cien dice la leyenda), reunidas formando una tribu. Pronto se unió a ella una tribu sabelia -- que se dice tenía cien gens, y, por último, otra tribu compuesta de elementos diversos, que constaba asimismo de cien gens. -- El relato deja ver que allí no había casi nada formado espontáneamente, excepción hecha de la gens, y que en muchos casos, -- ésta misma sólo era una rama de la vieja gens madre, que continuaba habitando en su antiguo territorio. Las tribus llevan -- el sello de su composición artificial, aunque están formadas, en su mayoría, de elementos consanguíneos y según el modelo de la antigua tribu, cuya formación había sido natural y no artificial. Por cierto no queda excluida la posibilidad de que el núcleo de cada una de las tres tribus mencionadas pudiera ser una auténtica tribu antigua. El eslabón intermedio, la fratería, constaba de diez gens y se llamaba curia. Había -- treinta curias" (5).

Hasta aquí nos hemos referido a la historia de la fundación de Roma, nos corresponde ahora estudiar el origen y desarrollo de la propiedad inmueble, para lo cual tomaremos en -- consideración la historia de las sociedades antiguas la que demuestra que la propiedad atraviesa tres fases distintas: La -- comunidad agraria, cuando el terreno pertenece en colectividad

a todos los miembros de una tribu; después la propiedad familiar, cuando cada familia llega a ser única propietaria de -- cierta extensión de tierra que se transmite de varón a varón a los descendientes del pater familia y, por último, la propiedad individual, cuando el terreno pertenece no ya a una tribu o a una familia, sino a cada ciudadano. A este respecto el antes citado F. Engels nos dice: "En las tribus latinas en -- contramos el suelo poseído parte por la tribu parte por la -- gens, parte por casas que en aquella época difícilmente po--- dían ser aún familias individuales. Se atribuye a Rómulo el primer reparto de tierras entre los individuos, a razón de -- dos juguera (como una hectárea). Sin embargo, más tarde -- encontramos aún tierra en manos de la gens, sin hablar de las tierras del Estado en torno de los cuales gira toda la histo- ria interior de la República". (6)

Por lo que nos relata F. Engels, deducimos que Roma no fué una excepción al conocimiento de las fases por las que atravesó la propiedad privada en las sociedades antiguas, pa- ra mayor abundancia, Eugéne Petit en su tratado elemental de Derecho Romano nos dice: "Según Dionisio de Helicarnaso y Varrón, Rómulo dividió el territorio de Roma entre las treinta curias, y después, bajo Numa, en virtud de un nuevo repa- rto, se concedió a cada jefe de familia una parte igual de dos fanegas o jugera (proximamente unas cincuenta áreas), lo su- ficiente para establecer una casa habitación y un jardín. - Este lote se llamó el *heredium*". (7)

Hemos hablado de la propiedad de la tierra en Roma - y de las reparticiones que ahí se realizaron, pero sabemos -- de antemano que el pueblo romano, fué un pueblo fundamental- mente guerrero, y las conquistas en Italia iban extendiéndose por lo que fueron adquiriendo los territorios de los pueblos - vencidos, los que pasaban a ser propiedad del Estado Romano, - el que les daba un empleo diferente según la naturaleza de las mismas. Una parte se destinó a aumentar la propiedad priva- da" *ager privatus*". De estas tierras había que distinguir -

(6) ENGELS FEDERICO, Ob. Cit. (Página 139)

(7) PETIT EUGENE.- Tratado Elemental de Derecho Romano.- -- Traducido de la Edición Francesa por Don José Fernández González. Editorial Nacional, S. de R.L. México, D.F. (Página 233).

entre tierras cultivadas y tierras incultas, a este respecto Eugene Petit nos dice: "1.- Las tierras cultivadas se enajenaron en beneficio de los particulares: tres procedimientos, al parecer, estuvieron en uso: a) Bajo Tulo Hostilio y sus sucesores hubo distribuciones gratuitas hechas a los ciudadanos pobres, cada uno recibió una participación de siete fanegas y el terreno así repartido, *virítim*, se -- llamó *virítanus ager*; b) Más tarde, bajo la república y bajo el imperio, hubo ventas hechas por el ministerio de los cuestóres. Los terrenos vendidos de este modo fueron designados con el nombre de *agri quaestorii*; c) Y se asignaron también tierras algunas veces a veteranos a quienes el Estado quería recompensar sus servicios, o a ciudadanos -- que se enviaban para fundar alguna colonia; estos eran los *agri designati*.

2.- "Para las tierras incultas, el Estado procedió de otra manera, Se permitió a los ciudadanos ocupar de estas tierras todo cuanto quisieran tomar para cultivarlas, a cambio de pagar al Estado un censo, justificando su derecho de propiedad; y los territorios así ocupados *agri occupatorii*, no dejaban de formar parte del *ager publicus*. El -- ocupante no tenía la propiedad, pero sí la posesión, de donde le viene el nombre de *possessions*. Además esta pose-- sión fué protegida por el pretor, transmitiéndose hereditariamente y disfrutando de hecho el poseedor del *ager publi-- cus* de derechos análogos a los del propietario" (8) .

Vemos que los patricios tenían el derecho de ocupación y además con sus riquezas podían cultivar una extensión mayor de tierra y además fueron despojando más tarde a los más pobres quedando por entero en sus manos el *ager publicus*, formando así grandes latifundios que eran cultivados por sus esclavos, por sus clientes a quienes hacían concesiones a título revocable (*precario*), todas estas circunstancias fueron creando grandes hostilidades y frecuentes quejas de la clase pobre, por lo que los legisladores

(8) PETIT EUGENE, Ob., Cit. (Página 234).

fueron creando diversas leyes con el objeto de limitar el número de fanegas del ager publicus que cada ciudadano pudiera poseer y a la vez hacer una repartición más equitativa de éstas tierras. La aplicación de éstas leyes encontraron gran resistencia y las posesiones territoriales siguieron en manos de los más ricos. Hacia fines de la República hubo otras leyes agrarias transformando las posesiones en propiedades privadas mediante el pago al Estado de un censo, en esta forma en el terreno Itálico sólo hubo propiedades privadas.

En cambio en las provincias, o regiones conquistadas fuera de Italia por los romanos, el terreno perteneció al Estado por derecho de conquista. Los particulares no podían ser propietarios, sino únicamente poseedores teniendo que pagar al Estado un censo llamado *tributum o stipendium*.

Hasta aquí el desarrollo de la propiedad inmueble para referirnos a una institución de gran importancia por considerarla como un antecedente de la aparcería esta institución es el colonato, parece ser que el colonato no es de la época clásica en la que la palabra colonus podía ser bien el propietario de la tierra de Roma o de las colonias o bien el arrendatario de la tierra de otro.

En cambio en el bajo Imperio, la palabra colonus tenía otra significación: el hombre libre, atado a perpetuidad de la tierra de otro para cultivarla mediante el pago de un censo en dinero o en naturaleza. Es de notarse que en esta última época, el colono paga un censo en dinero o en naturaleza, cuando lo hace en esta última forma, es decir, en naturaleza, vemos la identidad con la aparcería.

El origen del colonato y la fecha de ésta institución no es precisada en forma exacta parece que en el siglo III ya es conocido siendo perfeccionado por las costumbres y completado por las instituciones imperiales, desde tiempos de Constantino. El colonato se fué estableciendo poco a poco y teniendo múltiples causas, de las que nos habla --

Eugene Petit y considerando él como principales las siguientes:

a) "El colonato existía ya en algunas comarcas, tal como Egipto, antes de la conquista que hizo de las provincias romanas; b) fueron fundados numerosos establecimientos de -- colonos por los bárbaros vencidos a los cuales concedieron -- los emperadores, tierras lejanas, sobre todo en Galia en Tracia y en Iliria, c) a causa de los desórdenes del bajo Imperio estos pequeños propietarios antes de perder sus tierras -- preferían casi siempre abandonarlas a los ricos, para quedarse colonos y cultivarlas en paz; d) en fin Constantino y sus sucesores favorecieron la extensión del colonato en favor de la agricultura, y más que nada en favor del fisco, pues el -- colono, al mismo tiempo que el cultivo de la tierra, de la -- cual no podía separarse aseguraba también el pago del impuesto territorial. Por tanto, los emperadores decidieron que -- todo aquel que durante 30 años cultivase la tierra de otro se hiciese colono, y además, que todo hombre libre tuviese derecho a ser colono. Desde entonces el colonato podía resultar: bien por nacimiento, toda vez que el hijo del colono -- nace colono, o bien, por prescripción o convención" (9).

Por lo que toca a la condición jurídica del colono, éste puede adquirir, hacerse acreedor o deudor, pero no puede enajenar sin permiso del dueño o amo, en cuanto a sus relaciones con éste, Eugene Petit, nos dice: ("En cuanto al propietario del terreno que cultiva, trata a su colono sobre poco -- más o menos, como si fuera un esclavo. Tiene que estar ligado a la tierra que cultiva, prohibiéndole abandonarla, lo -- cual un texto califica de servus, terrae. Si la tierra llegara a venderse, el colono también con ella, pudiendo reclamarle el propietario. Pero nunca el colono podrá perseguir -- en justicia al propietario, salvo en casos excepcionales") -- (10). Esta institución perdura en occidente a la caída del imperio romano varios siglos.

(9) PETIT EUGENE, Ob. Cit. (Páginas 93 y 94).

(10) PETIT EUGENE, Ob. cit. (Página 94).

Para terminar el estudio de Roma, nada más acertado que referirnos a Federico Engels, quien nos habla tanto de la agricultura, como de los esclavos, colonos, apartiarii (aparceros) cuando trata de la decadencia de Roma dice: "La agricultura la más importante rama de la producción en el mundo antiguo, lo era ahora más que nunca. Los inmensos dominios (latifundia) que desde el fin de la república ocupaban casi todo el territorio de Italia, habían sido explotados de dos maneras: o en sus pastos, ahí donde la población había sido remplazada por ganado lanar o vacuno cuyo cuidado no exigía sino un pequeño número de esclavos, o en villas, donde masas de esclavos se dedicaban a la horticultura en gran escala, - en parte para satisfacer el afán de lujo de los propietarios, en parte para proveer de víveres los mercados de las ciudades. Los grandes pastos habían sido conservados y hasta extendidos: las villas y su horticultura habíanse arruinado por efecto del empobrecimiento de sus propietarios y de la decadencia de las ciudades. La explotación de los latifundia, basada en el trabajo de los esclavos, ya no producía beneficios, pero en aquella época era la única forma posible de la agricultura en gran escala. El cultivo en pequeñas haciendas había llegado a ser de nuevo la única forma remunerada. Una tras otra fueron divididas las villas en pequeñas parcelas y entregadas éstas a arrendatarios hereditarios, que pagaban cierta cantidad de dinero, o apartiarii (aparceros), -- más administradores que arrendatarios, que recibían por su trabajo la sexta e incluso la novena parte del producto anual. Pero de preferencia se entregaban esas parcelas a colonos que pagaban en cambio una retribución anual fija; estos colonos estaban sujetos a la tierra y podían ser vendidos con sus parcelas; no eran esclavos, hablando propiamente, pero tampoco eran libres: no podían casarse con mujeres libres, y sus uniones entre sí no se consideraban como matrimonios válidos, sino como un simple concubinato (contubernium), por el estilo del matrimonio entre esclavos. Fueron los precursores de los siervos de la Edad Media" (11).

M E X I C O

EPOCA PRECOLONIAL.- Cuando los españoles llegan a -- tierras de Anáhuac, destacan por su civilización y por su importancia militar tres pueblos, que dominaban la mayor parte de lo que en la actualidad constituye el territorio mexicano. Estos pueblos eran el azteca, el tepaneca y el texcocano.

La organización de los antes mencionados reinos eran semejante y su forma de gobierno era una monarquía absoluta, pues el rey era la autoridad suprema, dueño y señor de vidas y de haciendas, en torno a su persona se agrupaban, los sacerdotes, los guerreros de alta categoría, la nobleza en general y por último el pueblo, quien sostenía el peso de las otras - clases sociales. En cuanto a la propiedad de la tierra, -- ésta puede agruparse según el doctor Mendieta y Núñez en tres clasificaciones:

- "I.- Propiedad del Rey de los nobles y de los guerreros.
- II.- Propiedad de los pueblos.
- III.- Propiedad del Ejército y de los Dioses". (12)

Siendo entre los antiguos mexicanos la forma de gobierno una monarquía absoluta, es explicable que no existiera la propiedad individual y que solamente el monarca podía transmitirla por donación o enajenación o darlas en usufructo, así como imponer condiciones especiales, como la de transmitir las a los hijos, con lo cual se fueron formando extensos mayorazgos, en cambio cuando el rey donaba alguna propiedad a un noble sin éste requisito, éste podía enajenarla o donarla sin otra prohibición que la de transmitirla a los plebeyos, los que no tenían derecho a la tierra. Entre los antiguos mexicanos no existió el concepto amplio que sobre la propiedad individual llegaron a formarse los romanos, esto es, la facultad de uso, goce y disposición de la cosa, facultad que sólo correspondía al monarca.

Estos pueblos eminentemente guerreros no sólo poseían las tierras en que habían fundado sus reinos, sino también las que les pertenecían por conquista, en esto hay semejanza con los romanos, ya que éstos como vimos anteriormente dejaban a los antiguos propietarios como aparceros, dándoles una mínima parte de los frutos de la tierra que cultivaban, es interesante hacer notar, como en los reinos de la triple alianza seguían el mismo sistema, por lo que en esta época ya se conocía la figura de la aparcería, al respecto veamos lo que nos

(12) MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO.- El Problema Agrario de México. Sexta Edición.- Editorial Porrúa, S.A., México 1954 -- Pág. 3.

dice el maestro Mendieta y Núñez: "En cambio, las tierras de conquista de que el monarca hacía merced, se encontraban como es de suponer, ocupadas por los vencidos, pero las donaciones del rey, no implicaban en este caso un despojo absoluto para los primitivos propietarios, éstos continuaban en la posesión y el goce de sus tierras conquistadas, bajo las condiciones que los nuevos dueños les imponían. De propietarios pasaban, al perder la libertad, a ser una especie de inquilinos o aparceros con privilegios que les era lícito transmitir a sus descendientes: no podían ser arrojados de las tierras que poseían, y de los frutos una parte era para ellos y otra para el noble o guerrero propietario" (13). Es indudable que lo anterior constituye un antecedente del contrato de aparcería, que es lo importante para nuestro estudio, más para terminar la época precolonial estudiaremos brevemente, la propiedad de los pueblos y la propiedad del Ejército y sus Dioses.

Bien sabido es que quienes fundaron los reinos de la triple alianza, eran tribus organizadas que venían del norte y que tenían por autoridad al individuo más anciano, al ocupar su territorio definitivo los descendientes de una misma cepa se reunieron en secciones o barrios (Calpullis) eran cuatro -- Calpullis, a cada calpulli pertenecía cierta cantidad de tierra llamada calpullalli, estas tierras estaban delimitadas por cercas de piedra o de magueyes y cada porción la cultivaba una familia, que nada más tenía el usufructu, que podían transmitir de padres a hijos pero estaba condicionado a cultivar la tierra ininterrumpidamente y a permanecer en el calpulli al que pertenecía la parcela, también existía otra clase de tierra -- la que no estaba limitada por cercas y que era común a todos -- los habitantes del pueblo, con los frutos de estas tierras se pagaban los gastos públicos y se llamaban altepetlalli, parecidas a los ejidos españoles.

Finalmente veamos en la época precolonial la propiedad del Ejército y de los Dioses. Tanto el Ejército como la clase sacerdotal tenían grandes extensiones de tierras para su sostenimiento, también el rey señalaba tierras para los que desempeñaban ciertos cargos públicos, con respecto a esto nos dice el tan citado Maestro Mendieta: "Como ejemplo puede citarse el usufructu que sobre algunas tierras tenían los jueces y Magistrados con objeto de que sostuviesen su cargo con lucimiento, dignidad e independencia" (14).

(13) MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO.- Ob. cit. (Página 6).

(14) MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO.- Ob. cit. (Página 8).

Habiendo concluido el estudio de la época precolonial podemos afirmar que en dicha época se practicó la aparcería, sobre todo en las tierras conquistadas, esto es por cuanto a la aparcería agrícola se refiere, por lo que corresponde a la aparcería de ganados, es de asegurarse que estos pueblos no la practicaban, pues no se dedicaron a la domesticación de ganado, es decir no pasaron por la face pastoral.

EPOCA COLONIAL.- Con la llegada de los españoles -- se realiza un cambio radical, en el sistema político, y con secuente con la dominación de éstos, en la propiedad de la -- tierra, que por la conquista pasa a ser de los reyes españoles, reconociendo más tarde esta propiedad, mediante la expedición de varias bulas, el Papa Alejandro VI, por lo tanto empezaron a repartir la tierra los españoles, en grandes -- extensiones a los conquistadores, por servicios prestados a la corona y en menos extensión por mercedes reales a los -- colonos; además se realizaron repartimientos de indios con el pretexto de que se les educara en la religión católica -- más en la realidad se les utilizaba en el cultivo de la tierra y a los que poseían tierras se les despojaba de ellas, es de suponerse que a los indios que se les despojaba de su tierra, se les dejara en ellas para que las cultivaran dándoles una mínima parte de los frutos, como lo hacían los romanos en la colonia, convirtiendo en ésta forma a dichos -- aborígenes en verdaderos aparceros.

Al clero le estaba prohibido poseer bienes raíces, pero los fueron adquiriendo con la complacencia de las autoridades y mediante donaciones por lo que fueron formando -- grandes latifundios, tanto conquistadores y colonos como la iglesia católica.

Pertenecían a los reyes de España y se llamaban -- bienes realengos, todas aquellas tierras de la Nueva España que no eran propiedad particular o de los pueblos de indios, pues a éstos se les habían asignado terrenos, los que pertenecían a los pueblos y no a personas particulares, aunque -- las familias se sucedían por generaciones en la posesión de ellas, constituyendo una especie de propiedad privada familiar: de éstas tierras asignadas a los pueblos de indios el Dr. Mendieta y Núñez nos dice: "A los pueblos de indígenas se les otorgaron: a) una extensión para que edificaran

sus casas, que se conoce con el nombre de fundo legal b) otra para que con sus productos se pagaran sus tributos al rey, -- denominada "propios" que era administrado por los respectivos ayuntamientos, c) otra más generalmente en tierras de -- monte o de agostadero, "para que los ganados de los indios no se revolvieran con los de los españoles" y también a fin de que aprovecharan los productos naturales. Estos eran los "ejidos" porque estaban colocados a la salida (exitus) de --- los poblados y d) para el sostenimiento de cada familia se -- asignaron tierras de labor que se les repartían en parcelas y por eso se llamaban de "común repartimiento" (15).

Además de estas tierras asignadas a los pueblos de -- indios de que nos habla Mendieta y Núñez, el Maestro Angel -- Caso hace referencia a otros terrenos llamados obvenciones y que para nosotros son antecedente del contrato de aparcería, veamos lo que el antedicho maestro afirma al respecto: --- "Semejantes a estos terrenos de propios y arbitrios son los de obvenciones, que eran terrenos por los cuales los poseedores estaban obligados a satisfacer a la Iglesias o al soberano -- cierto rendimiento o tributo consistente casi siempre en una determinada parte de las cosechas.

"Luis G. Labastida dice de ellos: "además de los -- ejidos, existen otros terrenos poseídos por los vecinos de -- ciertos pueblos, cultivados y explotados por todos ellos, --- sean gratuitamente, o sea mediante cierta retribución que pagaban a los municipios respectivos, a las parroquias o a cualquier otra entidad o corporación". Obvención es un término sinónimo de renta en frutos" (16).

Hasta aquí hemos visto cómo quedó repartida la tierra en la época de la colonia y cómo ya en esta época encontramos antecedentes del contrato de aparcería, pasemos ahora al México independiente.

(15) MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, Panorama del Derecho Mexicano, Síntesis del Derecho Agrario, Instituto del Derecho Comparado.- U.N.A.M.- 1965 (Página 16).

(16) CASO ANGEL, Derecho Agrario, Editorial Porrúa, México 1950 (Página 56).

EPOCA DEL MEXICO INDEPENDIENTE.- Una de las mayores preocupaciones de los gobiernos independientes fué la de la distribución de los pobladores sobre el territorio pues ya hemos visto que éste era inmenso con relación a la cantidad de habitantes, para esto se dictaron leyes de colonización, siendo estas, el decreto de 14 de octubre de 1824; la de 6 de abril de 1830 un reglamento de 4 de diciembre de 1846 y la ley de 16 de febrero de 1854. Todas estas leyes que tenían por objeto, traer al país colonos extranjeros y además dar acomodo a los campesinos que lo necesitaran, fracasaron por varias causas entre otras por la penuria económica del país y por la agitación y falta de organización administrativa del mismo.

Posteriormente se hicieron otros intentos para solucionar el problema de la tierra y dotar de éstas a los campesinos que las necesitaran, como ejemplo la Ley de Desamortización de los bienes del Clero de 25 de junio de 1856, esta ley también fracasó y contribuyó a la creación del latifundio, al hacer referencia a esta ley Mendieta y Núñez dice: "Que daba a los arrendatarios de esos bienes la oportunidad de adquirirlos, mediante denuncias y pagos a plazos, pero la religiosidad de las gentes de las clases baja y media que cultivaban tierras pertenecientes a la Iglesias Católica y su pobreza, determinó que no se beneficiara con las disposiciones de la Ley citada y en cambio personas de la clase acomodada obtuvieron la mayoría de las haciendas y ranchos de la mano "muerta", en toda su extensión con lo cual se favoreció el desarrollo del latifundismo" (17). Otra de las leyes que en la práctica surtió efecto contrario al deseado fué la de terrenos baldíos de 20 de julio de 1863, pues también contribuyó al desarrollo del latifundismo, en todo este tiempo de independencia es de suponerse que se haya practicado la aparcería y aún confundida con el arrendamiento, pues no se reglamentó y obedecía solamente a la costumbre, pero en todo caso siempre en perjuicio de la clase débil, la clase rural; hasta el Código Civil de 1870 se reglamenta este contrato y posteriormente en el de 84 y el de 28. Posiblemente si desde la colonia se hubiese reglamentado nuestro contrato, protegiendo al aparcerero contra el propietario de la tierra y vigilando que se observaran las disposiciones legales, el proble-

ma agrario se hubiese resuelto en parte y no hubiera tenido las consecuencias que tuvo, pues algunos autores entre otros el tan citado Mendieta y Núñez atribuye los movimientos sociales de México a problemas de carácter fundamentalmente agrario, más lo que a nosotros interesa es el estudio del contrato de aparcería, de la que hemos señalado sus antecedentes y que más adelante analizaremos, pues otras afirmaciones son objeto de estudio diferente.

CAPITULO II.

DE LOS CONTRATOS.

La aparcería es un contrato, que el código civil vigente regula entre los contratos asociativos, haciendo dicho ordenamiento el distingo, entre la aparcería agrícola y la aparcería de ganados; artículos 2741 y 2752 respectivamente. Es de importancia para analizar este contrato, hacer un estudio en forma somera de las características que revisten los contratos, sus elementos de esencia y de validez, las diferencias entre los convenios y contratos y finalmente hacer la clasificación de los contratos según su naturaleza, una vez realizado este estudio podremos analizar nuestro contrato de aparcería. Principiaremos por estudiar los conceptos de convenio y contrato según los define el código civil vigente; el artículo 1792 dice: "convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones", y el artículo 1793 señala que: "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos". Por lo que podemos apreciar en las definiciones del código civil, el género próximo es el convenio y, la diferencia específica es el contrato, o sea la producción o transmisión de las obligaciones y derechos. Ahora bien el convenio puede tomarse en sentido lato o en sentido estricto, en sentido lato, crea, transfiere, modifica y extingue, a este respecto Rojina Villegas nos dice: "por consiguiente, distingue el código civil el contrato del convenio, tomando en cuenta que para el primero se le asigna una función positiva, o sea la creación y transmisión de derechos y obligaciones; en tanto que para el convenio en sentido estricto, se le da una función negativa: la de modificar o extinguir derechos y obligaciones. Ambas especies quedan comprendidas dentro del concepto de convenio en sentido lato, de tal manera que éste es el acto jurídico que cumple las cuatro grandes funciones que regula el código civil: crear, transmitir, modificar o extinguir derechos y obligaciones" (1)

(1) Rojina Villegas Rafael, Derecho Civil Mexicano, Tomo Quinto, Obligaciones volumen I Segunda Edición, Antigua Librería Robledo, México, D.F.- 1960. (Págs. 144 y 145).

ELEMENTOS DE LOS CONTRATOS.

Del código civil se desprende que en los contratos existen dos categorías de elementos: elementos esenciales o de existencia y elementos de validez; son elementos de -- esencia, la manifestación de la voluntad, que, en los convenios y los contratos se llama consentimiento y que implica por tanto, un acuerdo de voluntades: y el objeto, que debe ser física y jurídicamente posible. Con respecto al objeto debemos hacer el distinguo entre objeto directo y objeto indirecto. Por objeto directo en el contrato se entiende, la creación o transmisión de derechos y obligaciones; y por objeto indirecto, las cosas o hechos que son contenido de -- la obligación. Como ejemplo, en un contrato de compra venta, el objeto directo es la transmisión de la propiedad de la cosa enajenada, a cambio de un precio cierto y en dinero. Son objetos indirectos, la cosa y el precio o sea, la materia de la obligación del vendedor (la cosa enajenada) y la del comprador (el precio). Tanto el objeto directo como -- el indirecto deben ser posibles física y jurídicamente. La imposibilidad física o jurídica origina la inexistencia del acto mismo. Además de estos dos elementos de esencia del contrato, tenemos los elementos de validez: capacidad, forma (cuando lo exija la ley), ausencia de vicios en la voluntad y licitud en el objeto, motivo o fin. La falta de capacidad, así como la inobservancia de forma y los vicios de la voluntad, (error, dolo, violencia y lesión), originan la nulidad relativa del contrato. En cambio, la ilicitud en el objeto, motivo o fin, puede originar la nulidad absoluta o relativa según el caso, pero esto ya lo veremos cuando -- estudiemos cada elemento.

Ahora bien a ésta clasificación de los elementos -- del contrato se ha llegado a través del tiempo por medio de la técnica jurídica, pues no en todo tiempo ni en todos los países se hacía ésta distinción, sino que había cierta confusión entre los elementos de esencia y los de validez; a -- continuación veremos algunos ejemplos, según referencias que hace Borja Soriano: Código de Napoleón: "Art.1108. Cuatro condiciones son esenciales para la validez de un convenio: el consentimiento de la parte que se obliga; su capacidad de contratar; un objeto cierto que forma la materia -- de la obligación; una causa lícita en la obligación"; ----

(2). En ésta clasificación que hace el código de Napoleón opina Rojina que: "se mezcla un elemento de validez, como es la capacidad, con dos elementos esenciales como son el - consentimiento y el objeto y, además, se hace figurar un -- elemento discutible en el acto jurídico que se llama "causa"

(3). Es importante distinguir estas dos categorías de condiciones: Las condiciones de existencia, necesarias para -- que el contrato nazca y, la condición de validez, necesarias para que esté exento de vicios, además sus sanciones son diferentes.

Proyecto de Código Español (García Goyena): "Art. 985 para la validez de los contratos son indispensables los requisitos siguientes: 1o. capacidad de los contrayentes. - 2o. su consentimiento. 3o. objeto de la obligación. 4o. causa lícita de la obligación. 5o. la forma o solemnidad requerida por la Ley" (4). En este ordenamiento se incluyen con los elementos de existencia, (consentimiento y objeto), la - capacidad y la forma que son elementos de validez y la causa lícita de la obligación que como anotamos en líneas anteriores y según Rojina Villegas, es un elemento discutible en el acto jurídico.

Código Portugués: "Art. 643. Para que el contrato sea válido deben reunirse en él las siguientes condiciones: 1a. la capacidad de los contrayentes; 2a. mutuo consentimiento; 3a. objeto posible" (5). El Código Portugués incluye solamente entre los elementos de existencia la capacidad.

Códigos Mexicanos.- Los autores del código civil de 1870 tomaron como antecedentes los códigos antes citados, por lo que redactaron el artículo 1395 en los siguientes términos: "Para que el contrato sea válido debe reunir las siguientes - condiciones: 1a. capacidad de los contrayentes; 2a. mutuo -- consentimiento; 3a. objeto lícito" (6). Este código sigue - al portugués con la única diferencia que, el código portu---gués cuando habla del objeto, dice que éste debe ser posible, en cambio en el código de 70 dice que debe ser lícito.

(2) Borja Soriano Manuel, Teoría General de las obligaciones, Tomo Primero, Quinta Edición. Editorial Porrúa, S.A., México, 1966.- Página 139.

(3) Rojina Villegas Rafael.- Ob.cit. (Página 340).

(4) Bis Borja, Soriano, Manuel.-Ob.cit. (Página 139)

(5) Borja, Soriano, Manuel, Ob.cit. Página 139.

(6) Borja, Soriano, Manuel, Ob.cit. Página 139.

El código de 1884 reprodujo el artículo del código de 70 con una adición, quedando redactado en la siguiente forma: "Artículo 1279. Para que el contrato sea válido debe reunirse las siguientes condiciones: 1a. capacidad de los contrayentes; 2a. mutuo consentimiento; 3a. que el objeto materia del contrato sea lícito; 4a. que se haya celebrado con las formalidades externas que exige la ley" (7)

En el código civil vigente se hace una clasificación de los elementos del contrato, distinguiendo como esenciales, el consentimiento y el objeto posible; y como de validez, la capacidad, la forma, la ausencia de vicios del consentimiento y la licitud en el objeto, motivo, fin o condición del contrato. Similar en éste sentido los artículos 1794 y 1795; -- "Para la existencia del contrato se requiere: I.- Consentimiento.- II.- Objeto que pueda ser materia del contrato". "El contrato puede ser invalidado: I.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas; 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" (8). Habiendo señalado la clasificación de los elementos del contrato, que hace el código de 28, es muy importante desde el punto de vista jurídico, no confundir los elementos esenciales con los elementos de validez, por lo que, para seguir nuestro estudio tomaremos en cuenta dicha clasificación, estudiando primero los elementos de existencia y después los elementos de validez.

ELEMENTOS ESENCIALES.

EL CONSENTIMIENTO

El consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades que tienen por objeto la producción de efectos de derecho, siendo requisito indispensable que esas voluntades tengan

(7) Borja, Soriano, Manuel, Ob.cit. Página 139.

(8) Rojina, Villegas, Rafael, Ob. cit. Página 341.

manifestación exterior. Por lo anteriormente dicho se desprende que el elemento de existencia de los contratos llamado consentimiento es un elemento compuesto, pues se forma de dos o más voluntades, mismas que al unirse generan el consentimiento y reciben los nombres de oferta, demanda o policitud y aceptación. La policitud es una promesa que no ha sido aceptada todavía, de ella nos dice Gutiérrez y González. "Es una declaración unilateral de voluntad, recepticia, tácita, o expresa, hecha a persona presente o no presente, determinada o no determinada, con la expresión de los elementos esenciales de un contrato cuya celebración pretende el proponente, sería y hecha con el ánimo de cumplir en su oportunidad" (9). De ésta definición que enuncia Gutiérrez y González se obtienen los siguientes elementos de la policitud:

- a).- Es una declaración unilateral de voluntad;
- b).- Recepticia;
- c).- Tácita o expresa;
- d).- Hecha a persona presente o no presente;
- e).- Hecha a persona determinada o indeterminada;
- f).- Debe contener los elementos esenciales del contrato que se desee celebrar;
- g).- Debe hacerse en forma seria y con el ánimo de cumplir en su oportunidad; de estos elementos de la policitud no es necesaria una explicación pues son bastante explícitos por lo que continuaremos con el estudio de la aceptación, ya que como vimos con anterioridad, el consentimiento no se forma únicamente con la policitud, sino que es necesario la aceptación, el antedicho autor remitiéndonos al jurista Rocco, da la siguiente definición: "Una declaración unilateral de voluntad, mediante la cual se expresa la adhesión a la propuesta u oferta". (10) Gutiérrez y González para ampliar la definición de Rocco, nos dice que la aceptación. "Es una declaración unilateral de voluntad expresa o tácita, seria, lisa y llana mediante la cual se expresa la adhesión a la propuesta y que se reduce a un "si" (11). De la anterior definición podemos deducir los siguientes elementos:

(9) Gutiérrez y González, Ernesto.- Derecho de Obligaciones, Editorial Cajica, Puebla, Pue.-México.-Página 182.

(10) Rocco, Alfredo. Principios de Derecho Mercantil, parte general. Traduc.de la Revista de Derecho Privado Pág. -- 331.

(11) Gutiérrez y González, Ernesto.-Ob.,cit. Página 193.

- a).- Es una declaración unilateral de voluntad;
- b).- Expresa o tácita;
- c).- Seria;
- d).- Lisa y llana;
- e).- Por medio de ella se expresa la adhesión a la propuesta;
- f).- Se reduce a un "si"; por lo que toca a estos elementos de la aceptación tampoco necesitan mayor explicación.

Estos elementos del consentimiento o sea la propuesta y la aceptación, que son declaraciones unilaterales producen consecuencias jurídicas, pues tienen autonomía, aunque ésta es transitoria y limitada hasta el perfeccionamiento del contrato, en efecto el proponente queda obligado por una sola manifestación a sostener en los términos que la hizo, hasta saber conforme a la ley, si el destinatario la acepta o la rechaza, también el aceptante queda obligado al aceptar la propuesta del oferente.

Cuando se externa una propuesta y ésta se acepta lisa y llanamente, se integra el consentimiento, el cual como ya expresamos, es el acuerdo de dos o más voluntades tendientes a la creación o transmisión de efectos de derecho, siendo necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior. Ahora bien lo más común es que la oferta se haga entre presentes, pero puede hacerse también entre ausentes, es decir entre no presentes; de ahí el interés de determinar el momento en que se perfecciona dicho acto, para hacer surgir a cargo de las partes, todas las consecuencias jurídicas, por lo que debemos distinguir cuatro casos diferentes, ya sea que la oferta se haga entre personas presentes o no presentes y confiriendo o no plazo, así se tienen los siguientes casos:

- a).- Perfeccionamiento del consentimiento entre presentes, sin plazo;
- b).- Entre presentes, con plazo;
- c).- Entre no presentes, sin plazo;
- d).- Entre no presentes, con plazo;

Perfeccionamiento del consentimiento entre presentes, sin plazo. Este caso es el más común y no reviste dificultad pues estando presentes las partes, ahí se externa la oferta y se acepta o no, inmediatamente. Es de hacer notar que para el código civil vigente, la propuesta y aceptación hecha por teléfono, es considerada como hecha entre presentes sin plazo.

Perfeccionamiento del consentimiento entre presentes con plazo. Si se encuentran presentes el oferente y el presunto aceptante, el consentimiento se perfecciona hasta el momento en que venza el plazo que se haya concedido por el solicitante para resolver sobre la aceptación.

Perfeccionamiento del consentimiento entre no presentes.

Para la solución de los incisos c y d hay principios generales que pueden ser aplicados a ambos casos, la doctrina y las leyes discrepan sobre el momento en que deben considerarse perfeccionado el consentimiento de personas no presentes, sea con plazo o sin él, al respecto existen cuatro teorías:

- 1).- Sistema de la declaración;
- 2).- Sistema de la expedición;
- 3).- Sistema de la recepción;
- 4).- Sistema de la información;" (12)

Sistema de la declaración. En este sistema el consentimiento entre personas no presentes se perfecciona hasta el momento en que el destinatario de la propuesta, o presunto aceptante manifiesta o declara en cualquier forma, inclusive verbalmente su aceptación.

Sistema de la expedición. El consentimiento en este sistema, entre personas no presentes se perfecciona cuando el destinatario de la propuesta además de enterarse de ésta y declarar su aceptación, la expide y sale de su control.

Sistema de la recepción. En ésta teoría el consentimiento entre personas no presentes, se perfecciona hasta el momento en que la aceptación llega al oferente y la recibe, esto es, hasta que la aceptación está a su disposición.

Sistema de la información. Esta cuarta tesis sostiene que el consentimiento entre personas no presentes, se perfecciona hasta el momento mismo en que el oferente se entera o informa de la aceptación que de su propuesta hizo el destinatario de la misma.

El código civil vigente, acepta como el más adecuado el sistema de la recepción, para considerar perfeccionado el contrato entre personas no presentes, en efecto el artículo 1807 dispone:

"El contrato se forma en el momento en que el proponente reciba la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes".

ELEMENTOS ESENCIALES

EL OBJETO

Para el nacimiento del contrato no basta que se integre el consentimiento pues hace falta además otro elemento que es el objeto.

En los contratos existe el objeto directo que es la creación o transmisión de las obligaciones y el objeto indirecto que es la cosa que el deudor debe dar o el hecho que el obligado debe hacer o no hacer, en los códigos se ha confundido el objeto de la obligación con el objeto de los contratos, así el artículo 1824, del código civil vigente nos dice: "son objeto de los contratos: 1o. La cosa que el obligado debe dar; 2o. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer".

En las obligaciones de dar existen requisitos esenciales, sin los que el contrato es inexistente, estos requisitos con respecto a la cosa son: a).- La cosa debe ser físicamente posible; b).- La cosa debe ser jurídicamente posible.

La cosa es físicamente posible cuando existe en la naturaleza, existe por lo tanto una imposibilidad física cuando la cosa no existe ni puede existir, de lo anterior se desprende que las cosas futuras, que no existen en el momento de la celebración del mismo, no implican una imposibilidad absoluta, así vemos con frecuencia transacciones anteriores a la fabricación de los productos.

La cosa es jurídicamente posible, cuando está en el comercio y, cuando es determinada o susceptible de determinación jurídica, por lo que, son cosas imposibles jurídicamente, las que están fuera del comercio y las que no pueden determinarse, la determinación de la cosa debe ser individual o en especie no importando la determinación en género.

Obligaciones de hacer, también éstas obligaciones tienen como requisitos la posibilidad física y la jurídica. Hay imposibilidad física para ejecutar una obligación de hacer, cuando una ley de la naturaleza impide la realización del hecho, constituyendo un obstáculo insuperable, de tal manera que en forma absoluta y para toda persona no podrá realizarse la prestación convenida.

Además, el hecho debe ser posible desde el punto de vista jurídico. Existe imposibilidad jurídica, cuando el hecho no puede realizarse porque una norma de derecho constituye a su vez un obstáculo insuperable para su ejecución. En éste caso no se trata de violar una norma de derecho, sino que, ni siquiera llega a realizarse la prestación por cuanto que la ley impide de plano su posibilidad de ejecución; haciendo el distinguo entre lo ilícito y lo imposible jurídico, Rojina Villegas expresa: "Lo ilícito es lo posible prohibido; en cambio, lo imposible jurídicamente hablando, es aquello que no llega a realizarse, porque la norma de derecho supone

ciertos supuestos necesarios, que de no observarse en el acto, aún, cuando tenga aspecto material, no tendrá existencia jurídica". (13)

En el acto jurídicamente imposible hay una inexistencia en cambio en el acto ilícito existe una nulidad.

Otro requisito que aunque no lo diga expresamente - la ley, es el de que, el hecho debe ser personal del obligado, no pudiendo realizarlo un tercero.

La ilicitud del objeto.- Es segundo requisito necesario en el objeto de las obligaciones de hacer o de no hacer, consiste en la licitud de la prestación o de la abstención, -- debemos considerar que el objeto del contrato es ilícito cuando va en contra de una ley de interés público, prohibitiva o imperativa o en contra de las buenas costumbres.

ELEMENTOS DE VALIDEZ

LA FORMA

Hemos visto ya los elementos de existencia de los - contratos, nos toca ahora estudiar los elementos de validez, ya que no es suficiente que un acto exista, sino que requiere de otros requisitos para que produzca efectos. Estos requisitos se desprenden del artículo 1795 de nuestro código - y son los siguientes: 1.- Que las partes que lo celebren -- sean capaces. 2.- Que la voluntad de las partes no esté - viciada. 3.- Que el objeto, motivo o fin sea lícito y 4.- Que el consentimiento se externe en la forma que la ley establece. De éstos elementos pasaremos por alto el tercero - pues ya nos referimos a la licitud del objeto, al estudiar -

a éste como elemento de esencia, en cuanto al motivo o fin lícito, diremos que el motivo o fin, es la razón que induce al individuo a la celebración del acto jurídico y su licitud es igual que en el objeto, por lo que respecta a no principiar el estudio de los elementos de validez, por la capacidad de las partes, que es primero según nuestro código, es por la relación tan directa que existe entre la forma y el consentimiento.

Para que el consentimiento sea relevante jurídicamente debe exteriorizarse, es el modo como se exterioriza, a lo que se da el nombre de forma, en los contratos será la forma la manera como externalizan su voluntad los contratantes, según lo disponga o permita la ley. La voluntad de las partes se puede externalizar de tres maneras: "Expresa, tácita y por el silencio". (14) Es expresa cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Es tácita cuando la voluntad resulta de hechos o de actos que la presuman y el silencio surte efectos de forma cuando la ley confiere a la abstención total de manifestación de voluntad efectos para la integración total de manifestación de voluntad efectos para la integración del consentimiento. Artículo 2547 y 107 de la ley general de instituciones de crédito y organizaciones auxiliares, artículos citados por Gutiérrez y González.

Los contratos según su forma se clasifican en consensuales, formales y solemnes. Son consensuales los que se perfeccionan por el solo acuerdo de voluntades, sin que requieran alguna forma específica prevista por la ley. Son contratos formales aquellos en que la ley exige que la voluntad de las partes se externe en forma prevista por ella, so pena de nulidad del acto y son solemnes aquellos contratos en los que, la voluntad de las partes debe cumplir con la forma solemne prevista por la ley. En nuestro código solamente el matrimonio requiere la forma solemne, pero algunas personas niegan que sea un contrato afirmando que es una institución.

(14) Gutiérrez y González, Ernesto. Ob. cit.- Página 216.

Cuando un contrato no reviste la forma que determina la ley, ese contrato existe y tiene pleno valor mientras una de las partes interesadas no impugne su validez, estará afectado de nulidad relativa, lo que no impide que produzca efectos aunque sean provisionales, artículo 2228. Los contratos afectados de nulidad relativa, pueden dejar de serlo si se confirman o caducan las acciones para pedir la nulidad, es decir si se convalidan y esto pasa con los contratos que omiten la forma prevista por la ley, pueden convalidarse.

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO

EL ERROR

El error que es vicio de la voluntad y produce la invalidez en los contratos, es el conocimiento inexacto o equivocado de las cosas, o como afirma Gutiérrez y González "es una creencia sobre algo del mundo exterior, que está en discrepancia con la realidad, o bien es una falsa o incompleta consideración de la realidad". (15)

Con frecuencia se confunde el error con la ignorancia, la semejanza de ambos es que impiden el conocimiento de la verdad, pero difieren en que el error supone una falsa noción de la realidad y la ignorancia es la ausencia de toda noción sobre ésta.

Ya que hemos visto en que consiste el error, vamos a estudiar las más importantes clases de error conocidas, para lo que seguiremos el cuadro sinóptico de Gutiérrez y González.

"En primer término tenemos el error fortuito y después el motivado (por dolo y mala fé). En seguida encontramos el error. A.- De aritmética o de cálculo, b.- Error de hecho,

(15) Gutiérrez y González, Ernesto.- Ob. cit. (Página 243)

C.- De transmisión y D.- de derecho. A su vez el error de -- hecho se subdivide. a).- de obstáculo, b).- de nulidad y c).- indiferente. El obstáculo puede ser in negocio et in rem; y el de nulidad puede ser sobre la substancia o sobre la persona, por lo que corresponde al error de transmisión puede ser, a).- imputable al proponente y b).- no imputable al proponente". -- (16)

Error fortuito es cuando se presenta de manera espon tánea, y motivado cuando interviene otra voluntad que induzca a error, en el motivado interviene el dolo cuando se realizan maquinaciones para hacer caer en el error y la mala fé cuando se hace que la persona se mantenga en él.

Error de cálculo es el que se comete en una operación aritmética y da lugar a que se rectifique.

"El error de hecho puede presentar tres grados de gravedad según los cuales sus efectos varían: ya impide la formación del contrato, ya lo hace simplemente anulable, ya carece de influencia, sobre él. En el primer caso, se dice que hay error obstáculo, en el segundo error-nulidad y en el tercero -- error-indiferente". (17)

El error obstáculo puede recaer sobre la naturaleza del contrato y entonces se habla de error in negocio, o sobre la identidad del objeto y entonces se habla de error in rem. -- El error de hecho nulidad no impide la formación del consentimiento; no obstante permite a quien en él incurrió, la anulación del contrato, éste error puede ser sobre la substancia, -- considerada ésta como la cualidad de la cosa o sobre la persona. El error de hecho indiferente "es el que produce en la voluntad del sujeto un equívoco sobre circunstancias incidentales del objeto o cualquier otro elemento del contrato" (18). Este error carece de trascendencia en la vida del acto pues -- éste se habría realizado aún cuando no se hubiere incurrido en el error.

(16) Gutiérrez y González, Ernesto.-Ob. cit. (Página 243)

(17) Borja, Soriano, Manuel.- Ob. cit. Página 245.

(18) Gutiérrez y González, Ernesto.- Ob.cit. Página 249.

Error de transmisión, éste error no lo regula nuestro código, puede presentar dos formas, error imputable al -- proponente y no imputable al proponente. Primer caso cuando el proponente al formular la policitud la hace en forma -- vaga, o se incurre en un equívoco al escribir la propuesta. -- Segundo caso, se incurre en él cuando al transmitirse la policitud, se envía ésta por un conducto no controlable por el oferente, y el encargado de transmitirla incurre en el error.

Error de derecho, éste se presenta cuando una persona tiene una falsa creencia sobre la aplicabilidad de una norma legal o sobre su aplicación, esto es, respecto de una regla jurídica aplicable al contrato.

Error motivado, éste error es el "causado por actos imputables ya a alguna de las partes que intervienen en la -- formación del acto, ya a un tercero, o bien que siendo natural lo conozca uno de aquellos y se aprovecha de él". (19). De ésta definición se desprende que éste error es motivado -- por el dolo y la mala fe, que en sí no son vicios del consentimiento sino causas del error, por tanto estudiaremos el -- dolo y la mala fe, al respecto el artículo 1815 de nuestro -- código dice: "Se entiende por dolo en los contratos, cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a --- error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por -- mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido". Realmente de éste artículo 1815, se -- deduce que el párrafo segundo que se refiere al dolo y que -- dice: por medio de sugestiones o artificios que se emplean para mantener en el error a alguno de los contratantes, más que dolo es mala fe, pues acerca de ésta, el mismo artículo dice: disimulación del error por uno de los contratantes -- una vez conocido. Hay varias clases de dolo, ejemplo, --- dolo bueno, dolo malo, y éste puede ser, dolo penal, dolo -- civil, también existe el dolo malo principal y el dolo malo incidental. Es dolo bueno el conjunto de consideraciones o artificios más o menos hábiles de que se vale una persona para llevar a otra a la celebración del contrato. Es dolo penal la producción de un resultado típicamente antijurídico (o la omisión de una acción esperada). El dolo civil ----

"es el conjunto de maquinaciones empleadas para inducir al error, y que determinan a la persona para dar su voluntad o para darla en condiciones desventajosas, en la celebración de un acto jurídico". (20) Existe dolo malo principal cuando se emplean maquinaciones para hacer caer en el error a una persona y obtener su voluntad a efecto de que celebre un contrato que de otra manera no lo habría celebrado. En cambio hay dolo malo incidental cuando se emplean maquinaciones para inducir a error a una persona que ya estaba determinada a contratar, pero que en vista de tales maquinaciones otorga su voluntad en condiciones desventajosas de las que hubiere aceptado sin medir el error por dolo. La sanción al acto viciado por error, depende de si está viciado por error fortuito o si el acto se vició por error provocado, procede la nulidad del mismo sin mayores consideraciones. No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia, artículo 1822. código civil vigente.

LA VIOLENCIA O INTIMIDACION

En el artículo 1819 se expresa lo que la ley entiende por violencia, art. 1819.- "Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importan peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su conyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado".

Este vicio de la voluntad o sea la violencia, en el código de 70 se designaba con el nombre de "intimidación" -- pues su artículo 1416 decía: "Hay intimidación cuando se emplea fuerza física o amenazas que importan peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del que contrae, de su conyuge o de sus ascendientes o descendientes".

Es de considerarse que es más propio el término intimidación o temor pues, éste es la causa que obliga a contratar a un individuo, aún cuando carece de libertad para determinar su voluntad, y no la fuerza física, que no puede vinciar un hecho psicológico como es la voluntad, hubiera bastado con hablar de amenazas a las que ya se refiere.

La violencia se realiza contra el contratante su conyuge, ascendientes, descendientes o sus parientes colaterales, en segundo grado. Es de considerarse que ésta norma tiene un carácter enunciativo más que limitativo, pues en ocasiones habrá personas a las que se les profese un sentimiento tal, que con la amenaza de causarles daño, produzca un temor en el ánimo del contratante.

Hay ocasiones en que existe amenaza para que una persona celebre un contrato o deje de hacerlo, y sin embargo no hay vicio de la voluntad, ya que la amenaza no es injusta, - estos casos son: el temor reverencial y la advertencia de ejercicio de un derecho. El temor reverencial consiste en el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto. La advertencia de ejercicio de un derecho se presenta cuando se "amenaza" a una persona con ejercitar un derecho que se tiene contra ella, si ésta no celebra un determinado acto.

Con respecto a la sanción por la violencia el artículo 1818 dice: "Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato". La nulidad que resulta de éste vicio de la voluntad es relativa, esto es, --- hace al acto anulable, tratándose de este vicio la ley establece también la prohibición de renunciar al derecho de pedir la nulidad del acto que se obtuvo por intimidación, artículo 1822.

LA LESION

La lesión es el vicio de la voluntad de una de las partes originado por la ignorancia, inexperiencia o extrema necesidad. Como consecuencia de éste vicio debe producirse un --desequilibrio, en las prestaciones, esto es, que una de las partes obtendrá un lucro excesivo.

Existen diversas teorías para explicar la lesión; unas la consideran como un vicio de la voluntad, otras como un vicio objetivo del contrato y otras más la estiman en ambos aspectos, es decir como vicio de la voluntad y como vicio objetivo del contrato. Estudiamos éstas tesis.

- a).- La lesión como vicio subjetivo de la voluntad.
- b).- La lesión como vicio objetivo del contrato.
- c).- La lesión como vicio objetivo subjetivo.

La lesión como vicio subjetivo de la voluntad.

Para ésta teoría no interesa la desproporción material entre las prestaciones, sino que interesa saber si la voluntad fué libre al exteriorizarse, o si hubo un elemento que influyera en ella, para que una de las partes obtuviera una prestación notoriamente desproporcionada a la que por su parte --entrega.

La lesión como vicio objetivo.

No interesa para esta teoría que la voluntad haya estado viciada o no al integrar el consentimiento en un contrato. Lo que repugna es la notoria desproporción en las prestaciones, de donde resulta que la lesión es un vicio objetivo del contrato.

El Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California de 70 sigue éste sistema pues en su artículo - 1772 dispuso:

"Sólo hay lesión cuando la parte que adquiere, da dos tantos más o la que enajena recibe dos tercios menos del justo precio o estimación de la cosa".

La lesión como vicio objetivo-subjetivo.

Se requiere para ésta teoría de dos elementos: uno -- objetivo representado por la desproporción de las prestaciones, y otro subjetivo representado por un aspecto interno de la voluntad. En el aspecto objetivo pueden ser intereses -- excesivos si se trata de un préstamo, precio exagerado si se trata de una compraventa; pero además de esa desproporción -- debe darse un elemento subjetivo, a saber la explotación de la penuria, la inexperiencia o ligereza de la otra parte o -- suma necesidad.

A éste último sistema pertenece nuestro código de 28 -- que en su artículo 17 estatuye:

"Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro -- excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él -- por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de la obligación".

El derecho concedido en este artículo dura un año.

En éste artículo se confunde la rescisión con la nulidad, y además no explica desde que momento empieza a computar se el año que dura el derecho en él concedido.

La sanción para el acto viciado por lesión, es una nulidad relativa, del estudio del artículo 17 se desprende que el acto se puede convalidar por el no ejercicio de la acción respectiva dentro de un año; se confirma además éste criterio por el texto de los artículos, 2228 y 2230, del Código Civil vigente.

LA CAPACIDAD

Además de los requisitos de validez que ya hemos visto, la ley exige que las partes que otorgan el acto sean capaces, para que el contrato sea válido, consecuentemente la incapacidad es una causa de invalidez que origina la nulidad relativa de los actos jurídicos. "Se entiende por capacidad la aptitud para ser titular de derechos y obligaciones, y para ejercerlos". (21) De la anterior definición se deduce que hay una capacidad de goce y una capacidad de ejercicio, existe -- capacidad de goce cuando el sujeto es titular de derechos y -- obligaciones, y capacidad de ejercicio cuando además es apto para ejecutarlos. La regla general es la capacidad y la -- excepción la incapacidad.

La capacidad de goce, solamente admite una incapacidad parcial, o sea que admitirse la incapacidad total de goce, se estaría negando el atributo esencial de la personalidad, quedando el sujeto, automáticamente convertido en cosa.

Por lo que respecta a la capacidad de ejercicio ésta -- puede ser parcial o total y a la vez la incapacidad puede ser parcial o total, sin que afecte radicalmente a la personalidad jurídica. Tienen capacidad total de ejercicio los mayores de edad en pleno uso de sus facultades mentales; tienen capaci-- dad parcial de ejercicio los menores emancipados, que pueden -- hacer valer sus derechos personales y sus derechos reales sobre bienes muebles. A su vez, tienen incapacidad total de -- ejercicio los menores de edad y los sujetos a interdicción -- por locura, idiotismo o imbecilidad, los sordomudos que no se -- pan leer ni escribir y los que suelen usar drogas enervantes, a pesar de que tengan intervalos de lucidez. Al efecto nos dice el artículo 450 del código civil en vigor: Tienen inca-- pacidad natural y legal: I.- Los menores de edad; II.- Los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotis -- mo o imbecilidad, aún cuando tengan intervalos lúcidos. III.- Los sordomudos que no saben leer ni escribir; IV.- Los ebrios

(21) Rojina, Villegas, Rafael.- Ob.cit.-Página 484.

consuetudinarios, y los que habitualmente hacen uso inmoderado de drogas enervantes. A esta incapacidad de ejercicio es a la que hace referencia cuando se usa el término incapacidad o incapaz pues esto trae consigo la invalidez en los contratos.

La nulidad producida por la incapacidad de ejercicio es la relativa, pues tiene todas las características de ésta forma de nulidad: admite la ratificación o confirmación del acto, la que puede realizarse de dos modos: directamente por el incapaz, cuando ha salido de su estado de incapacidad; o bien por conducto de su representante legal, cuando esté autorizado para celebrar el acto jurídico o contrato. Institución jurídica auxiliar de la incapacidad de ejercicio es la representación legal, pero ésta sería motivo de otro estudio.

CLASIFICACION DE CONTRATOS

Los contratos se clasifican según su naturaleza en:

- I.- Contratos sinalagmáticos o bilaterales y unilaterales.
- II.- Onerosos y gratuitos.
- III.- Sinalagmáticos imperfectos.
- IV.- Conmutativos y aleatorios.
- V.- Contratos reales.
- VI.- Principales y accesorios.
- VII.- Instantáneos y sucesivos.
- VIII.- Consensuales, formales y solemnes" (22)

Contrato bilateral y unilateral;- Es contrato bilateral aquel en que la obligación es para todos los contratantes, es decir cuando las partes se obligan recíprocamente, y es unilateral cuando solamente una de las partes se obliga.

(22) Borja, Soriano, Manuel.- Ob.cit. Página 131 a 138.

Contrato oneroso y contrato gratuito.- Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

Contrato sinalagmático imperfecto.- Este contrato es - aquel, que en el momento de su celebración sólo produce obli- gaciones a cargo de una de las partes; aunque posteriormente pueden nacer obligaciones a cargo de la otra parte. Estos -- contratos en realidad son unilaterales.

Contrato conmutativo y aleatorio.- Esta es una subdivi- sión de los contratos onerosos. 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 pérdi- da que les cause éste. Es aleatorio cuando la prestación - debida depende de un acontecimiento incierto que hace que -- no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida, sino - hasta que dicho acontecimiento se realice.

Contrato real.- Es aquel que para su perfeccionamiento - requiera la entrega de la cosa.

Contrato principal y accesorio.- Contrato principal es - el que subsiste por sí mismo, y accesorio el que necesita de - un principal y tiene por objeto crear derechos accesorios de - garantía de obligaciones.

Contrato instantáneo y de tracto sucesivo.- El contrato instantáneo entraña una ejecución inmediata, esto es, se rea- liza en un solo acto, en cambio en el contrato sucesivo o de tracto sucesivo, una de las partes o las dos se obligan a --- prestaciones continuas o repetidas a intervalos periódicos. - Por lo que respecta a los contratos consensuales, formales y solemnes no se refieren a su naturaleza sino a su modo de formación.

CAPITULO III

EL CONTRATO DE APARCERIA DOCTRINARIAMENTE

Dadas las características de este contrato, que tiene grandes semejanzas con el contrato de sociedad por un lado, y que por otro guarda similitud con el contrato de arrendamiento, muchos autores disienten al definir la naturaleza jurídica del mismo, ya equiparándolo con la sociedad, ya con el arrendamiento, algunos más opinan que se trata de un contrato híbrido o mixto, que participa tanto de la sociedad como del arrendamiento, y por último quienes le dan tratamiento de un contrato autónomo (sui generis), por tanto a continuación veremos las teorías que en Derecho Civil analizan la naturaleza del contrato de aparcería.

TEORIA DE LA SOCIEDAD.

Esta tesis consiste en equiparar a la aparcería con la sociedad, es decir, quienes sustentan esta tesis afirman que la aparcería tiene más semejanza con la sociedad que con el arrendamiento, el jurista francés Louis Josserand, es de esta opinión, por lo que veremos lo que dicho autor dice al respecto; en el estudio que hace de este contrato, principia por explicar en lo que consiste la aparcería o arrendamiento a colonato parciario, diciendo que el cultivador, en vez de pagar una renta fija en dinero o en especie, entrega al propietario una parte alícuota de la cosecha, generalmente la mitad; además señala que existe la posibilidad de que a esta parte alícuota que paga el aparcerero se agregue una cantidad anual en dinero, siempre y cuando esta cantidad en dinero tenga un carácter accesorio con respecto a la parte proporcional de la cosecha, hasta aquí lo que nos explica de cuestiones generales, pues realmente lo que nos interesa es la opinión del citado autor acerca de la naturaleza jurídica de la aparcería, a propósito de lo cual afirma: "En nuestra opinión y a pesar de la terminología (arrendamiento en colonato parciario), la aparcería se asemeja más todavía a la sociedad que al arrendamiento; se encuentra en ella la voluntad de cooperación para realizar un beneficio, lo que es de la esencia misma del primero de dichos contratos; el propietario suministra el goce del fundo, mientras que el cultivador hace la aportación de

su industria, y ambas partes se reparten las cosechas, antes en pie de igualdad, pero desde la ley de 13 de abril de 1946 cuyo texto es imperativo sobre una base de favor para el cultivador, ya que retiene las dos terceras partes de las cosechas" (1). De lo afirmado por Jossierand se desprende que equipara a la aparcería con el contrato de sociedad o al menos, piensa que existe mayor afinidad con la sociedad que -- con el arrendamiento, pero para redondear su afirmación nos dice: "También es cierto que la personalidad del cultivador juega en la formalización y ejecución del contrato un papel más importante que el del arrendatario: el intuitu personae, la puesta en común de aportaciones, el reparto de los beneficios realizados, dan a la operación el carácter de una asociación, latu sensu, y más precisamente, el de una sociedad" (2).

Para terminar manifiesta dicho autor, que el contrato de aparcería, tiene un carácter complejo o híbrido pero -- admite que esta operación se inclina del lado de la sociedad más bien que del lado del arrendamiento y a continuación --- plantea varias soluciones que derivan del predominio de la -- idea de la sociedad y son:

"I.- El propietario se beneficia en ciertas prerrogativas que son rehusadas al arrendador y que se explican por su calidad de asociado: tiene la vigilancia de los trabajos y la dirección general de la explotación, bien para el cultivo, bien para la compra y venta de los -- animales; el ejercicio de este derecho está -- determinado por la convención, y en su defecto por el uso del lugar (L. 18 de Julio de -- 1889 Art. 5o.).

"II.- El cultivador no puede ni ceder sus derechos, ni subarrendar, a menos que esta facultad le haya sido conferida por la convención, (C.C. Arts. 1763 y 1764).

(1) Jossierand, Louis, Derecho Civil, Revisado y completado por André Bún, Tomo II, Vol. II, Contratos, Bosch y -- Cía. Editores, Buenos Aires 1951 (Página 187).

(2) Jossierand, Louis, Bis. Ob. cit. (Página 187).

- "III.- En caso de incendio el cultivador se libra de su responsabilidad con mayor facilidad que lo haría un arrendatario; le basta probar que ha velado por la guarda y conservación de la cosa como un buen padre de familia (L. 1889 arts. - 4o. y 2o.) La disposición del artículo -- 1733 se encuentra así descartada;
- "IV.- El cultivador debe servirse de los edificios que existen en las heredades que se le confian y residir en los destinados a habitación (L. 1889 Art. 4o.).
- "V.- Cada año puede exigir cada una de las partes la regulación o arreglo de cuentas de la explotación (L. 1889 Ar.11); esta regulación tiene lugar como en materia de sociedad.
- "VI.- Las acciones nacidas de la aparcería prescriben por cinco años a partir de la salida del colono (L. 1889 Art. 12), mientras que las acciones procedentes del arrendamiento prescriben según el derecho común, por 30 años.
- "VII.- La aparcería queda anulada, si no por el fallecimiento del propietario, por lo menos por el del colono, con el beneficio de la reserva de que los linderos continúan en el goce hasta la época consagrada por el uso del lugar para la expiración de los arrendamientos anuales, (L. 1889, art. 6o.)
- "VIII.- Si en el curso del goce, la totalidad o una parte de la cosecha perece por caso fortuito, el colono no puede reclamar indemnización al propietario; cada uno de los asociados soporta su parte en la pérdida (L. 1889, Art. 9o)
- (3)

El contrato de aparcería no es un contrato de sociedad, sino más bien de tipo asociativo ya que, se caracteriza por su estructura asociativa por realizar una colaboración de las partes, para el disfrute de las utilidades o división de las pérdidas que se obtengan. Existen en la aparcería diferencias fundamentalmente con la sociedad, por lo que hacemos las siguientes consideraciones:

- a).- La sociedad en los términos del artículo 25 - fracción III del Código Civil vigente, es una persona moral, en cambio el contrato de aparcería no da nacimiento a dicha persona moral o ficticia, en la aparcería los contratantes aportan, por una parte el uso o goce de un predio o de ciertos animales y por la otra su trabajo o industria para repartirse los frutos, en cambio en la sociedad la aportación de bienes que hacen los socios, pueden ser muebles o inmuebles, corporales o incorporeales, pueden transmitir de ellos ya el dominio ya del uso o goce, respondiendo a sus aportaciones en forma general. En las sociedades estas aportaciones pueden ser mixtas, de dar, de hacer y de no hacer; los socios quedan ligados no entre sí, sino en relación con la sociedad o sea con la persona moral.
- b).- En la sociedad se crea un patrimonio autónomo art. 25 fracción IV del Código Civil vigente "El importe del capital social", esto significa un patrimonio social independiente del patrimonio de los asociados, así como también es independiente la aportación de cada socio de donde derivan los derechos y las obligaciones de los asociados.
- c).- De las consideraciones anteriores derivan relaciones que guardan los terceros con la sociedad, y que en la aparcería no existen puesto que cada contratante responderá en personal y con su propio patrimonio de sus relaciones con los terceros. Estas relaciones en la sociedad son las siguientes:

- 1o.- Sólo los socios administradores responderán solidariamente de las relaciones sociales, los que no administren sólo responderán hasta el importe de sus aportaciones.
- 2o.- Los terceros acreedores de la sociedad sólo tienen derecho de embargar la participación y utilidad que corresponda a cada socio.
- 3o.- Los terceros acreedores de la sociedad, tienen derecho preferente sobre el fondo social frente a los acreedores de los socios, y:
- 4o.- Para que el contrato de sociedad sea oponible a terceros es necesaria su inscripción en el registro de sociedades civiles.

TEORIA DEL APRENDAMIENTO

Los partidarios de esta tesis afirman que el contrato de aparcería es un arrendamiento en el que, el arrendatario (aparcerero) en vez de pagar por el uso y goce de la cosa, un precio cierto y determinado lo hace con una parte alícuota de los frutos. Entre los autores más conotados, por la claridad de sus razonamientos, veremos las opiniones a este respecto de Don José María Manresa y Navarro en sus comentarios al Código Civil español; en la parte relativa al contrato de aparcería, el citado autor hace el estudio de dicho contrato en cuatro puntos:

- 1o.- Crítica al artículo 1579 del código civil español.
- 2o.- Naturaleza jurídica del contrato de aparcería según opiniones emitidas.
 - a).- Según autores.
 - b).- Según algunos códigos.

3o.- Opinión personal de Manresa y Navarro, subs-
tancia del contrato de sociedad.

a).- Sujetos que contratan.

b).- Su obra contractual.

4o.- Conclusiones.

1o.- El artículo 1579 del Código Civil Español in-
curre en la contradicción de definir al contrato de aparcería -
como arrendamiento y someterlo a las disposiciones relativas al
contrato de sociedad, a la voluntad de las partes, y en su de-
fecto a la costumbre, por lo que Manresa hace la crítica de di-
cho artículo, él que literalmente dice: "El arrendamiento por
aparcería de tierras de labor, ganados de cría o establecimien-
tos fabriles o industriales, se regirán por las disposiciones -
relativas al contrato de sociedad y por las estipulaciones de -
las partes, y, en su defecto, por la costumbre de la tierra".
Al respecto el citado autor comenta: "Es de notar que dicho ar-
tículo comienza por calificar de arrendamiento a la aparcería -
(el arrendamiento por aparcería se dice), y reconociéndose expre-
samente que se trata de un verdadero arrendamiento, se decide en
seguida que se rija por las disposiciones del contrato de socie-
dad, por las estipulaciones de las partes, por la costumbre de -
la tierra; es decir por todo menos por aquello que es propio de
la calificación que se ha dado al acto, por todo menos por los -
preceptos del arrendamiento". (4) Pensamos que es acertada la
crítica que hace Manresa y Navarro al artículo 1579 del código -
civil español, puesto que la contradicción en que incurre tal ---
artículo es obvia, queremos hacer notar que en la misma contra-
dicción incurren nuestros códigos de 70 y 84 en su reglamenta-
ción del contrato de aparcería.

2o.- Naturaleza jurídica del contrato de aparcería
según opiniones emitidas.

(4) Manresa y Navarro José María.- Comentarios al Código Civil
Español.- Editorial Rius, S.A., Madrid 1931.- Tomo X (Pá-
gina 608).

En este punto Manresa y Navarro, nos señala a varios autores que opinan acerca de la naturaleza jurídica del contrato de aparcería, en primer término se refiere a Duvergier, quien afirma que la aparcería es un puro contrato de fincas rústicas, en segundo lugar, cita a Troplong, Durantou, Devincourt, quienes piensan que dicho contrato participa más ampliamente del contrato de sociedad, posteriormente se refiere a Marcadé, Aubry y Rau, Murlon, que lo consideran un contrato mixto y finalmente se refiere a Pacifici Mazzoni, quien expresa que no existe diferencia substancial entre todos estos autores.

De todos estos autores señalados por Manresa nos interesa para el caso de la tesis de la aparcería como arrendamiento, Duvergier, de quien expresa el antedicho Manresa y Navarro: "Sostiene Duvergier que la aparcería es un puro contrato de arrendamiento de fincas rústicas. La escasa circulación de la moneda en los campos sugirió a los cultivadores, según dicho autor, la idea de pagar el precio del goce de los predios que los propietarios les concedían con los frutos naturales -- idea aceptada por éstos de buen grado; en su virtud, los frutos dados, bien en cantidad determinada bien como parte alícuota de los producidos, desempeñan el papel del precio. Ahora bien: con la cesión del goce de la finca de una parte y el precio como equivalente de tal goce de otra, constituyen esencialmente el contrato de arrendamiento. Refuta después Duvergier la opinión de los que afirman que la aparcería es un contrato de sociedad, y dice que en ella se dá un elemento que repugna a la esencia de la sociedad. El arrendador no se expone al riesgo de pérdida alguna, y tiene derecho a recibir una porción de los beneficios; aún más, todavía es posible que él obtenga algún beneficio, y que el colono experimente pérdidas, lo cual ocurrirá cuando por ejemplo los frutos que a este queden, representan un valor inferior a los gastos del cultivo. Una sociedad establecida sobre semejantes bases es de las que la ley reprueba. Para que hubiese sociedad, sería preciso que el capital del arrendador, considerado como porción por el transmitida, contribuyese a la pérdida". (5)

Hace alusión a los códigos francés e italianos, de los que respectivamente afirma: "Si de los autores pasamos a los códigos encontramos que el francés dedica los dos primeros artículos de las reglas particulares a los arrendamientos rurales, los 1763 y 1764 a la materia de la aparcería limitándose a decir que el que cultiva bajo la condición de dividir los frutos con el dueño de la finca no puede subarrendar ni hacer cesión a no ser que esta facultad le haya sido concedida expresamente en el arrendamiento y que en el caso de faltar a esta condición el propietario tiene derecho a volverse a posesionar de la cosa, condenándose al arrendatario por los daños y perjuicios que resulten de la inejecución del arrendamiento (6). Más adelante este autor se refiere a Laurent quien afirma que según el código francés la aparcería es un arrendamiento que sigue las reglas generales de este contrato con las excepciones de los mencionados artículos pero sin que estas excepciones cambien la naturaleza del acto, convirtiéndolo en sociedad.

En lo referente al código italiano Manresa y Navarro nos dice: "El código italiano dedica el capítulo 4o. del título del arrendamiento a tratar de la aparcería y el primero de sus artículos que es el 1647, dice que, el que cultiva un predio pactando dividir los frutos con el arrendador, se llama colono aparcerero y el contrato que esto resulta aparcería o colonia; son comunes a este contrato, las reglas establecidas general para los arrendamientos de cosas y particularmente para los predios rústicos, con las siguientes modificaciones (7) Como comentador al respecto señala el tan citado Manresa y Navarro a Pacifici Mazzoni, quien es de la opinión de que en derecho italiano el elemento predominante en el contrato de aparcería es el arrendamiento.

3o.- Manresa y Navarro al opinar sobre la naturaleza jurídica del contrato de aparcería, principia por decir que es inegable que entre ésta y la sociedad existe una relación de semejanza, pero esta relación que es el carácter distintivo que distingue a los resultados económicos de ambos contratos, no se da en aquello que es esencial sino que es sola

(6) Manresa y Navarro, José María.- Ob.cit. (Página 610)

(7) Manresa y Navarro, José María.- Ob. cit.(Página 610)

una coincidencia de pormenores, por lo que al respecto dice: "A poco que nos fijemos en la consideración de conjunto de los dos contratos de que hablamos, observamos que el carácter aleatorio de los resultados que con ambas pueden obtenerse, no implica una semejanza en lo esencial, sino en lo que es de nuevo accidente, de detalle, semejanza que por cierto se da también entre otros muchos actos". (8) "El reconocimiento que hacen tanto códigos como autores de lo que es la esencia y sustancia del contrato de sociedad y que falta en la aparcería, son según Manresa y Navarro, dos circunstancias: 1a. La que se da en los sujetos que contratan y 2a. en su obra contractual. Con respecto a la primera circunstancia es decir la que se da en los sujetos que contratan señala el citado autor. "En los sujetos ha de darse lo que se llama intención de formar sociedad; es decir, aquel estado de conciencia de que arranca la voluntad, el deseo, el propósito de realizar, no un acto afín o semejante a la sociedad, sino la sociedad misma con todas sus consecuencias". (9) En lo referente a la obra contractual se da según Manresa la otra circunstancia que es más característica que la anterior, y esta es el nacimiento de una nueva personalidad, la creación de un nuevo ser de derecho por lo que el contrato de sociedad es un acto traslativo de dominio, formándose un nuevo patrimonio social diferente al de los socios. Estas dos circunstancias no se dan en la aparcería porque los contratantes no se proponen constituir una sociedad como tampoco con la celebración de este contrato se da nacimiento a una nueva personalidad jurídica. "Termina diciendo al respecto Manresa: "Si éstos motivos y éstas notas no se dan en la aparcería cualesquiera que sean las semejanzas que en lo accidental ofrezca, ¿ En qué sólido fundamento se puede apoyar la declaración de que la aparcería se rija por las disposiciones relativas al contrato de sociedad ?

4o.- Concluye el maestro Manresa criticando al código en su artículo 1579 por mencionar al arrendamiento por aparcería para regirlo por las disposiciones del contrato de sociedad, afirmando que esta solución es contraria al sentido común al espíritu de la Ley y a la misma justicia. En definitiva expresa nuestro autor: "Podemos pues afirmar fundamentalmente que la aparcería es un arrendamiento. Pero no es un

(8) Manresa y Navarro José María, Ob. cit. (Página 611).

(9) Manresa y Navarro José María, Ob. cit. (Página 612).

mero arrendamiento de fincas al que convienen todos los preceptos dictados para estos; la especialidad que presenta su precio, la mayor complejidad de relaciones que crea entre las partes o la índole de sus aplicaciones en la práctica, hasta en cualidad de medio apto para contribuir a solucionar la cuestión social -- en los campos exigían una especial reglamentación que arrancando de la afirmación de la naturaleza de arrendamiento que le es propia y le da el mismo artículo que comentamos, reconociese -- sin embargo, todas las modalidades fundamentales con que su práctica puede entrañar resultados útiles" (10).

Para finalizar la tesis de la aparcería como arrendamiento haremos algunas consideraciones, que separan al arrendamiento de la aparcería, la primera de estas consideraciones -- por ejemplo: el precio, ya que este significa el objeto indirecto del contrato y directo de la obligación, en el arrendamiento debe existir un precio cierto y determinado, art. 2398 del código civil vigente que literalmente dice: "Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto". En cambio en la aparcería el precio no es cierto y determinado, sino un porcentaje de la cosecha, en la aparcería agrícola nuestro código civil vigente señala un 40% como mínimo para el aparcerero.

2o.- Del anterior razonamiento se deriva la restricción de la autonomía de la voluntad de las partes, que existe en la aparcería agrícola, restricción que no encontramos en el contrato de arrendamiento sino de manera excepcional.

3o.- En el contrato de arrendamiento, la materia -- del mismo son todos los bienes muebles o inmuebles corporales o incorporales excepto cosas consumibles en su primer uso, los prohibidos por la ley y los derechos personalísimos; en cambio en la aparcería según se trate de aparcería agrícola o de ganados, será materia de las mismas un predio rústico cultivable o cierta cantidad de animales domésticos.

4o.- La capacidad de las partes es diferente en -- estos contratos ya que tanto el arrendatario como el usufructuario pueden subarrendar si tienen para ello autorización del dueño, en cambio en la aparcería, el aparcerero debe personalmente cultivar el predio o cuidar y alimentar los animales.

5o.- Existe una obligación del aparcerero diferente de la general de guardar y conservar la cosa pues el artículo 2755 de nuestro código civil vigente establece: "El aparcerero de ganados está obligado a emplear en la guarda y tratamiento de los animales, el cuidado que ordinariamente emplee en sus cosas; y si así no lo hiciere será responsable de los daños -- y perjuicios" y finalmente;

6o.- Por lo que a terminación de estos contratos -- se refiere el contrato de arrendamiento no se rescinde por la muerte del arrendador ni del arrendatario salvo pacto en contrario en cambio en la aparcería tenemos el artículo 2742 del código civil vigente que dice: "Si durante el término del -- contrato falleciere el dueño del predio dado en aparcería, o -- este fuere enajenado, la aparcería subsistirá. Si es el aparcerero el que muere, el contrato puede darse por terminado, salvo pacto en contrario.

TEORIA DEL CONTRATO MIXTO.

Del hecho de que el contrato de aparcería tiene -- afinidades tanto con el contrato de arrendamiento, como con la sociedad, y además de que varias legislaciones le den tratamiento en el antes mencionado sentido, (Ejemplo: Francia, España y aún en México Código de 70 y 84), algunos autores consideraron a la aparcería como un contrato híbrido, mixto, esto es, -- que participa tanto del arrendamiento como de la sociedad, al respecto, de las afinidades con tales contratos y de las contradicciones en que incurren algunas legislaciones al llamar, a la aparcería, arrendamiento, y por otra parte ordenar que se rija por las disposiciones de la sociedad, hemos hecho la crítica pertinente por lo que ahora nos concretamos a expresar -- opiniones de algunos doctos en la ciencia del derecho, así --- pues tenemos en primer término nada menos que las consideraciones de Colín y H. Capitant: "Por nuestra parte pensamos que dados los términos del artículo 1579 del Código civil que deja margen a la voluntad de las partes para señalar las reglas --

por las que el contrato de aparcería deba regirse, no hay duda que, en primer término, hay que atender a la intención de las partes; y, por lo tanto, el contrato de aparcería debe considerarse en nuestro derecho como un contrato de variadas manifestaciones, que unas veces se aproxima al contrato de arrendamiento y otras veces se acerca más al contrato de sociedad". (11)

Por su parte Planiol y Ripert, hacen en lo que corresponde al contrato de aparcería la siguiente consideración: "En nuestra opinión puesto que la aparcería es un contrato de naturaleza mixta, de carácter complejo, híbrido, y participa a la vez del arrendamiento y de la sociedad, los tribunales pueden, cuando no haya regla aplicable al caso en la ley ni -- en los usos locales, preguntarse a cual de los contratos del arrendamiento o la sociedad, habrá que ir a buscar la solución; la respuesta como es natural tendrá que variar según el objeto del litigio, según que en la cuestión de derecho que se plante, el aspecto del contrato parezca aproximarse más bien al arrendamiento o más bien a la sociedad" (12).

TEORIA DEL CONTRATO AUTONOMO.

Los sostenedores de esta tesis aunque aceptan las afinidades que existen entre el contrato de aparcería y los contratos de arrendamiento y sociedad, afirman sin embargo -- que hay tales diferencias entre estos contratos y la aparcería, que no dudan en sostener que la aparcería es un contrato autónomo, sui generis, e independiente. Entre los autores -- que aceptan ésta tesis, tenemos al jurista Ludovico Barassi, quien inicia el estudio de la aparcería haciendo una crítica al Código Italiano, en lo que este se refiere a las formas participativas en la agricultura, para proseguir después con su opinión personal, de la que deducimos que dicho autor es partidario de esta tesis, en la forma siguiente:

-
- (11) Colín y H. Capitant.- Curso elemental de Derecho Civil. Tomo IV, Tercera Edición, Contratos Usuales, "Instituto Editorial Reus".- Madrid, 1955 (Páginas 474 y 475).
- (12) Planiol M. y Ripert J. Tratado práctico de Derecho Civil Francés, Traducción Española del Dr. Mario Díaz Cruz, -- con la colaboración del Dr. Eduardo Le Reverand, Brusone Tomo X, Editorial Cultura, S.A., Habana 1946.- (Página - 862).

"A).- Aparcería colonia parciaria y mediaría.- Tratadas por el Código Italiano a propósito de la Empresa Agrícola (Arts. 2135 y siguientes), estas figuras dan lugar a un tipo de trabajador que no es socio ni entra aún en caso de participación en los productos o en las utilidades (Art. 2141), - entre los trabajadores subordinados vinculados por un contrato de trabajo" (13).

Después de negar que el trabajador en la aparcería sea socio y que tampoco el trabajador se encuentre subordinado por un contrato de trabajo, nuestro citado autor, hace referencia a la doctrina Francesa en la que se consideraba a la aparcería una sociedad (Troplong), como una locación Aubri et Rau), como un contrato inominado (marcade); y como un contrato mixto de sociedad y locación (Planiol), teorías todas ellas que no - acepta Ludovico Barassi, y para confirmar esto, vemos su opinión que lo define al respecto:

"a).- El aparcerero no es socio.- La aparcería constituye una forma de empresa agrícola colectiva y, por tanto, - de estructura asociativa. El aparcerero, el colono o el mediero llevan a la explotación común con el concedente de la aparcería, la contribución social del trabajo propio y de su familia. En un trabajo nada reciente pero si no me equivoco, -- vivo todavía-, he llegado a la conclusión que no falta sólo - aquí el tipo locativo, que no sólo no hay un simple contrato - de trabajo sino que tampoco existe una verdadera sociedad. -- Esto es así porque a la contribución común de dos personas que asocian sus esfuerzos para un fin común- evidente también en estos contratos- falta la relación de perfecta igualdad propia de la sociedad (el jus quodanmodo fraternitatis) por cuanto la dirección de la empresa corresponde al concedente (art.2145 -- apartado primero, y por ello el aparcerero, el colono y el mediero están subordinados al cedente" (14).

(13) Barassi Ludovico, Tratado de Derecho del Trabajo, versión castellana del Dr. Miguel Sussini, Tomo I, Editorial Alfa San Martín 623.- Buenos Aires, Capítulo II - Título 10 No. 73 (Página 453).

(14) Barassi, Ludovico, Ob. cit. (Páginas 453-454).

Más adelante continúa diciendo el mencionado autor que: "no se trata de una subordinación de trabajador a empresario, es tal la importancia de la gestión del aparcerero que ésta termina por estar enteramente en sus manos, por lo que el cedente se ve en la necesidad de una vigilancia asidua, no es pues, un contrato de sociedad sino un negocio jurídico; por otra parte la aparcería tampoco es una forma de contrato de trabajo, por los riesgos que el aparcerero tiene en la explotación, además, el código la reglamenta separadamente (Artículo 2.141 y siguientes, declarando que en la aparcería, el concedente y el aparcerero se asocian; bastan estas palabras para -- cabar un surco profundo con el contrato de trabajo" (15).

Otro de los autores que le da tratamiento de contrato autónomo al contrato de aparcería, Castán, Tobeñas, por la importancia que reviste la opinión de tan conotado jurista, pasamos a estudiar la misma, la que encontramos en su obra - Derecho Civil Español Común y Foral.

Al tratar acerca de la naturaleza jurídica de la aparcería, Castán Tobeñas, comenta que de antiguo se ha discutido por diversos autores la naturaleza jurídica de la aparcería, considerándola algunos como arrendamiento y otros como sociedad, no faltando algunos (como Marcade) que la ha considerado como un contrato inominado intermedio entre la locación y la sociedad. Señala al respecto dicho autor: "Hay en efecto, indudables analogías entre la aparcería y los dos primeros contratos citados. Con el arrendamiento tiene aquella de común la cesión de uso de una cosa mediante retribución, y con la sociedad la aportación de bienes e industria para repartir las ganancias. Pero hay que reconocer que se diferencia la aparcería del arrendamiento, en ser el precio en este, proporcional al tiempo, y en aquella, proporcional a la cantidad de frutos que se obtienen y separa a la aparcería de la sociedad la circunstancia de tener aquella una finalidad y un objeto más limitados que los propios de ésta, pues no hay aportaciones en propiedad, y sí solo una estricta concesión del goce de ciertos bienes" (16).

(15) Barassi, Ludovico, Ob. cit. (Página 456).

(16) Castán Tobeñas, José María.- Derecho Civil Español Común y Foral.- Tomo II, Vol.II.- Contratos Usuales.- Cuarta Edición.- Madrid.- "Instituto Editorial Reus" -- 1939 P.151-152.

Además Castán Tobeñas hace desprender la mayor o menor afinidad o aproximación de la aparcería con la sociedad o el arrendamiento, según que aquella corresponda a la agrícola, pecuaria o industrial influyendo además las circunstancias de cada caso concreto, pues según nuestro referido autor la aparcería agrícola se asemeja a la sociedad -- mucho menos que la pecuaria y ésta menos que la industrial para finalizar concluye Castán Tobeñas con la siguiente -- aseveración: "por todo ello es proferible aceptar la -- opinión de muchos autores modernos, y, entre ellos, en nuestra Patria, Casso, que creen debe calificarse la aparcería de contrato independiente y especial, de régimen privativo y denominación propia. Así también parece concebir actualmente la aparcería nuestro Tribunal supremo " (17).

Por nuestra parte consideramos que el contrato de aparcería, es un contrato autónomo e independiente, ya que tiene características que le son propias, y que lo distingue de otros contratos, habiendo hecho referencia a las diferencias específicas de nuestro contrato de aparcería con el arrendamiento y la sociedad al tratar estas teorías no -- creemos necesario abundar en el tema por lo que solamente -- nos resta declararnos partidarios del contrato de aparcería como un contrato autónomo.

CAPITULO IV

EL CONTRATO DE APARCERIA EN LOS CODIGOS DE 1870,
1884 y 1928.

Por primera vez en México se regula la aparcería en el Código Civil de 1870, para el Distrito y Territorio de la Baja California y posteriormente en el de 1884; en la actualidad se encuentra reglamentado en nuestro Código Civil Vigente que es del año de 1928, desde luego nos estamos refiriendo al Distrito y Territorios Federales, pues los estados en particular tienen el suyo propio. Estudiaremos nuestro contrato comparativamente como lo regulan los Códigos de 1870 y 1884, pues lo reglamentan de manera idéntica, y como lo hace el de 1928, pues este difiere de los dos, y posteriormente haremos estudio especial de nuestro contrato de aparcería, en el último de los citados ordenamientos.

Tanto el Código de 70, como el de 84 en su capítulo VII nos hablan de "La Aparcería Rural" y la divide como el vigente, en aparcería agrícola y aparcería de ganados, artículos 2449 y 2317 respectivamente.

Como primera diferencia encontramos que para dichos códigos la aparcería no es un contrato formal, pues no hay artículo expreso como en nuestro Código Civil Vigente artículo 2740, que expresa la obligación de otorgar dicho contrato por escrito. Otra diferencia fundamental la encontramos en los artículos que definen la aparcería agrícola, pues el Código Civil Vigente --- además de la definición que es igual a las anteriores expresa que: "Al aparcerero nunca podrá corresponderle por solo su trabajo menos del cuarenta por ciento de la cosecha". Cosa que no aclaran los códigos de 70 y 84.

Posteriormente en los artículos 2451 y 2319 respectivamente Códigos de 70 y 84 nos dicen: "Si durante el tiempo -- del contrato falleciere alguno de los contratantes, no estarán -- el que sobreviva ni los herederos del finado, obligados a continuar en la aparcería; salvo convenio en contrario".

En este artículo no se hace distinción, pues no importa cual de los dos contratantes fallezca, no estarán ni el que sobreviva ni los herederos obligados a continuar el contrato. -

En cambio nuestro citado ordenamiento si aclara en forma precisa ésto en el primero y segundo párrafo de su artículo 2742, -- que dice: "Si durante el término del contrato falleciere el -- dueño del predio dado en aparcería, o este fuere enajenado, la aparcería subsistirá".

"Si es el aparcerero el que muere, el contrato puede -- darse por terminado, salvo pacto en contrario". Es de considerarse la aclaración de nuestro Código, pues existe en éste la tendencia de protección a la parte debil, en este caso el aparcerero. Posteriormente en los Códigos de 70 y 84 tenemos los -- artículos 2452 y 2320. respectivamente que se relacionan con -- los antes citados 2451 y 2319 pero además con la peculiaridad -- de equiparar a la aparcería con la sociedad, veámos: "Si al -- tiempo de la muerte del propietario, el labrador hubiere barbechado el terreno, podado los árboles o ejecutado cualquiera -- otra obra necesaria para el cultivo; subsistirá el contrato por ese año, si de común acuerdo no se conviniere en rescindir la -- Sociedad.

Veremos después según nuestra opinión que la aparcería es un contrato autónomo, pero en fin analizaremos, como la parte final del artículo 2742 del Código Civil vigente se refiere a la muerte del aparcerero y no del propietario: "Cuando a -- la muerte del aparcerero ya se hubieren hecho algunos trabajos, -- tales como el barbecho del terreno, la poda de los árboles o -- cualquiera otra obra necesaria para el cultivo, si el propietario da por terminado el contrato, tiene obligación de pagar a -- los herederos del aparcerero el importe de esos trabajos, en cuanto se aproveche de ellos.

Otra disposición de los códigos de 70 y 84 que está en contradicción con sus artículos 2452-2326, que dicen: "Son aplicables a los medieros las disposiciones de los artículos -- relativos a los derechos y obligaciones del arrendador y arrendatario". Lógicamente si en principio hablan estos ordenamientos de rescindir la sociedad, se debía aplicar a los medieros las disposiciones aplicables a los derechos y obligaciones de los socios y no como lo expresa, del arrendador y el arrendatario.

Los códigos referidos en lo que respecta a la habitación del aparcerero no hacen mención alguna, como lo hace nuestro Código Civil Vigente, además éste ordenamiento señala varias obligaciones más para los propietarios de los predios rústicos, pero esto lo veremos, cuando hagamos el estudio en particular de dicho código. Estas son pues las diferencias más notables por lo que a la aparcería agrícola en dichos ordenamientos.

Los códigos de 70 y 84 definen la aparcería de ganados en sus arts. 2458 y 2326 y el Código Civil Vigente en su art. 2752, son casi idénticas las definiciones con la variante, de que los primeros afirman que tiene lugar la aparcería de ganados cuando una o más personas dan a otra u otras, en cambio en el Código Civil Vigente solamente se refiere a 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; por lo que respecta al objeto de este contrato, el Código Civil Vigente señala que son las crías de los animales y sus productos, en cambio los Códigos de 70 y 84 no hacen este señalamiento.

En lo referente a la pérdida de los animales por caso fortuito, los códigos de 70 y 84 en sus arts. 2462 y 2330, respectivamente, dicen: "Si los animales perecieren por caso fortuito, la pérdida será de cuenta del propietario". Esta disposición no la encontramos en nuestro Código Civil Vigente.

Para concluir es importante señalar dos disposiciones de los Códigos de 70 y 84 referentes a la aparcería de ganados, en que equiparan a ésta con la sociedad. Los artículos son los siguientes: 2469 y 2337 que dicen: "Los acreedores del propietario sólo podrán embargar los derechos que a él correspondan; quedando a salvo las obligaciones contraídas con el "socio mediero", a no ser que éste haya procedido de mala fe. Además los arts. 2473 y 2341, respectivamente, que dicen: "En caso de venta de los animales, antes de que termine la "SOCIEDAD" disfrutaran los "SOCIOS", el derecho del tanto.

De lo anteriormente visto, notamos que en los códigos de 70 y 84, por un lado, se confunde al contrato de aparcería con la sociedad, además se dispone que sean aplicables a los medios las disposiciones de los artículos relativos a los derechos y obligaciones del arrendador y el arrendatario, cosa contradictoria, y por otra parte dejan mucho que desear dichos ordenamientos por lo que respecta a disposiciones que protejan a la parte débil, todo esto es explicable por la época en que nacen estos códigos, época del liberalismo económico, del individualismo, -- pero ésto lo veremos más adelante cuando hagamos una crítica al respecto del Código Civil Vigente al que estudiamos enseguida -- por lo que toca a nuestro contrato.

EL CONTRATO DE APARCERIA EN EL CODIGO DE 1928.

Definición.- Nuestro Código Civil Vigente en su artículo 2739, nos dice que la aparcería rural comprende la aparcería agrícola y la de ganados, hace pues la separación y define a ambas en sus artículos 2741 y 2752, a saber: artículo --- 2741 "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". En la parte final de éste artículo la Ley limita la autonomía de la voluntad de las partes para contratar ya que expresa que nunca podrá corresponder al aparcerero por sólo su trabajo menos del 40%. La aparcería de ganados la define el artículo 2752, que dice: Tiene lugar la aparcería de ganados cuando una persona dá 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.

FUNCION ECONOMICA Y JURIDICA DE LA APARCERIA.

En la aparcería hay una doble función económica, -- aprovechamiento de una riqueza ajena, y utilización de servicios. La función jurídica consiste en la concesión del uso y goce de -- ciertos bienes a título oneroso; asociando al dueño en los frutos o productos.

CLASIFICACION DEL CONTRATO.

Es un contrato principal, porque subsiste por sí mismo, tiene vida independiente, bilateral, pues crea derechos y obligaciones para ambos contratantes; oneroso pues crea provechos y gravámenes recíprocos; aleatorio pues las prestaciones que debe ejecutar al aparcerero dependen de un hecho futuro o incierto; formal ya que debe otorgarse por escrito formándose dos ejemplares, uno para cada parte, art. 2740; de tracto sucesivo ya que la ejecución de las prestaciones debe realizarse a través de cierto tiempo, a intuitu personae ya que el aparcerero debe tener capacidad para desempeñar el trabajo y cierta honorabilidad lo cual creará la confianza en el dueño.

ELEMENTOS DE EXISTENCIA.

El consentimiento sigue las reglas generales, en cuanto al objeto indirecto, del contrato, según la aparcería sea agrícola o de ganados, será un predio rústico o cabezas de ganado doméstico, si el ganado fuese de otra naturaleza, el contrato también lo sería, a este respecto opina Don Leopoldo Aguilar. "Si las cabezas o animales no fueren de animales domésticos, por ejemplo de serpientes para extraerles el veneno para curaciones, el contrato no sería de aparcería, sino inominado, rigiéndose por analogía por estas reglas" (1).

COSAS SUSCEPTIBLES DE LA APARCEPIA

AGRICOLA.

De las cosas susceptibles de la aparcería agrícola nos habla el Art. 2741 del C.V. y estas son: Predios rústicos que por su naturaleza sean cultivables ya que el dueño lo dá al aparcerero para que lo cultive.

(1) Aguilar, Carbajal, Leopoldo, Contratos Civiles.-Editorial Agtam, México 1964.- (Página 238).

COSAS SUCEPTIBLES DE LA APARCERIA DE GANADOS.

En la aparcería de ganados como lo hacemos notar - anteriormente y con la explicación de Don Leopoldo Aguilar, -- las cosas son, el ganado doméstico, pues este contrato se realiza para que el aparcerero los cuide y alimente con la finalidad de repartirse los frutos en la proporción convenida.

ELEMENTOS DE VALIDEZ.

De los elementos de validez solamente estudiaremos la forma y la capacidad, pues los otros siguen las reglas generales.

FORMA.- Este contrato es formal por disposición - del Art. 2740 que dice que debe otorgarse por escrito, formándose dos ejemplares, uno para cada contratante, no se requiere escritura pública, debe ser documento privado, sea cual -- fuese la cuantía del negocio.

De no llenarse este requisito originará una nulidad relativa.

CAPACIDAD.- En este contrato no solamente, puede - contratar el dueño como lo señala el Código Vigente sino también el usufructuario, y el arrendatario, este contrato supone capacidad general para obligarse y especial para conceder el - uso del inmueble, éste contrato queda sujeto en su terminación, a los derechos reales o personales del que lo celebre.

NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DEL APARCERO.

El derecho que tiene el aparcerero es un derecho personal porque tiene por objeto exigir un acto o una conducta -- humana, no se trata pues de un poder jurídico sobre la cosa directa e inmediata, oponible a todo mundo, sino que está facultado para exigir determinada prestación.

Obligaciones de las partes en el Contrato de Aparcería Agrícola.

OBLIGACIONES DEL DUEÑO DEL PREDIO.

Ia.- Conceder el uso y goce del predio rústico objeto de contrato, ésta obligación la encontramos en el artículo 2741, del Código Vigente, que nos dice que el dueño del predio debe darlo al aparcerero para que lo cultive a fin de repartirse los frutos.

IIa.- Entregar la Cosa.- Para el cumplimiento de esta obligación se siguen las reglas generales, respecto al tiempo, lugar, modo de la entrega de las cosas, señalando por los artículos 2080, 2081, y 2083, del Código Vigente por analogía.

IIIa.- No estorbar ni embarazar en manera alguna el uso del predio materia de la aparcería. Esta obligación implica tanto el hecho de que no se perturbe al aparcerero en el uso y goce del predio, como que el dueño se abstenga de cambiar su forma o su substancia, son aplicables en éste caso los artículos 2412, 2414, del Código Vigente.

IVa.- Conservar la cosa en el mismo estado haciendo todas las reparaciones necesarias. Supuesto que el dueño tiene el deber de conceder el uso y goce de la cosa, también está obligado como el arrendador a realizar dichas reparaciones, por consiguiente deben aplicarse por analogía los Artículos 2416, 2417, 2444 y 2448 del Código Civil Vigente.

Va.- Garantizar una posesión pacífica al aparcerero por todo el tiempo del contrato. El dueño en este caso no responde de los actos de tercero, que sean simples vías de hecho, sino que se refiere a perturbación por actos jurídicos de tercero, que supongan algún derecho adquirido respecto de la cosa, habiéndolo ocultado el dueño, son aplicables al respecto los artículos 2418, 2420, y 2434, del Código Vigente.

VIa.- Responder de los daños y perjuicios que se causen al aparcerero por los vicios y defectos ocultos de la cosa, anteriores al contrato.- También ésta es una obligación general para los contratos en que hay enajenación o concesión de la cosa, el dueño está obligado a garantizar una posesión útil al aparcerero, pero si hay vicios ocultos que la hagan impropia para los usos a que se le destina o que se disminuya de tal modo ese uso, que de haberlos conocido el aparcerero no hubiera celebrado el contrato, responderá el dueño de los daños y perjuicios, aplicables por analogía los artículos 2412 Fracción IV y 2142 del Código Vigente.

VII.- Conceder al aparcerero el uso de parte del predio para construir su habitación.- Esta obligación la encontramos en el artículo 2749, el que manifiesta: "Cuando el aparcerero establezca su habitación en el campo que va a cultivar, tiene obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que tome el agua potable y la leña que necesite para satisfacer sus necesidades y las de su familia, así como que consuma el pasto indispensable para alimentar los animales que emplee en el cultivo.- Este artículo debe ser reformado en lo referente a la habitación del aparcerero, esto lo trataremos, cuando hagamos la crítica a -- la regulación de éste contrato por el Código Vigente.

VIII.- No exigir el pago de las semillas cuando se pierda la cosecha, o exigir las en parte proporcional que se hubiese salvado, Art. 2748.

IX.- No levantar por sí las cosechas, sino en el caso de abandono del aparcerero Arts. 2746, 2744, 2745.

X.- No retener de propia autoridad la cosecha, Art. 2747.

XI.- Respetar el derecho de preferencia del aparcerero, y no del tanto como afirma el Art. 2750.

OBLIGACIONES DEL APARCEPO.- Existen dos clases de obligaciones con respecto al aparcerero, OBLIGACIONES CON CARACTER GENERAL Y OBLIGACIONES ESPECIALES.

Las Generales son: 1.- Conservar la cosa en el estado que la recibe, sin alterar su forma ni substancia.

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

3.- Poner en conocimiento del dueño, a la mayor brevedad posible, la necesidad de reparaciones, bajo pena de pagar los daños y perjuicios que cauce por su omisión.

4.- Poner en conocimiento del propietario toda usurpación o novedad dañosa que otro haya hecho abiertamente o preparado en la finca, so pena de pagar los daños y perjuicios que cause por su omisión.

5.- Restituir la finca en aparcería al terminar el contrato. Se aplican por analogía las disposiciones relativas al arrendatario.

OBLIGACIONES ESPECIALES.

1a.- El aparcerero 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 dentro de la Municipalidad a que corresponde el predio, o en su defecto podrá el aparcerero -- levantar la cosecha, midiendo, contando o pesando los frutos en presencia de dos testigos mayores de toda excepción.

El incumplimiento de esta obligación obliga al aparcerero a entregar al propietario los frutos que de acuerdo con el contrato fijan peritos nombrados por cada parte, cubriendo los honorarios que se causen Arts. 2743 a 2745.

2a.- Entregar al dueño los frutos materia del convenio 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 de cuarenta por ciento de la cosecha Art. 2741. En los casos en que el aparcerero aporte además de su trabajo semillas o determinado capital para el cultivo, se estará a lo convenido y a falta de convenio, a las costumbres del lugar sobreentendiéndose que siempre su derecho será superior al 40% de la cosecha, ya que la ley fija ese mínimo, cuando solamente aporta trabajo el aparcerero.

3a.- Entregar la parte proporcional de los frutos obtenidos, si la cosecha se pierde parcialmente determinando esta proporción en función de lo convenido, o a falta de convenio, según las costumbres del lugar y con sujeción a las reglas anteriores. En los casos anteriores en que el dueño -- del predio haya pagado las semillas y se pierda la cosecha parcialmente, el aparcerero cumple entregando la parte proporcional de los frutos y de las semillas, en relación a la pérdida, no así si es total. Art. 2748: "Si la cosecha se pierde por completo, el aparcerero no tiene obligación de pagar las semillas

que le haya proporcionado para la siembra el dueño del terreno; si la pérdida de la cosecha es parcial, en proporción a esa pérdida, quedará libre el aparcerero de pagar las semillas de que se trata".

APARCERIA DE GANADOS.

OBLIGACIONES DEL DUEÑO:

Ia.- Conceder el uso de los animales objeto del contrato.

IIa.- Conceder parte de los frutos o productos -- obtenidos en el cuidado y alimentación de los animales, de --- acuerdo con lo convenido y a falta de convenio según las cos-- tumbres del lugar; pero será nula la cláusula por virtud de la cual todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito sean por cuenta del aparcerero. Arts. (2754-2757).

IIIa.- Entregar los animales objeto del contrato al aparcerero, en el tiempo, lugar y forma convenidos, y a falta de convenio o de acuerdo con las reglas generales para el cumplimiento de las obligaciones de dar.

IVa.- Garantizar una posesión pacífica al aparcerero respondiendo de los actos jurídicos de tercero que impli--- quen perturbación por derechos adquiridos con anterioridad al contrato. Art. 2756.

Va.- Garantizar una posesión útil al aparcerero, respondiendo de los vicios o defectos ocultos. En esta obligación hay una responsabilidad objetiva y se rige por las disposiciones de los artículos 2142 a 2161 desde luego tomando en consideración que éste contrato no implica enagenación de dominio, sino que solamente concede el uso y goce.

Via.- Responder de la evicción substituyendo por otros los animales perdidos, en el citado caso de evicción, de lo contrario es responsable de los daños y perjuicios a que die re lugar por falta de cumplimiento del contrato Art. 2756.

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

VIIIa.- 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 citados frutos, lo que determinen las estipulaciones expresas en contrario.

IXa.- Conceder al aparcero un derecho de preferencia en la venta de los animales antes de que termine el contrato. Art. 2763.

OBLIGACIONES DEL APARCERO.

Ia.- Guardar y conservar los animales objeto de la aparcería observando las mismas diligencias que acostumbre el -- aparcero poner en sus cosas. Art. 2755.

IIa.- No disponer de las cabezas o crias, sin el consentimiento del propietario. Art. 2758.

IIIa.- No hacer el esquileo sin dar aviso al propietario, y si omite hacerlo, conforme el artículo 2759, tendrá la obligación de entregar a aquel la cantidad de frutos que de --- acuerdo con el contrato, fijen peritos nombrados por cada parte contratante, pagando los honorarios que se causen, Arts. 2759 y 2761.

IVa.- Responder de los daños y perjuicios que ocasiona al propietario si dispone de las cabezas o crias; sin perjuicio del derecho correspondiente a éste último para reivindicar dichas cabezas, a menos que hayan sido rematadas en pública subasta. Art. 2761.

Va.- No disponer de la parte de los frutos o productos que correspondan al dueño, Arts. 2752 a 2754 y 2757.

TERMINACION DEL CONTRATO DE APARCERIA

AGRICOLA.

a).- Por vencimiento del término.

b).- Por haber terminado la cosecha en la finca respectiva salvo el derecho de preferencia, siempre que hubiese cumplido fielmente sus obligaciones y que el predio haya a darse nuevamente en aparcería. Art. 2750.

c).- Por el cumplimiento de la condición resolutoria, siempre que el contrato se sujete a dicha modalidad.

d).- Por revocación del dominio, cuando siendo éste revocable, llegue el tiempo de la revocación, sin perjuicio del derecho del aparcerero para exigir la indemnización correspondiente, cuando el dueño hubiese ocultado ese carácter.

e).- Por terminación del arrendamiento o usufructo, en los casos en que se hubiere constituido la aparcería por el arrendatario o usufructuario.

f).- Por pérdida de la cosa, según el Art. 2021.

g).- Por expropiación de la cosa por causa de utilidad pública.

h).- Por evicción de la cosa, salvo pago de daños y perjuicios.

i).- Por muerte del aparcerero, artículo 2742, salvo pacto en contrario, si se hubiesen realizado algunos trabajos necesarios para el cultivo y el propietario da por terminado el contrato, está obligado a pagar a los herederos el importe de esos trabajos. Este contrato no termina por muerte o incapacidad del dueño.

TERMINACION DEL CONTRATO DE APARCERIA DE
GANADOS.

- a).- Por vencimiento del plazo.
- b).- Por realización de la condición resolutoria, si el contrato queda sujeto a dicha modalidad.
- c).- Por pérdida de la cosa conforme al artículo - 2021.
- d).- Por expropiación por causa de utilidad pública.
- e).- Por evicción, con responsabilidad de daños y perjuicios.
- f).- Por muerte del aparcerero, salvo pacto en contrario, como en la aparcería agrícola, este contrato no termina por muerte del dueño o por enajenación del ganado.

La fuente que da nacimiento a la aparcería es el contrato, aunque excepcionalmente también lo es la Ley de tierras ociosas y los artículos 2453 y 2751 del Código Civil Vigente que dicen: Art. 2453. "El propietario de un predio rústico debe cultivarlo, sin perjuicio de dejarlo descansar el tiempo que sea necesario para que no se agote su fertilidad. Si no lo cultiva, tiene obligación de darlo en arrendamiento o en aparcería, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de tierras ociosas". Art. 2751.- "El propietario no tiene derecho de dejar sus tierras ociosas sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. En consecuencia pasada la época que en cada región fije la autoridad municipal, conforme a la naturaleza de los cultivos, si el propietario no las comienza a cultivar por sí o por medio de otros, tiene la obligación de darlas en aparcería conforme a la costumbre del lugar, a quienes las solicite y ofresca las condiciones de honorabilidad y solvencia".

Esta es la aparcería legal o forzosa a la que se refiere Leopoldo Aguilar y de la que nos dice: "Desde luego no es contrato común, ya que no existirá el consentimiento --- como acuerdo de voluntades, sino un contrato dirigido y obligatorio" (2).

Después de este estudio de la aparcería rural en nuestro Código de 1928, llegamos a la conclusión de que ciertamente se trata de un contrato de acuerdo como lo define el artículo 1793 del propio Código que dice:

"Los convenios que producen o transfieren las -- obligaciones y derechos toman el nombre de contratos".

CRITICA AL CODIGO VIGENTE EN LO REFERENTE A LA APARCERIA.

El contrato de la aparcería reviste gran importancia, aún cuando muchas personas se la quieran negar, argumentando que no tiene aplicación lo cual es una falsedad, -- que no está de acuerdo con la realidad mexicana. Las únicas clases de propiedad legal de la tierra en México, son la ejidal y la pequeña propiedad, generalmente los individuos que -- son poseedores de tierras en la última de las formas, celebran el contrato de aparcería con campesinos analfabetas e ignorantes, además de miserables económicamente, quien conozca -- de cerca esta situación, entiende los problemas que la misma -- guarda, en primer lugar, este contrato nunca se celebra con la formalidad que ordena el Código Civil vigente en su artículo -- 2740, esto es, no se otorga por escrito, y en segundo lugar, -- el propietario de la tierra presta al aparcerero al principio de la siembra semilla para su sostenimiento, la que le será pagada al tiempo de la cosecha al dos por uno, es decir, el dueño presta al aparcerero con un interés anual de 100%, en éste sentido las autoridades debían establecer una vigilancia más estrecha para evitar estos abusos con la parte débil de éstos -- contratos que son los aparceros.

En lo que respecta a la regulación de la aparcería que hace el Código Civil Vigente encontramos varios defectos, o anomalías, ya que la tendencia general del mismo es la de procurar protección al débil y al ignorante en su relación con el fuerte, relegando a segundo término la autonomía de la voluntad de las partes. Más no por esto dejaremos de afirmar que, el Código Vigente es superior a los anteriores códigos de 70 y 84, pero para que nuestro ordenamiento sea consecuente con lo que expresa en su declaración de motivos en la

que habla de socializar el derecho, y en la que textualmente dice: "En nombre de la libertad de contratación han sido inicuamente explotadas las clases humildes, y con una declaración teórica de igualdad se quiso borrar las diferencias que la naturaleza, la educación, una desigual distribución de la riqueza, etc; mantienen entre los componentes de la sociedad". Y más adelante expresa el deseo de los autores del mismo, de que, el derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra, y nos define la socialización del derecho de ésta manera: "Socializar el derecho significa extender la esfera del derecho del rico al pobre, del propietario al trabajador, del industrial al asalariado, del hombre a la mujer, sin ninguna restricción ni exclusivismo".

Después de indicar el lineamiento que sigue nuestro Código de 28, señalaremos algunas fallas del mismo, aunque tenga poca aplicación la aparcería en el distrito y territorios federales, por lo general lo toman como modelo y en él se inspiran los códigos de los estados por tanto debía tener una mejor reglamentación.

A continuación algunos de sus defectos:

a).- Por lo que respecta al porcentaje que corresponderá al aparcerero agrícola, por su trabajo, señala un 40% como mínimo. Art. 2741. En este aspecto señalan un porcentaje mucho más elevado, los códigos de algunos estados, como el de Nuevo León, Colima, Durango, etc. Además nuestro Código Vigente no aclara si ese 40% le corresponde a quien trabaja en tierras de temporal o de regadío.

b).- En lo referente al porcentaje en la aparcería de ganados, en nuestro citado Código no existe ninguna disposición, cosa que es indispensable.

c).- El artículo 2749 creemos que debe ser reformado, este artículo señala la obligación del propietario de -- permitir que el aparcerero construya su casa cuando establezca su habitación en el campo que va a cultivar. El aparcerero es un individuo que carece de medios económicos para la construcción de su casa, y si la realiza, dicha casa resultará una choza miserable.

Debe por tanto obligarse al dueño, cuando éste - realmente lo sea, de proporcionar habitación al aparcerero, equi- parando en esto a la obligación que para los patronos señala - la ley federal del trabajo en su artículo 136 que dice:

Artículo 136.- Están obligadas a proporcionar ha- bitaciones a sus trabajadores:

"I.- Las empresas agrícolas industriales, mineras o de cualquier otra clase de trabajo, situadas fuera de las - poblaciones. Se entiende que las empresas están situadas -- fuera de las poblaciones si las distancias entre unas y otras es mayor de tres kilómetros o cuando, si es menor, no existe un servicio ordinario y regular de transportación para perso- nas;

II.- Las mismas empresas mencionadas en la frac- ción anterior, situadas dentro de las poblaciones, cuando ocu- pen un número de trabajadores mayor de cien".

Además el artículo 138 señala: "Las habitacio- nes deberán ser cómodas e higiénicas".

Claro está que el propietario de la tierra (peque- ño propietario) no podría tener cien aparceros sino un número mucho más reducido dada la extensión de la pequeña propiedad, tampoco se le cobraría renta al aparcerero supuesto que no es - asalariado y el contrato que celebran es un contrato aleato- rio, por lo que debe la ley proteger al aparcerero.

d).- Correlativamente a la reforma de dicho ar- tículo debe crear el legislador una disposición en que se - obligue al propietario de la tierra a la creación y sosteni- miento de una escuela elemental, para los hijos de los apar- ceros, ya que tanto éstos como aquellos generalmente son anal- fabetos.

e).- Finalmente nos referimos al artículo 2757, - del Código Vigente que señala: "Será nulo el Convenio de --- que todas las pérdidas que resultaren por caso fortuito sean -

de cuenta del aparcerero "de ganados" creemos que la disposición al respecto en los Códigos de 70 y 84 es mejor, pues en sus --- arts. 2462 y 2330, respectivamente, dicen: "Si los animales - parecieron por caso fortuito, la pérdida será por cuenta del -- propietario".

CAPITULO V

CONCLUSIONES

1a.- Desde la antigüedad fué conocido y practicado el contrato de aparcería, celebrándose fundamentalmente -- por dos razones, bien por la escasez de moneda o bien como un acto de liberalidad del nuevo amo hacia el campesino vencido.

2a.- En la actualidad el contrato de aparcería reviste gran importancia, por realizar una doble función económica, esto es, el aprovechar una riqueza ajena y la utilización de servicios.

3a.- Este contrato permite al campesino carente de tierra el aprovechamiento de la misma para el sostenimiento propio, así como de su familia, redundando también en beneficio del dueño.

4a.- Generalmente la aparcería tiene su fuente -- que la origina en un contrato y de manera excepcional en la Ley. Las condiciones de éste contrato se regulan por la voluntad de las partes, y a falta de convenio conforme a las -- costumbres del lugar.

5a.- Doctrinariamente al contrato de aparcería lo han asimilado algunos autores, bien con el arrendamiento, --- bien con la sociedad, otros afirman que es un contrato mixto y finalmente quienes aseveran que es un contrato "Sui Géneris" con características propias, por lo tanto autónomo.

6a.- Los Códigos de 70 y 84 equiparan a la aparcería con la Sociedad pues los artículos 2452-2320 respectivamente hablan de rescindir la sociedad, y en contradicción con lo anterior, los artículos 2457-2326 expresan que: "Son -- aplicables a los medieros las disposiciones de los artículos relativos a los derechos y obligaciones del arrendador y arrendatario".

7a.- Nuestro Código Civil Vigente regula la aparcería en el título correspondiente a las asociaciones y sociedades, guarda afinidades con la Sociedad, con el arrendamiento, con la asociación, etc.

8a.- Por el hecho de que la aparcería tenga caracteres que la asemejan con la Sociedad o con el arrendamiento -- no podemos asimilarla a alguno de éstos contratos, como tampoco podemos aseverar que sea un contrato híbrido o mixto, supuesto que tiene elementos que le son propios y específicos -- que la definen como un contrato autónomo.

9a.- Nuestro ordenamiento civil vigente para el -- Distrito y Territorios Federales debe ser reformado en su artículo 2741, que señala como porcentaje mínimo para el aparcerero agrícola el de un 40%, porcentaje muy reducido si se toma en consideración el trabajo del aparcerero y además que dicho contrato es fundamentalmente aleatorio.

10a.- Por lo que respecta al porcentaje que deberá corresponderle al aparcerero de ganados, por el cuidado y el mantenimiento de los mismos, en nuestro código civil vigente no --- existe ninguna disposición, omisión grave, pues consideramos -- que ésta no debe dejarse a la voluntad de las partes por tanto una disposición al respecto es necesaria.

11a.- Dos problemas fundamentales del aparcerero por sus carencias son: la vivienda y la educación de su familia. Por lo que respecta al primero el artículo 2749 señala la obligación del propietario de permitir que el aparcerero construya -- su casa cuando establezca su habitación en el campo que va a cultivar; consideramos que el mencionado artículo debe ser reformado en beneficio del aparcerero, pues éste carece generalmente de medios para la construcción de su casa, por lo que debe obligarse al dueño a proporcionarle habitación. Respecto a -- la educación de los hijos del aparcerero no hay disposición alguna; sería saludable legislar en este sentido, ya que en esta forma se cooperaría para ir terminando con el analfabetismo -- en el país, obligando al dueño de la tierra al sostenimiento -- de una pequeña escuela elemental.

B I B L I O G R A F I A

- 1.- Aguilar, Carbajal, Leopoldo. Contratos Civiles.- Editorial Hagtman, México, 1964.
- 2.- Barassi, Ludovico.- Tratado de Derecho del Trabajo, versión castellana del Doctor Miguel Sussini.- Editorial -- Alfa.- San Martín 623.- Buenos Aires.
- 3.- Borja Soriano, Manuel.- Teoría general de las obligaciones, Editorial Porrúa, S. A.- México, 1966.
- 4.- Caso, Angel.- Derecho Agrario.- Editorial Porrúa, México 1950.
- 5.- Código Civil para el Distrito y Territorio de Baja California, 1870.
- 6.- Código Civil para el Distrito y Territorio de Baja California, 1884.
- 7.- Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, -- 1928.
- 8.- Colín y H. Capitán...- Curso elemental de Derecho Civil. tercera edición, contratos usuales.- "Instituto editorial Remo.- Madrid, 1955.
- 9.- Engels, Federico.- El origen de la familia, la propiedad privada y el estado, ediciones de lenguas extranjeras.- Moscú.
- 10.- Guiraud, Paul.- Historia Griega.- Vida pública y privada de los griegos, traducción española de la 5a. edición -- francesa, por Domingo Vaca.- Madrid.- Jorro Editor 1915.
- 11.- Gutiérrez y González, Ernesto.- Derecho de las obligaciones.- Editorial Cajica.- Puebla, Pue., Méx.
- 12.- Josserand, Louis.- Derecho Civil Revisado y completado - por André Bún, Tomo II vol. II, contratos.- Bosch y Cía. Editores.- Buenos Aires.

- 13.- Ley Federal del Trabajo.
- 14.- Manresa y Navarro, José María.- Comentarios al Código Civil Español.- Editorial Ruiz, S. A, Madrid 1931.
- 15.- Mendieta y Núñez, Lucio.- Derecho Agrario.- El problema agrario en México, sexta edición, editorial Porrúa, S.A., México, 1954.
- 16.- Mendieta y Núñez Lucio.- Panorama del Derecho Mexicano, - síntesis del derecho agrario, Instituto de Derecho Comparado. U.N.A.M.- 1965.
- 17.- Petit, Eugene.- Tratado elemental de Derecho Romano.- Traducción de la edición francesa por Don José Fernández González.- Editorial Nacional S. de R.L. México, D.F.
- 18.- Planiol, M. y Ripert, J. Tratado práctico de Derecho Civil Francés.- Traducción española del Doctor Mario Díaz Cruz, Editorial Cultura, S.A., Habana 1942.
- 19.- Rocco, Alfredo.- Principios de Derecho Mercantil, parte -- general.- Traducción de la revista de derecho privado.
- 20.- Rojina, Villegas, Rafael.- Derecho Civil Mexicano.- Segunda Edición, Antigua Librería Robledo, México, D.F., 1960.