

El contrato de aparcería

Guillermo ESCOBAR RESTREPO.

El estudio de la Aparcería se inició en el pasado Congreso Nacional de Cafeteros, cuando el doctor Rafael Rivera presentó un proyecto de Resolución, el cual fue aprobado, y que en general contemplaba tres aspectos:

- a).—Solicitud al Gobierno Nacional de una precisa interpretación de las disposiciones sobre régimen de tierras;
- b).—Solicitud al Ministerio respectivo de la publicación de un modelo de contrato de Aparcería, el cual, a falta de contrato escrito entre las partes, viniera a regular las relaciones de propietarios y cultivadores, en forma similar a como se han regulado las relaciones de patronos y trabajadores mediante el Modelo de contrato de trabajo emanado de la Oficina General del Trabajo, y
- c).—Con base en las anteriores consideraciones, que la Federación Nacional de Cafeteros iniciara una intensa campaña en favor de los sistemas de cultivo por medio de la Aparcería.

Bajo dos aspectos generales estimo que pueda considerarse lo relacionado con el Contrato de Aparcería. El uno es el aspecto legal, el otro es el aspecto económico. Naturalmente que la vinculación estrecha que hay entre uno y otro, hace necesario que al contemplar modalidades de uno de tales aspectos se presenten entremezclados puntos del otro.

Quiero tratar en primer lugar el aspecto legal. El Código Civil colombiano sólo habla del contrato de Aparcería en un solo artículo, es el 2.041 de tal obra. Pero al referirse a esta materia no lo hace el Código Civil con la mira de presentar una entidad jurídica independiente, no le da la fisonomía de un contrato especial. Limitase a enunciar un caso de excepción; al efecto, dice lo siguiente el citado artículo: "El colono no tendrá derecho para pedir rebaja del precio o cánon alegando casos fortuitos extraordinarios que han deteriorado o destruido la cosecha". Y agre-

ga el artículo: "Exceptuáse el *colono aparcerero*, pues en virtud de la especie de sociedad que media entre el arrendador y él, toca al primero una parte proporcional de la pérdida que por causa fortuita sobrevenga al segundo antes o después de percibir los frutos".

Es claro que el Código al hablar en el capítulo dedicado al arrendamiento del fenómeno de la Aparcería lo hace en forma de excepción: exceptuáse el *colono aparcerero*, pues en virtud de la especie de sociedad que media entre el arrendador y él...etc. No hay aquí, pues, un contrato con entera personalidad, pudiera decirse. De esta manera el Código citado no tiene para el contrato de Aparcería la consideración de un título propio, como sí lo tiene para la compraventa, el mutuo, la hipoteca, etc. Con fundamento en las consideraciones anteriores, pudiera decirse que es la Aparcería una forma o modalidad de otro contrato. De aquí, por consiguiente, que al hablar de contrato de Aparcería y al tratar de elaborar una póliza que regule estas relaciones de propietarios y cultivadores o cosecheros, surja fatalmente la necesidad de recurrir a una serie de disposiciones complementarias, a otros mandatos del mismo Código Civil o de otras leyes que vayan a constituir aquel contrato. De manera particular estas disposiciones complementarias las constituyen la Ley de Tierras (No. 200 de 1936), sus Decretos reglamentarios o complementarios y algunos otros.

Pero a pesar de todo, ya el mismo Código Civil sugiere otra consideración dentro de este mismo terreno legal: la estimación de la Aparcería o contrato de cosecheros como en Antioquia se llama, como una especie de sociedad. La situación jurídica creada, las relaciones mismas que encarna este sistema de trabajo ya son de por sí suficientes bases para afirmar que la Aparcería es un contrato que también participa de las características del contrato de sociedad.

No quiero alargarme en un terreno de consideraciones jurídicas. Si la Aparcería es un contrato de Arrendamiento o un contrato de sociedad, es tema por consiguiente que dejamos al estudio de la jurisprudencia. Pero me parece que el problema no hay que llevarlo con el criterio legalista con que nosotros siempre hemos querido opinar en estas materias: primero tener la disposición legal, el artículo, el inciso y la reciente sentencia judicial, para después considerar la situación práctica, la conveniencia económica o social. Creo que esta es una inversión fatal de términos. Primero debemos contemplar el estado económico, nuestra forma de producción, las deficiencias que ella tenga, las necesidades que presente, para luego encajar aquellas dentro de un régimen legal. Pero no son las leyes, o mejor, no deben ser las normas legales, las causantes de un

determinado estado económico, es a éste a quien corresponde regular aquél, encauzarlo dentro de las normas eternas del derecho. Por ello, en este orden de ideas, es necesario contemplar preferencialmente el estado actual de la producción agrícola, cómo han operado dentro de ella las medidas legales de los últimos tiempos, cómo produce el campesino, cuales son sus necesidades, para apreciar luego las soluciones.

El sistema de nuestros cosecheros o aparceros es, a mi modo de ver, una de las más interesantes formas de nuestra producción agrícola. El constituye una forma especial de la producción o para la producción. Y este magnífico sistema está siendo desalojado de las tierras de Antioquia y no es una exageración afirmar también, que de las tierras de Colombia. ¿Y cuáles han podido ser las razones para que un sistema de producción tan razonable, vaya en tan lamentable derrota? En la situación creada psicológicamente por la Ley de Tierras — y a que posteriormente me referiré — tal vez se encuentre una satisfactoria respuesta a este angustioso interrogante.

Anteponiendo razones de carácter económico y social, yo he participado de la tesis de que la Aparcería debe considerarse como una forma o especie de contrato de sociedad o, por lo menos, como un contrato sui generis. Ya he dicho que el Código Civil al hablar de Aparcería lo hace dentro del capítulo que dedica al Arrendamiento. De otra parte, el arrendamiento como contrato por el cual se obliga una de las partes a dar o ceder a la otra el uso de alguna cosa para cierto tiempo con obligación por parte de ésta de pagar un precio o canon, bien sea en dinero o en especie, bien autoriza para pensar que es la Aparcería una forma del arrendamiento. Económicamente analizado este contrato, su característica está en la obligación recíproca: de una parte la entrega de una cosa para su uso, mediante el pago, por la otra parte, de un canon o precio. El propietario se desprende del uso de la cosa, le basta con que el arrendatario cumpla su obligación de pagar el canon estipulado. Al propietario, como arrendador de esa cosa, le es indiferente que la cosa produzca o no, produzca más o menos; de nada se beneficia él de esta producción. El único interesado en que la cosa produzca es, por lo tanto, el arrendatario que con un mismo costo de producción, por este aspecto, puede extraer de esa cosa una utilidad mayor o menor. Es esta la situación, a mi modo de ver, que origina el fenómeno económico del Arrendamiento.

Pero considerada la producción bajo una forma de asociación, de compañía, el estado económico es muy otro. En una sociedad hay un aporte en común con el propósito de distribuirse después las utilidades o pérdidas obtenidas. El propietario cede la tierra y el cosechero aporta el

trabajo. Ya se tiene aquí un común aporte que posteriormente debe traducirse en una distribución proporcional de las utilidades o pérdidas obtenidas. Bajo esta forma, tanto al propietario como al cosechero interesa que la producción sea mayor. Y por la importancia que reconozco a este tema, quiero recalcar un poco:

En una producción fabril, agrícola o ganadera, hay dos fuerzas activas que concurren a ella: el *capital* y el *trabajo*. Pero se me preguntaría por qué no he enunciado como factor de producción también a *la tierra*. Y me hago cargo de que esta pregunta es perfectamente lógica de una parte, en cuanto se refiera a la producción agrícola y, de otra, en cuanto está basada en conceptos de economía clásica que siempre ha manifestado el deseo de igualar estos tres agentes de la producción, y de aquí la vieja enumeración tripartita de Capital, Tierra y Trabajo. Pero tengo para mí que la tierra es un factor demasiado pasivo; y ampliando el orden de ideas que antes he desarrollado, he llegado a pensar, en forma sí muy personal, que esta tierra es un factor que no pesa mucho en tal orden de consideraciones. Y me he preguntado: ¿Qué más le da al campesino de cualquiera de nuestras montañas, que sea la tierra de él o sea de su patrón, si lo que aquella está produciendo, si lo que aquella tierra le está devolviendo por su trabajo invertido, es en tal proporción de él?

De esta manera, pues, dos fuerzas activas están concurriendo al fenómeno de la producción: son el capital representado por el propietario del suelo y el trabajo encarnado en el cosechero. ¿Por qué no armonizar estas dos fuerzas, por qué no volver por este tan razonable sistema en donde bajo la forma de una compañía colabora el propietario con el cosechero, porque los riesgos son proporcionalmente compartidos y porque las utilidades benefician en proporción a uno y a otro? A buscar esta armonía y esta colaboración tiende a mi juicio el contrato de Aparcería o cosecheros.

Más claro aún: veamos la diferencia de considerar la Aparcería como arrendamiento simplemente o como una compañía: si yo en mi finca le doy a Pedro Tabares un lote de tierra para que él siembre yucas o papas, plátano o café, pero con el compromiso de que Tabares me pague cada mes un arriendo de \$ 10.00, \$ 15.00 ó \$ 50.00, ¿para mí que más da que las yucas produzcan o no, que las papas se pierdan, que el plátano se venda bien o que el café se venda mal? ¿Que haga bueno o mal tiempo, que la semilla sea apropiada o no lo sea, o que los sistemas de cultivo que esté empleando Pedro Tabares sean los indicados o no lo sean? Lo único que me importa, como propietario de esa tierra, es que se me pague mensualmente la cantidad de dinero convenida como compen-

sación a la entrega del uso que yo hice de esa tierra. Para mí no pesa más. Es esta la forma del arrendamiento.

Bajo una forma de sociedad, en un sistema de compañía, en un sistema de Aparcería yo sigo y tengo que seguir permanentemente vinculado a esa tierra. A mí nadie me está pagando \$ 10.00 ó 20.00 mensuales. La compensación como propietario la voy a tener el día que se obtenga la cosecha de yuca o café. A mí me tocará un porcentaje de esas yucas o de ese café, por lo cual yo estoy corriendo proporcionalmente los riesgos de un tiempo bueno o malo, de una semilla apropiada, de un sistema de cultivo mejor. Yo puse la tierra, Pedro Tabares puso su trabajo. Cuando la cosecha esté lista, partiremos ésta en la proporción convenida. Es esta la forma de compañía. Es esta la Aparcería.

Como una simple ilustración sobre estas materias, traigo la cita de un texto de Economía Política y Agraria, por el cual el señor Profesor de esta asignatura, da sus clases en la Escuela de Agronomía. Dice así:

"La aparcería francesa se ha evidenciado como muy apta para amoldarse a las condiciones de una explotación agrícola dirigida a la moderna, y ha contribuido muy esencialmente a elevar el nivel general de la agricultura. De aquí resulta que el sistema de la aparcería, no da lugar, de modo necesario, como Roscher y otros autores imaginaban, a que en el pueblo "se desarrolle un espíritu rutinario, opuesto a todos los progresos de la técnica y a todas las economías del capital".

"Como la práctica de la aparcería necesita una base contractual, en el convenio respectivo, si se procede con perspicacia, cabe incluir algunas cláusulas que influyan favorablemente en el régimen de explotación y en el cultivo de la finca. Ciertamente semejante éxito dependerá de que el propietario no se sienta como un simple receptor de rentas, ajeno a la explotación, sino que participe más bien activamente en la dirección de la misma. La aparcería no es arrendamiento. Expresamente considera el legislador francés a la aparcería como una institución sui generis, y asigna al propietario la misión de *"vigilar los trabajos y la dirección general de la empresa, tanto en orden a la elección de cultivos como a la compra y venta del ganado*. El propietario debe entender de agricultura lo suficiente para poder juzgar qué condiciones puede otorgar y exigir al aparcerero, para que la explotación sea llevada a un alto nivel de rendimiento. También debe estar dispuesto a participar materialmente en las mejoras necesarias con la convicción de que no sólo es capita-

lista sino también empresario. Cuando estas premisas existen y se logra al mismo tiempo construir la relación jurídica sobre la base de una mutua confianza, pueden conseguirse con la aparcería tan excelentes resultados como con el arrendamiento, y en ocasiones más, cuando la agricultura padece graves crisis". (1)

Las consideraciones que he dejado apuntadas y la cita de un eminente economista que me he permitido traer, parece que buen margen dan para que dentro del orden de ideas que he establecido, se estime la aparcería como un contrato de sociedad.

Voy a referirme a continuación al segundo aspecto del problema: el Contrato de Aparcería frente a la Ley de Tierras.

La Ley de Tierras ha sido una de las reformas que de manera más substancial ha pretendido transformar el régimen existente sobre propiedad rural. Y he dicho de modificación substancial, no solamente por las disposiciones de carácter positivo que informan la ley, sino porque ha creado todo un espíritu de zozobra, un estado psicológico especial. Es evidente que la reforma sobre tierras no puede atacarse con el cerrado criterio con que muchos la han atacado, pero tampoco es menos indudable que pueda defenderse con el demagogo criterio con que por muchos se viene haciendo.

Es evidente que el país necesitaba una reforma en estas materias. Los antiguos sistemas del Código Civil, las situaciones económicas reguladas por un Código del siglo pasado, es seguro que no pudieran regir en los momentos actuales. De aquí, por consiguiente, que materias como la Ley de Tierras, que vinieron a dar vigencia a estos nuevos estados y concepciones, no es posible atacarlas a priori. Pero es necesario afirmar igualmente que en la realidad la Ley de Tierras viene produciendo deplorables resultados; el mero estado psicológico que ella ha creado en los propietarios, la sencilla razón de que, para quien no entiende esta legislación es preferible cortar la posibilidad de pleitos en su raíz, es por sí solo uno de los grandes inconvenientes que al país trajo esta reforma del año 36. En otras palabras y en términos perfectamente campesinos, el no saber qué dice la Ley de Tierras y el hecho de que mientras yo averiguo qué dice tal ley, lo mejor es echar a mi agregado o colono de la finca, es y seguirá siendo por sí solo un motivo de perturbaciones demasiado serias

(1) *Economía Política y Agraria*, por el Prof. Dr. W. Wygodzinsky, segunda edición. 1936. Pág. 60.

y es esta la situación que estamos palpando todos los días.

Desde el campo jurídico, en esta materia, yo he acogido plenamente el punto de vista de la Corte Suprema de Justicia que en una frase de síntesis, en reciente sentencia, dijo:

"Si la Ley sobre Régimen de Tierras se inspiró y orientó en el propósito de dar una prudente y justa solución a delicados problemas de orden económico y social, tocantes con los derechos de los trabajadores, que explotan la tierra y con un eficaz aprovechamiento de ella, también hay que abonar a la cuenta de su elevada finalidad la orientación que la informa en orden a estabilizar la propiedad particular de las tierras, revistiéndola en el campo del derecho, de la firmeza y seguridad de que careció en el anterior sistema jurídico. (1)

Pero de todas maneras el régimen de tierras hoy existente sí ha cambiado principios que venían rigiendo en nuestra legislación civil. El fenómeno de la Posesión como hecho, es evidente que ha sufrido transformaciones profundas. Y en efecto: el Código Civil ha definido la propiedad como el derecho real para gozar y disponer de una cosa arbitrariamente no siendo contra la Ley o contra el derecho ajeno. La propiedad es un *derecho* real. La posesión, o sea la tenencia de una cosa con ánimo de señor o dueño, es un hecho.

Y ha dicho la Ley de Tierras en su artículo Primero: "Se presume que no son baldíos, sino de propiedad privada, los fundos poseídos por particulares, entendiéndose que dicha posesión consiste en la explotación económica del suelo por medio de hechos positivos propios de dueño, como las plantaciones o sementeras, la ocupación con ganados y otras de igual significación económica. El cerramiento y la construcción de edificios no constituyen por sí solos prueba de explotación económica, pero sí pueden considerarse como elementos complementarios de ella". Y agregó el inciso 3º: "La presunción que establece este artículo se extiende también a las porciones incultas cuya existencia sea necesaria para el mejor aprovechamiento de éste, aunque en los terrenos de que se trata no haya continuidad, o para el ensanche de la misma explotación. Tales porciones pueden ser, conjuntamente, de una extensión igual a la de la parte explotada y se reputan poseídos conforme a este artículo".

De esta manera tenemos dos hechos claros: Primero, el artículo de

(1) Sentencia de marzo 13 de 1939.

la Ley de Tierras que acabo de leer dice relación a una presunción de que son de propiedad privada los fundos poseídos por hechos positivos, en otras palabras, las fincas en que a más de un título hay verdadera explotación, están cultivados o sembrados con agricultura, aprovechados con ganados, etc. Y segundo hecho, que la Ley ha respetado el derecho de propiedad, limitándose a imponer una nueva condición al ejercicio del derecho de propiedad.

Dentro del sistema del Código Civil y como consecuencia de lo anteriormente dicho, puede decirse que el derecho primaba sobre el hecho; de esta manera un propietario, o el titular de un derecho real, estaba en capacidad, mediante ciertas condiciones, de adquirir lo que hubiera creado el hecho, es decir, las mejoras. Quien dentro del sistema del Código tuviera la propiedad de una tierra, era quien, con algunas condiciones, tenía el derecho también de hacerse a las mejoras que en ella hubiera plantadas. El hecho de la posesión simple estaba subordinado al derecho de propietario. Esta desigualdad, pudiera decirse, ha sido uno de los puntos que la Ley de Tierras ha querido eliminar. El concepto de propiedad —repi-to— se conserva intacto; se ha elevado el valor del concepto de posesión, ya que sin ésta, manifestada en hechos positivos, cultivo de agricultura o ganados, la propiedad no se garantiza. Pudiera decirse en forma gráfica que de la misma manera a como la Ley dice que para que haya hipoteca el contrato debe registrarse o para que haya una compraventa de bienes raíces se requiere una escritura, hoy para conservar la propiedad rural requiérese una explotación económica por medio de hechos positivos como la siembra de agricultura, etc. Al propietario se le respeta su propiedad, pero la Ley le dice: para que usted conserve esa propiedad la tiene que poner usted en ejercicio, usted tiene que cumplir una función social que es cultivarla. Quien no la cultiva puede sufrir las consecuencias de que el colono que vaya a establecerse en esa tierra con cultivos, la estime como baldía y en su favor pueda tener una presunción que casi —pudiera decirse—, le puede crear un título.

La Ley de Tierras ha sido, en síntesis, un castigo que el legislador ha querido imponer a quien no cumple la función social de cultivar sus tierras; y la Ley le respeta lo que tiene cultivado plenamente y, a más de eso, le respeta también una porción inculca que sirva para futuros ensanches y que en total puede ser de una extensión igual a la porción cultivada; empleando otras palabras, quien tenga 20 cuadras cultivadas encuentra perfecto amparo en la Ley de Tierras para otras 20 que tenga inculcas y que vayan a servir el día de mañana para ensanche o ampliación de sus cultivos.

Bien puede apreciarse que son dos situaciones perfectamente distintas las que contempla la Ley de Tierras y el contrato de Aparcería. Pudiera decirse que es justamente la Aparcería un medio para tener ese cultivo económico por medio de hechos positivos que como el registro en el caso de la hipoteca o la escritura en el caso de la compraventa, son indispensables para tener la plenitud del derecho. Si la Ley de Tierras exige un cultivo o explotación económica, la aparcería tiende justamente a cumplir este requisito, a cultivar esas tierras para que la Ley no presuma que son baldías. La Aparcería es el medio para que la Ley de Tierras no tenga aplicación en fincas en donde aquélla se esté practicando.

Y en este orden de ideas está basado el proyecto al cual antes me he referido: la publicación de un modelo oficial de contrato de Aparcería. Nuestros contratos con cosecheros o aparceros han sido, como nosotros los practicamos, contratos simplemente consensuales; contratos que se convienen en cualquiera falda de una cordillera en que un propietario encontrándose con un trabajador, se le ocurre decirle: cultivemos esta porción de tierra y usted me dá una "tercia" o una cuarta. Este es nuestro sistema de cosecheros. Un contrato entre un propietario y un trabajador, sin testigos, sin nada por escrito. Y hemos creído nosotros que sea de gran conveniencia la elaboración de un modelo oficial que reglamente de manera precisa estas relaciones y evite anticipadamente mucha situación conflictiva que luego puede presentarse.

Nuestra producción agrícola se venía rigiendo antes de todo por esta mutua confianza. Hoy la confianza se ha perdido y a devolverla tienden nuestros esfuerzos. El contrato de Aparcería o contrato de cosecheros no es una innovación en nuestro sistema de producción agraria; estamos convencidos de que él ha cumplido una alta función social y económica, sólo que el desconocimiento de las nuevas medidas legales sobre tierras, interpretadas la mayoría de las veces con un deplorable espíritu demagógico, viene sistemáticamente destruyendo esa confianza, esa cooperación y mutuo entendimiento que ha imperado en todas nuestras empresas agrícolas y baste como una demostración la forma como el Departamento de Caldas ha llegado a ser el más grande productor de café en Colombia y avanzando un poco más lejos, está como otra prueba la magna empresa de la colonización del Quindío. No podemos, en consecuencia, omitir esfuerzo alguno para volver a un alto nivel de producción para retirar ese espíritu de zozobra, todo por causa de que la confianza se ha perdido y de que el propietario siempre ve en el colono o cosechero la encarnación de un pleito en potencia.

Finalmente, viniendo ya al punto concreto de un modelo oficial so-

bre contratos de aparcería o contratos de cosecheros, hemos pensado que por este medio, aún en forma anticipada, puedan evitarse dificultades que surgieran por razón de una interpretación de las disposiciones legales sobre esta materia, e igualmente, teniendo un contrato o modelo oficial que a falta de pacto expreso regulara tales relaciones, pudieran obtenerse importantes ventajas. En efecto, ordenando las dispersas disposiciones legales hoy existentes a este propósito, tendríase que la calidad misma de las partes por razón del tipo de actividad que desarrollan, vendría a colocarlos automáticamente al amparo del contrato, lo que vale decir en otras palabras, que sus relaciones no se regirán por otras normas distintas de las contempladas en el contrato en referencia. Más claro: el mero hecho de que en una finca hubiera un propietario que hubiere aportado la tierra y un cosechero que la estuviere cultivando para partir en proporción el resultado de la cosecha, daría a estas partes la calidad de aparceros y por las disposiciones legales sobre éstos, vendrían a regirse sus relaciones. Igualmente, un contrato oficial de aparcería daría las bases esenciales, fijaría los derechos y deberes de las partes, en forma que no rigiendo entre ellas otro contrato expreso y por escrito, el modelo oficial sería el patrón en esta materia. Por otra parte, este modelo puede fijar normas sobre la liquidación de mejoras, el estado de la tierra en la época de la iniciación de la aparcería y otras similares, todas las cuales, por anticipado, precisando estos puntos, evitarán en el futuro interpretaciones distintas que fueran origen de pleitos. La importancia de un contrato así resalta bien frente a nuestras instituciones de crédito y sus reglamentos, toda vez que se tendría de esta manera, normas exactas, situaciones definidas que permitieran a aquellas ayudar al aparcerero aún independientemente de la voluntad del propietario. Y aún como una aspiración del campesinado, es necesario llevar al ánimo de los legisladores, la idea de eximir a estos contratos de los impuestos de estampillas y papel sellado.

Yo invito de una manera encarecida a los agricultores a que meditemos sobre estos interesantes puntos. Abogados tenemos que nos resuelvan el problema jurídico, pero es a los mismos agricultores a quienes nos toca encauzar de nuevo la producción por vías mejores, devolver al propietario campesino esa confianza que se ha perdido y restituir a la agricultura el elevado nivel de producción a que todos aspiramos y todo esto — he insistido en creer — puede conseguirse por medio de bien elaborados contratos de Aparcería.

Medellín, noviembre de 1940.