

Usos y costumbres de la aparcería agraria en la provincia de Jaén

MERCEDES MAZA GÓMEZ
Universidad de Navarra

SUMARIO

1. Introducción.
2. Aparcería Agraria en Jaén.
 - 2.1. Arriendo a veimiento y coto.
 - 2.2. Plantación a medias.
3. Regulación de la aparcería en la ley de arrendamientos rústicos de 31 de diciembre de 1980.

Bibliografía.

1. INTRODUCCIÓN

Art. 1.579 Código Civil: "El arrendamiento por aparcería de tierras de labor, ganados de cría o establecimientos fabriles e industriales, se regirá 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".

Este es uno de los preceptos más censurados del Código Civil, por la contradicción que supone al calificar la aparcería como arrendamiento y luego remitirse, para su regulación, al contrato de sociedad. La mayor parte de la doc-

trina se inclina por considerar la aparcería como un contrato independiente y especial.

Dejando a un lado el discutido tema de la naturaleza jurídica de este contrato, de gran importancia por sus consecuencias prácticas, sobre todo en el tema de los desahucios, me centraré en la figura histórica de la aparcería, tan someramente tratada por el CC.

En cuanto a su regulación, la aparcería se contempla por primera vez de una forma detallada y racional en la Ley de Arrendamientos Rústicos de 15 de Marzo de 1935, que modificó el régimen del Código Civil, al considerar la aparcería como una variedad de arrendamiento y no de sociedad.

Siguiendo a ésta, se encuentra la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1980, que mantiene la conexión entre arrendamiento y aparcería, aunque introduce reglas de la legislación laboral.

La aparcería es de origen muy antiguo, incluso anterior al arrendamiento, pues éste supone la existencia de moneda abundante, y está muy extendida todavía hoy por la mayoría de las regiones españolas.

Quizá por ello, el CC no define esta figura, pues entiende que pertenece al derecho consuetudinario más que al escrito y que adopta multitud de modalidades según las provincias y comarcas.

La costumbre local tendrá en la práctica una gran importancia para sulir las lagunas del contrato. Las variedades consuetudinarias son muy ricas en toda nuestra geografía.

Muchas han sido recogidas en las Compilaciones Forales, pero incluso en territorios de Derecho Común existen interesantes figuras de aparcería agrícola, como es el caso de la provincia de Jaén, donde esta figura reviste una gran importancia y está muy extendida.

2. APARCERÍA AGRÍCOLA EN JAÉN

Este epígrafe tratará los usos y costumbres relativos a la aparcería, que si bien siguen vigentes en algunos casos, han ido paulatinamente desapareciendo y sustituyéndose a tenor de la normativa vigente que limita la autonomía de la voluntad por razones de Justicia social.

Estas costumbres de larga tradición histórica han subsistido prácticamente hasta la entrada en vigor de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980, cuya influencia se trata en el siguiente apartado.

Dentro de la provincia de Jaén tiene especial importancia e interés dos modalidades de aparcería singulares, denominadas, según terminología de Costa, "arriendo a veimiento y coto" y "plantación a medias".

2.1. Arriendo a veimiento y coto

Pese a denominarse "arrendamiento", es éste un contrato típico de aparcería, pues la renta que paga el cultivador de la tierra al propietario no es fija, sino que es una parte proporcional de lo que se obtiene.

El término "a veimiento" se refiere a la tasación del fruto que está para segarse, que tenía la peculiaridad de que el aprecio sobre la mies se realizaba antes de segarla. Esta labor de tasación era costumbre que la realizaran uno, o en algunos casos más, peritos designados conjuntamente por aparcerero y propietario. Para ello elegían a personas que fueran de la confianza de ambos, que se suponían que iban a realizar la tasación con imparcialidad.

En todo caso, si aparcerero y propietario no se ponían de acuerdo en la persona a designar o, con posterioridad, algunos de los dos se sentía defraudado, se nombraban dos tasadores, uno elegido por cada uno, que emitían un veredicto conjunto sobre la cuantía de la cosecha.

Al ser éste un contrato basado fundamentalmente en la confianza, los acuerdos entre aparcerero y propietario eran principalmente orales, y en algunos casos tácitos.

La duración de la aparcería podía ser variable, aunque lo más usual eran las de 6 u 8 años. De todas formas, estos plazos no eran rigurosos. Era habitual que se prorrogaran por períodos similares de forma tácita, y así mismo, también era habitual que el aparcerero abandonara la finca antes de finalizar el plazo, si surgían problemas con el propietario.

También era habitual el recurso al arbitraje para casos de colisión de intereses entre aparcerero y propietario, evitando así la intervención de los tribunales de Justicia. Ello permitía a cada parte, una vez surgida la cuestión litigiosa, compeler a la otra a establecer el arbitraje, estando ambas partes obligadas a cooperar en la designación de los árbitros y en la determinación del tema controvertido.

Negándose una de las partes, la otra podía acudir al juez, que formalizaba el compromiso y realizaba las declaraciones necesarias. Sin embargo, eran muy contados los casos que llegaban al juez, pues lo habitual es que los litigios se resolvieran por acuerdo entre las partes.

Por su parte, el término "a coto" se refiere al límite máximo que se paga al propietario. Lo usual era el "coto a ocho", que significaba que de cada ocho fanegas⁽¹⁾ de fruto que se obtengan por cuerda de tierra⁽²⁾, al propietario le corresponden dos, es decir, percibe el 25% de lo cosechado.

Pero si la cosecha excede de esta producción, no por ello se paga más al propietario. Sin embargo, cuando el *veimiento* o tasación no llega a ocho si se prorratea, se paga al propietario el porcentaje correspondiente.

Esta forma de aparcería, que suponía un gran beneficio para el labrador, fue por ello desapareciendo paulatinamente, al extremar los terratenientes sus exigencias, quedando ya en el siglo XX sólo vigente en algunas comarcas giennenses como Andújar o Porcuna.

Pero las exigencias de los propietarios hicieron, con frecuencia, aumentar los límites máximos. Así eran habituales los arrendamientos con coto a siete y a seis, e incluso, según la calidad y productividad de las tierras, el coto a cinco, lo que quiere decir que al propietario le correspondían dos de cada siete, seis o cinco.

Otro tema importante era el de las semillas. El uso de la tierra era el de realizar la tasación tras haber descontado la parte correspondiente a semillas, pero se podía pactar, aunque no era lo habitual, que las semillas corrieran enteramente de parte del labrador o del propietario.

2.2. Plantación a medias

Este contrato consuetudinario tiene una larga tradición. Ya era conocido en la Edad Media y debía ser muy común, pues se conservan numerosos documentos, que se remontan hasta el siglo XII, en que se describe este tipo singular de aparcería.

Se encontraba en vigor en toda la península, si bien es en la provincia de Jaén

donde este contrato reviste mayor amplitud, aunque dentro de ella haya diferentes modalidades según las comarcas.

Es este contrato una manera de asociación agrícola en que uno pone la tierra y otro las plantas.

Cuando la tierra tiene la calidad necesaria para olivar, se plantan simultáneamente las estacas de olivo y los sarmientos de vid, en líneas alternantes, de forma que, arrancando en su día las cepas, el olivar quede intacto.

Este sistema permite obtener beneficio de la tierra durante los quince o veinte años que el olivar necesita para comenzar a dar fruto. Al mismo tiempo, los cuidados que la viña necesita también favorece al arbolado durante estos años, en cuanto mantiene sus ramas y brote a cubierto de los animales.

En Úbeda, se denomina criador o, más normalmente, *postor* al cultivador de la tierra, porque es "el que pone" las viñas u olivos. El capital lo suele aportar el propietario, en forma de anticipo, en calidad de reintegro, al *postor*, que por ser un *bracero* suele carecer de él.

Otra forma más compleja de este contrato es aquel en que se asocian tres cultivos diferentes en una misma tierra, cuyas producciones se escalonan y se empalman: el cereal, el arbustivo y el arbóreo.

Desde la plantación hasta la primera cosecha de vino a los cinco o seis años, la tierra produce frutos de plantas de ciclo anual, como melones, cebada o maíz. Después se arrancan y la tierra produce vino hasta la primera cosecha formal de aceite a los quince o veinte años de realizada la plantación.

Lo interesante radica en la forma en que se reparten los frutos. Los obtenidos hasta la cosecha de aceite son en beneficio exclusivo del *postor*, pero éste abona al dueño, en compensación por el suelo, una cantidad en metálico des-

(1) En Jaén, la fanega de fruto equivale a 54,7 litros.

(2) Una cuerda de tierra es aproximadamente 64,596 a.

de el primer año. Esto constituiría un arrendamiento rústico ordinario.

Luego que está criada la plantación, si el contrato se ajustó "al partir", dividen la tierra plantada en dos mitades, y el propietario elige la de su preferencia y otorga a favor del postor o criado escritura pública de cesión de la otra mitad, disminuía en la parte necesaria para reintegrarse de los anticipos de dinero, los débitos por suelo que el postor no hubiera satisfecho en su momento y para indemnizarse de los perjuicios que hubiera sufrido la labor por culpa del postor.

Si el contrato se ajustó "al vender" no se parte la tierra plantada, sino que queda enteramente en poder del dueño, pero éste debe abonar al postor la mitad del justiprecio de dicha tierra, descontando igualmente los anticipos, débitos y demás.

En ambos casos, la contribución es de cargo del dueño durante todo el período del contrato.

Este contrato es muy beneficioso, tanto para el plantador como para el terrateniente. Para el primero, porque con el pequeño anticipo que recibe, en pocos años se encuentra elevado a la condición de propietario, con una finca productiva inscrita a su nombre en el registro.

Por su parte, para el hacendado que carece de capital para poner sus tierras en explotación o transformar el cultivo cereal en otro más lucrativo, consigue tal resultado merced a este tipo de aparcería, con un pequeño desembolso inicial y sin cuidado ni esfuerzo alguno por su parte.

Los convenios de esta clase se hacen constar en documento privado, sin timbre, sin testigos y sin ninguna otra solemnidad. La buena fe les da la misma fuerza que si estuvieran otorgados por escritura pública.

Sin embargo, un inconveniente se puede encontrar a este sistema y es el de la proliferación de pequeños propietarios frente a las grandes explotacio-

nes, que hacen que en épocas de crisis o escasez sean estos los que quiebren, pues su peor situación económica les hace incapaces de superar las dificultades, con lo que se ven obligados a vender y, en muchos casos, las tierras vuelven a las mismas manos.

3. REGULACIÓN DE LA APARCERÍA EN LA LEY DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS DE 31 DE DICIEMBRE DE 1980

Una de las novedades que introduce la ley de 1980 es la figura del arrendamiento parciario, diferenciándolo de la aparcería, que requiere un 25% del valor total del ganado, maquinaria y capital aportado por el propietario (art. 101).

Esto supone una limitación a la libertad contractual de las partes, si bien se justifica por razones de Justicia social, pues obliga al propietario a una mayor aportación.

En el aspecto formal, se establece que el contrato deberá realizarse por escrito, pero éste no es requisito de validez, sino que las partes podrán compelerse recíprocamente a cumplirlo desde el momento de celebración del contrato.

En todo caso, la costumbre sigue teniendo un importante valor en este tipo de contratos, pues se recurre a ella en casos de laguna. La propia ley establece el valor de la costumbre regional o comarcal como fuente del contrato, por detrás de la propia ley y de los pactos de los contratantes.

BIBLIOGRAFÍA

CASTÁN TOBEÑAS, José. "Derecho Civil Español, Común y Foral". Tomo IV: Derecho de obligaciones. (Págs. 640 ss.) 15ª Ed. Madrid, 1993.

COSTA, Joaquín (y otros autores). "Derecho consuetudinario y Economía popular de España". Tomo II: Jaén. (Págs. 331 ss.). Biblioteca de autores españoles y extranjeros. Barcelona, 1902.

GÓMEZ LAPLAZA, Mª del Carmen. "La aparcería agrícola en la ley de arrendamientos rústicos". Fuentes y concepto legal. Ciencias Jurídicas. TECNOS, 1988.

LACRUZ BERDEJO, José Luis (y otros autores). "Elementos de Derecho Civil, II". Derecho de Obligaciones. vol 3: Contratos y cuasi-contratos. (Págs. 231 ss. y 430 ss.). Librería Bosch. Barcelona, 1986.

LUCAS FERNÁNDEZ, Francisco. "Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales". Tomo XX, vol. Iº: art. 1.542-1.582. (Págs. 720 ss.). Jaén, 1980.