

## II. SALA QUINTA

### I. Sentencias comentadas

Sentencia de 10 de octubre de 1951

APARCERIA. — CARACTERISTICAS DE ESTE CONTRATO. — MODALIDADES CONSUETUDINARIAS PARA LA POSTURA DE PARRAS.

*No es contrario a la legislación especial de arrendamientos rústicos, por ser constitutivo de una modalidad de explotación autorizada por la costumbre en la localidad de Berja (Almería) que merece ser calificada como verdadera aparcería permitida y aún protegida por la legislación especial, el contrato por el cual se cede una finca para plantar parras por tiempo de doce años, los seis primeros con una pequeña renta y los seis últimos, a medias, aportando el propietario cedente de la tierra determinados elementos, como los pies de parra, alambres y madera.*

*Que las partes, incluso, lo titulen de arrendamiento durante los seis primeros años porque se paga merced fija, no basta para calificarlo tal, porque ha de buscarse su fondo, su finalidad, la participación en definitiva proporcional en los productos y la aportación de elementos que acreditan no es sólo la tierra lo que se cede.*

La propietaria de la finca «Haza del Beneficio», sita en término de Berja, provincia de Almería, plantada de parras antes de 1936, pero en pésimo estado al terminar la guerra de liberación se puso al habla en el año 1940 con don A. B. R., que venía labrándola, para dedicarla al cultivo para el que era adecuada o sea la puesta de parras, mediante el contrato de aparcería corriente en la comarca, y a tal fin llegó a un acuerdo con el citado A. B. R. estipulándose verbalmente que duraría doce años agrícolas, siendo el primero el de 1940 a 1941; que la propiedad pondría, además de la tierra y la alambrada y palos, las plantas, a cuyo fin compraría piecillos que se colocarían, para allí criarlos, en un plantel al lado de la balsa de... que era otra finca de la propietaria y que esos piecillos después de injertarlos se trasplantarían al «Haza del Beneficio», la cual se explotaría conforme a la costumbre del lugar, esto es, los seis primeros años pagando don A. B. R. una reducida renta fija, llamada en la localidad «renta económica» y los seis años restantes dividiéndose los productos a medias entre la propiedad y A. B. R., aparcerero de la finca.

Subrogado en lugar del aparcerero, con el consentimiento de la propiedad, su hijo don A. B. M., se opuso éste a elevar a contrato escrito el verbal antes celebrado por su padre con la propiedad, lo que dió lugar al levantamiento de

un acta notarial, en la que, a requerimiento de la propiedad, A. B. R. manifestó ser cierta la existencia del contrato celebrado, conforme a usos y costumbres locales que se detallan en el acta y que, además, fueron probados en el pleito por medio de una certificación de la Hermandad Sindical de Labradores y Ganaderos de Berja.

En tablada la demanda correspondiente para obtener del demandado don A. B. M. la elevación a documento privado del contrato verbal celebrado en 1940 en las expresadas condiciones y el cumplimiento de lo convenido en orden al reparto anual de los frutos y otros extremos, el Juez dictó sentencia estimando la demanda y declarando existente un contrato verbal de aparcería con un plazo de duración de doce años a partir de 1941, debiendo el arrendatario durante los primeros seis años pagar la renta pactada de veinticinco pesetas por celemin y cada uno de los seis años siguientes repartir entre él y la propietaria, por mitad, los productos de la finca en el momento mismo de su recolección.

Entre los fundamentos de la sentencia figura el de que si del conjunto de la prueba practicada, en la que es preciso destacar el testimonio del propio hermano del demandado, se desprende la certeza de la *forma mixta en que se contrató*, como alega la demandante, tal criterio se robustece mediante un análisis lógico de los hechos. En efecto, es sabido por notorio en esta comarca, que las plantaciones de parrales empiezan a rendir beneficios a partir del cuarto año de vida de la planta, alcanzando ya en el séptimo u octavo su producción próxima a la normal, siendo de todo punto inverosímil que por un propietario se arriende una finca nada menos que por doce años y por un precio tan exiguo como veinticinco pesetas por celemin de tierra, cuando ha quedado probado que los mayores gastos de los que ocasiona la plantación de parras—estacamiento y alambrada—se hallaban realizados, si bien con deterioro, al tiempo de contratarse, al menos por lo que respecta a las tres cuartas partes de la total finca, y más inverosímil que, como también alega el demandado, al sustituir a su padre en el arrendamiento, transcurridos ya seis o siete años de la vigencia del primitivo contrato, le fueran otorgados por la propietaria otros diez a doce años más en un momento en que la casi totalidad de la finca se hallaba plantada y produciendo...; largueza que de ser cierta acreditaría un verdadero acto de generosidad tal que por ello se hace insólito, precisando una prueba concluyente que en el caso presente no se ha practicado.

Apelada esta sentencia por el demandado, la Audiencia atiende con especial cuidado a la falta de un criterio uniforme por parte de la actora, respecto de la calificación jurídica que debe atribuirse al contrato celebrado para la postura de parras, puesto que unas veces su tesis es—dice la Sala—la de que en dicho año 1940 lo que se celebró fué un contrato por doce años, los seis primeros a renta fija y los seis años restantes en aparcería; otras veces a esa percepción de renta fija (renta económica como en tantas otras ocasiones le llama) le da su verdadero nombre de contrato de arrendamiento, y así manifiesta que de esos doce años fueron los seis primeros en arrendamiento; en otras, ese concepto de arrendamiento se lo da a la totalidad del plazo, y así dice que estos arrendamientos... se pactan con una duración por doce años; otras, aduce que ese contrato total de doce años lo fué todo netamente de aparcería; otras veces cuida de no darle nombre alguno, como en los recibos

de renta aportados y silenciando la clase de contrato se refiere únicamente a lo convenido; otras, silenciando a la par lo de arrendamiento y lo de aparcerero, le expide los recibos como explotador de la finca, y, por último, en definitiva, rehuye tanto para el total contrato de doce años como para el de los seis primeros años de duración toda denominación y le llama únicamente contrato atípico; y, ante estas fluctuaciones, da la Audiencia por sentado que la verdadera tesis de la parte actora es la de que dicho contrato participa a la vez del carácter de arrendamiento para durante los seis primeros años y el de aparcería para los seis restantes. Niega la sentencia que se hubiera probado la certeza de un concierto expreso entre las partes para el nacimiento de la aparcería y dejó establecido: a) Que se pretendía por la parte actora suplantarse con la existencia de una costumbre (que tampoco consideró probada la Audiencia) la necesaria e imprescindible voluntad de las partes, única fuente creadora de esa institución, como de toda institución contractual. b) Que en la hipótesis de admitirse la certeza del pacto, sería éste radical y absolutamente nulo, pues aun calificándolo de contrato atípico, esa cesión temporal del disfrute y explotación de fincas rústicas mediante una renta anual concreta y taxativa, cualquiera que sea su denominación y aun sin denominación alguna, está en todo caso comprendida en el párrafo segundo del art. 1.º de la Ley especial de arrendamientos de 15 de marzo de 1935, rigiéndose por sus preceptos. c) Que con un pacto de tal clase se obtendría un especial y singular modo de anular la legislación social, y que tal pacto, si ineficaz en cuanto creación no permitida a la voluntad de las partes, lo es aun más encajándolo en el marco de la costumbre local, por tratarse no ya sólo de costumbre contra Ley (art. 5.º del Código civil), sino contra especial Ley, como es esta social, superpuesta a la voluntad de los contratantes, prohibitiva de toda renuncia abierta ni encubierta de sus preceptos (art. 1.º de la Ley de 1935) y derogatoria de toda configuración consuetudinaria que, cualquiera que sea su modalidad, queda sometida a la preeminencia de sus disposiciones, en mérito de todo lo cual la Audiencia absuelve al demandado don A. B. M. sin especial imposición de costas.

Contra esta sentencia se interpuso recurso de revisión ante la Sala de lo Social del Tribunal Supremo al amparo de la norma 7.ª de la disposición transitoria 3.ª, apartado A), causas 3.ª y 4.ª de la Ley de 28 de junio de 1940, fundada, entre otros, en los siguientes

#### MOTIVOS DEL RECURSO

1.º Infracción del artículo 359 de la Ley de Enjuiciamiento civil, en cuanto que la Audiencia estimó que el problema litigioso es el de la existencia o no de una costumbre frente al contrato de arrendamiento que supone el demandado ser el celebrado, siendo en realidad el referido problema la existencia de un pacto especial de aparcería, como afirmó el actor en la demanda, o su inexistencia, si se entendiera que el celebrado fué un mero contrato de arrendamiento.

2.º y 5.º Errónea apreciación de las pruebas documentales obrantes en autos: a) Sobre la existencia de un pacto especial de aparcería por doce años con demora del reparto a medias de los productos de la finca por los seis primeros años, durante los cuales el aparcerero no tenía más obligación que la de pagar quinientas pesetas anuales, que representan escasamente lo que correspondía pa

gar por contribuciones e impuestos, pudiendo decirse que durante los seis años de pago de esa renta la propietaria no percibía ningún beneficio de su finca.

b) Sobre la certeza (acreditada por certificación de la Hermandad Sindical) de la costumbre local, con la cual coincide el pacto expreso de aparcería celebrado entre las partes que cuando, como en este caso, existe, basta y es válido sin más que no pugne con la Ley, aunque no se hubiera demostrado la existencia de la costumbre, que lo ha sido según la aludida certificación, de la que resulta serlo en la localidad «el contrato verbal mediante el cual el propietario de una finca la entrega para su puesta de parras, por seis años, pagando durante ellos el labrador una pequeña renta a condición de que transcurrido el indicado tiempo se convierta en aparcería a medias».

7.º Infracción, entre otros, de los artículos 4.º y 5.º del Código civil; 1.º de la Ley de 15 de marzo de 1935 y 1.º de la de 23 de julio de 1942, todos ellos en relación con el 45 de la citada de 15 de marzo de 1935 y el 1.125 del Código civil, al declarar la nulidad radical y absoluta del pacto celebrado entre las partes el año 1940 en el supuesto (rechazado por la Audiencia) de haberse celebrado, porque dicho pacto no pugna con las Leyes de 1935 y 1942, sino que está expresamente amparado por lo dispuesto en los artículos 43 y siguientes de la de 1935.

El pago de una módica renta fija durante los seis primeros años, no determina que el contrato sea de arrendamiento, porque el contrato es uno, la exigua renta no es precio liso y llano del disfrute de la finca, y el aplazamiento del reparto a medias de los productos, siendo pacto lícito conforme al artículo 1.125 del Código civil, responde a la necesidad de un tiempo para el desarrollo de las parras, sin que pugne con la existencia real de la aparcería desde el momento de la celebración del contrato entre ambas partes.

El Tribunal Supremo declara que ha lugar a la revisión:

CONSIDERANDO: Que del examen de los motivos 2.º y 5.º del recurso... ha de decidirse por su pertinencia; ya que constando... en el documento público acta de requerimiento notarial... corroborado por la confesión del demandado, que el requerido, persona con quien se concertó el contrato... y aun otra persona convivente suya, afirman la realidad de ese contrato, y apareciendo como aparece del oficio del Jefe de la Hermandad Sindical de Labradores... ser costumbre en la localidad efectuar contratos en las condiciones y características del que se trata; no parece correcto sostener... que sin pacto se ha pretendido creada una aparcería u otro contrato sólo por vínculos de la costumbre, ni tampoco que haya quedado sin... justificación esa costumbre; pues estos documentos no redargüidos... claman contra esa apreciación sentenciadora, dando ocasión a reputar un error patentizado como la Ley aplicable exige, para su debido efecto.

CONSIDERANDO: Que en consecuencia de lo razonado y porque los demás elementos de prueba aportados... lo corroboran, han de establecerse en fin como puntos de hecho resultancia del caso: Que en el año 1940 la representación legal de doña C. O. cedió la explotación de la finca de que se trata a don A. B. R. mediante acuerdo verbal para plantar parras por tiempo de doce años, los seis primeros con una pequeña renta y los seis últimos a medias, cediéndose tal contrato por aquél a su hijo don A. B. M. en el año 1945, con

el consentimiento de la dueña y en las mismas condiciones, y que en la localidad de Berja es frecuente dar en esas condiciones fincas para plantación de parras, y con estos supuestos tienen que someterse a estudio las peticiones del actor.

CONSIDERANDO: Que respecto a la validez y eficacia de ese pacto, negada por la sentencia, negativa que se impugna en el último motivo de revisión, ha de mantenerse la tesis contraria a la nulidad, porque no se opone ni indirectamente a la letra ni siquiera al tono de la legislación especial de arrendamientos rústicos, puesto que no se trata de un contrato arrendaticio donde para burlar aquélla se estableciera particularidad impermitente de prórrogas, sino de una modalidad de explotación, autorizada por la costumbre, que constituye un sistema merecedor de ser calificado como aparcería, pues el fin es participar en la producción, y digno de loa porque sin perjuicio para nadie y dando al cultivador primero lo preciso y después buena parte de lo que se obtenga, contribuye en buen grado a mejorar la economía nacional; que incluso las mismas partes lo titulen primero de arrendamiento durante los seis primeros años porque se paga merced fija, no basta para calificarlo de tal, porque ha de buscarse su fondo, su finalidad, establecer un nuevo y más beneficioso cultivo, la participación en definitiva proporcional en los productos y la aportación de elementos, como los pies de la parra, alambres y madera, que acreditan no es sólo la tierra lo que se cede, todo lo cual dibuja desde el primer momento una verdadera aparcería, permitida y aun protegida por la legislación especial. Por esto, porque esa convención no merece de ningún modo reputarse contraria a la legislación de arrendamientos rústicos ha de ser tenida por eficiente en Derecho y al creer lo contrario la sentencia infringe los preceptos que se citan en dicho último motivo que se estima y provoca la revisión.

CONSIDERANDO: Que por virtud de la eficacia de los comentados motivos la sentencia sometida a revisión claudica, para otorgar prosperidad a la demanda, ya que por otra parte no tiene justificación alguna la tesis del demandado de tratarse de un mero arrendamiento por doce años, única defensa suya que desechada le deja sin apoyo; y no precisa tratar de los restantes extremos del recurso.

#### COMENTARIO

Fueron básicas en este recurso las *cuestiones de hecho* en cuanto que el fallo favorable a la revisión declara haberse padecido error por la Audiencia en la apreciación de la prueba en cuya virtud se acreditó en autos *la realidad del contrato* verbal celebrado entre la propietaria y el padre del actual aparcerero—subrogado en el contrato—, y *el ser costumbre* en la localidad concertar pactos en las condiciones y con las características del de que se trata.

Así fijados los hechos, con la consecuencia de ser condenado el aparcerero a suscribir el oportuno documento escrito privado y a cumplir su obligación de repartir anualmente los frutos de la finca por mitad con la propietaria durante los años restantes hasta la finalización de la vigencia del contrato, *las cuestiones de fondo* que ofrecen mayor interés de las debatidas en el pleito son, sea duda, las relacionadas con la *naturaleza jurídica y caracteres del contrato cele-*

*brado y con la eficacia de la voluntad como fuente creadora de instituciones o relaciones jurídicas que tengan por objeto la cesión por el dueño del disfrute de la tierra para su explotación por otra persona, así como con la fuerza y efectos de las costumbres locales en esta misma materia.*

Precisamente por el interés tan palpitante que en todo este pleito ha tenido una cuestión doctrinal de importancia aparentemente sólo teórica quizá para muchos, como la apuntada de la naturaleza del contrato discutido, es por lo que, adrede, hemos recogido, con no poco detalle, las diferentes apreciaciones de que fué objeto aquella a lo largo de la contienda judicial.

A nuestro modo de ver, la controversia desarrollada en el pleito viene a reforzar la posición de los críticos benévolo del precepto contenido en el artículo 1.579 del Código civil, al menos en lo que respecta a la denominación del contrato, puesto que algunas de las vacilaciones terminológicas remarcadas por la Audiencia en el fallo revisado quedan explicadas recordando que el texto citado llama a los de esta clase «arrendamientos por aparcería», conforme a un criterio que ha tomado bastante arraigo en nuestra patria y que se refleja no sólo en dicho artículo del Código civil, sino en el proyecto de ley de 1905 para reformarlo (1); en el Código de Obligaciones y Contratos de nuestra Zona del Protectorado de Marruecos y, más modernamente, en las Leyes de arrendamientos rústicos de 1935 y 28 de junio de 1940, cuyos preceptos estatuyen indudablemente sobre la base de *ser las aparcerías de fincas rústicas una modalidad especial del arrendamiento de las mismas.*

Quiere esto decir que la *naturaleza mixta del contrato* de que se trata, especialmente acusada en el originador del pleito que nos ocupa, no podía menos de mostrarse al exterior en su misma denominación. Tratándose de las aparcerías de fincas rústicas—o tierras de labor, como dice el Código civil—*la cesión del uso o disfrute del predio por el propietario al aparcerero* (art. 43 de la Ley de Arrendamientos de 1935), característica de todo arrendamiento (art. 1.543 del Código civil), *es, según nuestras leyes vigentes, un elemento constante* que, por tanto, puede y aun debe entrar en la denominación, lo que no obsta a que *la nota específica* de tales «arriendos por aparcería» sea la *sustitución en ellos del precio por el reparto equitativo de los productos de la finca por partes alícuotas proporcionadas a las respectivas aportaciones* (art. 43 L. A. R.) (2).

La importancia decisiva, esencial, de esta última nota o característica diferenciadora de este tipo de contratos, es bien puesta de relieve por la senten-

(1) Se respetaba la denominación «arrendamiento por aparcería» para el de predios rústicos, salvo que intervinieran en el contrato únicamente los aparceros o colonos u otra persona extraña al propietario, en cuyo caso se estimaría contrato de sociedad Cf. «Nueva Enciclopedia Jurídica española» (Seix, editor) Barcelona, 1950, t. II, pág. 718, artículo «aparcería», por LUIS RINCA AISA, Notario.

(2) Aun reconociendo todo lo estimable del esfuerzo doctrinal encaminado a tipificar la aparcería, preacindiendo, como elemento básico, de la cesión de bienes, que se sustituye por la idea asociativa, creemos que no encaja en nuestro vigente ordenamiento legal. La alusión del art. 43 de la L. A. R. al «concierto» del titular de una finca con una o varias personas parece que más bien debe entenderse referida a las aparcerías relativas a sólo algunos aprovechamientos; siendo de tierras de labor, la aparcería que regula nuestra ley de arrendamientos implica su cesión—arrendamiento por aparcería—, ya que el concierto del propietario con otras personas para la explotación de la finca entraña una organización o empresa agrícola para cuya regulación resultarían insuficientes y, sobre todo, de orientación inadmisibles, los arts. 43 a 50 del L. A. R. y sus concordantes del Reglamento.

cia comentada, hasta el punto de incluirse por razón de ella en el molde único de la aparcería una relación contractual compleja, como la discutida en el pleito, por virtud de la cual hay lugar al disfrute de una finca durante un número determinado de años, por una renta fija.

Entre las razones aducidas en la sentencia del Tribunal Supremo para justificar esta «absorción», las fundamentales, a nuestro juicio, están constituidas por las que se articulan al acudir al «fondo» del contrato, consistente según este fallo en la «participación en definitiva proporcional en los productos y la aportación de elementos que acreditan no es sólo tierra lo que se cede».

Es decir:

1.º La renta fija durante los primeros años no puede estimarse, en realidad, el «precio» de la cesión, característico del arrendamiento puro, según el artículo 1.543 del Código civil. Recuérdense los argumentos lógicos antes copiados de la sentencia del Juzgado. Así se razona acertadamente en el motivo 7.º del recurso. Además, podemos añadir *no es extraño a la regulación de la aparcería la determinación del tiempo o momento en que ha de realizarse la distribución de los productos*, pues expresamente dispone el artículo 45 de la L. A. R., que en estos contratos habrá de consignarse... *el tiempo* en que esa distribución ha de hacerse, lo que permite, indudablemente, el establecimiento de un plazo y la fijación de un régimen económico intermedio cuyas características vendrán condicionadas por su integración en la relación contractual única.

2.º Existiendo «aportaciones», hay aparcería.

Acercá de este segundo punto, la sentencia que se comenta parece declarar algo mucho más importante al destacar como nota característica la aportación de esos elementos «que acreditan no es sólo la tierra lo que se cede», todo lo cual dibuja desde el primer momento una verdadera aparcería.

*¿Debemos dar por sentado que el Tribunal Supremo estima imprescindible en esta sentencia para que exista una verdadera aparcería el hecho de que no sea sólo la tierra lo que se cede?*

Si aceptamos como nota esencial solamente la de que la participación en los frutos esté representada por una alicuota, tesis corriente, *puede existir conforme a nuestras leyes una aparcería en que sólo ceda la tierra*. Así lo tiene declarado el Tribunal Supremo (S. de 19-2-46) y ésta debe reputarse la doctrina admitida, aun después de dictada la sentencia que comentamos.

Es cierto que las palabras copiadas de ésta parecen autorizar la tesis de considerar imprescindible la existencia de unas aportaciones independientes de la cesión de la tierra para la configuración de la aparcería rústica. Podría encontrarse, tal vez, un apoyo en los artículos 43, 45 y 46 de la L. A. R.

Pero, como antes anotábamos, tal concepción, en cuanto que lleva consigo la incorporación a este contrato de *la idea asociativa como elemento sustancial, no debe estimarse la reconocida por nuestro actual ordenamiento positivo*, que, a nuestro juicio, sólo regula, como queda dicho, respecto de las fincas rústicas, el «arrendamiento por aparcería» en el que la cesión de la tierra es el supuesto legal (salvo que se trate del disfrute de «aprovechamientos» aislados), como lo acreditan no sólo los precedentes antes citados y la inclusión de la regulación del contrato que nos ocupa entre las disposiciones legales

sobre arrendamientos de fincas rústicas, con sus consecuencias más importantes (3), sino, además, los artículos 43 y 45 de la propia L. A. R., que al referirse al propietario como parte de este contrato le denominan «cedente».

Aunque más débilmente, parece también deducirse de esta sentencia del Tribunal Supremo como *característica* de la *aparcería establecer un nuevo y más beneficioso cultivo*. Sin embargo, esta nota *tampoco debe estimarse propia de la naturaleza de este contrato*, sin perjuicio de que por medio de esta especial modalidad de la explotación de las fincas puedan introducirse en ellas, efectivamente, importantes mejoras culturales.

Tan interesantes especialidad puede acompañar a cualquier arrendamiento de fincas rústicas y, por tanto, no sólo a los arrendamientos por *aparcería*. Buena prueba de ello es que nuestra ley trata de ella en el capítulo V, de aplicación general conforme al artículo 49, al regular lo relativo a las mejoras, entre las cuales se refiere (art. 20) a las que aumentan la producción o valor de las fincas—mejoras útiles—que se realicen por convenio entre las partes, regido, en primer lugar (art. 22), por lo pactado entre ellas sobre gastos, indemnizaciones y aumento de rentas (o distribución de productos en los arrendamientos por *aparcería*).

La segunda de las cuestiones que interesaba destacar, o sea la relacionada con la *eficacia y alcance de la voluntad particular y de las costumbres locales en punto a la originación o regulación de instituciones o contratos como estos* de que tratamos, merecería ser examinada con detenimiento si el Tribunal Supremo hubiera estimado procedente hacerlo así.

Prescindiendo, pues, de entrar en el análisis de afirmaciones como la de que la voluntad de las partes es la única fuente creadora de toda institución contractual (sentencia revisada), nos limitaremos a poner de relieve cómo el Tribunal Supremo, lejos de repudiar pactos o costumbres como los que se celebran y conocen en la comarca de Almería para la postura de parras en las condiciones antes señaladas, los declara en esta sentencia «eficientes en Derecho» y los configura como «modalidad de explotación autorizada por la costumbre» o «verdadera *aparcería permitida y aun protegida por la legislación especial*».

Juzgamos, no obstante, de interés hacer siquiera algún comentario, puesto que parece exigirnoslo la amplitud dada anteriormente al razonar el fallo revisado.

Es verdad que la costumbre local sólo sirve en las *aparcerías* para regir su desenvolvimiento cuando no haya pacto expreso; pero esta ordenación de fuentes hecha en el artículo 44 de la L. A. R. no quiere decir precisamente que sea la voluntad exclusiva y soberana de las partes la creadora de la institución, como se dice en la sentencia revisada.

Sin necesidad de remontarnos a inquirir cuál sea el verdadero origen de la costumbre y, por tanto, el de estas instituciones consuetudinarias, parecerá forzoso admitir algo objetivo en ellas que se imponga a esa voluntad «soberana» de las partes, que serán libres para pactar una *aparcería* bajo modalidades

(3) Cf. el art. 49, en relación, p. ej., con art. 1 de la L. A. R., sobre el carácter necesario o irrenunciable de esta legislación.



especiales, o bien simplemente, por ejemplo, la cesión de una tierra conforme a uso y costumbre para poner parras; más, en este segundo caso, no serán igualmente libres para alterar las modalidades peculiares de esa figura, puesto que se pacta sobre la base de la costumbre que las establece.

Y es de notar, finalmente, que esta diferencia que observamos entre una y otra forma de aparcerías está expresamente reconocida por la misma L. A. R., ya que al referirse su artículo 49 al extremo referente a la duración de estas relaciones jurídicas, establece un límite mínimo que sólo es aplicable a las «aparcerías concertadas voluntariamente»; lo que quiere decir, no que existan por oposición aparcerías «legales»—en nuestro Derecho—, pero sí evidentemente que hay aparcerías que se rigen por normas no emanadas de esa soberana y exclusiva voluntad de las partes, sino imperadas por la costumbre local... cuando se contrata, eso sí, de acuerdo con ella. Pero este sencillo concierto de voluntades no puede decirse que sea, en cada caso particular, el creador de la institución.

\* \* \*

Al margen ya de este comentario, y a modo, más que de resumen, de conclusiones de estas notas, podríamos decir:

1.º La aparcería de predios rústicos en nuestra vigente legislación no está regulada sino como una modalidad de arrendamiento: el llamado arrendamiento por aparcería, contrato mixto.

2.º Este defectuoso régimen legal entorpece hoy día el desarrollo de modalidades de explotación que, bajo la denominación de aparcería, entrañarán nuevas formas de empresa agrícola en las que se lograra una combinación justa y adecuada de los diferentes elementos que interviene en el proceso productivo.

Para lograr este interesantísimo objetivo, se reputa necesaria la aparición de una ley especial.

3.º En una nueva regulación legal, convendría introducir determinadas condiciones que, tanto respecto de las aparcerías pactadas libremente por los particulares como de las regidas por los usos y costumbres locales y comarcales, supusieran para los aparceros:

a) Una garantía más efectiva que el actual artículo 46 de la L. A. R. en cuanto a la justa remuneración del trabajo.

b) La generalización, como norma de estricta justicia, de las modalidades de aparcería (hoy sólo existentes en ciertas comarcas), en cuya virtud los trabajadores del campo llegan a convertirse en propietarios como consecuencia del cumplimiento normal de sus obligaciones respecto de la explotación de la finca llevada en aparcería.

Jaime MONTERO GARCÍA DE VALDIVIA

*Abogado del Estado.*