

LEY 6 de 1975

Por la cual se dictan normas sobre contratos de aparcería y otras formas de explotación de la tierra".

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. La Aparcería es un contrato mediante el cual una parte que se denomina propietario acuerda con otra que se llama aparcerero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre sí los frutos o utilidades que resulten de la explotación. Estos contratos quedaron sometidos a las siguientes normas:

1. Son obligaciones del propietario:

a) Aportar en los plazos acordados las sumas de dinero necesarias para atender los gastos que demande la explotación, tales como compra de semillas, siembras y renovación de plantaciones, abonos, insecticidas, fungicidas, herramientas, utensilios de labranza, beneficio y transporte de los productos y contratación de mano de obra de terceros cuando sea indispensable. El suministro podrá también ser en especie cuando así lo convengan los contratantes.

b) Suministrar al aparcerero en calidad de anticipo, imputable a la parte que a éste le corresponda en el reparto de utilidades, sumas no inferiores al salario mínimo legal por cada día de trabajo en el cultivo y recolección de la cosecha. Si en ésta no se produjeren utilidades por causas no imputables al aparcerero, el anticipo recibido por éste, no estará sujeto a devolución. En ningún caso dicha remuneración configurará contrato de trabajo entre las partes.

2. Son obligaciones del aparcerero:

a) Adelantar personalmente las labores de cultivo del fundo, además de las propias de dirección, administración, conservación y manejo de las plantaciones y productos.

b) Observar en la explotación las normas y prácticas sobre conservación de los recursos naturales renovables. Previa autorización del inspector de Asuntos Campesinos, o en defecto de éste, del Alcalde Municipal, podrá establecerse que el aparcerero participe en los gastos que demande la explotación. El inspector o el Alcalde concederán esta autorización con conocimiento de causa, teniendo en cuenta, entre otras circunstancias, la extensión de las tierras, su aptitud agronómica, las facilidades para adelantar una explotación eficiente, la rentabilidad de los cultivos y las condiciones económicas de los contratantes.

Artículo 3 Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14, literal e), y artículo 18 de esta Ley, cuando el propietario no entregue oportunamente el dinero o los elementos a que se obligó en el contrato, podrá el aparcerero suministrarlos, quedando facultado para pignorar los frutos, si fuere necesario, en cualquier establecimiento de crédito. Si para hacer tal suministro el aparcerero obtuvo préstamos de entidades crediticias, tendrá derecho a que se le reembolse su valor, los intereses y los gastos que hubiere efectuado en la operación. Cuando los dineros no fueren obtenidos en la forma prevista en el inciso anterior, el aparcerero tendrá derecho a que el propietario le reconozca un interés equivalente al bancario anual más alto, más un 50% de la misma tasa.

Parágrafo. Para que el aparcerero pueda hacer uso de la facultad que le confiere el presente artículo, requerirá de la autorización del inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del Inspector de Policía del lugar, quienes solo procederán con conocimiento de causa y previa citación del propietario.

Artículo 4 La extensión del predio o de la parcela objeto del contrato se determinará en éste, de acuerdo con la clase de los cultivos que las partes convengan establecer.

Artículo 5 La duración del contrato de aparcería no podrá ser inferior a tres (3) años. En los cultivos permanentes y semipermanentes éste plazo se contará a partir de la fecha en que entren en producción.

Artículo 5 Bis El propietario que acordare con el aparcerero suministrarle vivienda higiénica, gozará de prioridad en los préstamos previstos en el artículo 15 de la Ley. De 1973.

Artículo 6 Los contratantes podrán determinar que el propietario entregue al aparcerero, adicionalmente a la parcela dada en aparcería, una porción de tierra para su uso y goce exclusivo, ubicada en el lugar en que aquéllos convengan, de preferencia en un sitio próximo a la vivienda del aparcerero, con derecho a establecer en ella cultivos de pronto rendimiento, básicos para la alimentación. El aparcerero deberá restituir el lote a la terminación del contrato, pero tendrá derecho a un plazo adicional para el solo efecto de recolectar los frutos pendientes.

Artículo 7 Los contratantes tendrán derecho a vender conjuntamente los productos de la explotación, cuando no acordaren su distribución en especie.

Artículo 8 Para la distribución de utilidades entre el propietario y el aparcerero, se seguirá el siguiente procedimiento: Del precio de la cosecha, cuando hubiere sido vendida, o del valor asignado a la misma, cuando se distribuya en especie, se deducirá en primer término a favor del aparcerero, lo que éste hubiere invertido en insumos, y mano de obra de terceros, y luego a favor del propietario, los jornales que éste hubiere pagado al aparcerero y a terceros, y, en general, los gastos efectuados de acuerdo con el numeral 1) del artículo 1. El remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre el propietario y el aparcerero conforme a los porcentajes que al efecto señale el Ministerio de Agricultura mediante resoluciones periódicas de carácter general, que serán expedidas previo concepto favorable del Consejo Asesor de la Política Agropecuaria, emitido a propuesta del Ministro de Agricultura y consultando las características climáticas, ecológicas, sociales y económicas de cada región y cultivo, y los servicios de asistencia técnica disponibles para la respectiva explotación. Los porcentajes fijados por el Ministerio de Agricultura se aplicarán a los contratos que se celebren con posterioridad a la fecha de la respectiva providencia, y a las prórrogas expresas o tácitas de los contratos respectivos.

Artículo 9 Salvo expresa estipulación en el contrato, el aparcerero no podrá plantar ni permitir que terceros establezcan mejoras o cultivos de carácter permanente o semipermanente en el predio dado en aparcería. La violación de esta prohibición dará derecho al propietario para dar por terminado el contrato y exigir la restitución de la parcela. No obstante, se presumirá que existió autorización del propietario para que el aparcerero establezca mejoras o cultivos de carácter permanente o semipermanente, no previstos en el contrato, cuando dentro de los tres meses siguientes a su incorporación, el propietario no hubiere expresado su rechazo mediante notificación judicial o por escrito a través del inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del inspector de Policía del lugar.

Artículo 10 El aparcerero no podrá ceder el contrato sin autorización escrita del propietario. La cesión no autorizada concederá al propietario derecho para dar por terminado el contrato y exigir la restitución del inmueble.

Artículo 11. En ningún caso podrá estipularse a cargo del aparcerero, multas aún a título de cláusula penal, ni el propietario podrá retener o decomisar por sí mismo, sin la intervención de la autoridad competente, cualquier bien perteneciente al aparcerero para cubrirse el valor de crédito alguno.

Artículo 12. Quienes sucedan a cualquier título al propietario en sus derechos sobre el inmueble objeto del contrato, estarán obligados a respetarlo y quedarán, por tanto, subrogados en los derechos y obligaciones de aquél.

Artículo 13. Los servicios personales que el aparcerero preste al propietario, diferentes a los que correspondan a la ejecución del contrato de aparcería, le serán remunerados de conformidad con las normas legales aplicables al acto jurídico que tipifiquen.

Artículo 14. El contrato de aparcería termina:

- a) Por vencimiento del plazo pactado para su duración o de las prórrogas.
- b) Por mutuo acuerdo.
- c) Por muerte del aparcerero, a menos que se acuerde en el contrato continuarlo con sus herederos.
- d) Por incapacidad permanente total o gran invalidez del aparcerero definidos por el Artículo 203 del Código Sustantivo de Trabajo, a no ser que el propietario acuerde con los familiares de aquél continuar el contrato.
- e) Por incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes.

Artículo 15. El contrato de aparcería a que se refiere la presente Ley, se entenderá prorrogado automáticamente por el término de un (1) año, si ninguna de las partes, con una anticipación no inferior de tres meses a la fecha de terminación, avisa por escrito a la otra su intención de darlo por concluido, y así sucesivamente. Los socios no podrán renunciar al aviso de que trata el presente artículo.

Artículo 16. Si al vencimiento del plazo señalado para la terminación del contrato hubiere frutos pendientes, aquél se entenderá prorrogado por el tiempo necesario para el solo efecto de la recolección y beneficio de los mismos.

Artículo 17. El incumplimiento de las obligaciones legales o convencionales por una de las partes, dará derecho a la otra, para solicitar la terminación del contrato, previo requerimiento ante el inspector de Asuntos Campesinos, el Alcalde del lugar o del inspector de Policía. Si en tal oportunidad, a juicio del inspector de Asuntos Campesinos, del Alcalde o del inspector de Policía, la parte requerida justifica plenamente la mora en el cumplimiento de su prestación, podrá otorgársele un plazo hasta de quince (15) días para que cumpla sus obligaciones. Transcurrido este término sin que la parte requerida haya cumplido o, en caso de posterior incumplimiento, por la misma parte, no será necesario otro requerimiento para dar por terminado el contrato.

Artículo 18. El aparcerero podrá ejercer el derecho de retención sobre el predio y lo que corresponda al propietario por utilidades, en garantía del pago de lo que se le adeuda por concepto de mejoras, suministro de insumos, salarios a terceros o participaciones.

Artículo 19. Si el contrato termina por uno cualquiera de los motivos a que se refieren los literales e) y d) del Artículo 14 sin que en tal oportunidad haya entrado en producción el cultivo, se liquidará ésta conforme a las siguientes normas:

- a) Mediante acuerdo entre las partes.
- b) Si no hubiere acuerdo, mediante el procedimiento de conciliación señalado por el Decreto 291 de 1957, se establecerá el valor del cultivo, teniendo en cuenta la extensión plantada, clase de cultivos, su estado actual y los posibles rendimientos de la explotación, para determinar, previa deducción de los aportes de las partes, el valor de las utilidades a repartir.
- c) Salvo estipulación contractual el aparcerero o sus herederos tendrán derecho al diez por ciento (10%) de las utilidades establecidas y al no reintegro del anticipo como contraprestación por el valor de las labores ejecutadas en el fundo y los cultivos plantados.

Artículo 20. Si el contrato termina por incumplimiento del propietario, el aparcerero queda eximido de reintegrar el valor de los anticipos y, con derecho a percibir del propietario un valor igual al del anticipo, a título de indemnización sin perjuicio de los demás derechos que le otorga la presente Ley.

Artículo 21. Salvo lo dispuesto en el Artículo 2, el aparcerero no podrá renunciar a los derechos que en su favor consagra la presente Ley, ni estipular, en contra del mínimo de derechos que en su favor se establecen. Las partes podrán transigir sus diferencias, excepto cuando versen sobre derechos ciertos e indiscutibles del aparcerero.

Artículo 22. Conforme a lo perpetuado por el artículo 10 del Decreto Ley N. 290 de 1957, en toda propiedad rural mayor de 200 hectáreas, se destinará conjunta o separadamente al menos 1/2 hectárea por familia para que el personal permanente de la misma pueda hacer cultivos de corta duración en su propio beneficio, sin que haya lugar a cobro de arrendamiento y sin obligación de exceder las siguientes superficies totales:

- a) Para propiedades de más de 200 hectáreas hasta 400 hectáreas, 5 hectáreas
- b) Para predios mayores de 400 hectáreas, 10 hectáreas;
- e) Para predios mayores de 600 hectáreas, 15 hectáreas;
- d) Para predios mayores de 1.000 hectáreas, 20 hectáreas.

Parágrafo 1 Se exceptúan de esta obligación, los predios rurales de cultivos industriales de caña de azúcar y banano.

Parágrafo 2 Y Los propietarios podrán organizar cooperativas de sus trabajadores para los fines de este artículo.

Parágrafo 3 La destinación gratuita de tierras para cultivos del personal de las fincas no se tendrá en cuenta en sus salarios ni para la liquidación de prestaciones sociales, ni dará derecho a propiedad del ocupante, ni podrá el trabajador cultivarlo durante la jornada ordinaria de trabajo, sin perjuicio de que si lo hiciere perderá el derecho al uso y goce de la parcela.

Parágrafo 4 El trabajador permanente que se retire voluntariamente perderá el derecho a los frutos pendientes, el que sea despedido tendrá derecho a que el propietario le dé tiempo, teniendo en cuenta el ciclo de las cosechas, para recolectar los frutos pendientes, o se los pagará por su valor de conformidad con lo previsto en el artículo siguiente.

Artículo 23. La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero señalará semestralmente los valores de los cultivos usuales en las diferentes regiones del país, para efectos de la regulación del pago de los cultivos pendientes de recolectar a la terminación de los contratos.

Artículo 24. El incumplimiento del trabajador a lo pactado en cuanto al goce de la parcela, dará derecho al propietario de las tierras para solicitar la terminación del contrato de tenencia y la restitución del fundo.

Artículo 25. Cuando el contrato que celebre el propietario y el cultivador de tierras verse sobre la siembra de pastos, se observarán las siguientes reglas:

- a) La parcela que el propietario dé en goce exclusivo al cultivador no será inferior a tres (3) hectáreas.
- b) El cultivador queda facultado para establecer solamente cultivos de pronto rendimiento, para su aprovechamiento exclusivo.
- c) El tiempo de goce de la parcela no podrá ser inferior a dos (2) años.
- d) El cultivador, al vencerse el término del goce de la parcela, deberá entregarla sembrada de pasto, cuya semilla le entregará en oportunidad el propietario.

Parágrafo. Cuando esta modalidad de contrato contemple el establecimiento de cultivos permanentes o

semipermanentes distinto de pastos, el propietario suministrará, además de la semilla, los costos adicionales en que incurra el campesino para establecer la plantación.

Artículo 26. Los contratos a que se refieren los artículos 1 y 25, deberán constar por escrito y autenticarse ante el Juez o el Alcalde. En caso de no cumplirse estas formalidades, tales actos se entenderán celebrados de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley.

Artículo 27. Los contratos ya celebrados y a que alude el artículo anterior, deberán adecuarse a lo dispuesto en esta Ley pero en todo caso se entenderán regulados conforme a ella.

Artículo 28. Se exceptúa de lo dispuesto en los Artículos 55 ordinal 3. y 59 Bis de la Ley 135 de 1961, las tierras que se exploten en desarrollo de los contratos de que trata la presente ley, y que cumplan con los requisitos que para cada uno de ellos se establecen. En consecuencia, la adquisición de estos predios por parte del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, estará sujeta a las normas generales de dicha Ley, en cuanto a calificación, derecho de exclusión y forma del pago.

Artículo 29. Los propietarios de predios rurales que celebren los contratos de aparcería que regula esta Ley, podrán obtener la desafectación de los mismos o de la porción respectiva, en caso de que, con base en el Artículo 59 Bis, de la Ley 135 de 1961, se encontraren en proceso de adquisición por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Artículo 30. Corresponde a los Inspectores de Asuntos Campesinos ejercer con arreglo a las facultades que les confiere el Decreto 291 de 1957, las funciones de conciliadores en las diferencias que surjan entre las partes por razón de los contratos de que trata esta Ley. Podrán las partes investir al inspector de Asuntos Campesinos de la calidad de árbitro, en cuyo caso proferirá la decisión que corresponda después de examinar las razones y las pruebas aducidas por las partes o que de oficio decreta, siguiendo el procedimiento establecido en el capítulo XVII del C.R.L. A falta de inspector de Asuntos Campesinos en el lugar, el Ministro del Trabajo destinará un funcionario de esa categoría para que ejerza las atribuciones señaladas en este artículo.

Artículo 31. El Juez Municipal del lugar de ubicación del inmueble será competente para conocer de los conflictos que se originen en los contratos a que se refiere la presente Ley, los cuales serán decididos por trámites del proceso verbal que regula el Título XXIII del Código de Procedimiento Civil. Los Procuradores Agrarios quedan facultados para intervenir en estos procesos. Las actuaciones a que se refiere este artículo, se surtirán en papel común y los documentos y pruebas que se pretenda hacer valer en ellos estarán exentos del impuesto de timbre nacional.

Artículo 32. Para que si propietario pueda invocar en su favor los beneficios que se le otorgan en los artículos 28 y 29 deberá, además, comprobar que ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de esta Ley.

Artículo 33. El Fondo de Asistencia Técnica de los Pequeños Agricultores y Ganaderos creado por la Ley. de 1973, dará prelación en sus servicios de Asistencia Técnica a los predios que se exploten en desarrollo de los contratos regulados por esta Ley. Igual prelación darán las instituciones de crédito oficiales que operen en el país.

Artículo 34. Esta Ley rige a partir de su sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D.E., a los trece días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

El Presidente del H. Senado,

Julio Cesar Turbay Ayala
El Presidente de la H. Cámara de Representantes,
Luis Villar Borda
El Secretario General del H. Senado,
Amaury Guerrero
El Secretario General de la 1-1. Cámara de Representantes,
Ignacio Laguado Moneada

República de Colombia - Gobierno Nacional
Bogotá, DE., 10 de enero de 1975

Publíquese y ejecútese.

Alfonso López Michelsen

El Ministro de Agricultura,

Rafael Pardo Buelvas Los Procuradores Agrarios quedan facultados para intervenir en estos procesos. Las actuaciones a que se refiere este artículo, se surtirán en papel común y los documentos y pruebas que se pretenda hacer valer en ellos estarán exentos del impuesto de timbre nacional.

Artículo 32. Para que el propietario pueda invocar en su favor los beneficios que se le otorgan en los artículos 28 y 29 deberá, además, comprobar que ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 22 de esta Ley.

Artículo 33. El Fondo de Asistencia Técnica de los Pequeños Agricultores y Ganaderos creado por la Ley. de 1973, dará prelación en sus servicios de Asistencia Técnica a los predios que se exploten en desarrollo de los contratos regulados por esta Ley. Igual prelación darán las instituciones de crédito oficiales que operen en el país.

Artículo 34. Esta Ley rige a partir de su sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dada en Bogotá, D.E., a los trece días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y cuatro.

El Presidente del H. Senado,

Julio Cesar Turbay Ayala

El Presidente de la H. Cámara de Representantes,

Luis Villar Borda

El Secretario General del H. Senado,

Amaury Guerrero

El Secretario General de la H. Cámara de Representantes,

Ignacio Laguado Moncada

República de Colombia - Gobierno Nacional
Bogotá, D.E., 10 de enero de 1975

Publíquese y ejecútese.

Alfonso López Michelsen

El Ministro de Agricultura,

Rafael Pardo Buelvas