

# *H. Congreso del Estado de Nuevo León*



## LXXV Legislatura

**PROMOVENTE:** CC. DIP. SAMUEL VILLA VELÁZQUEZ, DIP. ADRIÁN DE LA GARZA TIJERINA Y DIP. DELFINA BEATRIZ DE LOS SANTOS ELIZONDO, INTEGRANTES DE LA LXXV LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTAN INICIATIVA POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY DE APARCERÍA AGRÍCOLA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN; REFORMA A LOS ARTÍCULOS 738 Y 2347 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y AL ARTÍCULO 989 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 09 de septiembre del 2020

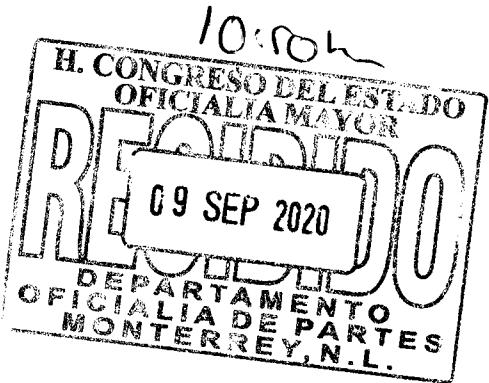
**SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES):** Legislación y Fomento al Campo, Desarrollo Rural y Energía

**Mtra. Armida Serrato Flores**

**Oficial Mayor**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura



DIP. MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ MARTÍNEZ

PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN

PRESENTE.-

Los suscritos, en el carácter de Diputadas y Diputados por la LXXV Legislatura al Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en los diversos 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a promover iniciativa con proyecto de Decreto que expide la nueva **Ley de Aparcería Agrícola del Estado de Nuevo León, que reforma los artículos 738 y 2347 del Código Civil para el Estado de Nuevo León y adiciona una fracción IX al artículo 989 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León**, a fin de actualizar dichos cuerpos normativos en materia de Aparcería. Lo anterior al tenor de la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Aparcería es una figura jurídica aplicada al entorno rural. Efectivamente, la Aparcería Agrícola se define como un contrato mediante el cual una persona se obliga a entregar un predio rural a otra, y ésta a su vez, se obliga a cultivarlo a fin de repartirse los frutos del mismo, aplicado sobre todo en la Agricultura, regulada actualmente en la Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León. Igualmente existe la figura jurídica de la Aparcería Ganadera, regulada actualmente en los artículos 2631 al 2655 del Código Civil para el Estado de Nuevo León.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura

La Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León fue publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 4 de diciembre de 1940, la cual no ha tenido ninguna reforma a la fecha, de tal manera que se conserva su texto original.

La Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León es la ley vigente más antigua respecto al catálogo de leyes vigentes en el Estado de Nuevo León.

Por lo que, los promotores de la presente iniciativa después de un análisis jurídico exhaustivo respecto a la legislación federal y estatal vigente, decidimos presentar esta iniciativa a fin de actualizar sus disposiciones, sobre todo tomando en cuenta el desarrollo económico, social y tecnológico de nuestra entidad federativa.

El primer paso a considerar lo constituye la pertinencia de abrogar o no, la Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León. Se estima que tal Ley debe persistir pues la naturaleza de la misma es de carácter civil, y conforme a la legislación vigente tanto federal como estatal, la legislación civil es de competencia de las entidades federativas.

En efecto, el Contrato de Aparcería es un instrumento jurídico entre particulares, en el cual las partes pactan derechos y obligaciones de ambos, respecto al uso de un predio rural, ya sea para el cultivo agrícola de un predio o para la crianza y aprovechamiento de ganado.

La Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León, contiene 46 artículos y 2 artículos transitorios.

Se propone expedir una nueva Ley denominada **Ley de Aparcería Agrícola del Estado de Nuevo León**, que contendría 47 artículos en la cual se realizan los siguientes cambios de fondo:

- a) Se suprime la participación de las autoridades municipales en el perfeccionamiento de la ejecución debida de la relación contractual entre propietario de la tierra y el aparcerio;

Iniciativa de nueva Ley de Aparcería Agrícola y de reforma al Código Civil y al Código de Procedimientos Civiles.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

- b) Se suprime a la autoridad municipal como ente público ante el cual se dirimirán las controversias entre las partes en materia de aparcería agrícola, por lo cual se suprimen y reforman varios artículos de la ley vigente, estableciéndose que todas las controversias legales derivadas de la aplicación del contrato de Aparcería serán competentes los juzgados civiles o mixtos, según sea el caso, conforme al territorio del estado en donde se dé la controversia, ya que por su naturaleza, la autoridad judicial por esencia y por vocación está más capacitada para impartir justicia conforme a derecho, y la autoridad administrativa municipal debe atender otras atribuciones de carácter eminentemente de carácter administrativo, conforme se establece en la vigente Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
- c) Se establece que tanto el propietario como el aparcero pueden ser personas físicas o personas morales.
- d) Se realizan adecuaciones de técnica legislativa, por lo que varía la redacción de varios artículos.

En lo que respecta al Código Civil se propone la reforma del artículo 738 en el Capítulo referente al patrimonio de familia, para suprimir a la autoridad municipal en el perfeccionamiento de del patrimonio de familia para que pueda darse en Aparcería.

En el artículo 2347 del Código Civil se suprime la referencia a la Ley de Tierras Ociosas, ya que tal ley no existe en nuestro catálogo de leyes vigentes al estar abrogada.

También consideramos pertinente adicionar una fracción IX al artículo 989 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, para establecer que las controversias en materia de Aparcería serán dirimidas en juicio oral, ello para que las mismas se resuelvan en forma más rápida y así evitar el tortuoso legalismo que implica un proceso tradicional por escrito.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

Esta Legislatura debe estar atenta a cumplir en todo momento su deber moral, legal y político de mantener siempre actualizada la legislación vigente y así cumplir las altas expectativas que los ciudadanos reclaman con toda justicia respecto a sus legisladores.

En consecuencia se propone para la aprobación por parte de esta Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de:

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la **Ley de Aparcería Agrícola del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**LEY DE APARCERÍA AGRÍCOLA DEL  
ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y regula la Aparcería Agrícola en el Estado de Nuevo León.

**Artículo 2.** Aparcero es toda persona física o moral que recibe de otra persona física o moral un predio rústico para cultivarlo en virtud de un contrato de Aparcería Agrícola.

**Artículo 3.** El Contrato de Aparcería Agrícola es aquel por virtud del cual una persona se obliga a entregar un predio rústico a otra, y esta a su vez se obliga a cultivarlo a fin de repartirse los frutos en la forma que fija esta Ley.

**Artículo 4.** El Contrato de Aparcería Agrícola deberá otorgarse necesariamente por escrito ante dos testigos, suscribiéndose dos ejemplares de los cuales conservará uno cada parte.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

En caso de que los interesados y los testigos no supieran firmar, podrá hacerlo a su ruego otra persona, plasmando el interesado respectivo su huella dactilar.

**Artículo 5.** Cuando faltare Contrato de Aparcería Agrícola por escrito y de hecho haya una relación de acuerdo verbal, la falta de contrato por escrito será imputable al propietario, debiendo aplicarse por lo tanto, las disposiciones de esta ley.

**Artículo 6.** El Contrato de Aparcería Agrícola escrito se probará con documento respectivo y, en caso de extravío por los medios de prueba; el verbal podrá probarse con el dicho de dos testigos, que pueden ser aparceros del lugar.

**Artículo 7.** El Contrato de Aparcería Agrícola contendrá:

- I. El nombre, nacionalidad, edad, sexo, estado civil y domicilio de los contratantes;
- II. La duración del Contrato o la expresión de ser por tiempo indefinido;
- III. La condición de ser potestativo para los familiares del aparcero, en caso de muerte continuar gozando del Contrato;
- IV. Lugar donde está ubicado el predio así como su extensión, citando con toda exactitud posible sus límites o colindancias; y
- V. El estado en que se recibe el predio haciendo un inventario y avalúo de los bienes.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

**Artículo 8.** A falta de estipulación expresa en el Contrato de Aparcería Agrícola, se entenderá que rige la presente Ley.

**Artículo 9.** En ningún caso serán renunciables las disposiciones de esta Ley que favorezcan a los Aparceros.

**Artículo 10.** Tendrán capacidad legal para celebrar el Contrato de Aparcería Agrícola y ejercer las acciones que nazcan de él o de esta Ley, los menores de edad de uno u otro sexo, que tengan más de dieciséis años, el cual deberá celebrarse con la autorización de ambos padres, o en caso de muerte de uno de ellos del que sobreviva, o en su defecto, de quien ejerza sobre él la patria potestad. La celebración de este Contrato no implica su emancipación.

**Artículo 11.** La mujer casada no necesitará consentimiento de su marido para celebrar el Contrato de Aparcería Agrícola ni para ejecutar los derechos que de él se deriven.

**Artículo 12.** Serán condiciones nulas de pleno derecho y no obligarán a los contratantes, aunque se expresen en el Contrato de Aparcería Agrícola:

- I. Las que estipulen, en perjuicio del Aparcero, un porcentaje menor al establecido por esta Ley;
- II. Las que constituyan renuncia por parte del Aparcero de cualquiera de los derechos o prerrogativas otorgados por la presente Ley;
- III. Las que entrañen obligación directa o indirecta para obtener artículos de consumo en tienda o lugar determinado; o



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

IV. Las que permiten al propietario de la tierra retener las cosechas por cualquier concepto.

**Artículo 13.** Los Contratos de Aparcería Agrícola y demás actuaciones que hubieren de hacerse con motivo de la aplicación de la presente Ley, no causarán, por parte del Estado, impuesto alguno.

**Artículo 14.** El Contrato de Aparcería Agrícola obliga a lo expresamente pactado conforme a esta Ley. En su defecto, se aplicarán las reglas de equidad y justicia conforme a los usos y costumbres.

**Artículo 15.** Las deudas que el Aparcero haya contraído con el propietario del predio o sus representantes, sólo serán exigibles una vez realizada la cosecha.

**Artículo 16.** El Contrato de Aparcería Agrícola, deberá celebrarse por un plazo fijo no menor de tres años agrícolas. Ese término será obligatorio para el propietario de la tierra y potestativo en cualquier tiempo para el Aparcero.

Al terminarse el Contrato de Aparcería Agrícola, el propietario estará obligado a seguir dando en Aparcería, la tierra objeto del contrato, excepto cuando el propietario resuelva trabajarla personalmente, dando aviso con un año agrícola de anticipación.

**Artículo 17.** El Aparcero que sin causa justificada deje el predio sin cultivar o no lo cultive en la forma acostumbrada, será responsable de los daños y perjuicios.

**Artículo 18.** La situación jurídica creada por el Contrato de Aparcería Agrícola, no se suspende en su término por el hecho de que existe una solicitud ejidal en la que se señala como posible afectada, la tierra materia del Contrato.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

En consecuencia, las causas que se señalan a continuación del Contrato de Aparcería Agrícola termine, deberán observarse exactamente aun cuando la tierra objeto del Contrato hubiere sido señalada como posible afectada en una solicitud ejidal.

**Artículo 19.** El Contrato de Aparcería Agrícola terminará:

- I. Por mutuo consentimiento;
- II. Por rescisión;
- III. Por vencimiento del término señalado en el Contrato y de la prórroga en su caso;  
o
- IV. Por muerte del aparcero, atendiendo lo estipulado en el contrato.

**Artículo 20.** Si durante el término del Contrato de Aparcería Agrícola falleciera el propietario del predio dado en Aparcería, o el propietario haya sido sustituido por otra persona, cualquiera que sea la causa, la Aparcería subsistirá. Si es el Aparcero el que muere, sus familias o las personas que económicamente dependían de él, continuarán disfrutando de los derechos y obligaciones del Contrato.



**Artículo 21.** Si a la muerte del Aparcero 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 sucesor o los sucesores del difunto dan por terminado el Contrato, el propietario tiene obligación de pagar a los herederos del Aparcero, o a las personas que dependían económicamente de este, mediante la sola comprobación del importe de sus trabajos, según convenio de los interesados o avalúo pericial.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

**Artículo 22.** El Aparcero tendrá obligación de entregar al propietario la cantidad de frutos en la proporción convenida en el Contrato conforme a lo establecido por esta Ley.

**Artículo 23.** El Aparcero no podrá levantar la siembra o cosechar los frutos, sin dar aviso al propietario o a quién haga sus veces.

**Artículo 24.** Si el propietario o su representante legal no ocurrieren a recibir la parte que les corresponda de los frutos, el Aparcero podrá hacer la recolección de la cosecha con intervención de un perito, nombrado por el mismo Aparcero. Los honorarios del perito serán cubiertos por el propietario.

**Artículo 25.** El propietario del predio no podrá levantar la cosecha sino cuando el Aparcero abandone la siembra, siendo a cargo del Aparcero los honorarios del perito.

**Artículo 26.** La falta de cumplimiento del Contrato de Aparcería Agrícola, tanto por el Aparcero como por el propietario de la tierra, los que se sujetarán a la responsabilidad civil en base a una cuantificación pericial.

**Artículo 27.** El propietario del terreno no puede retener los frutos, en todo o en parte, que correspondan al Aparcero para garantizar lo que éste le deba.

**Artículo 28.** Si la cosecha se pierde totalmente debido a caso fortuito, fuerza mayor o por un acto no imputable al Aparcero, éste no tendrá obligación de pagar por tierra, semilla, agua, aperos o maquinaria o animales, que se le hubieren proporcionado. Si la pérdida fuera parcial, se hará la repartición de lo recolectado atendiendo la manera que el Aparcero satisfaga sus necesidades normales, considerándolo como jefe de familia y teniendo en cuenta que debe disponer de los recursos necesarios para su subsistencia.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

Tampoco recaerá obligación alguna en el Aparcero, cuando el propietario no haya proporcionado oportunamente el agua, semillas, aperos, maquinaria o animales u otros elementos necesarios, pero cuando la pérdida de la cosecha ocurra por el descuido del Aparcero o actos intencionales, el propietario podrá pedir la rescisión del Contrato y ejercer las demás acciones que le correspondan.

El Aparcero podrá pedir también la rescisión del Contrato y exigir los daños y perjuicios correspondientes, cuando por actos intencionales o de descuido del propietario, se produzca la pérdida total o parcial de la cosecha.

**Artículo 29.** Cuando el Aparcero establezca su habitación en el campo que va a cultivar, tiene obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que, tome la leña y el agua que necesite para los usos domésticos de él y su familia, así como el consumo del pasto para los animales dedicados al cultivo.

Atendiendo a las condiciones y extensión del terreno, se permitirá al Aparcero mantener por lo menos tres cabezas de ganado mayor y diez de ganado menor. No podrá el propietario prohibirle al Aparcero que críe cerdos y aves de corral dentro del solar que éste hubiere señalado como su vivienda.

Cuando el Aparcero no establezca su habitación en el predio sujeto a Aparcería, tendrá los mismos derechos señalados en los párrafos anteriores.

**Artículo 30.** El propietario del predio queda obligado a pagar al Aparcero las mejoras permanentes que este hubiere efectuado.

El avalúo se llevará a cabo por un perito nombrados uno por cada parte, en caso de no ponerse de acuerdo intervendrá el nombrado por el Juez Civil o Mixto del lugar como tercero en discordia. Se entiende por mejoras permanentes la construcción de casas, establos, norias, plantación de árboles frutales, canales, cercas, desforestación,



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura

saneamiento de suelos y demás obras que por su utilidad y duración aumenten el precio del predio.

**Artículo 31** El propietario no debe dejar sus tierras ociosas, sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. En consecuencia, si el propietario no principia a cultivarlas por sí o por medio de otro, tiene obligación de darlas en Aparcería a quien las solicite conforme a esta Ley.

**Artículo 32.** En las tierras de riego, la participación en las cosechas que a las partes contratantes corresponda será la siguiente:

- I. Cuando el Aparcero se le proporcione tierra y agua percibirá el 75% y el 25% restante corresponderá al propietario;
- II. Cuando el Aparcero se le proporcione tierra, agua, semilla y aperos, percibirá el 70% y el 30% restante corresponderá al propietario del predio;
- III. Cuando el aparcero se le proporcione tierra, agua, semilla, aperos y maquinaria o animales, percibirá el 65% y el 35% restante corresponderá al propietario.

**Artículo 33.** En tierras de temporal de primera clase la participación en las cosechas será la siguiente:

- I. Cuando el propietario proporcione solamente tierra, el 15% para éste y el 85% para el Aparcero;
- II. Cuando proporcione tierra, semilla y aperos el propietario, el 20% para éste y el 80% para el Aparcero;



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura

- III. Cuando proporcione tierra, semillas, aperos y maquinaria o animales, el propietario, el 25% para éste y el 75% para el Aparcero.

**Artículo 34.** En tierras de temporal de segunda clase la participación en las cosechas será la siguiente:

- I. Cuando el propietario proporcione solamente la tierra, para éste el 10% y el 90% para el Aparcero;
- II. Cuando proporcione tierra, semilla y aperos, el propietario, el 15% para éste y el 85% para el Aparcero;
- III. Cuando proporcione tierra, semillas, aperos y maquinaria o animales el propietario, el 20% para éste y el 80% para el Aparcero.



**Artículo 35.** La participación de las cosechas que correspondan al propietario de la tierra según los artículos anteriores le será entregada ya recolectada en la labor o predio objeto del Contrato; entendiéndose por recolectada, el hecho de estar recogidos los frutos o cosechas.

**Artículo 36.** Para la debida interpretación de esta Ley, deberán observarse las definiciones siguientes:

- I. Por tierra de riego se entiende la que cuenta con agua suficiente para atender sus cultivos:



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

- II. Por tierra de temporal de primera clase se entiende la que tenga una capa arable de espesor no menor de 60 centímetros y en la que sólo se aprovechen las precipitaciones pluviales, aún cuando el propietario ejecute pequeñas obras para conseguirlo.
  
- III. Tierra de temporal de segunda clase es aquélla que no reúne las características anteriores.

**Artículo 37.** Tratándose de caña de azúcar y para su elaboración en piloncillo, el propietario queda obligado a proporcionar al Aparcero, trapiche, monte para obtener leña y demás utensilios necesarios, percibiendo por éstos un cinco por ciento más de los porcentajes establecidos, siendo los demás gastos desde corte de caña hasta la elaboración del piloncillo, por partes iguales.

**Artículo 38.** Cuando las tierras deban ser desmontadas o destroncadas, ya sean de riego o de temporal, serán libres para el Aparcero de 3 a 6 años, atendiendo a la mayor o menor cooperación del propietario para la realización de los trabajos.

**Artículo 39.** Los Aparceros tienen obligación de cuidar los aperos, utensilios y demás instrumentos de trabajo, que hubieren recibido del propietario y de devolverlos al mismo, a la terminación del Contrato en el tiempo convenido, con el solo deterioro por el uso racional.

La destrucción o pérdida de dichos bienes por culpa del Aparcero, obliga además a éste al pago de los daños y perjuicios consiguientes. Igualas prevenciones deberán tenerse en cuenta respecto de los animales y semovientes que proporcione el propietario al Aparcero en los términos del Contrato.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

**Artículo 40.** Es obligación del propietario de la tierra, erogar los gastos que demande la construcción y conservación de todas las obras necesarias para las tomas, bocatomas y canales distribuidores que sirvan para llevar agua hasta el predio sujeto a Aparcería.

**Artículo 41.** Es obligación del Aparcero reparar y conservar los cercos y casas bajo su cuidado, así como los canales y acequias interiores del predio que está en cultivo.

**Artículo 42.** Cualquier convenio entre el propietario y el Aparcero en que se obligue a éste a entregar la parte que le corresponde de la cosecha en determinado centro comercial, se tendrá por nulo.

**Artículo 43.** Cuando los Aparceros tengan que ejecutar trabajos independientes de aquellos a que están obligados por el Contrato de Aparcería, percibirán el salario correspondiente que en ningún caso bajará del mínimo establecido.

**Artículo 44.** Los casos no previstos en la presente Ley se resolverán de acuerdo con la costumbre o el uso y, en su defecto, por los principios que se deriven de esta Ley, por lo establecido en el Código Civil, en cuanto no lo contraríen y por la equidad.

**Artículo 45.** Serán competentes para conocer y resolver de las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de esta Ley, los juzgados civiles o mixtos del Estado de Nuevo León.

**Artículo 46.** La forma y el procedimiento para la impartición de justicia en materia de Aparcería Agrícola que establece esta Ley, se regirá por la legislación procesal civil vigente en el Estado.

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the President of the State of Nuevo León, is placed here.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforman los artículos 738 y 2347 del **Código Civil para el Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**Artículo 738.** Constituido el Patrimonio de la Familia, ésta tiene obligación de habitar la casa y de cultivar la parcela **cuando fuere el caso**.

Iniciativa de nueva Ley de Aparcería Agrícola y de reforma al Código Civil y al Código de Procedimientos Civiles.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura

**Artículo 2347.** 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.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se adiciona la fracción IX al artículo 989 del **Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**Artículo 989.-** Se sujetarán al procedimiento oral:

I a VIII. (...)

**IX. Las controversias que se susciten en materia de Aparcería que se establecen en la Ley de Aparcería Agrícola y en el Código Civil.**

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se abroga la Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 4 de diciembre de 1940.

Monterrey Nuevo León, a septiembre de 2020.

Atentamente,



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

DIP. SAMUEL VILLA VELAZQUEZ

DIP. ADRIÁN DE LA GARZA TIJERINA

DIP. DELFINA BEATRIZ DE LOS SANTOS ELIZONDO

10.50m





**DIP. MARÍA GUADALUPE RODRÍGUEZ MARTÍNEZ  
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**PRESENTE.-**

Los suscritos, en el carácter de Diputadas y Diputados por la LXXV Legislatura al Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en los diversos 102 y 103 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a promover iniciativa con proyecto de Decreto que expide la nueva **Ley de Aparcería Agrícola del Estado de Nuevo León, que reforma los artículos 738 y 2347 del Código Civil para el Estado de Nuevo León y adiciona una fracción IX al artículo 989 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, a fin de actualizar dichos cuerpos normativos en materia de Aparcería.** Lo anterior al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Aparcería es una figura jurídica aplicada al entorno rural. Efectivamente, la Aparcería Agrícola se define como un contrato mediante el cual una persona se obliga a entregar un predio rústico a otra, y ésta a su vez, se obliga a cultivarlo a fin de repartirse los frutos del mismo, aplicado sobre todo en la Agricultura, regulada actualmente en la Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León. Igualmente existe la figura jurídica de la Aparcería Ganadera, regulada actualmente en los artículos 2631 al 2655 del Código Civil para el Estado de Nuevo León.

Iniciativa de nueva Ley de Aparcería Agrícola y de reforma al Código Civil y al Código de Procedimientos Civiles.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

La Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León fue publicada en el Periódico Oficial del Estado en fecha 4 de diciembre de 1940, la cual no ha tenido ninguna reforma a la fecha, de tal manera que se conserva su texto original.

La Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León es la ley vigente más antigua respecto al catálogo de leyes vigentes en el Estado de Nuevo León.

Por lo que, los promotores de la presente iniciativa después de un análisis jurídico exhaustivo respecto a la legislación federal y estatal vigente, decidimos presentar esta iniciativa a fin de actualizar sus disposiciones, sobre todo tomando en cuenta el desarrollo económico, social y tecnológico de nuestra entidad federativa.

El primer paso a considerar lo constituye la pertinencia de abrogar o no, la Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León. Se estima que tal Ley debe persistir pues la naturaleza de la misma es de carácter civil, y conforme a la legislación vigente tanto federal como estatal, la legislación civil es de competencia de las entidades federativas.

En efecto, el Contrato de Aparcería es un instrumento jurídico entre particulares, en el cual las partes pactan derechos y obligaciones de ambos, respecto al uso de un predio rural, ya sea para el cultivo agrícola de un predio o para la crianza y aprovechamiento de ganado.

La Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León, contiene 46 artículos y 2 artículos transitorios.

Se propone expedir una nueva Ley denominada **Ley de Aparcería Agrícola del Estado de Nuevo León**, que contendría 47 artículos en la cual se realizan los siguientes cambios de fondo:

- a) Se suprime la participación de las autoridades municipales en el perfeccionamiento de la ejecución debida de la relación contractual entre propietario de la tierra y el aparcero;

Iniciativa de nueva Ley de Aparcería Agrícola y de reforma al Código Civil y al Código de Procedimientos Civiles.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

- b) Se suprime a la autoridad municipal como ente público ante el cual se dirimirán las controversias entre las partes en materia de aparcería agrícola, por lo cual se suprimen y reforman varios artículos de la ley vigente, estableciéndose que todas las controversias legales derivadas de la aplicación del contrato de Aparcería serán competentes los juzgados civiles o mixtos, según sea el caso, conforme al territorio del estado en donde se dé la controversia, ya que por su naturaleza, la autoridad judicial por esencia y por vocación está más capacitada para impartir justicia conforme a derecho, y la autoridad administrativa municipal debe atender otras atribuciones de carácter eminentemente de carácter administrativo, conforme se establece en la vigente Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.
- c) Se establece que tanto el propietario como el aparcero pueden ser personas físicas o personas morales.
- d) Se realizan adecuaciones de técnica legislativa, por lo que varía la redacción de varios artículos.

En lo que respecta al Código Civil se propone la reforma del artículo 738 en el Capítulo referente al patrimonio de familia, para suprimir a la autoridad municipal en el perfeccionamiento de del patrimonio de familia para que pueda darse en Aparcería.

En el artículo 2347 del Código Civil se suprime la referencia a la Ley de Tierras Ociosas, ya que tal ley no existe en nuestro catálogo de leyes vigentes al estar abrogada.

También consideramos pertinente adicionar una fracción IX al artículo 989 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León, para establecer que las controversias en materia de Aparcería serán dirimidas en juicio oral, ello para que las mismas se resuelvan en forma más rápida y así evitar el tortuoso legalismo que implica un proceso tradicional por escrito.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

Esta Legislatura debe estar atenta a cumplir en todo momento su deber moral, legal y político de mantener siempre actualizada la legislación vigente y así cumplir las altas expectativas que los ciudadanos reclaman con toda justicia respecto a sus legisladores.

En consecuencia se propone para la aprobación por parte de esta Asamblea Legislativa, el siguiente proyecto de:

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la **Ley de Aparcería Agrícola del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**LEY DE APARCERÍA AGRÍCOLA DEL  
ESTADO DE NUEVO LEÓN**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y regula la Aparcería Agrícola en el Estado de Nuevo León.

**Artículo 2.** Aparcero es toda persona física o moral que recibe de otra persona física o moral un predio rústico para cultivarlo en virtud de un contrato de Aparcería Agrícola.

**Artículo 3.** El Contrato de Aparcería Agrícola es aquel por virtud del cual una persona se obliga a entregar un predio rústico a otra, y esta a su vez se obliga a cultivarlo a fin de repartirse los frutos en la forma que fija esta Ley.

**Artículo 4.** El Contrato de Aparcería Agrícola deberá otorgarse necesariamente por escrito ante dos testigos, suscribiéndose dos ejemplares de los cuales conservará uno cada parte.



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEON  
LXXV Legislatura

En caso de que los interesados y los testigos no supieran firmar, podrá hacerlo a su ruego otra persona, plasmando el interesado respectivo su huella dactilar.

**Artículo 5.** Cuando faltare Contrato de Aparcería Agrícola por escrito y de hecho haya una relación de acuerdo verbal, la falta de contrato por escrito será imputable al propietario, debiendo aplicarse por lo tanto, las disposiciones de esta ley.

**Artículo 6.** El Contrato de Aparcería Agrícola escrito se probará con documento respectivo y, en caso de extravío por los medios de prueba; el verbal podrá probarse con el dicho de dos testigos, que pueden ser aparceros del lugar.

**Artículo 7.** El Contrato de Aparcería Agrícola contendrá:

- I. El nombre, nacionalidad, edad, sexo, estado civil y domicilio de los contratantes;
- II. La duración del Contrato o la expresión de ser por tiempo indefinido;
- III. La condición de ser potestativo para los familiares del aparcero, en caso de muerte continuar gozando del Contrato;
- IV. Lugar donde está ubicado el predio así como su extensión, citando con toda exactitud posible sus límites o colindancias; y
- V. El estado en que se recibe el predio haciendo un inventario y avalúo de los bienes.



**Artículo 8.** A falta de estipulación expresa en el Contrato de Aparcería Agrícola, se entenderá que rige la presente Ley.

**Artículo 9.** En ningún caso serán renunciables las disposiciones de esta Ley que favorezcan a los Aparceros.

**Artículo 10.** Tendrán capacidad legal para celebrar el Contrato de Aparcería Agrícola y ejercer las acciones que nazcan de él o de esta Ley, los menores de edad de uno u otro sexo, que tengan más de diecisésis años, el cual deberá celebrarse con la autorización de ambos padres, o en caso de muerte de uno de ellos del que sobreviva, o en su defecto, de quien ejerza sobre él la patria potestad. La celebración de este Contrato no implica su emancipación.

**Artículo 11.** La mujer casada no necesitará consentimiento de su marido para celebrar el Contrato de Aparcería Agrícola ni para ejecutar los derechos que de él se deriven.

**Artículo 12.** Serán condiciones nulas de pleno derecho y no obligarán a los contratantes, aunque se expresen en el Contrato de Aparcería Agrícola:

- I. Las que estipulen, en perjuicio del Aparcero, un porcentaje menor al establecido por esta Ley;
- II. Las que constituyan renuncia por parte del Aparcero de cualquiera de los derechos o prerrogativas otorgados por la presente Ley;
- III. Las que entrañen obligación directa o indirecta para obtener artículos de consumo en tienda o lugar determinado; o



IV. Las que permiten al propietario de la tierra retener las cosechas por cualquier concepto.

**Artículo 13.** Los Contratos de Aparcería Agrícola y demás actuaciones que hubieren de hacerse con motivo de la aplicación de la presente Ley, no causarán, por parte del Estado, impuesto alguno.

**Artículo 14.** El Contrato de Aparcería Agrícola obliga a lo expresamente pactado conforme a esta Ley. En su defecto, se aplicarán las reglas de equidad y justicia conforme a los usos y costumbres.

**Artículo 15.** Las deudas que el Aparcero haya contraído con el propietario del predio o sus representantes, sólo serán exigibles una vez realizada la cosecha.

**Artículo 16.** El Contrato de Aparcería Agrícola, deberá celebrarse por un plazo fijo no menor de tres años agrícolas. Ese término será obligatorio para el propietario de la tierra y potestativo en cualquier tiempo para el Aparcero.

Al terminarse el Contrato de Aparcería Agrícola, el propietario estará obligado a seguir dando en Aparcería, la tierra objeto del contrato, excepto cuando el propietario resuelva trabajarla personalmente, dando aviso con un año agrícola de anticipación.

**Artículo 17.** El Aparcero que sin causa justificada deje el predio sin cultivar o no lo cultive en la forma acostumbrada, será responsable de los daños y perjuicios.

**Artículo 18.** La situación jurídica creada por el Contrato de Aparcería Agrícola, no se suspende en su término por el hecho de que existe una solicitud ejidal en la que se señala como posible afectada, la tierra materia del Contrato.



En consecuencia, las causas que se señalan a continuación del Contrato de Aparcería Agrícola termine, deberán observarse exactamente aun cuando la tierra objeto del Contrato hubiere sido señalada como posible afectada en una solicitud ejidal.

**Artículo 19.** El Contrato de Aparcería Agrícola terminará:

- I. Por mutuo consentimiento;
- II. Por rescisión;
- III. Por vencimiento del término señalado en el Contrato y de la prórroga en su caso;  
o
- IV. Por muerte del aparcero, atendiendo lo estipulado en el contrato.

**Artículo 20.** Si durante el término del Contrato de Aparcería Agrícola falleciera el propietario del predio dado en Aparcería, o el propietario haya sido sustituido por otra persona, cualquiera que sea la causa, la Aparcería subsistirá. Si es el Aparcero el que muere, sus familias o las personas que económicamente dependían de él, continuarán disfrutando de los derechos y obligaciones del Contrato.



**Artículo 21.** Si a la muerte del Aparcero 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 sucesor o los sucesores del difunto dan por terminado el Contrato, el propietario tiene obligación de pagar a los herederos del Aparcero, o a las personas que dependían económicamente de este, mediante la sola comprobación del importe de sus trabajos, según convenio de los interesados o avalúo pericial.



**Artículo 22.** El Aparcero tendrá obligación de entregar al propietario la cantidad de frutos en la proporción convenida en el Contrato conforme a lo establecido por esta Ley.

**Artículo 23.** El Aparcero no podrá levantar la siembra o cosechar los frutos, sin dar aviso al propietario o a quién haga sus veces.

**Artículo 24.** Si el propietario o su representante legal no ocurrieren a recibir la parte que les corresponda de los frutos, el Aparcero podrá hacer la recolección de la cosecha con intervención de un perito, nombrado por el mismo Aparcero. Los honorarios del perito serán cubiertos por el propietario.

**Artículo 25.** El propietario del predio no podrá levantar la cosecha sino cuando el Aparcero abandone la siembra, siendo a cargo del Aparcero los honorarios del perito.



**Artículo 26.** La falta de cumplimiento del Contrato de Aparcería Agrícola, tanto por el Aparcero como por el propietario de la tierra, los que se sujetarán a la responsabilidad civil en base a una cuantificación pericial.

**Artículo 27.** El propietario del terreno no puede retener los frutos, en todo o en parte, que correspondan al Aparcero para garantizar lo que éste le deba.

**Artículo 28.** Si la cosecha se pierde totalmente debido a caso fortuito, fuerza mayor o por un acto no imputable al Aparcero, éste no tendrá obligación de pagar por tierra, semilla, agua, aperos o maquinaria o animales, que se le hubieren proporcionado. Si la pérdida fuera parcial, se hará la repartición de lo recolectado atendiendo la manera que el Aparcero satisfaga sus necesidades normales, considerándolo como jefe de familia y teniendo en cuenta que debe disponer de los recursos necesarios para su subsistencia.



Tampoco recaerá obligación alguna en el Aparcero, cuando el propietario no haya proporcionado oportunamente el agua, semillas, aperos, maquinaria o animales u otros elementos necesarios, pero cuando la pérdida de la cosecha ocurra por el descuido del Aparcero o actos intencionales, el propietario podrá pedir la rescisión del Contrato y ejercer las demás acciones que le correspondan.

El Aparcero podrá pedir también la rescisión del Contrato y exigir los daños y perjuicios correspondientes, cuando por actos intencionales o de descuido del propietario, se produzca la pérdida total o parcial de la cosecha.

**Artículo 29.** Cuando el Aparcero establezca su habitación en el campo que va a cultivar, tiene obligación el propietario de permitirle que construya su casa y de que, tome la leña y el agua que necesite para los usos domésticos de él y su familia, así como el consumo del pasto para los animales dedicados al cultivo.

Atendiendo a las condiciones y extensión del terreno, se permitirá al Aparcero mantener por lo menos tres cabezas de ganado mayor y diez de ganado menor. No podrá el propietario prohibirle al Aparcero que críe cerdos y aves de corral dentro del solar que éste hubiere señalado como su vivienda.

Cuando el Aparcero no establezca su habitación en el predio sujeto a Aparcería, tendrá los mismos derechos señalados en los párrafos anteriores.

**Artículo 30.** El propietario del predio queda obligado a pagar al Aparcero las mejoras permanentes que este hubiere efectuado.

El avalúo se llevará a cabo por un perito nombrados uno por cada parte, en caso de no ponerse de acuerdo intervendrá el nombrado por el Juez Civil o Mixto del lugar como tercero en discordia. Se entiende por mejoras permanentes la construcción de casas, establos, norias, plantación de árboles frutales, canales, cercas, desforestación,



saneamiento de suelos y demás obras que por su utilidad y duración aumenten el precio del predio.

**Artículo 31** El propietario no debe dejar sus tierras ociosas, sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. En consecuencia, si el propietario no principia a cultivarlas por sí o por medio de otro, tiene obligación de darlas en Aparcería a quien las solicite conforme a esta Ley.

**Artículo 32.** En las tierras de riego, la participación en las cosechas que a las partes contratantes corresponda será la siguiente:

- I. Cuando el Aparcero se le proporcione tierra y agua percibirá el 75% y el 25% restante corresponderá al propietario;
- II. Cuando el Aparcero se le proporcione tierra, agua, semilla y aperos, percibirá el 70% y el 30% restante corresponderá al propietario del predio;
- III. Cuando el aparcero se le proporcione tierra, agua, semilla, aperos y maquinaria o animales, percibirá el 65% y el 35% restante corresponderá al propietario.

**Artículo 33.** En tierras de temporal de primera clase la participación en las cosechas será la siguiente:

- I. Cuando el propietario proporcione solamente tierra, el 15% para éste y el 85% para el Aparcero;
- II. Cuando proporcione tierra, semilla y aperos el propietario, el 20% para éste y el 80% para el Aparcero;



- III. Cuando proporcione tierra, semillas, aperos y maquinaria o animales, el propietario, el 25% para éste y el 75% para el aparcero.

**Artículo 34.** En tierras de temporal de segunda clase la participación en las cosechas será la siguiente:

- I. Cuando el propietario proporcione solamente la tierra, para éste el 10% y el 90% para el Aparcero;
- II. Cuando proporcione tierra, semilla y aperos, el propietario, el 15% para éste y el 85% para el Aparcero;
- III. Cuando proporcione tierra, semillas, aperos y maquinaria o animales el propietario, el 20% para éste y el 80% para el Aparcero.

**Artículo 35.** La participación de las cosechas que correspondan al propietario de la tierra según los artículos anteriores le será entregada ya recolectada en la labor o predio objeto del Contrato; entendiéndose por recolectada, el hecho de estar recogidos los frutos o cosechas.

**Artículo 36.** Para la debida interpretación de esta Ley, deberán observarse las definiciones siguientes:

- I. Por tierra de riego se entiende la que cuenta con agua suficiente para atender sus cultivos:



- II. Por tierra de temporal de primera clase se entiende la que tenga una capa arable de espesor no menor de 60 centímetros y en la que sólo se aprovechen las precipitaciones pluviales, aún cuando el propietario ejecute pequeñas obras para conseguirlo.
  
- III. Tierra de temporal de segunda clase es aquélla que no reúne las características anteriores.

**Artículo 37.** Tratándose de caña de azúcar y para su elaboración en piloncillo, el propietario queda obligado a proporcionar al Aparcero, trapiche, monte para obtener leña y demás utensilios necesarios, percibiendo por éstos un cinco por ciento más de los porcentajes establecidos, siendo los demás gastos desde corte de caña hasta la elaboración del piloncillo, por partes iguales.

**Artículo 38.** Cuando las tierras deban ser desmontadas o destroncadas, ya sean de riego o de temporal, serán libres para el Aparcero de 3 a 6 años, atendiendo a la mayor o menor cooperación del propietario para la realización de los trabajos.

**Artículo 39.** Los Aparceros tienen obligación de cuidar los aperos, utensilios y demás instrumentos de trabajo, que hubieren recibido del propietario y de devolverlos al mismo, a la terminación del Contrato en el tiempo convenido, con el solo deterioro por el uso racional.

La destrucción o pérdida de dichos bienes por culpa del Aparcero, obliga además a éste al pago de los daños y perjuicios consiguientes. Igualas prevenciones deberán tenerse en cuenta respecto de los animales y semovientes que proporcione el propietario al Aparcero en los términos del Contrato.



**Artículo 40.** Es obligación del propietario de la tierra, erogar los gastos que demande la construcción y conservación de todas las obras necesarias para las tomas, bocatomas y canales distribuidores que sirvan para llevar agua hasta el predio sujeto a Aparcería.

**Artículo 41.** Es obligación del Aparcero reparar y conservar los cercos y casas bajo su cuidado, así como los canales y acequias interiores del predio que está en cultivo.

**Artículo 42.** Cualquier convenio entre el propietario y el Aparcero en que se obligue a éste a entregar la parte que le corresponde de la cosecha en determinado centro comercial, se tendrá por nulo.

**Artículo 43.** Cuando los Aparceros tengan que ejecutar trabajos independientes de aquellos a que están obligados por el Contrato de Aparcería, percibirán el salario correspondiente que en ningún caso bajará del mínimo establecido.

**Artículo 44.** Los casos no previstos en la presente Ley se resolverán de acuerdo con la costumbre o el uso y, en su defecto, por los principios que se deriven de esta Ley, por lo establecido en el Código Civil, en cuanto no lo contraríen y por la equidad.

**Artículo 45.** Serán competentes para conocer y resolver de las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de esta Ley, los juzgados civiles o mixtos del Estado de Nuevo León.

**Artículo 46.** La forma y el procedimiento para la impartición de justicia en materia de Aparcería Agrícola que establece esta Ley, se regirá por la legislación procesal civil vigente en el Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforman los artículos 738 y 2347 del **Código Civil para el Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**Artículo 738.** Constituido el Patrimonio de la Familia, ésta tiene obligación de habitar la casa y de cultivar la parcela **cuando fuere el caso**.

Iniciativa de nueva Ley de Aparcería Agrícola y de reforma al Código Civil y al Código de Procedimientos Civiles.



**Artículo 2347.** 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.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se adiciona la fracción IX al artículo 989 del **Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León**, para quedar como sigue:

**Artículo 989.-** Se sujetarán al procedimiento oral:

I a VIII. (...)

IX. **Las controversias que se susciten en materia de Aparcería que se establecen en la Ley de Aparcería Agrícola y en el Código Civil.**

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.-** Se abroga la Ley de Aparcería del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 4 de diciembre de 1940.

Monterrey Nuevo León, a septiembre de 2020.

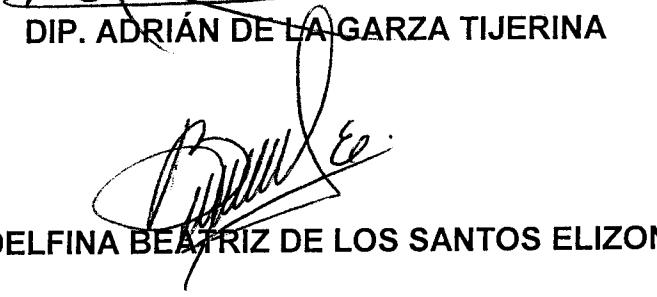
Atentamente,



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
LXXV Legislatura



DIP. SAMUEL VILLA VELÁZQUEZ



DIP. ADRIÁN DE LA GARZA TIJERINA



DIP. DELFINA BEATRIZ DE LOS SANTOS ELIZONDO