

Voces: CONTRATOS RURALES - ESTABLECIMIENTO DEDICADO A LA EXPLOTACIÓN RURAL - ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES - ORDEN PÚBLICO - AGRICULTURA Y GANADERÍA - ACTIVIDAD AGROPECUARIA - OBJETO DE LOS CONTRATOS - DERECHO COMPARADO - RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

Título: Necesidad de una Teoría de los Contratos Agrarios

Autor: de Bianchetti, Alba Esther

Fecha B.O.: 20-may-2008

Cita: MJ-DOC-3392-AR | MJD3392

Producto: MJ

Sumario: *I.- Introducción. II.- Breve evolución de los contratos agrarios. III.- Clasificación de los contratos agrarios. IV.- Aspectos constitucionales y nuevos paradigmas ambientales. V. Caracteres comunes en los contratos agrarios. VI.- Conclusiones.*

Por Alba Esther de Bianchetti (*)

"En Argentina, la tenencia de la tierra en su cambio y estructura ha sido férreamente lograda gracias a los contratos agrarios y al sistema sucesorio. Éste fue el triunfo que se conoce como la 'revolución agraria' en nuestro país". Rafael A. Vaggione - Prólogo del libro "Contratos Agrarios Usuales", de Luis R. Carranza Torres.

I.- INTRODUCCIÓN

En la segunda década del siglo pasado en nuestro país, ocurrieron sucesos que se conocen como "El grito de Alcorta". Movimiento social que da origen a la Federación Agraria Argentina y en cuanto al derecho obligó a diseñar figuras jurídicas propias para la actividad, dando nacimiento a la legislación específica en materia de contratos agrarios, por cuanto el Código Civil no acordaba un marco legal adecuado.

Casi un siglo después, la Argentina vive nuevamente una crisis expresada por el sector agropecuario, reclamando políticas claras para el sector fijadas a corto, mediano y largo plazo y -entre otros temas- la modificación de la ley de arrendamientos. Ello no es nada más ni nada menos, que ponerse a pensar en herramientas jurídicas que acompañen las actuales tendencias en materia de producción agropecuaria.

Volver la mirada a los contratos agrarios es un imperativo de la realidad, que nos está mostrando que la evolución propia del sector y sus necesidades, en la práctica la ley vigente asume un contenido virtual, porque los actores van conformando contratos que reflejan sus acuerdos, pero sin marco legal acorde.

Creemos, tal como lo expresara el Dr. Eduardo Pigretti, que "los contratos agrarios constituyen un reflejo cierto de lo que está pasando en el campo. De ahí su enorme valor como fuente del derecho agrario, ya que las leyes van oportunamente a regular estas relaciones jurídicas nacidas de las reales necesidades de los productores agropecuarios. Y también nuestros jueces deberán resolver sobre ellos, teniendo en cuenta no sólo la legislación sino también las costumbres y usos rurales, a los cuales las normas agrarias asignan una especial validez, por cuanto son fruto espontáneo del trabajo y de la libertad, en el marco del quehacer de agricultores y ganaderos que por ellos se obligan."(1)

Con este trabajo no pretendemos plantear conclusiones definitivas sobre el tema de los contratos agrarios y su problemática, sino despertar el interés y estimular la discusión en nuestro ámbito, acerca de la necesidad de configuración de una teoría general del contrato agrario, marco epistemológico donde abreviar y actualizar la normativa, que cambiará por imperio de las circunstancias.

Los textos que abordan los contratos agrarios duplican a aquellos que refieren a todo el derecho agrario. Esto nos brinda el panorama de su relevancia y mucho más cuando existen varios proyectos de reforma de los contratos agrarios, demorados en su tratamiento parlamentario. Uno de ellos es el presentado por la Federación Agraria Argentina en marzo de 2007.

Entre los fundamentos de la presentación del Proyecto por parte de la Federación Agraria Argentina se expresa que: "es necesario replantear la actual legislación de contratos agrarios que junto a otros instrumentos, nos permitan avanzar hacia un desarrollo del interior equilibrado e integral".

Lo expresado precedentemente nos convence acerca de la necesidad de desarrollar una teoría general de los contratos agrarios, por cuanto la derivada del derecho civil, no explica la especialidad de este subconjunto de contratos, como tampoco desarrolla el concepto de "agrariedad", insito en esta clase de vínculos jurídicos que se dan en este sector de la actividad económica, tan gravitante en nuestro país.

II.- BREVE EVOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS AGRARIOS

Liminarmente nos atrevemos a afirmar que los contratos agrarios constituyen una clase diferente de los contratos civiles y comerciales, argumento fácilmente comprobable en la específica regulación actual, que no integra los Códigos de fondo de las materias citadas. El intento de elaborar una teoría general del contrato agrario no es nuevo. Se puede mencionar una evolución en las ideas desarrolladas en este sentido. En un comienzo, los contratos agrarios fueron identificados como aquellos acuerdos que tenían por objeto el goce o disfrute de los fundos rústicos. Esta concepción no llegaba a explicar con certeza los elementos diferenciales de esta clase de contrato y excluía figuras contractuales que no tenían como objeto el fundo rural, lo que a la vez era uno de los puntos de crítica a los sostenedores de este criterio.

Más adelante, se buscó un tipo causal genérico. Se creyó que esta causa genérica estaba en la constitución de la empresa agraria. La objeción que se le formuló a esta postura fue que la empresa alude a organización de bienes, en cambio el contrato agrario dispone de los bienes. Por otra parte no es la actividad que desarrolla la empresa, lo que delimita el tipo de contrato.

Existe dificultad en señalar una causa genérica y fundar en ello la existencia de los contratos agrarios. Sin embargo, es posible señalar denominadores comunes, objeto de tutela jurídica, como por ejemplo los intereses de la producción agropecuaria, que en definitiva les daría a todos los contratos una misma causa.

Debemos aclarar que no cualquier contrato en el que participe un productor agropecuario deberá ser considerado agrario. Una compra-venta de productos agrícolas, aun cuando ellos vayan dirigidos a la siembra, no lo convierte en contrato agrario, porque los servicios contratados, son en sí mismos

actividades comerciales o industriales. Es decir que la sola presencia del productor agropecuario no define el régimen contractual. (2)

Interesa entonces, desarrollar la hipótesis de especialidad de los contratos agrarios, a fin de encontrar principios y caracteres propios, que los agrupe como un subconjunto de relaciones convencionales, independientemente de las coincidencias de caracteres comunes a toda relación contractual ya desarrollada por la doctrina civil, y que los contratos agrarios, como cualquier relación contractual, no puede eludir. Por otra parte, siempre habrá de intentarse una nueva mirada para las mismas cosas, dado que los desafíos de la globalización y la historia, hacen que se re-signifiquen otras cuestiones afines a los contratos, tales como el desarrollo de la sociedad, el enfoque ambiental, los derechos humanos, lo económico, etc.

Nuestro Código Civil considera que hay contrato, cuando varias personas se ponen de acuerdo sobre una declaración de voluntad común, destinada a reglar sus derechos, extendiéndose en materia de consentimiento en los contratos y objeto de los mismos, como elementos esenciales para su existencia. Queda claro la infinita variedad de acuerdos posibles entre las personas, según sus necesidades y posibilidades, en el marco de la autonomía de la voluntad.

En cuanto a condiciones de existencia del contrato podemos señalar la capacidad, la ausencia de vicios en la voluntad o total libertad de los contratantes, la idoneidad del objeto, entre las más importantes. En el ámbito civil, no obstante la facultad de las partes para reglar el contenido de sus relaciones y atenerse a ellas como a la ley misma, existen ciertos límites, como que el objeto no puede ser ilícito, entre otras cuestiones.

Reiteramos entonces, que los contratos agrarios cumplen con los requisitos esenciales de existencia de cualquier contrato, a los que se agregarán aspectos característicos que originan su especialidad. Ello no justificará todavía una teoría general de los contratos agrarios, pero la demostración de la especificidad de esta clase de acuerdos es el primer paso en esa dirección.

Para basamento de este argumento, se deberá tener en cuenta el material legislativo de nuestro país relativo a los contratos ya regulados -tales como el contrato de arrendamiento rural y aparcerías rurales, el contrato de maquila, el contrato asociativo de tambero mediero, el contrato de trabajo rural- entre otros. Además de los contratos regulados, no podemos olvidar aquellos no regulados, pero de intensa presencia en la realidad agropecuaria, tales como los contratos accidentales, de pastoreo, contratos forestales -entre otros- al solo efecto de detectar cómo éstos se van perfilando, a través de los usos y costumbres, para luego adquirir configuración propia en un régimen legal especial.

III.- CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS AGRARIOS

Afirmamos que existen una variedad de contratos reconocidos como agrarios. Ante esta realidad, el primer intento sistematizador va a consistir en agruparlos, clasificándolos de acuerdo a sus características comunes, a modo de una simplificación para su análisis.

En Italia se han distinguido como "contratos para la empresa" a los contratos agrarios que responden a las distintas etapas de la vida de la empresa agraria y su organización, y "contratos de la empresa" cuando estas convenciones están dirigidas a dar vida o al funcionamiento de la empresa, y que pueden subdividirse a su vez en contratos preparatorios, de ejercicio y de coordinación.

Esta postura ha recibido la crítica, que con esa clasificación se ha dejado fuera una serie de contratos que indudablemente son agrarios; ya que ni la causa del contrato es siempre la empresa, ni se agota la nómina en los contratos que cumplen finalidades de supervivencia de la empresa.(3)

El maestro italiano Antonio Carroza intentó flexibilizar esta clasificación, afirmando que esta postura resultaba insuficiente y equivocada, porque no resulta posible incluir la variedad de contratos agrarios que utiliza el empresario para la realización de la actividad.

El autor español Dr. Ángel Sánchez Hernández, atribuyéndole autoría a Galloni, alude a la tradicional división entre contratos de estructura de cambio o conmutativos -en los que una parte concede a otra un bien productivo para la utilización en el ejercicio de la empresa- y contratos de estructura asociativa, que subdivide en bilaterales -mezzadria, colonia parziaria y soccida- y plurilaterales -sociedades cooperativas agrarias y la sociedad por acciones en agricultura. En los contratos de cambio, se encuentran aquellos contratos en los que las prestaciones son contrapuestas. En el arrendamiento rural, una parte cede el uso y goce de un predio, la otra paga un precio cierto en dinero para realizar una actividad de producción agraria, en cualquiera de sus especializaciones. No existe cooperación entre las partes contratantes, sino que cada una de ellas, tiene claramente delimitados sus derechos y obligaciones, siendo el interés en la suerte de la empresa agraria, únicamente del productor. Uno de los sujetos está desinteresado de lo que ocurra con la evolución de la empresa, toda vez que ese arrendador, en todos los casos, e independientemente del éxito o fracaso de la actividad, recibe el precio pactado.

El Dr. Fernando Brebbia afirma que en este caso el concedente no transmite sólo al concesionario un derecho de goce sobre un bien, sino que concede sobre todo el ejercicio de un poder.(4)

Los contratos de estructura asociativa, en cambio, son aquellos en los que las contraprestaciones son convergentes; es como si las partes estuvieran una al lado de la otra. Hay cooperación en la actividad productiva agraria, así como participación equivalente en los riesgos, es decir hay entre las partes una *affectio societatis*, un interés compartido en el resultado final de la actividad. Existe aporte de trabajo o actividades y de bienes por ambas partes, y participarán repartiéndose los frutos obtenidos en la proporción que hayan pactado, así como la asunción proporcional de los riesgos de la actividad.

Se trata casi siempre de una cooperación que se traduce en la organización compleja de los factores de producción, tierra, capital y trabajo, abunda el Dr. Fernando Brebbia. (5)

Conviene aclarar que cuando decimos asociativos, no es asimilable a sociedad. La sociedad se caracteriza por la existencia y persecución de un fin común. En los contratos asociativos no es necesario que las partes se agrupen para la adquisición y ganancia común, basta con que una de las partes lo haga por sí sola y dé a la otra parte, participación en las ganancias a cambio de otras prestaciones. (6)

Por otra parte, la constitución de una sociedad implica el surgimiento de una entidad de derecho distinta, a la de las personas físicas que la componen y un capital propio de esta entidad. En los contratos de estructura asociativa en cambio, no surge una persona jurídica diferente, sino que las partes contratantes mantienen su individualidad y solo colaboran en la medida de sus pactos o acuerdos respectivos.

Esta asociación de actividades puede ser: horizontal, es decir, los contratantes se asocian para realizar actividades relacionadas con un ciclo completo o una fase de la producción. También esa asociación puede ser vertical, es decir, que las partes participan de etapas absolutamente diferenciadas. O bien la integración abarca momentos distintos, denominándose integración vertical, cuando el productor ejecuta todas las fases de la producción y se asocia con un industrial o un procesador de la materia prima. En esa asociación no se transfiere la propiedad de los productos. Así también lo entendió la jurisprudencia, cuando dijo: "Corresponde mantener -en el caso- la medida de no innovar planteada en un incidente de dominio tendiente a la no comercialización de los productos elaborados a través de un contrato de maquila -por el cual una de las partes se compromete a entregar materia prima a la otra, y ésta se obliga a transformarla en producto terminado, determinándose como precio una porción del bien obtenido-, toda vez que la transformación del producto no fue hecha por el elaborador con el ánimo de

adquirir su propiedad en los términos del art. 2567 del Cód. Civil." (7)

Los denominados contratos "agroindustriales" dice el Dr. Brebbia, designados también como de "integración vertical" son "acuerdos entre agricultores y empresarios comerciales que tienen por finalidad, a través de una integración de actividades agrícolas y comerciales, realizar un intercambio de productos de características cualitativas determinadas, por una suma determinada de dinero" (8).

En Costa Rica los contratos agroindustriales más famosos son los del café y la caña de azúcar porque el productor no sólo vende su producto sino que se ve beneficiado por la transformación o industrialización, o bien la misma comercialización tanto a nivel nacional como internacional. Porque este productor no está aislado sino que forma un todo, con los otros participantes de la cadena productiva.

En nuestro país, por otra parte, es conteste la jurisprudencia en reconocer el claro deslinde que realiza el Código de Comercio, excluyendo de su esfera de competencia cuestiones agrarias. Por ejemplo, ha dicho: "Al excluir del art. 452 inc. 4 del Cód., de Comercio la consideración mercantil de las ventas que hacen los labradores y hacendados de los frutos de sus cosechas y ganados, fin al que se orienta el contrato agrario celebrado por los litigantes, debe establecerse que lo debatido en la causa resulta ajeno al ámbito de actuación propio de la Justicia Comercial. Es que, dentro de la sistemática general del Código de Comercio, la precisión establecida en la norma enunciada permite soslayar la disposición general enunciada en el art 7 del citado cuerpo normativo." (9)

No agotamos con las mencionadas, otras clasificaciones existentes, que dejamos para trabajos más extensos.

IV.- ASPECTOS CONSTITUCIONALES Y NUEVOS PARADIGMAS AMBIENTALES

La Constitución Argentina en los nuevos derechos y garantías, deja claro que: el derecho a gozar de un ambiente sano y equilibrado, debe favorecer o garantizar el desarrollo humano. De manera tal, que implícitamente toda convención que no encuadre en estos parámetros, podrá ser atacada de inconstitucional.

Expresamente en el art. 41 de la Constitución Nacional también se dispone: "y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras." Generalmente, los contratos agrarios, estarán referidos a diversas actividades productivas comprensivas de ciclos agrobiológicos y ello genera la responsabilidad de satisfacer las necesidades actuales, sin comprometer las que hayan de tener la humanidad que todavía no nació.

El paradigma ambiental trasciende el ejercicio de los derechos subjetivos y los va remozando con "la función social" que debe cumplir la propiedad, pero también en este caso los contratos.

Las autoridades deben proveer a la protección de estos derechos, en especial "a la utilización racional de los recursos naturales" y es evidente que indirectamente en los contratos agrarios, estará comprometido algún recurso natural o varios, tales como el suelo, el agua, el bosque.

¿Y qué es lo racional? Al decir de Ricardo L. Lorenzetti "lo racional remite por antonomasia, a un juicio de proporcionalidad de medio a fin". Estaremos aquí en presencia de parámetros como el del buen cultivador, o tendrá el productor que orientar su actuación en base a planes de manejo, o manual de buenas prácticas agrícolas y obviamente adecuar su actividad a los principios enunciados en la Ley General del Ambiente N° 25.675.

Como la actividad productiva agropecuaria tiende a satisfacer necesidades humanas básicas

(alimentación entre otras), es evidente que las mismas generan responsabilidad. Esa responsabilidad no será sólo ecológica o ambiental, sino responsabilidad ante el consumidor, también prevista con igual jerarquía constitucional. No olvidemos que las empresas tienen la obligación de internalizar costos, utilizando tecnologías limpias entre otras varias cuestiones, es decir que no están exentas de responsabilidad social.

De la mano del ambiente ingresan al ámbito agrario los paradigmas de este derecho que es revolucionario, herético y sistémico. Entendido el paradigma como un modelo que nos permite analizar la realidad y adoptar decisiones y ello en materia contractual tiene su incidencia

V. CARACTERES COMUNES EN LOS CONTRATOS AGRARIOS

Trataremos seguidamente de enunciar caracteres comunes en los contratos agrarios, lo que también iría confirmando las especiales condiciones, abriendo camino hacia una teoría general de los contratos agrarios.

Con respecto a otro grupo contractual, Federico Videla Escalada sostiene que los contratos comerciales carecen de una parte general aplicable a todos los contratos comerciales y que contemple todos los aspectos de su formación, entendiendo que el legislador ha normado lo necesario, en donde necesitó apartarse del Código Civil y en todo lo demás dejó en pie la sistematización del derecho común. (10)

En materia de contratos agrarios creemos que es posible nombrar caracteres comunes, independientemente de las distintas modalidades contractuales que asumen. Tal como lo sostiene el Dr. Ángel Sánchez Hernández, tal análisis nos podría obligar a seguir una doble vía. Una, es buscar las excepciones al género -teoría general de los contratos- es decir, comprobar si los contratos agrarios están sometidos a disposiciones comunes, que sean una excepción a la teoría general del contrato.

La otra vía, es buscar la especificidad de los contratos agrarios en sus similitudes, puesto que son diferentes entre sí y encontrar no obstante, semejanzas que nos permitan justificar una teoría de los mismos.

Entendemos que la excepción encuentra su base de apoyo en la numerosa legislación en materia de contratos agrarios, que como ya dijimos, no forma parte de los códigos de fondo.

En cuanto a la búsqueda de caracteres comunes a todos los contratos agrarios y que a su vez nos permitan diferenciarlos de los contratos civiles o comerciales, enunciaremos a continuación, aquellos más evidentes; sin olvidar que a todos atañe una finalidad productiva. (11)

Predio rural: El predio rural es considerado como un bien inmueble por naturaleza, al cual se le adiciona el ámbito específico, en que las actividades agropecuarias normalmente se llevan a cabo. En nuestro derecho, expresamente se lo distingue por exclusión, aquello que está fuera del ámbito urbano. (12)

La unidad técnico económica que constituye el predio, permite el desenvolvimiento de la empresa, en tanto y en cuanto sobre ese eje se coordina el capital y el trabajo. Conviene tener este aspecto en cuenta, ya que no todo el territorio rural interesa, sino sólo aquél en función productiva, que vaya a ser utilizado -mediante algún contrato- para la realización de una actividad agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones.

Surge claramente el ámbito rural como sede de las actividades de producción, como regla. Como excepción, las actividades urbanas que se considerarán agrarias están expresamente reconocidas como tal en las normas. (13)

No basta con la sola presencia del ámbito espacial, para fundar una teoría de los contratos agrarios. Se requiere ir también, al destino de la actividad. Es probable que ésta sea la tendencia en el futuro, toda vez que la ciencia y la tecnología posibilitan producciones en espacios cada vez más reducidos, bajo condiciones controladas, no necesariamente a cielo abierto, etc., tal como los cultivos hidropónicos o bajo invernaderos.

Relacionada con la cuestión de la extensión del suelo agrícola nos encontramos con la búsqueda de una unidad ideal de producción -la unidad económica- que tiende a evitar la división o pulverización de la propiedad, así como su reverso: la concentración parcelaria.

Lo que queremos señalar en realidad es, que pese a la evolución de los contratos agrarios, todavía existe una indudable vinculación de éstos con la propiedad rural.

El sujeto agrario: En cuanto al factor subjetivo, se pueden señalar algunas peculiaridades. En esta clase de contratos se requiere una cierta idoneidad técnica en uno de los sujetos y en algunos casos, en ambos contratantes. Uno de los ellos, es quien domina el "saber hacer", es el profesional de la agricultura o productor agropecuario. Esta condición en relación con el sujeto es determinante para la vida y existencia del contrato agrario y convierte al mismo en *intuitus personae*. De manera tal que hasta se prohíbe la cesión o subarriendo, sin el consentimiento de la otra parte, quien tiene en estas condiciones puestas sus preferencias.

Más que la presencia de la empresa en sí, resulta relevante la participación del sujeto que es quien organiza los factores de la producción.

Esta calidad especial exigible en materia de contratos agrarios, en nuestro derecho puede recibir el nombre de "productor", "productor agropecuario", "empresario". (14)

En España por ejemplo, se habla de cultivador personal o profesional de la agricultura. Se considera cultivador personal a quien lleve la explotación por sí o con la ayuda de familiares que con él convivan, sin utilizar asalariados más que para tareas estacionales.

El tiempo: En los contratos agrarios el tiempo gravita muy especialmente, toda vez que hasta se impone y es el ciclo de producción. Las prestaciones recíprocas girarán en torno al ciclo biológico de cría de animales o cultivo de vegetales. El cómputo se apartará un poco del año calendario, para acercarse mucho más al año agrícola. El año agrícola a su vez, será específico en cada país y en cada región, porque lo estarán condicionando el clima y el suelo.

De allí que es común ver, que la extinción de las relaciones contractuales, respetan siempre el término de la recogida de la última cosecha. Esta condición o vinculación, no aparece en ningún contrato civil, ni comercial; donde las relaciones se rigen por el calendario.(15)

El tiempo como elemento tipificante en los contratos agrarios, tiene expresión práctica en la jurisprudencia de Costa Rica, donde se ha dicho: "El último elemento llamado a caracterizar y calificar el contrato agrario es la duración. El agrario es siempre un contrato a ejecución continua pues las prestaciones de las partes se prolongan en el tiempo. Así la duración se convierte en requisito esencial, y se vincula a la causa, en consecuencia no podría cumplir su función típica si no se proyectara en el tiempo. Para precisar la referencia a la causa el agrario se diferencia de otros contratos a ejecución continua o periódica por la duración (como el suministro, la locación, la sociedad) pues la duración del contrato debe adecuarse y coincidir perfectamente con la duración de la empresa a la cual las partes han dado vida. La duración, en consecuencia, siempre estará en función de la actividad".(16)

En cuanto a la duración de los contratos en general, el Código Civil se limita a brindar parámetros, en el marco de los cuales las partes fijan sus convenciones.

En materia de contratos agrarios regulados, el plazo en los mismos va directamente vinculado a la duración del ciclo agrario o ciclo biológico, al que la empresa agrícola está ligada desde un punto de vista natural. El tiempo en los contratos agrarios, define las prestaciones de las partes, toda vez que habrán de respetar el tiempo que va desde las tareas preparatorias de la actividad, hasta la cosecha o recolección de los frutos o productos.

El ciclo mínimo debe ser garantizado y la Ley no duda en incluir el orden público; a fin de limitar la autonomía de la voluntad de las partes y en razón de un interés superior, les impone un plazo mínimo; como lo hace la Ley de arrendamientos 13.246 modificada por la 22.298, cuando establece que los contratos de arrendamiento, "tendrán un plazo mínimo de 3 (tres) años". Y refuerza tal disposición al ordenar: "También se considerará celebrado por dicho término todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto a la misma superficie." (17)

También nuestra jurisprudencia interpreta la necesidad de privilegiar el plazo mínimo establecido por la norma, cuando dijo: "El negocio jurídico que vinculó a las partes fue una combinación de arrendamiento y aparcería, desde que las partes fueron coarrendatarios y que explotaron en forma asociada el establecimiento, quedando alcanzados por la normativa de la segunda parte del art. 44 de la Ley 13.246 en cuanto expresa que a los convenios que importen conjuntamente un contrato de arrendamiento y otro de aparcería, se regirán por las normas respectivas de esta ley, esto nos está indicando que habrá que aplicar las normas que rigen a una y otra convención, pero con la salvedad de que estamos en presencia de una unión de contratos que no es meramente externa, sino que es de dependencia bilateral o recíproca y que por ello produce efectos jurídicos muy especiales como el de que la aparcería queda fijada en cuanto al plazo al mínimo que prevé la ley 13.246 en su art. 4 para los arrendamientos." (18)

Actualmente el sector agropecuario solicita que ese plazo mínimo de tres años sea llevado a 5 años, como originalmente fuera previsto por la norma, antes de su modificación por la Ley 22.298.

El precio: Puede ser también un factor de diferenciación. En los contratos civiles o comerciales las prestaciones se resolverán, por lo general en dinero. En los contratos agrarios, se pacta también en una parte de los frutos, en una cantidad y calidad determinada de esos frutos, puede consistir en el precio una plantación o incluso una mejora del predio; en fin, el requisito ineludible es que el precio sea cierto, determinado o determinable.

No obstante los usos y costumbres, la norma pone límites a cierto tipo de acuerdos, prohibiendo como retribución una cantidad fija de frutos, o un adicional a abonarse en dinero o en especie de acuerdo con la cotización o la cantidad de frutos obtenidos. Se advierte a quién protege el legislador en estos casos: al productor considerado la parte más débil de la relación.

En varios contratos se prohíbe pactar o se considera nula la cláusula que obligue al productor agropecuario a vender todo o parte a la otra parte contratante, o cualquier traba a la libre comercialización por cuenta del propietario. No es común ver disposiciones limitativas de este tipo en los contratos civiles, donde las partes reglan sus relaciones, en el marco de libertad y consentimiento.

Orden público: De modo muy genérico, podríamos enunciar que la finalidad de esta clase de contratos, es la de referirse a la actividad agropecuaria. Esto constituye un hecho técnico económico específico, no presente en otra categoría de contratos. Este ámbito propio, el ciclo biológico de cultivo o cría de animales que constituye la producción agraria, es en definitiva la finalidad de estos contratos.

En el ámbito de los contratos agrarios, hay una preocupación por proteger al productor, agricultor o ganadero, quizás no fundado ya en razones de su supuesta inferioridad económica, sino hoy en día, en principios ambientales o de desarrollo sustentable.

En este aspecto el principio de la autonomía de la voluntad sustentado en la supuesta igualdad de las partes, sufre condicionamientos en aras de proteger a una parte considerada más débil, o proteger los recursos naturales objeto de estas convenciones por cuanto, esos bienes pertenecen a la esfera social de tutela y su agotamiento o destrucción afectan el bienestar general.

En estas convenciones, se detecta un intervencionismo estatal, que restringe la autonomía de la voluntad y que se traduce en la presencia del orden público.

El concepto de orden público, no resulta de fácil configuración, ya que al incidir en la autonomía de la voluntad de los particulares, existe la posibilidad de que cada cultura jurídica lo configure conforme a sus principios y fines. Nuestro Código Civil, lo advierte claramente en su artículo 21: "Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto las leyes en cuya observancia estén interesados el orden público y las buenas costumbres."

La presencia del orden público en los contratos agrarios, u orden público económico como lo reconocen algunos autores, surge a veces expresamente de la norma y otras surge de la naturaleza y finalidad del contrato.

Ejemplo del primer caso lo tenemos en la Ley 13.246/48 de Arrendamientos y Aparcerías cuando en su artículo 1 expresa: "los preceptos de esta ley son de orden público, irrenunciables sus beneficios e insanablemente nulos y carentes de todo valor cualesquiera cláusulas o pactos en contrario o actos realizados en fraude a la misma."

Está claro que la ley consagra la irrenunciabilidad de los beneficios establecidos a favor del productor.

La ley 13.346 modificada por la 22.298, establece prohibiciones tendientes a proteger al productor agropecuario y se relacionan con una historia previa de ejercicio abusivo del derecho, cuando no existía una legislación contractual que contemplara la situación del sector productivo. (19)

La jurisprudencia confirmó en sus resoluciones el imperio de estas normas, por ejemplo cuando dijo: "El sentido de la norma obstativa de la prórroga de competencia en materia de contratos agrarios debe encontrarse en la intención del legislador de evitar que se tome al productor por sorpresa". (20)

En igual sentido podemos mencionar a la Ley 25.113/99 que regula el Contrato de Maquila, cuando en su artículo 3º expresa: "Serán nulas las cláusulas incluidas en el contrato que impongan al productor agropecuario la obligación de vender parte o la totalidad de los productos finales de su propiedad al industrial elaborador o que traben la libre comercialización del mismo por cuenta exclusiva del propietario."

Estos beneficios irrenunciables protegiendo a una parte más débil, que muchas veces no es la que posee menos recursos económicos, alude también a otro tipo de carencias: la de un fondo para cultivar, la prohibición de cultivo irracional y por supuesto cada vez más la presencia de un orden público ambiental.

VI.- CONCLUSIONES

Este brevísimo recorrido, nos permite afirmar que los contratos agrarios se constituyen como una verdadera categoría jurídica, que la legislación refleja consagrándolos normativamente, como diferente

a la establecida en el Código Civil y el Código de Comercio. (21)

Nuestra ley de arrendamientos y aparcerías del año 1948 nació con un espíritu y finalidad, que las sucesivas reformas empobrecieron y modificaron totalmente. Actualmente ya no responde a las necesidades del sector y al mismo tiempo se han generado entre los particulares otras múltiples formas de convenios como: pool de siembras, fideicomisos, sociedades anónimas, que si bien atienden a negocios del sector, generan problemas como la desigualdad entre inversores oportunistas y el productor agropecuario.

La tierra sigue siendo un recurso natural frágil cuando la vemos en función de producción, debido a su explotación desmesurada, a la vez que vuelven a observarse los fenómenos de concentración de tierras productivas, todo lo cual sigue vinculando en estos aspectos, a los contratos agrarios con el fundo. Es por ello que reiteramos, uno de los objetivos de este trabajo se habrá cumplido, si logramos otros intentos por investigar y desarrollar criterios doctrinarios que buceen en el estudio del concepto de contrato agrario como teoría, para así poner en marcha la fundamentación de la existencia del contrato agrario como categoría jurídica especial y proponer las necesarias reformas a la normativa vigente, sistematizándola e incorporándole nuevas figuras contractuales consolidadas en la práctica pero sin un marco legal propio.

Ello excede el marco de una comunicación como la presente, pero dejamos entrever la posibilidad dogmática de tal emprendimiento.

El estudio profundizado de las figuras contractuales del sector agrario, capitalizando las buenas experiencias del pasado e incorporando los paradigmas ambientales, nos permitirá obtener un trabajo unitario de análisis, cumplimentando al mismo tiempo el objetivo terminal de fundamentar debidamente la especialidad de los contratos agrarios, en el marco contractual del derecho común. (22)

Entendemos necesaria y oportuna, la modificación de la normativa en materia de contratos agrarios. Esos cambios han de sustentarse en los estudios previos que fundamenten la nueva concepción.

No se puede soslayar la inclusión de protecciones jurídicas al pequeño productor o productor familiar a fin de acordar normas competitivas pero a la vez equitativas en la producción. Asegurar la perdurabilidad de los recursos naturales cumpliendo con los presupuestos mínimos de protección ambiental.

En ese sentido, se impone la necesidad del demorado ordenamiento territorial como estrategia de desarrollo sentando las bases de la organización del espacio.

Los contratos podrán incorporar el reconocimiento de pago por servicios ambientales a los productores a cambio de que éstos se conviertan en guardianes de la naturaleza y produzcan conservando.

El aspecto publicístico de esta categoría de contratos, es una cuestión a no olvidar. El intervencionismo estatal, limitando la autonomía de la voluntad de las partes contratantes, en función de políticas económicas, sociales, productivas y de preservación del medio ambiente no puede faltar. Esa tutela es propia del ámbito contractual agrario. En igual sentido y teniendo en cuenta los procesos regionales de integración, se deberá tener presente en una probable modificación del marco legal actual de los contratos agrarios, las asimetrías normativas existentes en el ámbito del MERCOSUR, a fin de asegurar reglas claras para la convivencia armónica y pacífica en los negocios agroalimentarios.

(*) Abogada. Especialista en Docencia Universitaria. Magíster en Derecho Fundiario y Empresa Agraria. Profesora e Investigadora en la Facultad de Derecho, Ciencias Sociales y Políticas de la Universidad Nacional del Nordeste.

- (1) PIGRETTI, Eduardo A., "Contratos Agrarios", Editorial De Palma, Bs. As, 1995, pág. 13.
- (2) Citamos como ejemplo jurisprudencia de Costa Rica que ha dicho: "La relación de la demandada con la actora se limita exclusivamente a la venta de esos bienes, y ella en forma alguna participa en la cadena productiva, es decir, ni en la transformación, ni en la industrialización, ni en la comercialización de los melones, mucho menos se encuentra vinculada con el negocio de referencia. La causa del contrato de suministro de cajas es civil y no agrario, pues en el seno del contrato no se encuentra la empresa agraria." Resol. 523-C-01.Sala 1º de la Corte Suprema de Justicia - Costa Rica.
- (3) Mauricio Jiménez Vargas afirma que: "en línea de pensamiento distinta se mueven otros autores como Massart, Meza Lazarus, quienes señalan que la causa del contrato agrario no se extingue solamente dentro de la empresa sino que realmente ésta se debe establecer en la actividad agrícola, que si comprende la empresa y otro sin número de actividades que siendo agrarias no llegan a ser empresa.La noción de este contrato se vinculará, lógicamente, también con la empresa, y su significado se ha de relacionar con la actividad económica propia de la producción desarrollada por el empresario agrícola en cuanto al ciclo biológico de cría de animales y cultivo de vegetales- en todo el complejo de actos y relaciones que tienen como finalidad la organización y ejercicio de la empresa". JIMÉNEZ VARGAS, Mauricio, "Contratos constitutivos de empresa agraria a luz jurisprudencial", página consultada: www.poder-judicial.go.cr/digesto.
- (4) BREBBIA, Fernando P., "Introducción al Derecho Agrario Comparado", UNR Editora, Rosario, Sta. Fe, Argentina, agosto 2002.
- (5) BREBBIA, Fernando P., ob cit., agrega "la participación en los productos, en las utilidades y en los riesgos, además de la aportación de bienes o de actividades, y en el ejercicio de la actividad económica necesaria para conseguir la finalidad común".
- (6) A la jurisprudencia le ofrece dificultad este tipo de contratos asociativos, al querer encuadrarlos en otras figuras que no les corresponde, para concluir luego que son sui generis y están regulados de manera especial. Por ejemplo: "El contrato de elaboración de vinos por cuenta de terceros o contrato de "maquila", es de carácter especial y de naturaleza mixta, por contener elementos de la locación de obras, del depósito, venta y/o permuta, comisión consignación, etc. y se rige, en primer lugar, por la ley 18.600 y sus reglamentaciones y luego, por los Códigos de Comercio y Civil."CivCcial y Minería San Juan, 18/09/1980, Olivares Joaquín c/Bodegas y Viñedos Los Nogales S.A., JA, 980. IV, p 682.
- (7) CNCom, Sala B, 24/03/2000, "Azucarera Concepción S.A. s/ Conc. Prev. s/incidente de dominio por González Roberto O.", La Ley, 2001, B., p. 707.
- (8) BREBBIA, Fernando P., ob cit. Transcribe la definición de contratos agroindustriales dada por Confortini y Zimatore.
- (9) CNCiv, Sala F, 15/04/1997, "Fano y Elizalde Consultores Agropecuarios S.H.c/ Big Head`s S.A.", La Ley, 1998, B, p 933.
- (10) VIDELA ESCALADA, Federico N., "Contratos I", Edit Zavalía, Buenos Aires, 1971, p. 105.
- (11) CARRANZA TORRES, Luis R., "Contratos Agrarios Usuales", Edic Alveroni, Córdoba, Argentina, 1996, expone que los contratos agrarios poseen los siguientes caracteres: "Guardan en común una finalidad productiva, de una trascendencia económico-social que va más allá de las partes. Constituyen el instrumento necesario para la creación y ejercicio de la empresa agraria. Existe en ellos una limitación al principio de la autonomía de la voluntad de las partes, constreñidas a elegir entre un

número determinado de formas contractuales típicas, lo sean en virtud de una norma legal o de los usos y costumbres (tipicidad social). Son siempre de ejecución continuada y su duración no depende de la voluntad de las partes, sino que está ligada a un ciclo biológico, vegetal o animal y a las particularidades de la explotación que se efectúa."

(12) Reglamentación del art. 2 de la Ley 13.246 dice: "Considerase planta de las ciudades o pueblos el núcleo de población donde exista edificación y cuyo fraccionamiento se encuentre efectivamente representado por manzanas y solares o lotes, cuente o no con servicios municipales y esté o no comprendida dentro de lo que la Municipalidad respectiva considere como ejido del pueblo."

(13) El art. 3 de la Ley 22.248, establece: "Estarán incluidos en el presente régimen, aún cuando se desarrollaren en zonas urbanas, la manipulación."

(14) Por ejemplo: la Ley 25.113 -Contrato de Maquila- lo denomina "productor agropecuario".

(15) BALLESTERO HERNÁNDEZ, Luis Martín, "Los llamados contratos agrarios", en "Derecho Agrario - Estudios para una introducción", Neo Ediciones S.A., Zaragoza, 1990, p. 205, se lee: "Esa es la razón para que la idea de contrato agrario permanezca unida siempre en el tiempo a la de la empresa agrícola: porque el contrato agrario es el "motor" de la empresa, medio por el cual el pequeño (o grande) empresario intercambia relaciones de todo tipo, desde aquellas que gravan el fundo, a la tierra misma, a aquellas otras que aseguran la colocación de sus productos o aquellas que establecen pactos de cooperación técnica y empresarial."

(16) Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia - San José, a las catorce horas diecisiete minutos del veintiséis de enero del dos mil uno, en el proceso ordinario de C.I. Villa Trade S.A. contra Alimentos de Costa Rica S.A., el Juzgado Primero Civil de San José, EXP: 00-000261-180- RES: 00090-C-01.

(17) La exposición de motivos de la norma citada, al justificar la modificación del plazo originalmente de 5 años a 3 justifica: "reduce dicho término a 3 (tres) años, duración que se considera razonablemente compatible con un ciclo agrícola o ganadero completo."

(18) Tribunal del Trabajo N° 1 de Necochea, 23/05/1997, "Iguacel Luis y otro c/ Eguren Aldo R.", LLBA, 1999, p 372.

(19) Artículo 17 de la Ley 13.246: "Son insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efectos las cláusulas que obliguen a: a) Vender, asegurar, transportar, depositar o comerciar los cultivos, cosechas, animales y demás productos de la explotación, a/o con persona o empresa determinada. b) Contratar la ejecución de labores rurales incluidas en la cosecha y el transporte, o la adquisición o utilización de maquinarias, semillas y demás elementos necesarios para la explotación del predio, o de bienes de subsistencia, a/o con persona o empresa determinada. c) Utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha o comercialización de los productos o realizar la explotación en forma que no se ajuste a una adecuada técnica cultural. Serán, asimismo, insalvablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto cualesquiera cláusula que importen prórroga de jurisdicción o la constitución de domicilio especial distinto del real del arrendatario."

(20) CNCiv, Sala F, "Fano y Elizalde Consultores Agropecuarios S.F. c/ Big Head's S.A."

(21) GUERRA DANERI, Enrique, "Bases de calificación del Contrato Agrario", en Revista Argentina de Derecho Agrario y Comparado (N° 4), Rosario, Argentina, septiembre, 1994, pág. 42: "Los agrarios son contratos que constituyen una categoría diferenciada, en mérito a que negocios jurídicos responden en su regulación a una realidad operativa también diferenciada, de la cual extraen la individualidad, lo que obviamente no es de alcance meramente nomenclativo, como no lo es la disciplina misma del

derecho agrario."

(22) MASSART, Alfredo, entiende que: "la categoría de los contratos agrarios tiene su espacio dentro de la teoría general del contrato, cuyos esquemas y metodología de investigación se aplican también al contrato agrario, aunque, por su parte, el contrato agrario reviste indudables características propias", en, "El objeto del derecho agrario: reflexiones actuales sobre su dogmática", pág. 113/136, "Manual de Instituciones de Derecho Agroambiental euro-latinoamericano", Edizioni Ets, Pisa, Italia, 2001.