

ACLARACIONES RESPECTO DE LOS CONTRATOS AGRARIOS

Domingo A. Viale*. 2005. La Nación, Supl. El Campo, Bs. As., 22.10.05.
*Cordobés, abogado especialista en contratos agrarios y profesor de Derecho Civil.

www.produccion-animal.com.ar

Volver a: [Legales](#)

Con respecto a la celebración de los contratos agrarios para arrendar campos en la región, hay errores bastante frecuentes sobre los que vale la pena hacer algunas aclaraciones.

Primero, vale la pena recordar que todos los contratos de arrendamiento y aparcería rural están básicamente regulados por la ley 13.246 (texto según ley 22.298), y, sólo subsidiariamente, por el Código Civil.

La única excepción a esta regla está dada por los contratos accidentales previstos en el art. 39, ley 13.246 (texto según ley 22.298).

En estos contratos se aplican, en primer lugar, las disposiciones de dicho artículo, y una vez cumplidos los requisitos allí establecidos, se logra la exclusión del régimen de la ley, pasando a regir las normas del Código Civil, conforme a lo dispuesto en el Art. 51 del Decreto Reglamentario 8330/63. En los contratos de arrendamiento el precio no puede ser indexado, por estar ello expresamente prohibido por la ley de emergencia económica 25.561, la que mantiene las disposiciones de la ley de convertibilidad 23.928, en cuanto ésta vedaba todo tipo de reajuste.

No obstante ello, se puede fijar el precio actualizable de acuerdo al valor de un producto, sin incurrir en transgresión a esa prohibición de indexar. Esta cláusula se limita a establecer un mecanismo para determinar el precio, lo que no está prohibido, sino que, por el contrario, está permitido por el art. 1349 del Código Civil relativo a la compraventa, también aplicable a la locación, conforme al art. 1494, y no establece un reajuste por inflación, que es lo que no está permitido.

APARCERÍA

Cuando la contraprestación por el uso y goce de la tierra se fija en un porcentaje de la cosecha, deja de ser de arrendamiento, y pasa a ser un contrato de aparcería, contrato éste introducido en la legislación argentina por la ley 13.246 en 1948, autónomo, de naturaleza jurídica distinta a la del arrendamiento.

Conforme al art. 39 de la ley 13.246, se pueden celebrar contratos accidentales por una o hasta dos cosechas, pero no anuales. La única excepción a esta regla, es el contrato accidental de pastoreo (art. 39, inc. "b", ley cit.), que puede ser celebrado por un plazo no mayor de un año. Finalmente, debe advertirse que estas normas de la ley de arrendamientos y aparcerías son de orden público, indisponibles, o sea, de cumplimiento obligatorio por los contratantes, de modo que aunque éstos convengan lo contrario, lo mismo rigen las disposiciones de la ley.

Volver a: [Legales](#)