

Título: “Las aparcerías pecuarias. Sus diferentes modalidades y las nuevas formas de producción intensiva.”

Categoría: Trabajo en Equipo

Tema IV: El Rol del Notario frente a diversas situaciones negociales de la ley de arrendamiento y aparcerías rurales (Ley 13.246, texto ordenado por las leyes 21.452 y 22.298).

“XXXVII Jornada Notarial Bonaerense”

Junín, 2 al 5 de Noviembre de 2011.

Autores

Not. Cambet, Jorge Ignacio. (Delegación Dolores).

Not. Carleschi Gil, Cesar Mariano. (Delegación Junín).

1. Introducción:

La actividad agroindustrial en nuestro país, es una de las más importantes en materia económica, que genera empleos estables y que tiene un futuro de crecimiento que no conoce límites.

Resulta llamativo que aún no se haya adecuado la legislación a las constantes demandas y cambios en materia agraria.

La producción ganadera en la actualidad, cada vez más retraída a zonas marginales o de menores aptitudes productivas, en virtud de la inexistencia de políticas de fomento ganadero, y la menor rentabilidad por hectárea que genera comparativamente con la actividad agrícola, ha llevado a que se adopten nuevas modalidades intensivas de producción, como por ejemplo el sistema de engorde a corral (feed lot), que hoy no se encuentra contemplado como contrato típico en la legislación agraria.

Nos interesa recordar que el derecho, y su proyección en la comunidad a través de la norma, está destinado a regular la vida y el comportamiento de una sociedad y de los miembros que la componen en un espacio y durante un tiempo determinado.

Los usos y costumbres, que tradicionalmente fueron fuente del derecho agrario ya no tienen la fuerza de antaño, porque la dinámica que han adquirido las relaciones contractuales agrarias, sus diferentes modalidades, la irrupción de la ciencia y la técnica hace que las formas y modos sean fugaces, variables e inestables.

En el presente trabajo analizaremos el contrato de aparcería en general, para abordar luego, el estudio de la aparcería pecuaria, sus diferentes modalidades, y las nuevas formas de producción intensiva, que requieren una adecuación de la legislación vigente en la materia.

2. Aparcerías.

2.1. Definición legal:

El artículo 21 de la ley 13246, establece que *“Habrá aparcería cuando una de las partes se obligue a entregar a otra animales, o un predio rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, enseres o elementos de trabajo, para la explotación agropecuaria en cualesquiera de sus especializaciones, con el objeto de repartirse los frutos (...)”*.

2.2. Concepto:

El doctor Horacio Maiztegui Martínez, define a la aparcería como *“el contrato agrario, asociativo, por el cual una persona (aparcerero dador), cede a otra (aparcerero tomador) un predio rural, con o sin plantaciones, enseres, maquinarias o animales, para que ésta última lo destine a la explotación agropecuaria, en la actividad agrícola o pecuaria o que libremente convengan, con el objeto de repartirse los frutos en el porcentaje que establezcan de común acuerdo ambas partes.”*¹

Las partes del contrato de aparcería son el aparcerero dador y el aparcerero tomador. La primera es una persona física o jurídica, titular de un predio rural, que asociativamente conviene con otra persona física o jurídica (aparcerero tomador), la cesión del mismo predio, o animales o maquinarias, y la segunda aporta los instrumentos de labranza y tiene a su cargo la dirección de las actividades a realizar, y de común acuerdo pactan repartirse los frutos que resulten de la explotación, en el porcentaje que acuerden.

2.3.1 Naturaleza jurídica de la aparcería:

Antes de la sanción de la ley 13246, la aparcería era considerada un contrato innominado, existiendo grandes divergencias de interpretación tanto en la doctrina como en la jurisprudencia, para establecer cuál era su naturaleza y las reglas que debían serle aplicables. Para algunos autores debía considerarse un contrato de sociedad, teniendo en cuenta el comentario realizado por Velez Sarsfield en la nota al artículo 1493 del Código Civil, en donde expresaba que *“si el precio del arrendamiento consistiera en la entrega de una cantidad de frutos de la cosa, no sería locación, sino un contrato innominado, pero si la cantidad de frutos fuera una cuota proporcional respecto del todo que produzca la cosa, sería un contrato de sociedad, aunque las partes lo llamaran arrendamiento.”* Otros, por su parte, entendían que la aparcería no era más que un contrato de locación de cosas, a las que eran aplicables las normas relativas a este tipo de contratos.

Con la sanción de la ley 13.246 se despejan las dudas acerca de la naturaleza jurídica del contrato de aparcería, calificándolo como un *contrato de colaboración* y de *tipo asociativo*, donde tanto el aparcerero dador, como el aparcerero tomador, se

¹ MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos y Aparcerías Rurales*. Ed. Espacio Libre. 1era Ed. 2009. Santa Fe. Pág. 214.

encuentran vinculados con el resultado de la explotación. De colaboración, en cuanto a que en estos contratos se vinculan varios individuos en una empresa común, en la que cada uno contribuye con parte de sus bienes y con sus especiales aptitudes y habilidades, por ello se entiende que son contratos típicos *intuitu personae*. Ambas partes colaboran con la empresa agraria, aportando, respectivamente, el capital y el trabajo. Existe una relación entre el aparcerero dador y el aparcerero tomador de colaboración o de cointerés en el resultado de la explotación, que se concreta en la participación de los productos, en las utilidades y en los riesgos, además de la aportación de los bienes o de actividades, y en el ejercicio de la actividad económica necesaria para conseguir la finalidad común de dar lugar a los productos y a las utilidades.²

En las aparcerías de hoy de la ley 13246, con la modificación de la ley 22.298, se mantiene como un contrato autónomo y diferente del arrendamiento.

El contrato de aparcería es una figura intermedia entre el contrato de sociedad civil y el de arrendamiento, por ello resulta relevante detallar las diferencias existentes con dichos contratos.

2.3.2 Diferencias entre la aparcería y el contrato de sociedad civil.

La aparcería se diferencia del contrato de sociedad, ya que no surge la aparición de una persona jurídica distinta de las personas físicas o jurídicas que la integran, dotada de capital propio capaz de contraer obligaciones y adquirir derechos. Por ello los bienes aportados por los socios se consideran transferidos a la sociedad (artículo 1703 del Código Civil), y aún los entregados en uso y goce lo son a la sociedad y no a una persona física determinada (artículos 1705 y 1706 C.C.). En la aparcería, por el contrario, la cesión del predio la realiza el aparcerero dador al aparcerero tomador, ya que no se genera un ente distinto a las partes del contrato.

El contrato de aparcería carece de autonomía patrimonial, puesto que no existe un patrimonio distinto al de las personas que contratan, por lo que las relaciones con los terceros se realizan siempre con uno de los contratantes (aparcerero tomador), y la otra parte (aparcerero dador), no asume responsabilidad alguna frente a éstos.

² MESSINEO, Francesco. "Manual de derecho civil y comercial" Bs. As. Ed. Ejea, 1954, Pág. 91, en BREBBIA Fernando P. y MALANOS Nancy L. "Derecho Agrario", Bs As, 2da. Reimpresión, 2011, Pág. 418.

En la sociedad los intereses de los socios son semejantes; en cambio en la aparcería las partes representan intereses distintos, por un lado, el interés del “dador” o propietario del fundo o de los animales, y por el otro, el interés del “tomador”, que aporta el trabajo. Si bien ambos buscan integrarse y coincidir en una actividad común, no se manifiesta hacia el exterior como una actividad colectiva y no existen órganos que representen al grupo.

2.3.3 Diferencias entre la aparcería y el contrato de arrendamiento rural.

La diferencia principal entre ambos contratos la encontramos en que mientras en el arrendamiento, la obligación principal del arrendatario es pagar un precio cierto en dinero, en las aparcerías, las partes se vinculan con la finalidad de distribuirse los frutos provenientes de la explotación.

En el arrendamiento rural, la contraprestación constituye un pago determinado con antelación, referido al momento y período. En cambio la retribución en la aparcería, está estrechamente vinculada al resultado de la explotación y los beneficios para las partes es un porcentual variable, donde los factores climáticos y de mercado, así como la capacidad técnica del productor, tienen injerencia en el resultado final del contrato.

En el arrendamiento, el arrendador se encuentra totalmente desvinculado de la explotación y de los riesgos inherentes a ella, ya que es un contrato conmutativo y de cambio. En cambio, el contrato de aparcería, como lo expresáramos precedentemente, es un contrato de colaboración y de tipo asociativo, por lo que entre las partes existe un interés común en el resultado de la explotación.

Otra diferencia existente entre el contrato de aparcería y el contrato de arrendamiento rural, es que en el primero se extingue ipso iure, ante el fallecimiento, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador (artículo 27, primera parte, ley 13246 modificada por la ley 22.298)³. En cambio la ley 13246, en su artículo 7, segunda parte (según ley 22.298),⁴ establece como principio general para el contrato de arrendamiento, que ante la muerte del arrendatario puede continuar aquél, por aquellas personas que hayan participado directamente en la

³ *“El contrato de aparcería concluye con la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero...”*

⁴ *“... si ocurriese la muerte del arrendatario, será permitida la continuación del contrato por descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado que hayan participado directamente en la explotación, o su rescisión, a elección de éstos.”*

explotación, siempre que sean descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado del arrendatario.

2.3.4 Diferencias entre la aparcería y los contratos laborales.

Los contratos laborales se encuentran excluidos expresamente de las normas que regulan el contrato de aparcería. El artículo 4 del decreto número 8330-63 reglamentario de la ley 13246 establece que *“Los contratos que, a pesar de no estar regulados por un estatuto especial presupongan una relación de dependencia y no impliquen la cesión del uso y goce del predio, quedarán excluidos del régimen de la ley 13246, aún cuando la retribución consista en la participación de los frutos.”*

Por tal motivo, no todos los contratos en los que las partes se vinculan con motivo de una explotación agropecuaria, y se distribuyen los frutos producidos en ella, son contratos de aparcería. Los contratos laborales que se encuentran excluidos por el decreto reglamentario transcrito, son aquéllos en los que no existe cesión de la tenencia del uso y goce del inmueble.⁵

El empleado que realiza el trabajo rural se encuentra en una relación de subordinación jurídica, económica y técnica respecto del titular de la explotación. Diferente es la situación del aparcerero tomador, que no se encuentra en una relación de dependencia con el aparcerero dador. El tomador es el verdadero titular de la empresa agraria con amplias facultades de disposición y administración.⁶

Otra diferencia sustancial, radica en la cuantía que se conviene para la distribución de los frutos. El aparcerero tomador es *copropietario* de los frutos, junto con el dador, a diferencia de la participación que se conviene en los contratos laborales, en donde equivale a una *retribución*, por el trabajo brindado.

3. Caracteres del contrato de aparcería.

⁵ BREBBIA Fernando P. y MALANOS Nancy L. “Derecho Agrario”, Bs As, 2da. Reimpresión, 2011, Pág. 421.

⁶ “Diferencia de la dependencia o subordinación jurídica del trabajador al principal de la relación laboral, tanto en el contrato de aparcería como el de mediería, en virtud del Art. 21 de la ley 13.246, el aparcerero no está excluido de la dirección de la empresa de producción agropecuaria; es a quien se le ha entregado el predio rural para la explotación convenida, sin estar sometidos a la dirección exclusiva del propietario.” CL. Santa Fé, 30-06-80, en autos caratulados “Roldán c-Barduco”, Zeus, 1980-21-377, en en MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág. 232.

Bilateral: necesita de dos personas para llevarse a cabo, y entre las mismas existen prestaciones recíprocas.

Consensual: el contrato de aparcería se perfecciona por el simple acuerdo de voluntades pudiendo celebrarse por instrumento privado y aún verbalmente.

Forma, no solemne: debe formalizarse por escrito, conforme lo establece el artículo 40 de la ley. Aunque la forma escrita de este contrato es considerada *ad probationem*, ya que puede probarse la existencia de éste por otros medios de prueba, por ejemplo, por medio de testigos que hayan desarrollado alguna labor hacia el aparcerero tomador, así como también, con cartas de porte, para el transporte de granos, ó guías de carga de animales.

Intuito personae: los co-contratantes tienen en cuenta, antes de contratar, los caracteres de la otra parte, sus habilidades y conocimientos técnicos, sus antecedentes, de manera de poder aspirar a un buen resultado en la obtención de frutos.

Asociativo: las partes contribuyen con sus bienes, profesión o experiencia para el éxito de la producción, aunque cada parte goza de individualidad impositiva y de dirección. Por ello, se entiende que no se forma un sujeto jurídico, con personalidad jurídica propia (sociedad), distinto de los sujetos que la integran. Son dos entes jurídicos independientes (aparcerero dador y aparcerero tomador), que celebran un contrato de estructura asociativa.

Oneroso: las partes pactan el porcentaje en la distribución de los frutos que tienen un contenido económico.

Dinámico: es un contrato que requiere una capacitación técnica adecuada, continua y una experiencia puesta a prueba anteriormente.

Aleatorio: el objeto del contrato es repartirse los frutos, luego de un ciclo productivo, que puede verse afectado por riesgos técnicos (excesos o escasez de lluvias, granizo, muertes de ganado, muertes de crías, etc), y el riesgo del mercado, tan común en nuestro país, generado por las subas y bajas de los precios de los frutos

y de los insumos utilizados para la producción. Esta es una característica propia de los contratos agrarios.

De medio: el aparcerero tomador asume una obligación de medios, debiendo obrar diligentemente, con la habilidad y capacidad técnica, que ha sido tenida en cuenta al celebrar el contrato. El tomador no garantiza el éxito de la producción, ya que como lo expusieramos precedentemente, existen riesgos técnicos y de mercado, imposibles de prever. El tomador responderá frente al dador por los daños producidos por su culpa, la que deberá demostrarse.⁷

De contenido agro económico: el contenido del contrato debe ser *una actividad agropecuaria primaria* en cualquiera de sus especializaciones: cultivo del fundo (cereales, oleaginosas, forrajes, etc), cría o engorde de ganado (bovino, ovino, equino, porcino, etc), fruti-horticultura (viveros, horticultura, fruti-vinicultura, floricultura, etc), silvicultura (cultivo de árboles), avicultura (cría de aves: pollos por ejemplo), apicultura (cría de abejas), cunicultura (cría de conejos).

También puede tener como objeto aquellas *actividades conexas* a la actividad agropecuaria primaria, como es la comercialización de los productos, mejoramiento, transformación, saneamiento, manipulación, conservación y valorización como actividades conexas a las primarias.

La actividad que se desarrolle en la aparcería, calificará el tipo de aparcería de que se trate: si la actividad desarrollada se encuentra circunscripta al cultivo del predio rural, será una aparcería agrícola. Si la actividad que se realiza es la cría de ganado o su engorde, será una aparcería pecuaria.

De participación: las partes del contrato de aparcería, acordarán libremente el porcentaje en el reparto de los frutos, que deberán ser de la misma calidad. La ley no establece pautas obligatorias en cuanto a mínimos porcentajes de una u otra parte. Así como existe libre albedrío para determinar la proporción en que se

⁷ "(...) En el sub-lite, el actor no probó la falta de diligencia del aparcerero en las tareas encomendadas, no acreditó su culpa; luego el escaso rendimiento en la explotación del campo, debe atribuirse al área propia de la actividad, debiendo ser soportado por ambos contratantes. Es improcedente reclamar el pago equivalente a una cosecha promedio del campo en aparcería." Cámara de Apelaciones Civil, Comercial, Minas Paz y Tributario, Mendoza. Cámara 01, en los autos "Zeballos, Diego c-Angel A. Mitre s ordinario", sentencia del 07-08-95, en MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*". Pág. 231.

repartirán los frutos las partes, también deberán soportar las pérdidas, en la misma cuantía.

4.1. Continuidad del contrato de aparcería, por muerte del aparcerero dador, o enajenación del predio.

El aparcerero tomador tendrá la opción, según lo establece la primera parte del artículo 27 de la ley 13246 (modificada por la ley 22.298), de decidir si continúa con el contrato, o si se extingue, en dos supuestos: el primero, es en caso de muerte del aparcerero dador, y el segundo, en caso de enajenación del predio dado en aparcería, de parte del aparcerero dador.

Resulta relevante destacar, que la característica *intuitu personae* de este contrato, se refiere más precisamente a las habilidades, y capacidad técnica del tomador, no así del dador, quien será el propietario del predio rural, de los animales o de las maquinarias, dados en aparcería, pero no será requisito indispensable la experiencia y especialización técnica agropecuaria, para llevar adelante la explotación.

La norma en su redacción original, establecía que si el contrato no se encontraba inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente, se extinguía si se daban los supuestos mencionados en el presente apartado. La ley 13246 (según ley 22.298), no exige hoy la inscripción de ninguno de los contratos que regula.

Coincidimos con el profesor, Horacio Maiztegui Martinez, en cuanto a que para ser oponible a terceros, el contrato de aparcería, debería contar al menos con fecha cierta, o deberían existir prestaciones pendientes, que pudieran probarse, a fin de acreditar la existencia del contrato, que autorice al aparcerero tomador, continuar la explotación.⁸

4.2.1. Extinción del contrato de aparcería, por muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador.

Entre los caracteres del contrato de aparcería, hemos destacado que es un contrato de estructura asociativa e *intuitu personae*, donde las habilidades y conocimientos técnicos del aparcerero tomador, revisten especial importancia para aspirar a un buen

⁸ MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág.267.

resultado en la obtención de frutos. Por ello, ante la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador, la norma establece la extinción del contrato, por disposición expresa de la primera parte del artículo 27 de la ley 22.298.⁹

El contrato de aparcería tiene una regulación normativa distinta del arrendamiento, como lo mencionáramos precedentemente. La ley 22298, modificó el régimen anterior, en la que ambos contratos tenían el mismo tratamiento, pudiendo continuar el contrato de aparcería, aquellos herederos descendientes, ascendientes o colaterales hasta el segundo grado del aparcerero tomador, que hayan participado directamente de la explotación.

4.2.2. Problemas por conclusión del contrato de aparcería, por muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador. Necesidad de reforma legislativa.

La circunstancia que el contrato de aparcería se extinga por el fallecimiento del aparcerero tomador, genera dificultades de distinta índole y magnitud, en cuanto a la recolección de la cosecha implantada, aplicación de plaguicidas, herbicidas, fertilizantes, costos, depósito de la cosecha, etcétera, en la aparcería agrícola, así como la obtención de un determinado estado, crecimiento o peso de los animales para su venta, en el caso de la aparcería pecuaria. El problema se generará entre los herederos del aparcerero tomador, y el dador.

A nuestro entender, resulta necesaria una reforma legislativa que restituya el régimen anterior establecido en la ley 13246, que permitía la continuación de los herederos descendientes, ascendientes o colaterales hasta el segundo grado del aparcerero, que hayan participado directamente en la explotación.

En la actualidad uno de los proyectos de reforma de la ley de arrendamiento y aparcerías rurales, presentado por los legisladores Miguel Angel Barrios y otros, expediente número 3989-D-2009, contempla la modificación de la redacción del artículo 27 de la ley 13.246, antes propuesta¹⁰.

⁹ Artículo 27 ley 22298: "El contrato de aparcería concluye con la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero..."

¹⁰ ARTICULO 1°.- Sustitúyase el artículo 27 de la ley 13246 de arrendamientos y aparcerías rurales, el que quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 27. El contrato de aparcería concluye con la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero. En tales casos, será permitida la continuación del contrato, previa notificación formal a la otra parte, por sus herederos, descendientes, ascendientes, cónyuges o colaterales hasta el segundo grado, que hayan participado directamente en

Hoy en el sistema actual, pueden existir abusos de parte del aparcerero dador, y producir pérdidas de gran cuantía económica, por un mal manejo de la explotación, desde el momento de la muerte del aparcerero tomador, hasta la efectiva repartición de frutos de la producción.

En consonancia con lo expresado precedentemente, la jurisprudencia ha entendido que *“debe atribuirse un carácter eminentemente “intuitio personae” a la aparcería, toda vez que la persona del aparcerero reviste una importancia especial que no aparece en el contrato de arrendamiento pero considerado que excepcionalmente el art. 27 de la ley 13246, en caso de muerte del aparcerero, permite la continuación del contrato por ciertos herederos.”*¹¹ En otro fallo relacionado a un contrato de aparcería pecuaria (capitalización de hacienda), la Justicia, también ha resuelto a favor de la continuidad del contrato de aparcería, disponiendo que: *“Tratándose de un contrato de capitalización de hacienda, la muerte de las partes no produce la extinción del contrato pues su duración está sujeta al logro de un resultado dado, esto es, la obtención de un determinado estado, crecimiento o peso del animal, lo que constituye un plazo incierto resolutorio.”*¹²

Por todo lo expuesto en el presente punto, resulta de vital importancia el asesoramiento jurídico-notarial brindado por un profesional del derecho, en la redacción de los contratos de aparcería. Hasta tanto se formalice la reforma legislativa que pregonamos, recomendamos incluir en el contrato como aparceros tomadores, a aquellos descendientes, ascendientes ó cónyuge, que participan en la explotación, para que si uno de ellos muere, puedan proseguir aquellas personas que participen en la producción iniciada, evitando los inconvenientes mencionados precedentemente.

5. Aparcería Pecuaria.

5.1. Concepto.

la explotación. Los herederos, descendientes, ascendientes, cónyuges o colaterales hasta el segundo grado del aparcerero, que hayan participado directamente en la explotación, dispondrán de 120 días para decidir sobre la continuidad del contrato. Vencido este plazo o desistida la continuidad del contrato se deberá restituir el predio sin derecho a ningún plazo suplementario para el desalojo y entrega libre de ocupantes. El contrato no terminará, salvo opción contraria del aparcerero, por muerte del dador o en los casos de enajenación del predio.” Proyecto de ley presentado por los diputados: BARRIOS, MIGUEL ANGEL - VIALE, LISANDRO ALFREDO - SESMA, LAURA JUDITH - AUGSBURGER, SILVIA - ZANCADA, PABLO V. - VIALE, LISANDRO ALFREDO. Trámite parlamentario n° 98 (21-08-09), Expediente número 3989-D-2009.

¹¹ CCiv. y Com. Rosario, Sala II, 03-12-84, en los autos caratulados “Zaragozi c-Zaragozi J.”, 76-90, en MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág. 268.

¹² CNCom., Sala D, 24-03-83, en los autos caratulados “Bosch Mayol de Rosell c. Estancia La Negra AGCICSA”. Lexis Nexis (JA), en CD Documento Número 11.7857).

Es el contrato por el cual una parte entrega a otra animales y además podría entregarse un predio rural, a los efectos de llevar adelante el engorde o la cría, para luego repartirse los frutos o productos por mitades entre la partes, salvo que acuerden un porcentaje diferente. En cambio en la aparcería agrícola el aparcerador entrega al aparcerero tomador un predio rural con o sin plantaciones, sembrado, animales, enseres o elementos de trabajo para la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones.

El contrato definido en el artículo 34 de la ley 13246, es el que se conoce como aparcería pecuaria pura, toda vez que se entregan *solamente animales*, y se presume que se repartirán los frutos o mayor valor que se logre luego de realizar la producción pecuaria, por mitades. Este contrato de aparcería pecuaria, se concibe como expresáramos, sólo con la entrega de animales o un predio rural, en franca oposición con las aparcerías agrícolas, en donde siempre debe entregarse el predio rural¹³.

A diferencia del contrato de aparcería agrícola o el de arrendamiento, en este tipo de contratos, en las que solo se entregan animales, no existen normas de orden público, que garanticen un plazo mínimo legal, y por que por aplicación del artículo 37 de la ley 13.246, quedan sometidos a lo que las partes convengan o, en su defecto, a lo que determinen los usos y costumbres.

La ley, en principio, establece que se dividirán el producido por mitades, pudiendo pactar libremente el porcentaje de distribución de los frutos o productos.

Las partes al celebrar el contrato pueden convenir, en dividirse las crías de los animales entregados por el dador (*aparcería pecuaria pura*), o bien distribuirse las ganancias obtenidas por el mayor valor intrínseco logrado por los animales al ser comercializados (*capitalización de hacienda*).

5.2. Derechos y obligaciones de las partes.

El artículo 35 de la ley 13.246, establece que “El *dador de animales que sean objeto del contrato estará obligado a mantener al aparcerero en la posesión de los mismos y en caso de evicción a sustituirlos por otros. El aparcerero no responde de la pérdida*

¹³ MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág.277.

de animales producida por causas que no le sean imputables, pero debe rendir cuenta de los despojos aprovechables.”

La obligación principal del dador consiste en entregar los animales la cantidad, especie, estado, peso, sexo y clase convenidos, y mantener al aparcerero en la posesión de los mismos, esto último no significa otra cosa que aplicar a la aparcería pecuaria los principios clásicos de la locación, conforme lo establece el artículo 41 de la ley 13.246, que dispone que ante la ausencia de ley especial debemos acudir a la ley civil.

El aparcerero tomador, que por acciones de terceros sea turbado, en la propiedad o posesión de los animales, tiene derecho a exigirle al aparcerero dador la sustitución de los mismos, en idénticas condiciones de cantidad, calidad y especie.

La existencia de vicios redhibitorios no otorga derecho, en principio, para demandar la rescisión del vínculo, salvo que ellos impidieran sustancialmente el cumplimiento de la finalidad contractual.¹⁴

La segunda parte del artículo 35 de la ley 13246, establece que *“el aparcerero no será responsable por las pérdidas de animales que no le sean imputables, pero debe rendir cuentas de los despojos aprovechables”* (ya sea del cuero, las orejas del animal, etcétera).

Si las pérdidas de los animales son imputables al aparcerero tomador, el aparcerero dador tiene derecho a exigirle al primero, otra cantidad de animales de la misma especie, calidad y valor, más la indemnización que corresponda en concepto de daños y perjuicios.

El artículo 36 de la ley 13.246, dispone que *“Salvo estipulación en contrario, ninguna de las partes podrá disponer, sin consentimiento de la otra, de los animales dados en aparcería o de los frutos y productos de los mismos.”* Al ser éste un contrato de naturaleza asociativa, los dos aparcereros deben estar de acuerdo para disponer de los animales. En igual sentido, ninguna de las partes podrá disponer de los frutos o productos que obtengan como resultado del contrato de aparcería, debiendo el aparcerero tomador hacer saber al dador, la fecha en que comenzará con la percepción de frutos y separación de los productos a dividir, salvo estipulación en contrario. En consecuencia, entre el dador y el tomador, existe una especie de condominio temporal sobre los frutos o productos.

¹⁴ MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág.283.

El artículo 38 de la ley 13.246 dispone que *“Salvo estimulación o uso contrario, los gastos de cuidado y cría de los animales correrán por cuenta del aparcerero.”* Cuando la norma le impone al aparcerero tomador los gastos de cuidado y cría de los animales, se refiere a los gastos necesarios para la alimentación, aguadas, remuneraciones del personal, mangas, corrales, alambrados, molinos, etcétera. Entre los egresos debemos incluir los referentes a los de sanidad animal, como vacunas, atención veterinaria y los gastos de traslado, que si bien la norma no aclara, son a cargo del propietario de los animales (aparcerero dador), conforme lo determinan los usos y costumbres.

6. Capitalización de Hacienda.

6.1. Concepto. Naturaleza jurídica.

El contrato de capitalización de hacienda, no se encuentra expresamente contemplado en la ley de arrendamiento y aparcerías rurales (13.246). Dicho contrato fue definido en el proyecto del Código Rural para la Provincia de Entre Ríos, en su artículo 582, que decía: *“Habrá contrato de capitalización de hacienda cuando una de las partes llamada capitalista o aparcerero dador, entregará solamente animales de su propiedad con destino al engorde o a la cría y la otra denominada tomador o aparcerero tomador, se obliga a cuidarlos en un predio rural cuyo disfrute posee a cualquier título, soportando los gastos de alimentación en campo natural, praderas o verdeos y el capitalista los gastos de sanidad, con el objeto de dividirse los frutos, productos o utilidades.”*

Algunos autores, entre ellos Manuel Adrogué, sostienen, con un criterio civilista, que la capitalización de hacienda es un contrato autónomo y por lo tanto diferenciado de la aparcería pecuaria.¹⁵ En consonancia con la opinión de los autores referidos, existe un fallo de la Cámara Nacional Comercial, Sala D, del 24 de Marzo de 1983, que sostiene: *“... Estimado el contrato de capitalización de hacienda como un contrato autónomo distinto de la aparcería, es un contrato atípico, por lo que la regulación del contrato se rige parcialmente por la voluntad de las partes y recién en caso de insuficiencia de la voluntad de las partes, por las normas generales relativas a las convenciones y por las particularidades del contrato o contratos que lleven implícito o de cuyos caracteres participe; sin perjuicio de otros criterios*

¹⁵Adrogué, Manuel: “Capitalización de Hacienda”, Fende, Bs As. 1970, en MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág. 277.

aplicables a casos particulares...". Otra de las diferenciaciones que marca la jurisprudencia citada precedentemente, es la siguiente: "Tratándose de un contrato de capitalización de hacienda, la muerte de las partes no produce la extinción del contrato pues su duración está sujeta al logro de un resultado dado, esto es, la obtención de un determinado estado, crecimiento o peso del animal, lo que constituye un plazo incierto resolutorio."¹⁶

Otro de los argumentos que sostiene la doctrina que considera la capitalización hacienda como contrato autónomo, es que en la aparcería pecuaria se requiere la prestación personal del trabajo, y es de carácter *intuitu personae*, cosa que no ocurre en la capitalización hacienda, según la opinión de Adrogué. También sostienen que en la capitalización de hacienda, se pretende obtener el desarrollo cualitativo del ganado, esto es, crecimiento, estado, peso; y en la aparcería pecuaria, se busca lograr por vía de la reproducción un aumento cuantitativo del ganado aportado.

La doctrina agrarista mayoritaria, entre ellos Pigretti, y Perez Llana¹⁷, afirman la identidad de las aparcerías con el contrato de capitalización de hacienda, opinión que compartimos, ya que entendemos que esta última es una modalidad del contrato de aparcería pecuaria, pues el concedente de los animales los entrega a la otra (aparcerero) con el propósito de distribuirse las utilidades obtenidas del mayor valor que ha experimentado el ganado, y en esta forma se encuentra comprendido en el concepto del artículo 34 de la ley 13246.

Podemos decir que la finalidad que las partes tienen en cuenta en la aparcería pecuaria, puede consistir, tanto en la distribución de la mayor cantidad de animales (crías-aspecto cuantitativo), como el mayor valor experimentado en ellos (peso-aspecto cualitativo). En el primer caso se trata de la denominada "aparcería pecuaria pura", en la segunda de la "capitalización de hacienda".

Un fallo de la justicia de primera instancia platense recepta la opinión que identifica al contrato de capitalización de hacienda con una modalidad de la aparcería pecuaria regulada por la ley de arrendamientos rurales y aparcería en donde se dice: "...el contrato de capitalización de hacienda ha sido definido como aquel en

¹⁶ "Bosch Mayol de Rosell c/Est. La Negra AGCICSA" en Lexis Nexis-JA-en CD documento n° 1178577. Extraído del libro "Contratos Agrarios" de Luis Facciano, Ed. Novatesis año 2006, citado por en MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág. 282.

¹⁷ PIGRETTI, Eduardo: "Contratos Agrarios", Depalma, 1995; PEREZ LLANA, Eduardo: "Derecho Agrario", Amelevi, pag. 414, ambos en MAIZTEGUI MARTINEZ, Horacio. *Arrendamientos (...)*. Pág. 277.

que una de las partes, propietario o arrendatario de un predio, recibe de la otra parte una determinada cantidad de ganado con el objeto de engordarlo y repartir luego el mayor valor que la hacienda adquiere (Pérez Llana, Derecho Agrario, p. 280). Se lo considera una modalidad del contrato de aparcería pecuaria (Brebba, F. Contratos Agrarios, p. 129 y Campagnale, H., Manual de contratos agrarios, p. 250 y ss.) encontrándose comprendido en el concepto del art. 34, ley 13.246...”¹⁸

Pensamos que el contrato de capitalización de hacienda, no constituye una convención autónoma, siendo una modalidad de la aparcería pecuaria, y que en ambos concurren los mismos elementos caracterizantes, y que la única diferencia que se observa entre ellos, se refiere a la forma de cumplir el contrato, en un caso mediante la distribución de las crías y, en el otro, las utilidades obtenidas en la comercialización del ganado aportado, y tal circunstancia hace necesaria que la ley establezca algunas normas especiales que contemplen esta particularidad.

6.2. Tipos de Capitalización de Hacienda.

En el contrato de capitalización de hacienda, se pueden distinguir dos clases: cuando el titular de los animales los entrega para obtener crías, se denominará “capitalización de crías”, y cuando los animales se entreguen para el engorde, será “capitalización de invernada.”

6.2.1. Capitalización de Crías.

Se configura cuando una parte, propietario de animales (aparcero dador ó capitalizador), entrega a la otra (aparcero tomador) los mismos, que se individualizarán y entregarán en un predio rural determinado, con la finalidad de que el aparcero tomador que los reciba, provea los medios necesarios para su reproducción, y una vez finalizado el ciclo que se acuerde, se dividirán las crías en la proporción convenida.

En general este contrato se efectúa mediante aportes de vacas y toros para su reproducción en un campo de cría, obligándose el tomador a rendir cuenta de los despojos aprovechables, si muriere algún animal, si se perdieran o murieran.

¹⁸ Juzg. Civ. y Com. 17, “Alvarez, Arístides Juan y otro v. Ñancumán SACA y otros s/incumplimiento de contrato”, sentencia del 20/09/2005, en PASTORINO, Leonardo F. “Derecho Agrario Argentino”. Editorial Abeledo Perrot. Buenos Aires, 2011, página 475.

Al no entregarse un predio rural, el plazo del contrato, es de libre acuerdo entre las partes, siendo necesario no solo prever el plazo del contrato, sino también el plazo en que se repartirán las crías y la modalidad a seguirse.

6.2.2. Capitalización de invernada.

Es un contrato por el cual el propietario de animales (aparcero dador ó capitalizador) entrega a la otra (aparcero tomador) los mismos, los que se individualizarán y pesarán al ingreso del predio rural. La finalidad de esta forma de contratación, consiste en que el aparcero tomador que reciba la hacienda, provea los medios necesarios para su engorde, y logren la mayor cantidad de kilogramos, en el menor tiempo posible, para que una vez completado el ciclo que se acuerde, se proceda a su venta, a fin de dividir el mayor valor que alcancen dichos animales, en la proporción convenida.

Se destaca que de no pactarse una proporción diferente, se repartirá la mayor cantidad de kilogramos obtenidos en los animales, por mitades.

Es de esencial interés acordar si los animales consumirán pasto natural, praderas permanentes o si quedaran encerrados en el tipo de contratos feed lot, que desarrollaremos a continuación.

7. Contrato de feed lot.

7.1. Concepto:

El contrato agrario de feed lot, es una nueva forma de contratación que tiene por objeto el engorde intensivo a corral de ganado mayor, donde una de las partes llamada *ganadero* se obliga a entregar a la otra, llamada *engordador*, un lote de hacienda, generalmente terneros, con el objeto de engordarlos en un *breve plazo* que las partes establecen, compartiendo el resultado o bien abonando los servicios de sanidad, alimentación y administración por el tiempo convenido.

En los últimos años el modelo económico obligó a las empresas pecuarias a aumentar la eficiencia de producción para poder obtener una rentabilidad que permita a estas empresas continuar como tales. Entre las alternativas de intensificación de la producción de carne surgió la producción basada en el feed-lot o engorde a corral. Estos sistemas se han armado al mejor estilo estadounidense, con un gran uso de concentrados.

No existe, o por lo menos no debiera existir, sistemas de producción enfrentados, pastoril versus feed-lots. Los dos se complementan y esta complementación será mayor o menor en función de la respuesta económica de su integración. No hay duda que el forraje es el alimento más barato que tenemos, lo que debemos hacer es utilizarlo correctamente y la complementación con el engorde a corral parece ser una de las vías adecuadas para esa mejora, ya que potencia el sistema pastoril, a través de una mejora en la terminación y homogeneidad de la producción.

7.2. Tipos de Feed lots.

El contrato de feed lot, no se encuentra regulado en la ley (atípico), pudiendo adoptar dos modalidades: ser conmutativo o de cambio, o de naturaleza asociativa. En la primera de las formas, también denominada “hotelería ganadera”, el propietario de los animales paga una suma determinada de dinero por los servicios de alimentación balanceada, atención veterinaria, medicamentos, cuidado, administración, etcétera. La suma de dinero a pagar por los servicios prestados por el engordador, será libremente acordada por las partes, ya sea en forma diaria o mensual y por el plazo que libremente convengan hasta alcanzar la categoría de vacuno pretendida. A la finalización del plazo acordado, el propietario de los animales los retira para disponer libremente de ellos.

La segunda modalidad que puede adoptar este contrato, es aquella en la que una vez alcanzado el peso previsto, el dueño de los animales se reparte mediante un porcentaje previamente pactado con el propietario del feed lot (engordador), quien aporta la alimentación balanceada, la atención veterinaria, los medicamentos y los cuidados, la diferencia entre los kilos de ingreso del ganado o sobre el precio base según el porcentaje establecido por las partes.

7.3. Consorcio de feed-lot.

Habrá consorcio de feed lot, cuando varios productores se asocian para explotar un establecimiento de feed lot compartiendo los gastos en las proporciones que convengan, organizando la administración en la forma que acuerden y distribuyendo las ganancias en las formas que resulte, en el caso de recibir hacienda de terceros a quienes se cobrará la pensión o con quienes se compartirán los resultados, dependiendo del tipo de feed lot de que se trate.

Cuando el consorcio tenga por objeto la terminación de animales propiedad de los miembros del consorcio, los animales deben estar debidamente identificados, ya que cada productor pretende engordar los propios, que considera de alguna manera como los más aptos para la producción ganadera.

El denominador común para el engorde a corral debe ser igual alimentación con igual sanidad, y los mismos gastos administrativos, es decir, los mismos costos por igual cantidad de tiempo por animal. Por ello resulta de vital importancia, establecer reglas claras de gestión y control (administración), para aquellos que acceden a esta forma agraria de contratación del engorde a corral.

8. Propiedad e identificación del ganado. Constatación Notarial.

El contrato de aparcería pecuaria, con sus distintas modalidades, ya sea de capitalización de crías o capitalización de invernada, y el contrato de feed lot, requieren una adecuada identificación propietarista y categorizante del ganado.

Por ello la ley 22.939 (1983), modificada por la ley 26.478 (2009), en su artículo primero, establece los medios de identificación de la titularidad del ganado, incorporando el caravaneado, el tatuaje, y el implante (dispositivo electrónico de radiofrecuencia que se coloca en el interior del animal), además de los ya existentes en la ley 22.939, como son la marca y la señal.¹⁹

Por todo lo expuesto, reviste de especial interés identificar el ganado entregado, no sólo con alguno de los medios mencionados en el párrafo anterior, sino a través de la intervención de un médico veterinario como perito en la materia, y la constatación notarial de un escribano, ya sea en el momento de la entrega de los animales, como en el momento del retiro de los mismos. En dichas actas notariales de entrega y retiro de la hacienda, podrá constatarse la identificación del animal a partir de alguno de los medios mencionados precedentemente. Una vez individualizado el

¹⁹ **ARTICULO 1º (Ley 22939)** *“La marca es la impresión que se efectúa sobre el animal de un dibujo o diseño, por medio de hierro candente, de marcación en frío, o de cualquier otro procedimiento que asegure la permanencia en forma clara e indeleble que autorice la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos del Ministerio de Economía y Producción. La señal es un corte, o incisión, o perforación, o grabación hecha a fuego, en la oreja del animal. La caravana es un dispositivo que se coloca en la oreja del animal mediante la perforación de la membrana auricular. El tatuaje es la impresión en la piel del animal de números y/o letras mediante el uso de puntas aguzadas, con o sin tinta. El implante es un dispositivo electrónico de radiofrecuencia que se coloca en el interior del animal. La autoridad de aplicación podrá incorporar otros medios de identificación que por su tecnología y funcionalidad sean considerados apropiados para la identificación del ganado.”* (Artículo sustituido por art. 2º de la Ley N°26.478 B.O. 1/4/2009)

animal (con la base de datos: origen, edad, raza, peso, etc), el veterinario emitirá un diagnóstico sobre el estado de sanidad del mismo, y el peso que indica la báscula. De esta forma, se evitarán posibles conflictos entre las partes, ya que el propietario de los animales va a exigir siempre el mantenimiento de los que entregó como propios hasta el final del proceso.

En consonancia con lo expresado precedentemente la jurisprudencia ha denegado una demanda por daños y perjuicios en la que el propietario de los animales pretendía en un contrato de capitalización de hacienda contra el propietario del campo, tendiente a que se condene a éste a abonarle una suma de dinero por el valor de bovinos ingresados al predio y el aumento de peso de cada uno de éstos, pues, el actor **no acreditó** en debida forma que hayan entrado el campo del emplazado la cantidad de hacienda de su propiedad cuya falta de restitución demanda, siendo por ello innecesario analizar la existencia o no del contrato que eventualmente diera origen a la obligación del accionado²⁰.

Como se evidencia en el fallo citado, la falta de un adecuado asesoramiento jurídico-notarial de las partes, ha generado un perjuicio económico, ya que resulta imposible identificar la cantidad de ganado ingresado, y las características de los mismos, que se evitaría con un acta de constatación notarial, al ingreso y egreso del predio.

9. CONCLUSION.

A partir del desarrollo del presente trabajo concluimos que no se puede dejar de reconocer que la actividad pecuaria, debe estar acompañada por una apropiada transformación del derecho, tanto en las confecciones doctrinarias y jurisprudenciales, como así también la actualización de la legislación, lo que en la materia en análisis consideramos todavía pendiente.

²⁰ “...Surge de las constancias de la causa que las actoras reclaman a la firma accionada las sumas de dinero que corresponden al precio de mercado de 145 vaquillonas, 296 novillos, 55 vacas y 1 toro, más el aumento de peso de esa hacienda, invocando que la misma había sido ingresada al campo propiedad de “El Chañar S.C.A.” en virtud de una operatoria de capitalización de hacienda y que, de un total de 780 cabezas de ganado bovino ingresadas, se retiraron para su venta 283 cabezas, faltando las 497 que -discriminadas como se expresó- son objeto del reclamo. (...) Es improcedente la acción de daños y perjuicios incoada contra el propietario de un campo tendiente a que éste abone una suma de dinero por el incumplimiento en la restitución de ganado entregado en virtud de un supuesto contrato de capitalización de hacienda, ya que **no ha sido demostrado** que el actor hubiese llevado al inmueble del accionado la cantidad de animales que menciona en la demanda, en tanto que nada indica que aún quedarán algunas cabezas por retirar (...)” Suc. de Francisco J. Vissio c. Estancia El Chañar S.C.A. s/daños y perjuicios. Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y Contencioso Administrativo de Río Cuarto, Córdoba. LL C 2008 (Junio), 571.

Siendo que estos contratos son de vital importancia para el desarrollo social y económico del país, no pueden permanecer en un vacío legal que no tutele acabadamente los intereses de los intervinientes o regule sus formas y efectos.

El profesional del derecho puede suplir esta carencia de la normativa aplicable, a través de su intervención en el asesoramiento jurídico y la consecuente redacción de los contratos agrarios, previniendo posibles conflictos de intereses.

En consonancia con las transformaciones propuestas, debemos contar con una política agraria que planifique y fomente e impulse nuestra producción ganadera.

BIBLIOGRAFIA:

BREBBIA, Fernando P.; MALANOS, Nancy L. “Derecho Agrario” Editorial Astrea. Ciudad de Buenos Aires, 1997.

CHIARADIA, Claudia. “Tratado Agropecuario”. Editorial Errepar, 2002.

FORMENTO, Susana N. “Empresa Agraria y sus Contratos de Negocios”. Editorial Facultad Agronomía Universidad de Buenos Aires, 2005.

GIBERTI, Horacio C.E. “Historia Económica De La Ganadería Argentina” Ediciones Solar, 1970.

MAISTEGUI MARTINEZ, Horacio. “Arrendamientos y Aparcerías Rurales”. Editorial Espacio Libre. Santa Fe, 2009.

MAISTEGUI MARTINEZ, Horacio. “La Problemática de los Arrendamientos Rurales en el contexto socio-político-económico actual”. 56 Seminario Laureano Arturo Moreira. Academia Nacional del Notariado. Buenos Aires, 2008.

PASTORINO, Leonardo F. “Derecho Agrario Argentino”. Editorial Abeledo Perrot. Buenos Aires, 2011.

INDICE:

1. Introducción:	1
2. Aparcerías.....	1
2.1. Definición legal:	1
2.2. Concepto:	2
2.3.1 Naturaleza jurídica de la aparcería:	2
2.3.2 Diferencias entre la aparcería y el contrato de sociedad civil.	3
2.3.3 Diferencias entre la aparcería y el contrato de arrendamiento rural.	4
2.3.4 Diferencias entre la aparcería y los contratos laborales.	5
3. Caracteres del contrato de aparcería.	5
4.1. Continuidad del contrato de aparcería, por muerte del aparcerero dador o enajenación del predio.....	8
4.2.1. Extinción del contrato de aparcería, por muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador.	8
4.2.2. Problemas por conclusión del contrato de aparcería, por muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador. Necesidad de reforma legislativa.....	9
5. Aparcería Pecuaria.	10
5.1. Concepto.	10
5.2. Derechos y obligaciones de las partes.	11
6. Capitalización de Hacienda.....	13
6.1. Concepto. Naturaleza jurídica.....	13
6.2. Tipos de Capitalización de Hacienda.....	15
6.2.1. Capitalización de Crías.....	15
6.2.2. Capitalización de invernada.....	16
7. Contrato de feed lot.....	16
7.1. Concepto:	16
7.2. Tipos de Feed lots.	17
7.3. Consorcio de feed-lot.	17
8. Propiedad e identificación del ganado. Constatación Notarial.....	18
9. Conclusión.....	19

PONENCIAS

Entendemos necesaria una reforma legislativa que restituya el régimen anterior establecido en la ley 13246, que permitía la continuación de los herederos descendientes, ascendientes o colaterales hasta el segundo grado del aparcerero, que hayan participado directamente en la explotación.

Recomendar la intervención del escribano en el asesoramiento y redacción de los contratos agrarios otorgándoles el marco jurídico adecuado y brindándoles certeza y seguridad jurídica a las partes.

Se sugiere incluir en la redacción del contrato como aparceros tomadores, a aquellos descendientes, ascendientes ó cónyuge, que participan en la explotación, para que si uno de ellos muere, puedan proseguir aquellas personas que participen en la producción iniciada.

Entendemos que el contrato de capitalización de hacienda, no constituye una convención autónoma, siendo una modalidad de la aparcería pecuaria, y que en ambos concurren los mismos elementos caracterizantes, y que la única diferencia que se observa entre ellos, se refiere a la forma de cumplir el contrato, en un caso mediante la distribución de las crías y, en el otro, las utilidades obtenidas en la comercialización del ganado aportado, y tal circunstancia hace necesaria que la ley establezca algunas normas especiales que contemplen esta particularidad.

Sostenemos que no debiera existir, sistemas de producción enfrentados, pastoril versus feed-lots, ya que ambos se complementan y esta complementación será mayor o menor en función de la respuesta económica de su integración.

En los contratos agrarios en los cuales una de las partes debe entregar cosas al comienzo del mismo, recomendamos constatar por medio de actas notariales, con la intervención de un perito en la materia, la cantidad de cosas dadas, estado y calidad de las mismas, y demás circunstancias individualizantes que las partes requieran.