

ÍNDICE GENERAL

Prólogo, por Francisco I. Giletta.....	7
Prólogo, por el Prof. Alencar Mello Proença.....	11
Prólogo del autor a la segunda edición.....	13
Prólogo a la primera edición	17

INTRODUCCIÓN AL DERECHO AGRARIO

1. Evolución histórica del Derecho Agrario	21
1.1. Antecedentes.....	22
1.2. Período fundacional.....	24
1.3. Período contemporáneo.....	25
a) El redimensionamiento de la cuestión de la autonomía. El nuevo marco teórico: el estudio por institutos y la “noción de la agrariedad”	25
b) La incorporación de la cuestión axiológica.....	27
c) La influencia de la sociedad del conocimiento. La agrobiotecnología.....	31
d) La irrupción del paradigma del desarrollo sustentable. El principio de precaución	32
2. Contenidos actuales del Derecho Agrario	33

INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DE LOS CONTRATOS AGRARIOS

1. Importancia de los contratos agrarios como herramienta esencial del sector agropecuario.....	39
--	----

2. Formación del concepto de contrato agrario	42
3. Clasificación de los contratos agrarios.....	48

**LEY N° 13.246. ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS
RURALES**

.....	51
1. Contratos comprendidos y orden público.....	52
Artículo 1.....	52
1.1. Contratos alcanzados por la regulación de la ley	52
1.2. El orden público en materia de contratos agrarios. Irrenunciabilidad de los beneficios. Nulidad	55

TÍTULO I — DE LOS ARRENDAMIENTOS

1. Elementos del contrato de arrendamiento rural.....	67
Artículo 2.....	67
1.1. Concesión del uso y goce	68
1.2. Predio rural	70
1.3. Destino de la explotación.....	72
1.4. El precio en los contratos de arrendamiento rural	75
a) Características del precio	75
b) Ajuste del precio por diferencias en la superficie pactada	79
c) Precio pactado en dólares u otra moneda extranjera.....	80
Artículo 3 (derogado)	83
2. El plazo en los contratos de arrendamiento y aparcería	83
Artículo 4.....	83
2.1. Plazo mínimo para los contratos agrarios	84
2.2. Contratos sucesivos. Concepto. Plazo mínimo.....	86
2.3. Restitución del predio en los contratos por tiempo indeterminado	89
2.4. El plazo en los contratos de arrendamiento excluidos de la ley 13.246	93
2.5. Plazo máximo	94
2.6. Resolución anticipada	96
Artículos 5 y 6 (derogados).....	101

3. Cesión del contrato, subarriendo y muerte de las partes	101
Artículo 7.....	101
3.1. Cesión del contrato y subarriendo.....	102
3.2. Consecuencias de la muerte del arrendatario.....	113
3.3. Consecuencias de la muerte del arrendador y de la enajenación del predio arrendado.....	117
4. Explotación irracional	118
Artículo 8.....	118
4.1. La explotación irracional en la ley 13.246.....	119
4.2. El desarrollo sustentable	121
4.3. Ley de presupuestos mínimos ambientales n° 25.675.....	123
4.4. Los bienes con relación a los derechos de incidencia colectiva en el Código Civil y Comercial.....	126
Artículo 9 (derogado)	128
5. Mejoras.....	128
Artículos 10 a 14 (derogados).....	128
Disposiciones del Código Civil y Comercial sobre mejoras aplicables a los contratos agrarios.....	128
6. Bienes inembargables	132
Artículo 15	132
Artículo 16 (derogado)	137
7. Cláusulas nulas.....	137
Artículo 17.....	137
7.1. Cláusulas sobre prácticas comerciales y culturales.....	138
7.2. Nulidad de ciertas cláusulas procesales	140
8. Obligaciones de las partes.....	146
Artículo 18.....	146
8.1. Obligaciones del arrendatario	148
a) Contenidas en este artículo	148
b) Otras obligaciones del arrendatario que surgen de la propia ley 13.246 y del Código Civil y Comercial.....	157
8.2. Obligaciones del arrendador	158

a) Contenidas en este artículo	158
b) Obligaciones genéricas que surgen del Código Civil y Comercial	160
c) Obligaciones que surgen del Régimen de Trabajo Agrario.....	163
9. El pacto comisorio tácito propio y otros casos de resolución del contrato de arrendamiento rural	167
Artículo 19.....	167
9.1. Abandono injustificado de la explotación	169
9.2. Falta de pago del precio	171
9.3. Incumplimiento de las obligaciones impuestas al arrendatario por el art. 18.....	173
9.4. Derecho del arrendatario a compensar los gastos de la lucha contra plagas y malezas con cánones adeudados. Derecho de retención	175
9.5. Causales de extinción del contrato no previstas en la ley 13.246.....	177
a) Causales que surgen del Código Civil y Comercial	178
b) Causales que surgen de la ley de Concursos y Quiebras 24.522	190
10. Vencimiento del plazo del arrendamiento	192
Artículo 20.....	192
10.1. Devolución del predio al vencimiento.....	192
10.2. Continuación del uso y goce del predio después del vencimiento del plazo	194
a) El arrendador o dador, al vencimiento del plazo, requiere la devolución del predio.....	194
b) Al vencimiento del plazo el arrendador o dador no requiere la devolución del predio y el arrendatario o aparcerero continúa en la tenencia del mismo	198

TÍTULO II — DE LAS APARCERÍAS

1. Elementos del contrato de aparcería.....	203
Artículo 21.....	203
1.1. El contrato de aparcería.....	204
a) Evolución del concepto de aparcería	204
b) Concepto y caracteres	205
1.2. El contrato de mediería	214
1.3. Contratos excluidos	215

2. Normas del arrendamiento aplicables a la aparcería	218
Artículo 22.....	218
3. Obligaciones de las partes en la aparcería	218
Artículo 23.....	218
3.1. Obligaciones del aparcerero.....	220
a) Explotación personal y prohibición de cesión.....	220
b) Destino de la explotación	223
c) Deber de conservación	224
d) Aviso de percepción de frutos y división.....	224
e) Comunicación al dador de todo hecho o acción opuesta a su derecho	226
f) Otras obligaciones del aparcerero	227
3.2. Obligaciones del dador	229
a) Obligación de garantía de uso y goce.....	229
b) Obligaciones formales.....	230
c) Otras obligaciones del dador.....	232
4. Pérdida de los frutos no repartidos	233
Artículo 24.....	233
5. El pacto comisorio tácito propio y otras formas de extinción de los contratos de aparcería.....	234
Artículo 25.....	234
5.1. Incumplimiento de las obligaciones.....	234
5.2. Abandono injustificado de la explotación	237
5.3. Falta de entrega de la parte de los frutos correspondientes al dador.....	238
5.4. Causales de extinción de la aparcería no previstas en la ley 13.246	239
a) Causales que surgen del Código Civil y Comercial	239
b) Causales que surgen de la ley de Concursos y Quiebras 24.522	239
6. Vencimiento del término de la aparcería.....	241
Artículo 26	241
7. Muerte o incapacidad de las partes	242
Artículo 27.....	242
7.1. Consecuencias de la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero.....	242
7.2. Consecuencias de la muerte del dador y de la enajenación del predio	245

8. Prescripción liberatoria en las aparcerías	246
Artículo 28.....	246
Artículo 29 (derogado).....	248

CAPÍTULO I — DE LAS APARCEERÍAS AGRÍCOLAS

1. Distribución de los frutos	249
Artículo 30.....	249
Artículo 31 (derogado).....	254
2. Contrato a kilaje fijo	254
Artículo 32.....	254
2.1. La prohibición de fijar el precio en especie.....	254
2.2. Contratos a kilaje fijo e indexación.....	261
3. Otros derechos del aparcerero	263
Artículo 33.....	263

CAPÍTULO II — DE LAS APARCEERÍAS PECUARIAS

1. Aspectos generales	265
2. Distintos tipos. Típica y atípica. Pura y de capitalización de hacienda	267
3. Ubicación del predio accesorio	272
4. Reparto de los frutos, productos o utilidades	273
Artículo 34.....	273
5. Responsabilidades de las partes	274
Artículo 35.....	274
6. Indisponibilidad de los animales, frutos y productos	277
Artículo 36.....	277
7. Plazo de la aparcería pecuaria	279
Artículo 37.....	279

8. Gastos de cuidado y cría	281
Artículo 38.....	281

TÍTULO III — DISPOSICIONES COMUNES A LOS TÍTULOS I Y II

1. Contratos excluidos del régimen general: accidentales por cosecha y de pastoreo	283
Artículo 39.....	283
1.1. Consideraciones comunes a ambos contratos por breve término.....	285
a) Naturaleza jurídica.....	286
b) Normativa aplicable.....	287
c) Formalidades.....	289
d) Calificación y homologación.....	290
1.2. Contratos accidentales hasta dos cosechas.....	295
a) Antecedentes.....	296
b) Regulación actual.....	297
c) Utilización de estos contratos.....	298
d) Interpretación restrictiva.....	299
e) Los contratistas rurales (remisión). Distinción de los contratos accidentales hasta dos cosechas.....	301
1.3. Contrato de pastoreo.....	306
a) Antecedentes.....	306
b) Regulación actual y conceptualización.....	307
c) La aparcería pecuaria (remisión). Diferencias con el pastoreo.....	310
1.4. El contrato de pastaje.....	311
a) Concepto y elementos. Diferencias con el de pastoreo.....	311
b) Tenencia de los animales y sus consecuencias.....	317
2. Formalidades y prueba de la existencia de los contratos agrarios	323
Artículo 40.....	323
2.1. Forma y prueba de los arrendamientos rurales y aparcerías.....	325
2.2. Otorgamiento por escrito.....	328
2.3. Efecto respecto de terceros.....	331
3. Orden de prelación de la normativa aplicable	337
Artículo 41.....	337
4. Otras cláusulas prohibidas	341

Artículo 42.....	341
4.1. Contratos “canadienses”.....	341
4.2. Prohibición de convenir como precio la prestación de trabajos personales..	344
Artículo 43 (derogado).....	345
5. Contratos mixtos y conjuntos	345
Artículo 44.....	345
5.1. Contratos mixtos.....	346
5.2. Contratos conjuntos.....	346
6. Contratos con obligación de realizar mejoras	350
Artículo 45.....	350
Artículos 46 a 49 (derogados).....	351

TÍTULO IV — DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículos 50 a 56 (derogados).....	353
------------------------------------	-----

TÍTULO V — DISPOSICIONES VARIAS

Artículos 57 y 58 (derogados).....	355
1. Vigencia de la ley	355
Artículo 59.....	355
Artículos 60 a 63 (derogados).....	356
Artículo 64.....	356

LOS CONTRATISTAS RURALES

1. Importancia y antecedentes.....	357
2. Principales diferencias con los contratos accidentales.....	359

3. Naturaleza jurídica.....	360
4. Obligaciones de las partes.....	366
4.1. Del contratista rural.....	366
4.2. Del comitente (tenedor del predio a cualquier título que encomienda la obra).....	369
5. Particularidades.....	371
6. Duración del contrato y tenencia del predio.....	373
7. Retención indebida del predio por el contratista.....	374
8. Responsabilidad del comitente por el personal del contratista.....	376
9. Conclusiones.....	378

APÉNDICE — MODELOS DE CONTRATOS

1. Contrato de arrendamiento rural.....	381
2. Contrato de aparcería agrícola.....	383
3. Contrato de aparcería pecuaria.....	386
4. Contrato de capitalización de ganado.....	387
5. Contrato accidental por cosechas.....	389
6. Contrato de pastoreo accidental.....	392
7. Contrato de pastaje.....	394

APÉNDICE LEGISLATIVO

1. Ley n° 13.246. Arrendamientos y aparcerías rurales.....	397
2. Decreto Nacional 8330/63. Reglamentario de la ley de arrendamientos y aparcerías rurales.....	405
Bibliografía.....	419
Indice alfabético.....	429