



H. Cámara de Diputados de la Nación

Expte. 1669-D-2010

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados...

SANCIONAN CON FUERZA DE LEY

CONTRATOS AGRARIOS

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Comunes

Autoridad de aplicación

Art. 1º - Será autoridad de aplicación de la presente ley el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación, quien dictará las medidas necesarias para su cumplimiento, adoptará las sanciones que establezca la reglamentación por violaciones a la misma y podrá crear comisiones representativas del ámbito agropecuario regional o local, con el objeto de velar por la correcta aplicación de esta normativa.

Objeto

Art. 2º - La presente ley será aplicable a todo contrato, cualquiera sea la denominación que las partes le hayan asignado y a sus distintas modalidades, siempre que verse sobre el ámbito agrario. En términos generales, se aplicará toda vez que se conceda a título oneroso el uso y goce temporal de un predio rural, semovientes, bienes o servicios con destino a la explotación agropecuaria, con arreglo a la distribución de sus frutos o utilidades.

Alcances

Art. 3º - Los preceptos de esta ley son de orden público e irrenunciables sus beneficios. Salvo los casos en que expresamente lo autorice, son nulos y carentes de todo valor cualquier cláusula o pacto contenido en los contratos que sean contrarios a la presente ley, y también los pactos y actos realizados en fraude a la misma, los que no impedirán la aplicación de las normas que se hubiere tratado de eludir. Sólo serán renunciables los derechos del concesionario desde el momento en que puedan ser ejercitados. La renuncia deberá constar en documento público.

Los derechos del concedente son renunciables con arreglo a las normas ordinarias.

Orden de prelación

Art. 4º - En los contratos regidos por esta ley se aplicarán, en defecto de disposiciones expresas de la misma, en el siguiente orden:

a) Los convenios entre las partes; b) las normas del Código Civil; c) los usos y costumbres locales.

Nulidad de cláusulas

Art. 5º - Son insanablemente nulas y carentes de valor y efecto las cláusulas que impongan al concesionario condiciones o prestaciones diferentes de las que le son

propias conforme a lo establecido en esta ley, o gastos por reparaciones u otros conceptos que por ley no le corresponde, en particular las que obliguen a:

- a) Vender, asegurar, transportar, depositar o comerciar los cultivos, cosechas, animales y demás productos de la explotación, con persona o empresa determinada;
- b) Contratar la ejecución de labores o la adquisición y utilización de maquinarias, semillas y demás elementos necesarios para la explotación del predio o de bienes de subsistencia, a persona o empresa determinada;
- c) Utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha o comercialización de los productos;

Art. 6º - Serán inembargables, inejecutables y no afectados al privilegio del arrendador los bienes de trabajo, personales y de consumo del arrendatario considerado pequeño en los términos que determine la Ley 24.467

Plazo de los contratos

Art. 7º. Los contratos reglados por la presente ley tendrán un plazo mínimo cuatro (4) años, que podrá renovarse, y un máximo de diez (10) años. Cuando en el contrato las partes no hayan determinado plazo el contrato se entenderá celebrado por el plazo mínimo, con las excepciones previstas en la presente ley.

Art. 8º - Los contratos ad-melliorandum -en los cuales se requiera realizar obras de mejoramiento del predio tales como plantaciones, obras de desmonte, irrigación o drenaje- que retarden la productividad del establecimiento por un lapso mayor a dos (2) años, podrán celebrarse por un plazo máximo de veinte (20) años.

Formalidades del Contrato

Art 9º - Con las excepciones previstas, se celebrarán por escrito los contratos alcanzados por la presente ley; cualquiera de las partes podrá emplazar a la otra a que así se haga. La firma de las partes deberá ser autenticada por escribano público, juez de paz o por la autoridad que reglamentariamente se designe. Las formalidades que correspondan a la elaboración del contrato serán determinadas por la autoridad de aplicación.

Cesión del Contrato

Art. 10º - Queda prohibido ceder total o parcialmente el predio objeto del contrato o transferir el contrato sin autorización expresa por escrito, salvo las excepciones que esta misma ley disponga.

No se interpretará como transferencia de contrato ni cesión o subcontrato cuando se trate de contratos con los integrantes de una sociedad civil o de hecho, en cuyos casos el contrato deberá firmarse por todos sus componentes, quienes designarán en el mismo acto quien continuará representándolos.

No se considerará cesión el aprovechamiento del predio cuyo destino sea el pastoreo del rastrojo y de los aprovechamientos secundarios del predio.

Sucesión

Art. 11º - Si ocurriese la muerte, incapacidad o imposibilidad física del arrendatario o aparcerero tomador o mediero será permitida la continuación del contrato, previa notificación formal a la otra parte por sus herederos, descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta de segundo grado, en el orden sucesorio, siempre que hayan participado en forma directa en la explotación; o su rescisión a elección de los mismos.

El contrato no terminará, salvo opción contraria del tomador, por muerte del dador o en los casos de enajenación del predio.

CAPITULO SEGUNDO

Del Arrendamiento Rural

Definición

Art. 12º - Habrá contrato de arrendamiento rural cuando una de las partes, llamado arrendador, se obligue a conceder a otra, arrendatario, el uso y goce de un predio rural, con destino a la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones y la otra a pagar por ese uso y goce un precio en dinero o en especie o en dinero equivalente a una cantidad precisa de producto, según la cotización y el mercado que las partes establezcan como referencia para determinarlo en la fecha en que acuerden. En todos los casos, ya sea que se establezca el pago por productos o el dinero al que equivalen, los arrendamientos se pagarán en quintales de producción del mismo cultivo o unidades de producción de la misma actividad pecuaria que se realizará en ese contrato.

El arrendamiento rural también podrá tener por objeto la cesión con igual finalidad de una explotación o establecimiento rural, integrado por las instalaciones, maquinarias, instrumentos, animales y demás bienes que las partes determinen en el contrato.

Precio de Referencia

Art. 13º - La autoridad de aplicación determinará un precio de referencia de los arrendamientos para cada cultivo, que publicará el INTA el 1º de marzo de cada año. El mismo será establecido como un porcentaje del rendimiento promedio de los últimos cuatro años, según la región agroecológica del país y la incidencia de los costos de producción y flete en cada una de ellas, de acuerdo a las determinaciones que para el caso realicen el INTA y las Universidades Nacionales. El precio de referencia que establecerán deberá garantizar una rentabilidad razonable para arrendador y arrendatario.

Remisión del precio

Art. 14º - Las partes podrán convenir la remisión del precio cuando se produjera la pérdida total o parcial de la cosecha debida a caso fortuito o fuerza mayor que implique riesgos no asegurables. La misma sólo tendrá validez transcurrido el primer año de vigencia del contrato no obstante cualquier pacto en contrario.

Revisión del precio

Art. 15º - Será facultad de las partes acordar expresamente la revisión del precio si se produjera un desequilibrio debidamente probado entre el costo de producción y el valor de los frutos obtenidos.

Resolución del contrato

Art. 16º - La facultad de peticionar la remisión o revisión del precio previsto en los artículos 19º y 20º no excluye el derecho de las partes a peticionar la resolución del contrato de acuerdo con el Art. 1198 del Código Civil.

Obligaciones de las partes

Art. 17º - Son obligaciones de las partes, además de las establecidas en el Código Civil, las siguientes:

1) Del Arrendatario

- a) Explotar el suelo racionalmente de modo de impedir su erosión, degradación o agotamiento, no obstante cualquier cláusula en contrario que contenga el contrato; para ello deberá indicarse en el contrato la conformación de la rotación, el modelo tecnológico a utilizar y los criterios centrales del manejo de cultivos que aseguren el cumplimiento de este punto;
- b) Realizar la explotación con arreglo a las reglas del buen cultivo practicando una agricultura sustentable, garantizando la reposición de nutrientes;
- c) Cumplir y hacer cumplir en cuanto le compete las normas sobre protección del medio ambiente, conservación de recursos, buen cultivo y explotación racional;
- d) Mantener el predio libre de plagas y malezas si lo ocupó en esas condiciones. Contribuir con el porcentaje que contractualmente haya acordado para la lucha contra las malezas y plagas, si el predio las tuviera al inicio del contrato. Si no se hubiera convenido, cada una de las partes aportará un cincuenta por ciento;

- e) Conservar las mejoras del predio que deberá entregar al vencimiento del contrato en las condiciones que lo recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso normal y la acción del tiempo; en defecto de otro pacto expreso en el contrato, cuando se trate de arrendamiento de explotación o establecimiento, devolver los bienes entregados en la misma especie, calidad y cantidad, los instrumentos, maquinas e instalaciones en el mismo estado de uso, y los animales según la especie, número, sexo, calidad y peso de los que recibió;
- f) Inscribir el contrato en el registro respectivo, si se hubiera acordado a su cargo.
- g) Fijar domicilio fiscal en la provincia donde será realizada la explotación.

2) Del Arrendador

- a) Contribuir a los gastos que demande la lucha contra las plagas y malezas si el predio las tuviera al contratar, en la proporción convenida; a falta de convención contribuirá en un cincuenta por ciento (50%) de dichos gastos;
- b) Inscribir el contrato en el registro respectivo en la comuna correspondiente al lugar del establecimiento;
- c) Cumplir y hacer cumplir en cuanto le compete las normas sobre protección del medio ambiente, conservación de recursos, buen cultivo y explotación racional.

Extinción del contrato

Art. 18º - El contrato de arrendamiento concluye en los siguientes casos:

- a) Por vencimiento del término legal o del término pactado, si este último fuera mayor de acuerdo con lo establecido en el art. 7º;
- b) Por abandono injustificado de la explotación por parte del arrendatario;
- c) Por falta de pago de arrendamiento en cualquiera de los plazos establecidos en el contrato, o de la entrega de los frutos pactados en él, o su equivalente en dinero, en su caso. Si no existiese contrato o no se estableciera en él el período de pago, se estará a lo dispuesto en el Art. 1.579 del Código Civil, y en cuanto a los períodos de pago se tendrán en cuenta los usos y costumbres locales. La falta de pago en cualquiera de los casos establecidos precedentemente facultará al arrendador a exigir el desalojo del inmueble y al pago de las sumas adeudadas;
- d) Por resolución del contrato en el caso de incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato pusieran a cargo del arrendatario,
- e) En el caso previsto en el art. 16º;
- f) Por extinción del usufructo en caso de que el contrato haya sido celebrado por usufructuario. En este caso, el arrendatario tendrá derecho a continuar la explotación del predio hasta el vencimiento del año agrícola siguiente, o del plazo de un año si se tratara de explotación ganadera, luego de cesado éste.

Formalidades

Art. 19º - Los contratos alcanzados por el presente capítulo deberán celebrarse por escrito y la firma de las partes autenticada por escribano público, juez de paz o por la autoridad que reglamentariamente se designe. Cualquiera de las partes podrá emplazar a la otra a que otorgue contrato escrito.

Deberán contener los siguientes requisitos:

- a) Nombre de las partes contratantes, especificando si son personas físicas o jurídicas.
- b) Ubicación del predio y lotes objeto del contrato determinando: provincia; departamento o partido; cuartel o distrito; datos de georeferencia.
- c) Puerto más próximo y distancia aproximada.
- d) Superficie del predio y lotes objeto del contrato.
- e) Especificación de las mejoras existentes, detalle, descripción y estado de conservación determinando a quien pertenecen.
- f) Presencia de plagas y malezas y superficie afectada en forma aproximada.
- g) Precio del arrendamiento, fecha, lugar y forma de pago.
- h) En caso de existir en el predio vivienda deberá describirse la misma y sus condiciones.
- i) Destino de la explotación.
- j) Plazo.

- k) Domicilio Real de las partes.
- l) Jurisdicción a la que se someterán.
- m) Parte que asume el compromiso de inscripción.

Cuando se hubiera omitido total o parcialmente estas formalidades y se probare su existencia de acuerdo a las disposiciones generales se lo considerará alcanzado por los preceptos de esta ley.

Los contratos alcanzados por esta ley deberán inscribirse por cualquiera de las partes en el Registro que el Poder Ejecutivo reglamentariamente se determine.

CAPITULO III De las Aparcerías

Sección primera

Definición

Art. 20º - Habrá aparcería cuando una de las partes se obligue a entregar a otra animales, un establecimiento rural que disponga a cualquier título o un predio rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, maquinarias, herramientas o enseres de trabajo para la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones, con el objeto de repartirse los frutos, en la proporción acordada. La dirección de la empresa corresponde al aparcerero tomador.

Obligaciones de las partes

Art. 21º - Son obligaciones de las partes, además de las que resultan de esta ley y su reglamento:

Del aparcerero tomador

- a) Realizar personalmente la explotación, siéndole prohibido ceder su interés en la misma, arrendar o dar en aparcería la cosa o cosas objeto del contrato;
- b) Dar a la cosa o cosas comprendidas en el contrato el destino convenido;
- c) Cumplir y hacer cumplir en cuanto le compete las normas sobre uso racional de los recursos naturales y las buenas prácticas agrícolas;
- d) Conservar los edificios, mejoras, enseres y elementos de trabajo que deberá restituir al hacer entrega del predio en las mismas condiciones en que los recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso y la acción del tiempo. En defecto de otro pacto expreso en el contrato, cuando haya recibido en aparcería una explotación o establecimiento, devolver los bienes integrantes en la misma especie, calidad y cantidad, los instrumentos, maquinas e instalaciones en el mismo estado de uso, y los animales según la especie, número, sexo, calidad y peso de los que recibió;
- e) Hacer saber al aparcerero dador con prudente anticipación la fecha en que comenzará la percepción de los frutos y separación de los productos a dividir, no pudiendo disponer de los mismos hasta su división;
- f) Mantener el predio libre de plagas y malezas si lo ocupó en esas condiciones. Contribuir con el porcentaje que contractualmente haya acordado para la lucha contra las malezas y plagas, si el predio las tuviera al inicio del contrato. Si no se hubiera convenido, cada una de las partes aportará un cincuenta por ciento;
- g) Poner en conocimiento del dador, de inmediato, toda usurpación o novedad dañosa a su derecho, así como cualquier acción relativa a la propiedad, uso y goce de las cosas;
- h) Inscribir en la forma que establezca la ley;
- i) Rendir cuentas documentadas del resultado de la explotación exhibiendo las liquidaciones, documentos y recibos correspondientes.
- j) Fijar domicilio fiscal en la provincia donde será realizada la explotación.

Del aparcerero dador

- a) Garantizar el uso y goce de las cosas dadas en aparcería y responder por los vicios o defectos graves de las mismas;

- b) Cumplir y hacer cumplir en cuanto le compete las normas sobre uso racional de los recursos naturales y las buenas técnicas de manejo;
- c) Llevar las siguientes anotaciones con las formalidades que la reglamentación determine: Nómina de las máquinas, animales, útiles, enseres y bienes de toda clase aportados inicialmente por cada uno de los contratantes, especificando su estado y valor estimado o de costo;
- d) Detalle de la forma en que se distribuyen los frutos y su liquidación;
- e) Destinar sin cargo una parte del predio para el asiento de la vivienda del aparcerero tomador, para sus animales domésticos y huerta en las proporciones que establezca la reglamentación;
- f) Inscribir el contrato en el registro respectivo en la comuna correspondiente al lugar del establecimiento;

Extinción del contrato

Art. 22° - Los contratos de aparcería concluyen en los siguientes casos:

- a) Por el vencimiento del término legal o del término pactado, si éste fuere mayor, a partir del cual debe restituirse el predio libre de ocupantes, sin derecho a ningún plazo adicional para el desalojo;
- b) En los casos previstos por el Art. 16°;
- c) Por resolución del contrato en caso de incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato determinan.

Art. 23° - Se regirá por las normas fijadas para la aparcería todo contrato en el cual la retribución consista, además del porcentaje en la distribución de frutos, en una determinada suma de dinero. Los contratos que importen conjuntamente un contrato de arrendamiento y otro de aparcería se regirán por las normas respectivas de esta ley.

Sección segunda

De las Aparcerías Agrícolas

Definición

Art. 24° - Habrá contrato de aparcería agrícola cuando una de las partes, el aparcerero dador o dador, se obligue a entregar a otra, aparcerero tomador o tomador, el uso y goce de un predio rural con o sin plantaciones, sembrados o elementos de trabajo para la explotación agrícola con el objeto de repartirse los frutos.

Art. 25° - Las partes podrán convenir libremente el porcentaje en la distribución de los frutos debiendo guardar equitativa proporción con los aportes que las mismas realicen para la explotación. Se establece expresamente que el porcentaje de los frutos a fijar será del mismo cultivo o de unidades de producción de la misma actividad pecuaria que se realizará en ese contrato. Ninguna de las partes podrá disponer de los frutos sin haberse realizado antes la distribución de los mismos, salvo autorización escrita de la otra.

Es facultad de las partes convenir el porcentaje que cada uno aportará para el combate de las plagas y malezas.

Porcentaje de aparcería de referencia

Art. 26°.- La autoridad de aplicación determinará un porcentaje de aparcería de referencia para cada cultivo, que publicará el INTA el 1° de marzo de cada año. Este será a su vez un porcentaje del rendimiento promedio de los últimos cuatro años, según la región agroecológica del país y la incidencia de los costos de producción y flete en cada una de ellas, de acuerdo a las determinaciones que para el caso realicen el INTA y las Universidades Nacionales. El porcentaje de referencia que establecerán deberá garantizar una rentabilidad razonable para las dos partes del contrato de aparcería.

Art. 27° - La pérdida de los frutos por caso fortuito o fuerza mayor será soportada por las partes en la misma proporción establecida para el reparto de los mismos.

Sección tercera

De las Aparcerías Pecuarias

Definición

Art. 28º - Habrá aparcería pecuaria cuando las partes se asocien para la producción ganadera en cualquiera de sus especialidades y/o para el ejercicio de las actividades conexas, a fin de distribuir las crías y/o utilidades que de ella deriven. El aumento puede consistir tanto en las crías que se hayan producido como en el mayor valor intrínseco que el ganado tenga al término del contrato.

Art. 29º - El ganado será aportado por el aparcerero dador. En el contrato se debe indicar la cantidad, la raza, la calidad, el sexo, el peso y la edad del ganado que servirá de base para determinar lo que tiene derecho a tomar cada una de las partes a la terminación del contrato.

Salvo estipulación o uso contrario, los gastos de cuidado y cría de los animales correrán por cuenta del aparcerero tomador.

Duración

Art. 30º - El plazo de duración será convenido libremente por las partes según los objetivos del acuerdo que celebren.

Dirección de la empresa

Art. 31º - La dirección de la empresa corresponde al aparcerero tomador, el cual debe ejercitarla según las reglas de la buena técnica de la crianza de ganado.

Art. 32º - El dador de animales que sean objeto del contrato estará obligado a mantener al aparcerero tomador en la posesión de los mismos y en caso de evicción a sustituirlos por otros.

El aparcerero tomador no responderá de la pérdida de animales producida por causas que no le sean imputables, pero debe rendir cuentas de los despojos aprovechables.

División de productos y utilidades

Art. 33º - Los aumentos, los productos, las utilidades y los gastos se dividen entre las partes de acuerdo a la proporción establecida en el convenio o en los usos.

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.

Art. 34º - A la terminación del contrato las partes deben proceder a una nueva estimación del ganado. El concedente retira, de acuerdo con el contrato, un conjunto de cabezas igual a las que se hayan aportado, de acuerdo al número, a la raza, al sexo, al peso, a la calidad y a la edad que corresponda. El resto se divide de acuerdo a lo establecido en el art. 38º.

Si no existen cabezas suficientes para igualar la estimación inicial, el concedente toma las que quedan.

Muerte del dador

Art. 35º - La aparcería pecuaria no se disuelve por la muerte del dador.

Forma

Art. 36º - Son aplicables a los contratos de aparcería pecuaria la norma establecida en el art. 24º.

CAPITULO IV

Del pastaje

Art. 37º - Existe contrato de pastaje cuando el concedente de los pastos, sin entregar la tenencia de un predio rural cuyo uso y goce dispone por cualquier

título, le concede a otro el derecho de hacer pastar al ganado mediante el pago de un precio en dinero por cabeza de animal y por un plazo determinado.

No será aplicable al contrato establecido en este título el plazo mínimo legal dispuesto en el artículo 7º de la presente ley.

Art. 38º - El concesionario debe limitarse a hacer pastar los animales y suministrarle la bebida necesaria sin poder realizar ningún otro acto de utilización del fundo. Salvo convención expresa en contrario, tampoco podrá utilizar las mejoras existentes en el predio excepto el caso de los alambrados u otros medios de encerramiento y bebida.

Art. 39º - El dueño del ganado sólo puede exigir el cuidado o custodia de los animales en el caso en que expresamente se haya convenido. Se presumirá que existe tal obligación cuando el dueño de los pastos y tenedor del predio habite en él con personal encargado de atender el ganado, darle de beber, y cambiarlos de potrero cuando sea necesario.

Art. 40º - La persona que tiene a su cargo la custodia, con arreglo a lo dispuesto precedentemente, es responsable de los daños y perjuicios que los animales puedan causar a terceros estando el predio debidamente cercado.

Art. 41º - El dueño del predio no es responsable por la muerte o desaparición de los animales que pasten en el mismo por causas naturales o por cualquier otra causa que no le sea imputable.

Art. 42º - No existiendo contrato escrito, cualquiera de las partes puede resolverlo en cualquier momento dando aviso fehacientemente a la contraparte. En este caso los animales deberán ser retirados en forma inmediata por el dueño de los mismos.

CAPITULO V

De los Contratos Agrarios en Participación

Art. 43º - Con el contrato agrario de asociación en participación el asociante atribuye al asociado, como contrapartida a un determinado aporte, una participación en las utilidades de la explotación o de una cosecha, cría, engorde o negocio determinado. El aporte del asociado puede consistir en dinero, insumos o prestaciones de servicio.

Las partes establecen libremente la duración del contrato. Los terceros adquieren derechos y asumen obligaciones solamente hacia el asociante.

Salvo pacto en contrario, el asociante puede convenir participaciones a varios asociados.

La gestión de la empresa y de la producción corresponde al asociante, sin perjuicio de lo convenido respecto del control y de su obligación de rendir cuentas.

Salvo pacto en contrario, el asociado participa de las pérdidas en la misma medida que de las utilidades, pero las pérdidas que recaen sobre el asociado no pueden superar el valor de su aporte.

CAPITULO VI

Contratos Accidentales

Carácter

Art. 44º - Habrá contrato accidental de cosecha cuando una de las partes se obligue a conceder a otra el uso y goce de un predio rural con destino a la explotación agrícola, y la otra a pagar un precio en dinero o en especie o en porcentaje, según la naturaleza de cambio o asociativa del contrato, por ese uso o

goce, por un plazo de un año o que no exceda dos cosechas en el mismo año agrícola.

Precio de referencia

Art. 45º - Los contratos accidentales tendrán precios o porcentajes de referencia un 40 % menor que los que determine la autoridad de aplicación de acuerdo con lo normado por la presente ley.

Plazos

Art. 46º - La celebración de un nuevo contrato accidental entre las mismas partes y sobre el mismo predio o lotes sin que haya transcurrido como mínimo un año de vencido el anterior, dará derecho a solicitar la aplicación del artículo 7º.

Calificación

Art. 47º - A pedido de parte, estos contratos serán sometidos a calificación y homologación judicial ante el fuero competente hasta quince días antes del plazo de vencimiento previsto en el mismo, debiendo expedirse simultáneamente el testimonio correspondiente. Al vencimiento del contrato, la presentación de dicho testimonio ante el juez competente será título suficiente para que se ordene la inmediata desocupación del inmueble por el procedimiento de ejecución de sentencia vigente en la jurisdicción respectiva. Además de ordenar la desocupación, dicha autoridad a pedido de parte impondrá al arrendatario que no haya desocupado el inmueble una multa equivalente al 5% del precio convenido a favor del propietario.

Art. 48º - A los contratos accidentales le resultan aplicables las disposiciones comunes que establece el presente texto, con las excepciones previstas.

CAPITULO VII

De los beneficios para el productor arraigado

Beneficiarios

Art. 49º - Con el objeto de favorecer al productor arraigado en el medio rural, se otorgarán beneficios especiales a los contratos de arrendamientos y aparcerías que, cumpliendo las condiciones del Art. 56º, sean celebrados en carácter de arrendatario, aparcerero tomador o mediero por el o los titulares de una micro o pequeña empresa agropecuaria, trátase de personas físicas o jurídicas. Tal carácter se determinará de acuerdo a la resolución de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa vigente al momento de la celebración.

Los beneficios del presente capítulo también serán aplicables a los contratos que tengan por objeto la explotación ganadera y tambera en todas sus modalidades cumpliendo los requisitos que se exigen en la presente para ser beneficiarios.

Art. 50º - También gozaran del régimen fiscal para productores arraigados los contratos agrarios en participación en los que el asociante sea el titular de una micro o pequeña empresa agropecuaria, trátase de persona física o jurídica, y sea a su vez propietario o usufructuario del inmueble rural; o bien un arrendatario que pueda acceder a los beneficios definidos en este capítulo, alcanzando los beneficios de los Arts. 58º, 59º, 60º y 61º de esta ley a las siguientes partes:

- a) Al contratista rural asociado, respecto de los bienes destinados a cumplir el aporte y los productos que integren su participación;
- b) Al proveedor de insumos asociado en el mismo caso;
- c) Al inversor asociado en el mismo caso.

El contrato deberá tener una duración mínima de cuatro años, y se ajustará en cuanto resulte compatible a las demás condiciones del art. 54º.

Condiciones para acceder a los beneficios

Art. 51º - Para recibir los beneficios para productores arraigados los contratos deberán:

- a) Ser celebrados, en todos los casos, por el plazo mínimo previsto en el art. 7º de esta ley, sin perjuicio de los incentivos a los contratos de mayor duración;
- b) Ajustarse a las demás previsiones de esta ley;
- c) El predio cedido o aportado no podrá exceder de tres unidades económicas, según las normas provinciales vigentes. Cuando no existieran normas provinciales al respecto, la superficie de la unidad económica a los efectos de esta ley será determinada por el organismo de aplicación;
- d) Los arrendatarios, aparceros tomadores o medieros incluidos en el art. 57º podrán celebrar más de un contrato con beneficio para productores arraigados, pero los mismos en su totalidad no podrán exceder la superficie referida en el inciso precedente. Esta limitación no rige para los propietarios, arrendadores o aparceros dados;
- e) Los contratos deberán prever prácticas conservacionistas y de sustentabilidad. En caso de que se hubieran dictado normas generales aplicables, deberán ajustarse a las mismas;
- f) Los contratos serán presentados ante el organismo que establezca la reglamentación, que dictará la pertinente resolución de otorgamiento de beneficios y ordenará la registración.

Aportes no restituibles

Art. 52º - Los contratos para productores arraigados gozarán de beneficios impositivos y financieros de conformidad con el régimen de promoción de esta ley. En los casos que por ley, reglamento o resolución de la autoridad de aplicación se considere conveniente, los sujetos comprendidos en el art. 54º podrán también beneficiarse con aportes no restituibles. Especialmente, dicho beneficio podrá preverse:

- a) para quienes revistan el carácter de agricultores familiares titulares de micro empresas rurales de acuerdo a la reglamentación de la Secretaría de la Pequeña y Mediana Empresa;
- b) para la iniciación y radicación de jóvenes agricultores que solos o asociados constituyan una micro o pequeña empresa agropecuaria;
- c) para quienes posean títulos técnicos o profesionales en carreras vinculadas con las ciencias agrarias, veterinarias o de administración rural.

Beneficios

Art. 53º - Se establecen a modo de promoción los siguientes beneficios fiscales:

1. Para los arrendatarios y aparceros tomadores:

- a) Disminución de la alícuota del Impuesto a las Ganancias provenientes del contrato objeto del beneficio en un treinta y tres por ciento (33%);
- b) Devolución anticipada de IVA de bienes adquiridos a los efectos del cumplimiento del objeto del contrato objeto del beneficio. Dicha devolución procederá en la medida en que los importes de los mismos no hayan sido absorbidos por los respectivos débitos fiscales originados en la venta de productos vinculados al cumplimiento del objeto del contrato objeto del beneficio.
- c) Amortización acelerada de bienes adquiridos al efecto del cumplimiento del contrato objeto del beneficio;
- d) Los bienes incluidos en los contratos objeto del beneficio no integrarán la base de imposición de imposición del impuesto a la ganancia mínima presunta.

2. Para los arrendadores y aparceros dados:

- a) Disminución de la alícuota del impuesto a las ganancias, en un veinte por ciento (20 %);
- b) Régimen de amortización acelerada en bienes de capital adquiridos por el aparcerero dador para ser aportados en aparcerías.

Beneficios para contratos extendidos y superficies pequeñas

Art. 54° - Cuando el plazo del contrato de arrendamiento sea de ocho a diez años, y el de aparcería de cuatro a ocho años, los beneficios otorgados en el impuesto a las ganancias expuestos en el artículo 58° se incrementaran al cuarenta por ciento (40%) para el tomador y al veinticinco por ciento (25 %) para el dador.

Art. 55° - Los beneficios otorgados en el impuesto a las ganancias expuestos en el artículo 58° se incrementaran al cuarenta por ciento (40%) para el arrendador y al veinticinco por ciento (25 %) para el aparcerero dador, cuando quien revista tal carácter en un contrato para productores arraigados sea en total propietario de no más de una unidad económica.

Beneficios para productores vecinos

Art. 56° - Los beneficios otorgados en el impuesto a las ganancias expuestos en el artículo 58° se incrementaran al cuarenta por ciento (40%) para el tomador y al veinticinco por ciento (25 %) para el dador cuando, aún sin cumplimentar las condiciones previstas en los Arts. 59° y 60°, el contrato sea celebrado entre productores que tengan sus respectivas explotaciones agropecuarias a no más de 10 km de distancia.

Art. 57° - En las medierías, ambas partes gozarán de los beneficios previstos, respecto de los bienes aportados y productos obtenidos con motivo del contrato.

Beneficios a otorgar por los Estados Provinciales

Art. 58° - Las Provincias serán invitadas a adherir a lo dispuesto en este capítulo, a fin de:

- a) Eximir a los contratos beneficiados del impuesto de sellos;
- b) Disminuir las alícuotas del impuesto inmobiliario rural a los inmuebles dados en arrendamiento, aparcerías u objeto de medierías en los contratos beneficiados;
- c) Tomar las medidas que consideren necesarias para promover la radicación y compra local de los capitales interesados en participar de contratos agrarios en su distrito.

Art. 59° - Los contratos que incluyen Beneficios para Productores Arraigados gozarán de estabilidad fiscal durante su vigencia. De esta manera cualquier modificación de los beneficios previstos en esta ley operaran para el futuro.

Art. 60° - La reglamentación podrá establecer beneficios financieros vinculados a los contratos objeto del presente capítulo..

CAPÍTULO VIII

Explotación racional del suelo

Art. 61° - Queda prohibida la explotación irracional del suelo y el agua cuando pueda originar erosión, agotamiento, degradación o contaminación.

En tal caso, el propietario queda facultado para solicitar el cese de la actividad y/o rescindir el contrato, pudiendo reclamar la recomposición de las cosas a su estado anterior con más daños y perjuicios.

Si la erosión, agotamiento, degradación o contaminación sobrevinieran por razones de fuerza mayor o caso fortuito cualquiera de las partes podrá solicitar la rescisión del contrato.

Rotación

Art. 62° - Para evitar el deterioro que produce el monocultivo con oleaginosas, todo contrato de arrendamiento o aparcería agrícola establecerá expresamente una rotación con gramíneas de un porcentaje no menor al veinticinco por ciento (25%) de la superficie anual cultivada y la reposición de los nutrientes extraídos al suelo por cada cultivo por medio de la fertilización y prácticas similares.

Análisis de suelo y agua

Art. 63º - Las partes acordarán en el contrato la realización de los análisis de suelo y agua que la reglamentación determine con la periodicidad que allí se establezca. Las partes acordarán además cuál de ellas remitirá la información obtenida al registro que cree la Autoridad de Aplicación, quien la enviará al Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria, según se establezca en la reglamentación. Quedarán excluidos de los preceptos de este artículo los contratos de pastoreo y/o pastaje que no impliquen roturación de suelos ni riego.

CAPITULO IX

Del Registro Contratos Agrarios

Art. 64º - Créase en el ámbito de la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación de la Nación el Registro de Contratos Agrarios. La reglamentación establecerá su funcionamiento y condiciones para la inscripción de los contratos, previendo su recepción en todas las oficinas y delegaciones de la repartición en el territorio nacional.

CAPITULO X

De las Disposiciones Comunes, Complementarias y Transitorias

Art. 65º - 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 esta ley aún cuando la retribución consista en la participación en los frutos.

Art. 66º - Quedan excluidos de la presente la ley los contratos que impliquen cesión de predios con instalaciones para destino exclusivo de explotaciones ganaderas y de cría animal intensiva de tipo industrial, locales o terrenos dedicados exclusivamente a la estabulación de ganado, siempre que no sean parte de un predio mayor cedido con destino a la explotación agropecuaria o del que se obtengan parcial o totalmente los alimentos para la explotación intensiva.

Art. 67º - Derógase la Ley 13.246 y sus modificatorias.

Art. 68º - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Diputado Lisandro Viale y otros

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

Mucho se ha trabajado y debatido en diversas reuniones el pasado año sobre la necesidad de actualizar la Ley 13.246 de arrendamientos y aparcerías agrarias y muchos aportes hemos hecho todos los que participamos en ellas. Lamentablemente, los acuerdos no llegaron a significar una media sanción y estamos hoy nuevamente en el punto de partida, es decir, con los contratos agrarios prácticamente sin regular.

Por ello es que hoy presentamos este proyecto de una Nueva de Ley de Contratos Agrarios para proporcionar al Poder Ejecutivo una herramienta que le permita comenzar a instrumentar las políticas que detengan el avance de la soja y el éxodo de pequeños y medianos productores, con la consecuente concentración en la producción de granos, y brindar de esta manera un horizonte de certidumbre al sector.

El mundo del comercio de granos se ha visto notablemente alterado en los últimos dos años con variaciones sin precedentes de los precios de los commodities. El capital especulativo, girando febril en los circuitos financieros,

encontró un lugar generalmente no utilizado para sus maniobras de juegos de azar: el mercado de granos. Como una última pirueta antes de saltar al vacío y generar la peor crisis en ochenta años, creó a comienzos de 2008 una burbuja especulativa en el precio internacional de los granos con consecuencias que todavía están pagando los países emergentes.

Por otra parte, los mercados asiáticos cada año inciden con mayor fuerza en el mercado internacional de granos. Con una población que no solo crece sino que entra progresivamente en niveles de consumo más altos y occidentalizados, India y China lideran una demanda de granos que, junto a la de Europa, ha permitido que ciertos niveles de precios sean ya pisos estables que difícilmente se perforan.

Éste fue el marco de la crisis agropecuaria de 2008. Mientras la suba de los alimentos en muchos países del mundo alteraba la paz social, en Argentina se sentían las mismas convulsiones pero, paradójicamente, no eran producidas por la escasez sino por sobreabundancia de producción acompañada por desacertadas decisiones gubernamentales en la política agropecuaria y, fundamentalmente, la falta de planificación en ese ámbito.

Esta crisis nacional e internacional tuvo un impacto directo en el precio de la tierra en Argentina y, consecuentemente, en el precio de los arriendos y los porcentajes de aparcería. Luego de una suba progresiva y razonable, operada a partir del 2002 como producto del aumento de la rentabilidad agropecuaria, se ha producido en los dos últimos años un incremento irracional en los arrendamientos que, siguiendo una lógica que solo el mercado tiene, acompañó el precio internacional de los commodities, pero nunca desandó su marcha ascendente, a pesar de la relativa baja que se experimentó en el precio de los granos a fines de 2008, cuando estalló la burbuja especulativa a que hacíamos referencia.

Acompañando el costo de la tierra, el de implantación y protección de cultivos -especialmente el de los agroquímicos y fertilizantes- también sube, y a esto se ha sumado un elemento distorsivo, que es la maniobra de cobrar en valores de soja los arriendos de cualquier actividad productiva.

En este contexto negativo para la producción, las escasas estrategias para seguir produciendo la tierra son las que permiten explicar el estado de la producción agropecuaria en la actualidad: Un notable incremento de la tierra trabajada por fondos de siembra, una marcada disminución proporcional del uso de la tierra para la producción de cereales y las actividades ganaderas y el éxodo progresivo del pequeño productor, que se ha transformado en pequeño rentista.

Hace casi un siglo resonaban en el recinto de esta Honorable Cámara de Diputados de la Nación las palabras del Dr. Juan B. Justo, en ocasión de tratarse un proyecto de Ley para indemnizar a los arrendatarios por la mejora de los campos, diciendo: "viajando por la provincia de Córdoba, por el sud de Santa Fe y por la Pampa, uno de los rasgos más salientes del paisaje es la tapera, la habitación derruida, abandonada (...) y el cultivo único, siempre igual, malo no solo porque esquilma la tierra, porque la empobrece, siempre de los mismos componentes, de las mismas substancias, sino también porque el trabajo de los hombres se distribuye muy desigualmente durante el año y se concentra todo en épocas determinadas, con intervalos prolongados en los que no se sabe que hacer".

Nosotros nos preguntamos ¿Qué ha pasado? ¿Cómo ha sido posible cumplir un siglo y encontrar el mismo diagnóstico? Solo con una descomunal ausencia de planificación agropecuaria, con décadas de deserción del Estado, hemos podido dar este rodeo que nos para, a un siglo exacto, casi en el punto de partida.

El alto precio de los arrendamientos y los insumos, es el brete en que se ha puesto al pequeño y mediano productor agropecuario. Y es éste el elemento más

dinámico del sector, el que mueve la economía de los pueblos en el interior profundo de nuestro país.

Casi un siglo atrás podíamos hacer un diagnóstico como el que referíamos, con un marco análogo de alto precio de los arriendos y la tierra. No es de extrañar entonces que en 2008 la respuesta de los pequeños y medianos productores, de los comerciantes y talleres de los pueblos del interior también haya sido similar al Grito de Alcorta. Las condiciones para aquella huelga se agravaron con una particular sucesión de dos años de sequía y el desalojo compulsivo de los colonos.

En esta crisis no hubo desalojos por la fuerza, pero sí éxodo y taperas porque el productor que trabaja su propio campo tiene como única seguridad una renta imprevisible. Se ha vuelto a trabajar el campo sin contratos y año a año se fijan condiciones leoninas, con precios de los arriendos que duplicaron los valores que hoy se pueden considerar razonables. Esto sucede, por ejemplo, en Máximo Paz, uno de los focos donde nació el histórico Grito de 1912 y en donde se llegó a pedir 22 quintales por hectárea, el 60% del rendimiento promedio esperable.

La incertidumbre de la producción en 1912 se fue despejando en forma paulatina, mejorando las condiciones de los arrendamientos año a año hasta llegar a ser parte de la legislación en 1921. Pero fue en 1948 con la Ley 13.246, sancionada por el Presidente Juan Domingo Perón cuando los arrendatarios comenzaron a tener un verdadero horizonte de estabilidad y se comenzó a insinuar lo que debía ser la instrumentación de planes agropecuarios en la Argentina. Duró lo que la experiencia democrática de esa década. El golpe de 1955 interrumpió el proceso. Luego, los de 1966 y 1976 terminaron, coherentemente con los intereses que representaban, de barrer con la estabilidad y la planificación agropecuaria.

La Ley 13.246 pasó a ser un cascarón vacío, a partir de la modificación de 1980 que tornó relativa la duración de los contratos. A partir de allí comenzó un éxodo agrario que no ha cesado hasta hoy.

Ya es tiempo, entonces, de sintetizar las intenciones de los diferentes protagonistas del ámbito agrario y debatir hasta llegar a un consenso para que en breve plazo se cubra esta gran faltante que actúa como correlato simbólico: el vacío que mostramos en la legislación se relaciona estrechamente con el vacío de productores que se puede ver hoy en los campos de nuestro país.

El extenso articulado de este proyecto de ley la caracteriza casi como un código agrario; en cada uno de sus artículos se ha volcado la experiencia de casi un siglo de gremialismo agrario, reflejadas en el antiguo articulado de la 13.246 y actualizadas a su vez de acuerdo a criterios modernos de legislación agraria. Hecha esta aclaración, queremos detallar algunas partes del proyecto que entendemos que incidirán para revertir la situación hasta aquí diagnosticada.

En este proyecto de Ley proponemos un mínimo de duración de los contratos de cuatro años (Art. 7º). Al mismo tiempo, en el art. 67º planteamos la necesidad de la rotación con gramíneas de un mínimo del 25% de la superficie objeto del contrato, para conservar el recurso suelo ante la degradación fisicoquímica que sufre con la generalización del cultivo de oleaginosas, concluyendo cada contrato con una rotación completa. Más importante aún, se avanza en disuadir mediante un precio de referencia notablemente más bajo la firma de los llamados contratos accidentales (Art. 50º), que como excepción al régimen actual, y convalidado por el mismo, es la forma en que se ha eludido la aplicación de lo que quedaba de la antigua ley de arrendamientos.

También se propone publicar anualmente un precio de los arriendos y un porcentaje de aparcerías de referencia (Arts. 18º y 31º). Se busca con ello fijar un parámetro que permita visualizar lo que hasta ahora el chacarero no sabe a ciencia cierta, es decir, qué es lo "normal" en el cobro de precios de arriendos y fijación de porcentajes de aparcería y con ello, evitar que al pequeño propietario le

sea más conveniente abandonar la producción, transformándose en pequeño rentista y, por el contrario, que vuelva a correr con los riesgos de la producción, comprando los insumos y gastando utilidades en la zona a la que pertenece su campo.

Para que lo percibido por el propietario esté en relación con lo que la tierra produce, los límites al valor de los arrendamientos y aparcerías se definen como un precio de referencia que deviene de los valores promedios de la producción que se realiza en la misma. Sin embargo, los topes propuestos serían ficticios si se enrasara a los productores de cualquier zona por igual, por eso se ha incluido en esta Ley la determinación de los rindes promedios de cada región agroecológica. De esta manera se tiende a equilibrar la menor rentabilidad de las zonas marginales con un techo menor de los arrendamientos y las aparcerías.

Para la determinación de los rindes promedio se propone la participación del INTA y de las Universidades Nacionales. Estas entidades, dependientes del Gobierno Nacional, tienen una trayectoria en el desarrollo de conocimientos y soluciones para la problemática agropecuaria de cada región del país. Cuentan con los profesionales que más han estudiado los mismos y tienen, además, soluciones para la coyuntura. Sabemos que siempre hay que escuchar a los que más saben; en este caso, consideramos fundamental su participación en la definición de los marcos en que aplicará la presente Ley.

Otra de las distorsiones que se trata de evitar con esta ley (art. 17º) es la que se produce al fijar precios de arriendos en valor soja para cualquier tipo de producción. Como en cualquier actividad económica, el valor del alquiler debe guardar relación con la evolución de la misma, en especial su rentabilidad particular. La producción agropecuaria no es ajena a esta regla general, y no existe justificación para que el valor soja sea el índice por el que se ajustan los arrendamientos. Entendemos que debe suceder lo mismo con todas las actividades, si se cultiva maíz, fijar los arriendos en maíz; si lo que se hace es leche o carne, los precios de arrendamiento referidos a productos serán precisamente de leche o carne, respectivamente.

El arraigo del productor en la tierra que siempre ha trabajado puede mejorarse con todas estas medidas, pero entendemos que al definir en los artículos 54º a 65º los beneficios para los contratos celebrados por productores que por determinadas características muestren que efectivamente viven allí es posible avanzar en una gran medida en el repoblamiento del medio agrario. Se detallan allí, además, beneficios especiales para aquellos que celebren contratos con mayor plazo que cuatro años, para los que posean solo una unidad económica, o bien aquellos que, no cumpliendo con estos requisitos, realizan contrato agrario con un vecino que tenga su explotación a no más de diez kilómetros de distancia.

Con esta propuesta pretendemos hacer un aporte simple y contundente para los aciagos días que corren, porque parte de necesidades reales de productores reales. Como lo decía hace casi 100 años el Dr. Justo en los fundamentos que citábamos, "Si la legislación argentina sale alguna vez de su época heroica, en que procede a saltos, por inspiraciones personales, y pasa a ser lo que en los países políticamente bien establecidos y organizados, una operación diaria en continua revisión de sí misma, las leyes sobre los arriendos adquirirán también esa naturaleza plástica y evolutiva que es propia de la legislación moderna".

Nada de esto se ha hecho con los contratos agrarios desde que en 1980 se le dio el golpe de gracia a la ley 13.246. Es cierto que los autores de aquella reforma fueron los personajes nefastos que definieron la política agropecuaria en la última dictadura militar, pero no lo es menos que de los treinta años que pasaron hasta hoy sin legislación sobre contratos agrarios, solo tres fueron del remanente de la dictadura.

Son casi veintisiete los años transcurridos en democracia. Una democracia que hoy tiene una deuda con el interior profundo de nuestro país. En democracia, en la década del '90, cuando el campo no era rentable merced a la convertibilidad, desaparecieron cien mil productores. Sus explotaciones fueron a parar a manos de grandes productores y contratistas que con su escala pudieron sobrevivir al modelo. Fue también en democracia, desde el 2002 hasta estos días, es decir, con rentabilidad, cuando 60 mil productores más dejaron de trabajar la tierra. De nuevo, la concentración de los '90 se repite como una copia. En un caso, con arriendos bajos, commodities por el piso y dólar barato; en el otro, con precios de granos en alza, arrendamientos sin ningún control e insumos prohibitivos para quienes no llegan a una mínima escala de explotación. Dos décadas tan diferentes en lo económico tienen un hilo conductor que no es otro que la falta de políticas agropecuarias. Esa es la deuda de nuestra democracia.

La falta de planificación puede atribuirse al Poder Ejecutivo, pero también tiene el congreso su cuota de responsabilidad por no haber creado las leyes necesarias para que el campo no se transforme en un desierto verde. Para que el campo exista y argentina se desarrolle no solo es importante sembrar soja, sino también sembrar productores con sus familias. Para ello, no es necesario actuar en contra de ningún actor agropecuario, pero tampoco se puede continuar en materia de legislación con el laissez faire que caracterizó a estas dos décadas. Hacen falta leyes que establezcan la protección del pequeño y mediano productor, que generen políticas activas, y hace falta también una planificación desde el poder ejecutivo con un horizonte mínimo de cinco años para, en ellos, poner objetivos de crecimiento de stock ganadero, de creación de pequeños y medianos tambos, de jerarquización del cultivo del maíz en general y de maíces especiales en regiones determinadas, de promoción del cultivo de trigo para que los pequeños y medianos no tengan que optar por el cultivo más rentable y seguro, en fin, de todas aquellas metas que permitan frenar el éxodo de productores, cuidar el recurso suelo y lograr una verdadera diversificación productiva para pensar en la soberanía y la seguridad alimentaria en el momento en que corresponde, que es cuando se debe planear la producción de lo que queremos en la mesa de los argentinos y no en el momento de la venta, cuando solo queda como recurso para atender al consumo interno unas medidas espasmódicas de prohibición de las exportaciones agrícolas.

En definitiva, dos décadas han demostrado que, dejando la producción agropecuaria librada al arbitrio de la libre circulación de capital -aunque con medidas macroeconómicas diferentes- 160 mil productores desaparecieron del campo: Dejaron de comprar insumos en su pueblo, de contratar allí la mano de obra, de consumir bienes y servicios de la zona, dejaron de poblar el interior del país. Nadie en su sano juicio puede negar que esta despoblación es el verdadero drama del interior argentino y que hay que detenerla. Pero ha quedado a las claras que esto no se hace con el mercado. Se hace con planificación y acciones: con políticas. Por todo ello, solicito a los señores legisladores que me acompañen en la sanción del presente proyecto de Ley.