

CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

TENENCIA de la TIERRA

ASPECTOS de la
ESTRUCTURA AGRARIA y su
INCIDENCIA en el
DESARROLLO AGROPECUARIO ARGENTINO

IMPRESION REVISADA

TEMA DE
DIVULGACION
INTERNA N°. 7

TOMO II
1964

CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

TENENCIA de la TIERRA

ASPECTOS de la
ESTRUCTURA AGRARIA y su
INCIDENCIA en el
DESARROLLO AGROPECUARIO ARGENTINO

IMPRESION REVISADA

TOMO II
1964

Página		Capítulo
1	III - 1	<u>Régimen legal de la Tenencia</u>
5	III - 2	<u>La Propiedad Agraria</u>
5	2-1	Introducción
5	2-2	Constitución Nacional
8	2-3	Código Civil
10	2-4	Leyes Agrarias sobre propiedad de la tierra: a) Ley de Hogar Nº 1.501 b) Ley Nº 10.264 de amparo y donación a la familia c) Ley Nº 9.527 y 11.173 y sus modificatorias d) Ley Nº 12.636 de creación del Consejo Agrario Nacional e) Ley Nº 13-246 y sus modificatorias f) Ley Nº 13.273 de Defensa de la Riqueza Forestal g) Ley Nº 13.995 de Administración Nacional de la Tierra Pública h) Decreto-Ley 14.577/1956 i) Decreto 5.385/1944 Zonas de Seguridad j) Ley 14.392 con las modificaciones del Decreto-Ley 2964/1958 k) Leyes 3.959 y 4.155 Policía Sanitaria Animal l) Leyes 4.863 y sus modificaciones. Policía Sanitaria Vegetal
13	2-5	Constituciones Provinciales
15	2-6	Leyes Provinciales
16	III-3	<u>Colonización y Tierras Fiscales</u>
16	3-1	Introducción
16	3-2	Antecedentes Históricos de la Legislación sobre Tierras Fiscales
18	3-3	Evolución legislativa en materia de colonización y tierras fiscales: Ley de Colonización e inmigración Ley de Fronteras Ley de Arrendamiento y venta de la tierra fiscal Ley de Fomento de los territorios nacionales Ley de Administración Nacional de la Tierra Fiscal
28	3-4	Situación actual: La colonización oficial en los últimos 20 años Labor desarrollada por el Consejo Agrario Nacional Banco de la Nación Argentina Ley de Colonización por el Banco de la Nación Argentina El nuevo Consejo Agrario Nacional La colonización en el Banco Hipotecario Nacional
36	3-5	Inmigración y colonización
38	3-6	Las leyes agrarias a partir de 1940 y la inmigración
39	3-7	Futuro de la inmigración
40	3-8	Sumario
43	III-4	<u>Los Contratos Agrarios</u>
43	4-1	Introducción
43	4-2 (A)	Regimen en el Código Civil
45	4-3 (B)	Regimen de la Ley 11.170
47	4-4 (C)	Regimen de la Ley 11.627
49	4-5	Legislación de emergencia
50	4-6 (D)	Regimen de la Ley 13.246; modificaciones a la ley 13.246
55	4-7 (E)	Plan de Transformación Agraria I - Decreto-Ley 2187/57 II - Ley 14.451 III - Situación de los arrendatarios o aparceros a partir del 28 de setiembre de 1948 IV - Determinación del precio y forma de pago V - Obligaciones de los Adquirentes VI - Regimen de las expropiaciones VII - Las situaciones jurídicas y su modificación con posterioridad al 1º de enero de 1958

<u>Página</u>		<u>Capítulo</u>
60	4-8 (F)	El contrato de Arrendamiento Rural Concepto y definición Caracteres Precio Plazo Prohibición de la cesión y subarriendo Obligaciones del arrendador Obligaciones del arrendatario Derechos especiales del arrendatario Conclusión
60	4-9 (G)	Contrato de Aparcería Concepto y definición Duración del contrato Fijación del porcentaje La autonomía de la voluntad Obligaciones del aparcerero dador Derechos especiales del aparcerero Dirección de la empresa Extensión de la aparcería Rescisión del contrato y desalojo Disposiciones especiales sobre aparcería agrícola Disposiciones sobre aparcería pecuaria Decreto-Ley 1638/63 Decreto-Ley 1639/63
71	4-10 (H)	Sumario de Contratos Agrarios
73	4-11 (I)	Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio Introducción Organización y funcionamiento Procedimiento La constitucionalidad de las Cámaras Paritarias Labor cumplida
84	III-5	<u>El regimen impositivo y la tenencia de la tierra</u>
84	5-1	Introducción
84	5-2	Clasificación de los impuestos
86	5-3	Poder fiscal, Nacional y Provincial
88	5-4	Impuesto de Contribución Territorial
92	5-5	Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes
96	5-6	Impuesto Sustitutivo a la Transmisión Gratuita de Bienes
97	5-7	El sistema tributario argentino y la tenencia de la tierra
99	III-6	<u>El Crédito Agrario y el regimen de tenencia de la tierra</u>
99	6-1	Introducción
99	6-2	Antecedentes legislativos
101	6-3	Clasificación del crédito a) garantía b) destino c) plazo
104	6-4	Organismos de adjudicación de créditos
105	6-5	Préstamos para adquisición de tierras
106	6-6	Préstamos para el Plan de Transformación Agraria
107	6-7	Préstamos a Cooperativas
108	6-8	Préstamos para Colonización
109	6-9	Bancos Oficiales Provinciales
110	6-10	Organismos Descentralizados
110	6-11	Bancos Privados
110	6-12	Asociaciones Cooperativas
110	6-13	Sumario

INDICE DE GRAFICOS
TOMO II

Página

G R A F I C O S

19	III-3	Principales acápite de las Leyes Nacionales Fundamentales de Colonización
41	III-3-1	Tierras Fiscales Rurales que pasaron a otras manos 1907-1958
41	III-3-2	Formas de Adquisición de Tierras para Colonización por el Consejo Agrario Nacional (en Ha)
41	III-3-3-A	Préstamos acordados con fondos provistos por el Estado para compra de Tierra
41	III-3-3-B	Operaciones de Colonización desde 1935
41	III-3-4	Ofrecimiento de lotes de 1961 a junio de 1963 por el Consejo Agrario Nacional
42	III-3-5	Aplicación del Plan de Colonización en las Propiedades del Banco Hipotecario Nacional
44		Cuadro comparativo de las principales leyes de Arrendamientos y Aparcerías Rurales
82	III-4-1	Operaciones del "Plan de Transformación Agraria" desde Agosto 1958
82	III-4-4	Reajuste de Precios de Arrendamientos por las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, Abril 1958-Marzo 1963
83	III-4-2	Superficie sometida al regimen contractual en la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, 1963
83	III-4-3	Contratos inscriptos de Arrendamientos, Aparcerías Rurales y por una sola cosecha
85	Cuadro N° 1	- Clasificación de los Impuestos según factores de distribución
85	Cuadro N° 2	- Clasificación de los Impuestos Directos e Indirectos
98	III-5-3	Distribución de Explotaciones Agropecuarias según tamaño y regimen jurídico 1960
113	III-6-1	Importes de préstamos por actividad otorgados por el Banco de la Nación, Años 1960 y 1961 (millones de pesos)
113	III-6-2	Saldos de préstamos por actividad del Banco de la Nación, Años 1960 y 1961 (millones de pesos)
113	III-6-3	Saldos de préstamos Agropecuarios del Banco de la Nación según los plazos al 31 de diciembre de 1960 y 1961 (millones de pesos)
114	III-6-4	Límites de créditos fijados a las Sociedades Cooperativas por el Banco de la Nación, Años 1960 y 1961 (millones de pesos)
114	III-6-5	Préstamos Hipotecarios (Ley 14-451). Acordados desde mayo 1958 hasta mayo 1963 (miles de pesos)
114	III-6-6	Préstamos Hipotecarios acordados por el Banco de la Nación, Años 1958 a 1961
115	III-6-7	Relaciones de los préstamos hipotecarios (Ley N° 14-451) acordados por el Banco de la Nación Argentina, años 1958 a 1961
115	III-6-8	Préstamos hipotecarios acordados por el Banco de la Provincia de Santa Fe, 1958 a 1961
116	III-6-9	Monto de saldos anuales de créditos acordados por la actividad Bancaria, años 1960, 1961 y 1962 (millones de pesos)
117	III-6-10	Porcentaje de saldos crediticios bancarios por actividad, 1960, 1961, 1962
118	III-6-11	Porcentaje de saldos crediticios por Jurisdicción, años 1960, 1961 y 1962
119	III-6-12	Relación de los saldos crediticios Agrarios según la actividad Bancaria por Explotación Agropecuaria, años 1960, 1961 y 1962 (en pesos)
119	III-6-14	Divisiones de préstamos sobre campos por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, 1930 a 1961
119	III-6-13	Distribución de créditos Bancarios entre actividades Agropecuarias por el Banco de la Nación y otras Fuentes, 1960-1961

ANEXOS
TOMO II

<u>Página</u>		<u>Capítulo</u>
1	IV-1	<u>Bibliografía</u>
14	IV-2	<u>Aclaraciones sobre los datos censales</u>
14	2-1	Fecha del levantamiento censal
14	2-2	Explotaciones censadas
16	2-3	Tabulados de Tenencia de la Tierra
17	2-4	Clasificación de las Formas de Tenencia
20	2-5	Jurisdicción
20	2-6	Sistemas de relevamiento
20	2-7	Principales características de los Censos Anteriores
27	IV-3	<u>Criterio para la clasificación según escala</u>
30	IV-4	<u>Encuesta socio-económica</u>
30	4-1	Introducción
31	4-2	Elección de las entrevistas
32	4-3	Para ejecutar el trabajo de campo
37	IV-5	<u>Impuestos territoriales provinciales</u>
37	5-1	Introducción
37	5-2	Tablas provinciales
48	IV-6	<u>El Fuero Agrario</u>
48	6-1	Conceptos y caracteres
49	6-2	Ensayos de aplicación
52	6-3	Conclusiones
54	IV-7	<u>Determinación de "Jornadas requeridas para la producción Agropecuaria" Período 1959/1960</u>
54	7-1	Jornadas Agrícolas
54	7-2	Jornadas Ganaderas (vacunos y porcinos)
55	7-3	Jornadas de Tambo
55	7-4	Jornadas Frutícolas
58	IV-8	<u>La pequeña propiedad y la explotación subfamiliar en Villa Sanz</u>
58	8-1	Reseña histórica
60	8-2	Aspectos sociales
61	8-3	Propiedades y explotaciones
62	8-4	Consideraciones finales
64	IV-9	<u>La subdivisión de la propiedad en el Partido de 25 de Mayo</u>
72	IV-10	<u>Actitudes de nuevos propietarios</u>

INDICE DE GRAFICOS DE LOS ANEXOS
TOMO II

<u>Página</u>	<u>G R A F I C O S</u>	
19	IV-2-1	Formas de Tenencia de explotaciones en Tierras Fiscales en varios Departamentos, 1960
19	IV-2-2	Distribución porcentual de explotaciones en tierras fiscales en varios departamentos, según formas de Tenencia, 1960
29	IV-3-1	Promedio de personas permanentes que trabajan por explotación según subzona, 1960
29	IV-3-2	Límites de superficie por categorías según escala de explotación
35	IV-4-1	Ubicación y número de entre istas aprovechables
36	IV-4-2	Criterio para clasificación
56	IV-7-1	Coeficientes de Hombres-Años por Ha de los cultivos, período 1959-1960
56	IV-7-2	Coeficientes de jornadas por animal, por subzonas, período 1959-1960
57	IV-7-2	Coeficientes de jornadas por animal, por subzonas, período 1959-1960 (cont.)
63	IV-8-1	Villa Sanz: Propiedades clasificadas por su extensión
63	IV-8-2	Villa Sanz: Propiedades y explotaciones
63	IV-8-3	Villa Sanz: Explotaciones de subsistencia y mercado
63	IV-8-4	Villa Sanz: Explotaciones de dedicación parcial y total
65	IV-9-1	Propiedades del Partido 25 de Mayo (Excepto ejido) clasificadas por su extensión
66	IV-9-2	Superficie de las propiedades del Partido 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión
66	IV-9-3	Evolución de las propiedades en el Partido de 25 de Mayo (excepto ejido) entre 1920 y 1957
68	IV-9-4	Evolución de las propiedades del Partido 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión entre 1920 y 1957
69	IV-9-5	Propiedades y explotaciones del Partido 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión
69	IV-9-6	Superficie de propiedades y explotaciones del Partido 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión
70	IV-9-7	Evolución de las propiedades del Partido 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión
70	IV-9-8	Superficie media de las propiedades de 25 de Mayo
71	IV-9-9	Superficie de las propiedades del Partido de 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión

PROLOGO

Este estudio se efectuó con el patrocinio del CONSEJO NACIONAL DE DESARROLLO y del CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES, para proveer un cuadro comprensivo y objetivo, de la situación actual del sector agropecuario en la República Argentina. Se espera que el análisis sirva tanto para visualizar el papel de este sector en la economía general, como para ubicar los problemas y trabas que se oponen a su mejoramiento.

El énfasis del análisis fue puesto en la estructura de la industria agropecuaria, definida en términos de tenencia y escala de las explotaciones.

Además de satisfacer a los fines nacionales, está en consonancia con investigaciones de tenencia de la tierra en seis países latinoamericanos, efectuadas por iniciativa del Comité Interamericano de Desarrollo Agrícola (C.I.D.A.). Dicho Comité fue creado por cinco organismos internacionales (La Organización de los Estados Americanos, el Banco Interamericano de Desarrollo, la Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, la Comisión Económica para América Latina de las Naciones Unidas y el Instituto Interamericano de Ciencias Agrícolas) para estimular y coordinar estudios relacionados con la planificación económica.

Los materiales y los antecedentes del estudio argentino, serán utilizados por C.I.D.A. para un informe sobre las relaciones entre tenencia de la tierra y el desarrollo latinoamericano.

Los principales integrantes del equipo, por orden alfabético, fueron: Profesora ELENA M. CHIOZZA, Ing. Agr. RODOLFO G. FRANK, Ing. Agr. GUILLERMO GALLO MENDOZA, Ing. Agr. JULIO IPUCHA AGUERRE, Sr. MARIO R. DE MARCO NAON, Profesor JORGE OCHOA DE EGUILEOR, Ing. Agr. NORBERTO H. PASINI, Ing. Agr. JUAN M. SAN MIGUEL y Dr. ANTONINO C. VIVANCO. El equipo incluyó, además, al Ing. Agr. FAUSTO NUÑEZ AGUILAR y al Ing. Agr. JORGE BERTHET. Como consultor técnico del equipo, por C.I.D.A. actuó el Dr. ARTHUR L. DOMIKE. En el análisis de la subzona Patagónica Lanar colaboró el Ing. Agr. Gerónimo Dell'Isola y en el de las subzonas Patagónica de Riego, Correntina-enterreriana y Monte Intensiva colaboró el Ing. Agr. Otelo Zamponi. En el análisis de la pequeña propiedad y la explotación subfamiliar en Villa Sanz, colaboró el Sr. Gerardo M. De Jong.

El CONSEJO AGRARIO NACIONAL proveyó oficinas y máquinas.

Los técnicos que dirigieron los trabajos de campo se mencionan en el Anexo IV -4. Lamentablemente no pueden nominarse todos aquellos que directa o indirectamente, colaboraron para hacer posible este estudio.

El informe se presenta dividido en cuatro partes. Ellas son:

- I. BASES DE LA ESTRUCTURA AGRARIA
- II. ESTRUCTURA AGRARIA
- III. ESTRUCTURA LEGAL DE TENENCIA DE LA TIERRA
- IV. ANEXOS

Las dos primeras contenidas en el Tomo Primero y las dos segundas en el Tomo Segundo.

**

*

III 1 - REGIMEN LEGAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA ARGENTINA

En el presente trabajo se hace una breve reseña de los aspectos más importantes vinculados al régimen de tenencia de la tierra en la Argentina, a fin de lograr mediante el análisis de sus principales instituciones y de su descripción sintética un esquema integral de carácter normativo en el cual se perfilen, a grandes rasgos, las características esenciales como así también sus condiciones positivas y sus deficiencias. Ello es importante porque por ese medio es factible adentrarse en el esquematismo formal de su estructura agraria. Es preciso no perder de vista la circunstancia, que si bien la economía ejerce una influencia notable en el origen de la norma jurídica, así también las necesidades y requerimientos de tipo social, por su propia naturaleza constituyen pilares sobre los cuales descansa la economía y se ordena formalmente a las relaciones a que dan motivo esas necesidades y por ende la satisfacción de las mismas. El derecho como elemento formal desempeña un papel preponderante en la organización de la estructura agraria. El elemento humano y natural se vinculan funcionalmente y dejan entrever en sus relaciones las peculiaridades y el modo como las relaciones económicas y sociales rurales se originan y mantienen, sirven para dar una idea cabal de los fines y propósitos que orientan y deben orientar a la legislación rural.

La tenencia de la tierra, o sea la forma como se vincula jurídicamente el hombre rural a la misma, tiene una importancia fundamental en la estructura agraria de un país, ya que la estabilidad de la familia rural y las posibilidades de su desarrollo inciden directamente en la prosperidad económica y en el bienestar social de una zona, región o país. La denominación "tenencia de la tierra" se la emplea en este trabajo en sentido amplio y si bien no coincide plenamente con la terminología jurídica derivada del Código Civil, se la considera aceptable no sólo porque ella ha sido elegida como la más indicada por los organismos internacionales sino muy especialmente porque permite mostrar con sencillez y claridad el grado en que el hombre se vincula jurídica y económicamente a la tierra. De ese modo puede describirse en sus diversos matices las relaciones formales e institucionales que surgen con motivo de la distribución de los hombres en las tierras disponibles y de esas mismas tierras entre los hombres de una región o país determinado.

Una estructura agraria adecuada, permite al individuo desenvolverse de modo tal que la escalera social agrícola puede recorrerse sin trabas y el desenvolvimiento del hombre y de la familia rural quedan asegurados, todo lo cual se muestra acabadamente a través de la prosperidad económica, traducida en la mayoría de los casos en un mejor nivel de vida y en un acrecentamiento de índole cultural y capacitación técnica manifiesta.

El régimen de tenencia implica la conjunción de los factores productivos en diverso grado y en relación al productor rural. Así, es dable comprender como en el caso del propietario rural que dispone de capital, instrumentos de trabajo y capacidad técnica se dan los supuestos esenciales para que pueda mediante su esfuerzo personal desarrollar, adecuada y normalmente, una empresa agraria próspera. Claro está que en el caso comentado se parte de la base que el propietario rural es quien está en mejores condiciones para disponer de esas posibilidades; pero es indudable que esto no siempre se cumple; de ahí entonces la necesidad que el Estado como sociedad políticamente organizada, provea al propietario de los medios indispensables para que pueda afianzarse en su carácter de empresario libre. De ese modo se explica la necesidad premiosa que el régimen crediticio, la asistencia técnica y el sistema impositivo se regulen de modo tal que su acción coordinada y armónica permita al productor desenvolverse con seguridad y en dirección ascendente. Es innegable que la sola propiedad como forma de tenencia sin el aditamento de la asistencia técnica, económica y social a los productores no puede ser en ningún caso el desideratum para afianzar la estructura agraria de un país. Pero también resulta cierto que en todos los casos, en que el productor no dispone libremente de su tierra no podrá gozar de los medios indispensables para estructurar sobre bases firmes a su empresa agraria.

Es indudable que tales afirmaciones no pueden tomarse en modo alguno con carácter absoluto; por que sin duda existen excepciones que deben ser tenidas en cuenta si se quiere realizar un análisis objetivo.

En tal sentido y siguiendo la graduación correspondiente se debe abordar la cuestión vinculada con los contratos agrarios, tanto en lo que respecta al arrendamiento como a la aparcería. En este caso es factible apreciar la diferencia que presentan como vínculo transitorio del hombre con la tierra. En ellos ya no se perfila la relación con la misma fijeza ni estabilidad y si bien es cierto que en épocas de prosperidad se notan y aprecian las ventajas de estas relaciones jurídicas con relación a la actividad económica rural también es cierto que en época de crisis el arrendatario o el aparcerero sobre todo cuando no disponen de muchos recursos sufren los efectos de la estrechez en forma más grave aún que los propietarios.

En el caso del contrato de arrendamiento, lo mismo que en el de aparcería, el trabajador que no dispone de tierra, puede por medio de este tipo de contratos unirse o vincularse a quien la posee; pero sin que ello implique la posibilidad por parte de su propietario de contar con los demás factores constitutivos de la producción. En tal sentido no pueden deshecharse las ventajas de estos contratos; pero resultan evidentes las diferencias que surgen cuando los arrendatarios o aparcereros disponen de mayores o menores recursos financieros. Tal vez esta diferencia da la tónica para valorar la importancia de la institución dentro de la estructura agraria en general. En efecto con las disponibilidades financieras adecuadas arrendatarios o aparcereros pueden actuar como empresarios que consiguen campo de acuerdo a sus necesidades y pueden organizar su empresa de modo que, el mero cumplimiento del

plazo contractual no les ocasiona perjuicio alguno sobre todo en lo concerniente a su estabilidad económica o familiar; el contrato no ofrece otra dificultad que el tener que cumplir con el pago del arriendo de modo análogo, aunque no idéntico, al de la obligación de pagar el impuesto territorial.

Pero es muy distinta la situación que se presenta con los arrendatarios o aparceros de escasos recursos, cuya inestabilidad en el predio puede constituir la ruina económica y hasta la desintegración social de la familia agricultora. No se deja de lado en este caso la posibilidad que el Estado acuda en ayuda. En tal sentido, se verá como en determinada época las exigencias de los propietarios dirigidas intencionalmente a la obtención de mejores precios en los arriendos o porcentajes en las aparcerías, los convirtió en celosos guardianes de sus intereses y en ciertos casos en una amenaza para la estabilidad de los agricultores sin tierra. La gran demanda de tierras motivada por la afluencia de una corriente inmigratoria muy crecida alentó, el alza del precio de los arriendos y la exigüidad del plazo en los contratos, con la consabida consecuencia del desalojo.

Si aún se baja en la graduación del vínculo y se llega a formas precarias de ocupación de la tierra en cualquiera de sus formas, no es difícil captar en toda su intensidad el trastorno que tales situaciones pueden originar en la estabilidad económica y social de la comunidad rural. El nexo jurídico se convierte en algo débil y convencional, por ende, la productividad decrece en consonancia con las limitadas posibilidades financieras de quienes sin tener arraigo en la tierra y título que ofrece como garantía, se ven coartados de conseguir el apoyo o el sustentáculo a su endeble economía.

La propiedad, el contrato, la ocupación precaria, son estadios decrecientes en el régimen de tenencia y sirven también de guía para evaluar la prosperidad económica de una zona rural o el grado de desenvolvimiento social y cultural de un grupo comunitario.

Por eso la legislación agraria debe inspirarse en propósitos definidos, que deben contribuir siempre a mejorar las condiciones de vida y de trabajo de los productores rurales. Esa legislación debe facilitar el acceso a la propiedad o por lo menos asegurar que los arrendatarios puedan contar, como también los aparceros, de una cierta seguridad en la tenencia de los predios; porque de lo contrario, la productividad se resiente y los recursos naturales apenas si son manejados con el mínimo de cuidado. Es indudable que la legislación rural debe planificarse para que dé los resultados que deben esperarse. Esto se explica si se tiene presente que el derecho desempeña aquí, el papel de un instrumento de promoción y no un obstáculo para el desarrollo. En tal sentido es que, se sostiene la necesidad que la legislación rural basada sobre principios propios de Derecho Agrario, responda a las necesidades de la sociología y de la economía agraria, a fin que, el régimen jurídico que de ella derive estructure las relaciones agrarias sobre bases sólidas en miras a la conservación de los recursos naturales y al desarrollo económico regional.

Para la consecución de tales propósitos, resulta indispensable conseguir la coordinación armónica y sistemática de las nor-

mas jurídicas rurales y por sobre todo, que las mismas respondan en cierta medida al ejercicio del poder de policía en beneficio del interés común. Esto no significa que las normas jurídicas agrarias sean de carácter policiaco, sino que las implicaciones del interés público son actualmente tan notorias que no pueden dejarse libradas a los intereses de las partes, **cierta** clase de actividades o transacciones que inciden directa o indirectamente en el beneficio de la comunidad.

Se debe destacar la necesidad que la legislación agraria en la Argentina se coordine y se sistematice de conformidad a los principios propios del Derecho Rural, a fin de evitar los tropiezos que surgen al enraizar la normatividad rural en reglas y requerimientos propios de la vida, del trabajo, de la producción y de la técnica agraria. Además conviene destacar que el orden jurídico constituye una pirámide cuya base, es el vértice, o sea la Constitución y sobre esa base, se fundan las leyes, los decretos reglamentarios, los decretos, las resoluciones, las disposiciones o las sentencias. De ahí que la presencia de principios normativos de carácter general sirven para conformar el resto de la legislación, que de ese modo se hace coherente y armónica y no permite el anacronismo o la antinomía entre sus propias reglas.

Sería exagerado aseverar que la legislación agraria en la Argentina sea retrógrada o carezca de méritos propios. Por el contrario, lo que se quiere hacer resaltar es que, tratándose de un país que tuvo su Código Civil en una época que pocos Estados contaban con tal clase de cuerpos legales, cuyo adelanto y progreso en la técnica jurídica no sólo eran ciertos sino que a poco de su vigencia dejó entrever sus frutos; se considera impropio por ejemplo que la Provincia de Buenos Aires mantenga su Código Rural de 1865, o que la Nación no disponga de una ley de conservación de suelos o si se admite una ley federal de aguas.

En síntesis, el adelanto de la actividad agropecuaria y la importancia de su valor productivo no deben en modo alguno divorciarse del progreso de la técnica jurídica agraria y mucho menos de la legislación rural vigente en el país.

Debe insistirse en la conveniencia que la estructura agraria se perfeccione mediante la adecuación del régimen de tenencia de la tierra a las necesidades económicas y sociales de la comunidad rural; es indudable que uno de los medios efectivos para conseguirlo será, promover la sanción de una legislación rural que se asiente sobre bases firmes cuyos pilares deberán ser siempre los aportes que en tal sentido preste la ciencia y técnica agronómica, la sociología rural y la economía agraria.

III 2 - PROPIEDAD AGRARIA

2-1 Introducción: La propiedad agraria representa dentro del régimen de Tenencia de la Tierra una de las más importantes instituciones agrarias. De ahí que sea necesario en un estudio sobre dicho régimen referirse a ella en forma expresa, de modo tal, que mediante el análisis descriptivo de las normas vigentes pueda conocerse la naturaleza jurídica y las características de esta institución en el sistema legal argentino.

Para facilitar dicho conocimiento se ha partido de la base fundamental que en el orden jurídico está representada por la Constitución Nacional. De ella surgen las normas y principios reguladores de la institución que se concretan a través del Código Civil, Leyes Federales Agrarias, Constituciones Provinciales y Leyes provinciales agrarias incluidos los Códigos Rurales.

De tal manera resulta factible conocer con mayor precisión los lineamientos generales de la propiedad agraria y sobre todo apreciar las limitaciones y restricciones que el dominio ha sufrido a través de la legislación agraria específica, sancionada con posterioridad al Código Civil y a los más antiguos Códigos Rurales que, como el de la Provincia de Buenos Aires se remonta al año 1965 o sea cinco años más antiguo que el Código Civil.

2-2 Constitución Nacional: sólo contiene normas muy generales acerca de la propiedad en general y del dominio del Estado en particular y en este último caso distingue la propiedad de tierras nacionales y provinciales. También hace una referencia al dominio mueble e inmueble, a su adquisición y pérdida, a las garantías que se haya revestido y finalmente a las limitaciones y cargas.

El art.17 constitucional dispone: "La propiedad es inviolable y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, si no en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada." La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal argentino."

La Constitución inspirada en una concepción liberal e individualista, declara a la propiedad inviolable en términos análogos a las declaraciones formuladas por los convencionales de la Asamblea francesa poco después de la Revolución. Se garantiza al máximo el

derecho de dominio, porque de ese modo -dice Alberdi-, se pueda fomentar la radicación de gente en el país, ya que brindando la libertad para trabajar y asegurando las máximas garantías al patrimonio que cada individuo constituya con su propio esfuerzo, se logrará erigir un estado próspero.

Sólo puede privarse del derecho de dominio mediante sentencia fundada en ley; de modo que el propietario se sienta así doblemente salvaguardado por cuanto tiene por una parte la garantía de la ley y por otra que ésta sólo podrá afectarlo siempre que se la aplique a su situación mediante sentencia judicial, la que deberá siempre ser de fecha posterior a la ley.

La expropiación es la única forma que el Estado tiene para disponer de la propiedad privada; pero sólo por causa de "utilidad pública". El concepto de utilidad, substituyó en las legislaciones del siglo XIX, al concepto de "necesidad pública" que se impuso en los textos constitucionales a partir de la Revolución Francesa. En la actualidad el criterio es más amplio adoptándose el concepto de "interés" o "conveniencia pública", ya que en el transcurso del tiempo se ha reconocido la prevalencia del interés común ante el extremismo individualista. La expropiación requiere la previa calificación por la autoridad competente (Congreso Nacional o Legislaturas Provinciales) de la "utilidad pública". La declaración hecha no puede ser cuestionada; pero sí el precio fijado como indemnización, que puede ser discutido ante los tribunales competentes por el propietario afectado por la expropiación.

La Constitución impone carga y limitaciones al derecho de propiedad, tales como las contribuciones a que se alude en el art. 4 "que equitativa y proporcionalmente a la población imponga el Congreso General", asimismo en el art. 14 se establece que: "Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio de usar y disponer de su propiedad. . . ." Y el art. 20 en forma análoga estatuye "los extranjeros gozan en el territorio de la Nación de todos los derechos civiles del ciudadano. . . . poseer bienes raíces, comprarlos y enajenarlos. . . ."

Como puede notarse son disposiciones de carácter general para la propiedad y sólo en forma excepcional el texto constitucional se refiere a instituciones del Derecho Agrario. En efecto, al referirse a la colonización en tierras de propiedad nacional (art. 67 inc. 16) y a la colonización en tierras de propiedad provincial (art. 167).

En cuanto a la referencia a la propiedad mueble (semovientes) sólo se la menciona en el art. 11 "Los artículos de producción o fabricación nacional o extranjera, así como los ganados de toda especie, que pasen por territorio de una provincia a otra, serán libres de los derechos llamados de tránsito, siéndolo también los carruajes, buques o bestias en que se transporten; y ningún otro derecho podrá imponérseles en adelante, cualquiera que sea su denominación por el hecho de transitar el territorio".

De acuerdo con la facultad otorgada al Congreso Nacional por el art. 67, inc. 11^a, de dictar los códigos Civil, Comercial, Penal de Minería, Social y Aeronáutico, nada se dice del Agrario, el legislador ha desarrollado en estos Códigos la organización jurídica del derecho de dominio; de ahí que sea útil hacer un breve análisis de la misma a través del Código Civil.

Debe destacarse que en la Constitución se otorga como poderes implícitos tanto a la Nación como a las Provincias el derecho de ejercer el poder de policía; ello no está expresamente establecido en su articulado; pero surge de los principios que informan su contenido. El poder de policía es propio del poder público, se halla connaturalizado con él; por lo tanto no es imprescindible buscar el artículo que expresamente lo estatuya. Sin embargo la Constitución contiene algunas disposiciones que conviene recordar porque son ilustrativas al respecto. Una de ellas es el inc. 16^a del art. 67 que dice: "Proveer lo conducente a la prosperidad del país, al adelanto y bienestar de todas las provincias y al progreso de la ilustración" Y el inc. 2^a del citado artículo al disponer que corresponde al Congreso: "Hacer todas las leyes y reglamentos que sean convenientes para poner en ejercicio los poderes antecedentes, y todos los otros concedidos por la presente Constitución al Gobierno de la Nación Argentina". En cuanto a las provincias, es sabido que el poder de policía es facultad reservada y por lo tanto propio del poder provincial (art. 104) máxime teniendo presente que las provincias "se dan sus propias instituciones locales y se rigen por ellas. Eligen sus gobernadores, sus legisladores y demás funcionarios de Provincia sin intervención del Gobierno Federal. (art. 105)

Es importante destacar esta facultad reservada de las provincias y delegada a la Nación cuando se trata del ámbito interprovincial ya que se podrá notar en numerosos casos la importancia relevante que este poder tiene con relación a la limitación en el ejercicio del derecho de dominio.

Acerca de la tan debatida cuestión de la "función social" de la propiedad la Corte Suprema, en el caso registrado en el Tomo 234, pág. 384 y ss. ha dicho: "La evolución del concepto de la propiedad, para ajustarlo al sentido social de su función, se ha estado cumpliendo en el país sobre la base de la interpretación adecuada de las disposiciones del derecho común, sin necesidad de esperar nuevo texto constitucional. Ya en el fallo dictado en octubre de 1924, pudo esta Corte decir; es un principio indiscutible, nacido de la naturaleza misma del buen orden civil de la sociedad que todo propietario, por absoluto que sea su título, lo tiene con la condición implícita que su uso puede ser perjudicial al derecho igual de los demás ni a los de la comunidad".

El constitucionalista Dr. Carlos Alberto Alcorta, ha sostenido que al no definir la Constitución el derecho de propiedad permite la evolución por medio de la ley. (Jurisprudencia Argentina, Tomo 14, pag. 25)

Planteado entonces hasta aquí el panorama general sobre tierras en nuestro sistema constitucional; acerca de la agricultura

ra en los principios de la misma es útil repetir la opinión del inspirador de la Ley Suprema argentina, Juan Bautista Alberdi, que en su libro "Sistema económico y rentístico de la Confederación Argentina según la Constitución de 1853" dice:

"Si no hay para su régimen (la agricultura) y arreglo especial más principios y garantías que los ya mencionados de propiedad, de libertad, de igualdad, de seguridad y de instrucción, que la Constitución concede a todos los modos de producción, se deduce que todo el Derecho Constitucional Agrícola de la República Argentina se reduce a la no intervención reglamentaria y legislativa o lo que es lo mismo, el régimen de dejar hacer, de no estorbar que es la forma más positiva de la libertad industrial."

2.3 - Código Civil: Con un criterio análogo al adoptado por Alberdi en la Constitución, Velez Sarsfield proyectó el Código Civil. En su contexto no hay referencias específicas al régimen jurídico agrario y las disposiciones esporádicas que contiene no reflejan en modo alguno una especial inquietud por la regulación jurídica agraria. Más aún, en ciertos casos, no hay duda que los derechos otorgados al propietario vulneran a los derechos mismos otorgados por la Constitución Nacional.

Por razones metodológicas no se podrá hacer aquí un estudio exhaustivo del régimen del dominio en el Código Civil, pero sí será necesario hacer una breve referencia a las características y lineamientos generales de la propiedad agraria contenidos en el Código Civil.

La concepción individualista y liberal, propia de la época se percibe muy acentuada en el régimen dominial estatuido en el Código, no obstante el principio constitucional de no reconocimiento de los derechos absolutos.

El art. 2506 del Código Civil define al dominio como "el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona"; se aclara este concepto por el Codificador en una nota diciendo que, el derecho de propiedad es el que permite gozar del fruto del trabajo, o sea el derecho de trabajar y ejercer sus facultades como cada uno lo encuentra mejor.

De conformidad con el mismo Código, el derecho de dominio es absoluto, exclusivo y perpetuo; aunque en realidad tal declaración es más enfática que real; ya que si se analiza el derecho de dominio a través del Código se puede percibir sin dificultad, que tal derecho no es absoluto, porque sufre limitaciones (servidumbres y restricciones) y aún su supresión o transformación en derecho creditorio (expropiación); no es exclusivo por cuanto se admite el condominio y no es perpetuo, por cuanto se reconoce el derecho a usucapir (prescripción adquisitiva).

Con respecto a la absolutividad del dominio, el mismo codificador en nota al art. 2506, al manifestar que el dominio es exclusivo sostiene que lo es con la reserva que no existe con este carácter, sino dentro de los límites y bajo las condiciones deter-

minadas por la ley, en virtud de una consideración esencial a la sociedad: el predominio para el mayor bien de todos y de cada uno, del interés general y colectivo sobre el interés individual.

El Código Civil no contiene normas referentes a la regulación del uso de la propiedad agraria y solo se hace referencia a ella en disposiciones esporádicas sobre esta materia que se las encuentra entre las normas referentes a los derechos reales, tales como en las servidumbres, restricciones y límites al dominio, usufructo, contratos transmisión hereditaria; pero en general dichas normas no representan en modo alguno una regulación adecuada a los fines que interesan en particular a la propiedad agraria. Relacionado con este aspecto se hallan los contratos agrarios que tampoco son legislados en particular en el Código Civil, por cuanto sus disposiciones normativas de índole contractual se hallan legisladas con carácter general y sólo por excepción con referencia especial a su naturaleza agraria.

En lo que respecta a la subdivisión de la propiedad, el Codificador, inspirado en el Código Napoleón adoptó el principio de la división forzosa por causa de muerte facilitando de ese modo la partición de la propiedad en el transcurso de cada generación. Si bien es cierto que tal medida fue en principio acertada, no se pudo evitar la concentración de la propiedad agraria mediante el régimen de las Sociedades Anónimas -dictado posteriormente- y que permitieron que la propiedad agraria se mantuviera indivisa gracias a la facilidad con que el sistema de la sociedad por acciones permite que los accionistas mantengan -aún en transcurso de varias generaciones- la integridad y el incremento de las superficies de tierra pertenecientes al patrimonio de la misma. También conviene destacar que la estructura agraria no mejora por el hecho de asegurar la permanente subdivisión de la tierra. Esto sólo es admisible bajo determinadas condiciones. En efecto, si lo que se desea para organizar y mantener una estructura agraria adecuada es que la superficie de la tierra esté en relación con la empresa agraria que funciona en ella y que en todos los casos ésta pueda mantenerse en un nivel tal que la unidad económica de producción sea por lo menos el arquetipo sobre el cual se moldeen las unidades productivas, es obvio que tanto la concentración de la propiedad por obra de la legislación posterior y referente a las Sociedades Anónimas y otra relacionada con la subdivisión excesiva de la propiedad a la que no se pone tope, de modo que ésta continuará subdividiéndose sine die.

Tanto en un caso como en el otro, la deficiencia es manifiesta. Esto acontece en razón de la necesidad que la propiedad agraria debe legislar con normas específicas y no genéricas. La razón o fundamento de esta legislación especial está dada por las peculiaridades de la propiedad agraria cuyo objeto está constituido por un bien productivo y que debe ser cuidado y trabajado de modo que no sólo se asegure su capacidad de producción sino también que se conserven en él los elementos nutritivos del suelo, que aseguren la producción de modo permanente. Además conviene destacar que la superficie fundiaria tiene importancia para el mejor aprovechamiento del suelo y que si bien no hay razón que la le-

gislación tienda a empequeñecer a las explotaciones agropecuarias tampoco se alcanza a comprender el motivo de dejar que las explotaciones se agranden o permanezcan en una extensión que no siempre pero en la mayoría de los casos contribuye a que se exploten en menor cuantía. Esto significa que no por la mayor extensión superficial se explota mejor la tierra, ni tampoco que por la extensión ínfima del predio se obtiene proporcionalmente una mejor producción. La regulación de la propiedad agraria con sentido de mantener en el mejor nivel productivo a las empresas agrarias y a fomentar su creación, constituye uno de los principios fundamentales de la legislación rural.

La estructura jurídica de la propiedad agraria en la Argentina no ha sufrido cambios de importancia desde la sanción del Código Civil en 1871, salvo las modificaciones que han introducido en su regulación jurídica las leyes agrarias que se han ido sancionando en el transcurso del tiempo, algunas de las cuales le han hecho modificaciones de cierta importancia sobre todo en lo concerniente a ciertas restricciones o limitaciones en el ejercicio del derecho o en el derecho mismo.

2.4- Leyes agrarias sobre propiedad de la tierra. Con el propósito de mostrar la evolución que ha sufrido el régimen de la propiedad agraria, pero sólo parcialmente y por razón de las leyes especiales que se han dictado en miras al desarrollo rural, se hará una enumeración sintética de esas leyes. En principio corresponde aclarar que el mencionar a la propiedad agraria en el presente trabajo se hace ex-profeso exclusión de la propiedad agraria mueble.

- a) Ley del Hogar N° 1501 (1884) La ley destinaba 200 lotes de 625 ha cada uno para hacer de ellos un lote de familia. Para adquirirlos era necesario ser argentino, tener 25 años, no tener otros bienes, poblar y labrar 10 ha del lote e introducir hacienda, No podía venderse, ni gravarse y por cinco años estaba exenta de embargos.
- b) Ley N° 10264 (1917) De amparo y donación a la familia argentina En virtud de ella podía solicitarse en propiedad tierras vacantes del Estado en una superficie no mayor de 20 a 200 ha, facultándose al P.E. a determinar la superficie de cada lote en cada caso. El lote propiedad de la familia no podía ser vendido, ni embargado; pero podía cederse a otra familia con autorización del P.E. Los frutos y productos de cada año podían embargarse y venderse sólo hasta la mitad y para el pago de deudas únicamente. Para el beneficiario de la ley se requería, ser argentino, o extranjero con obligación de tomar carta de ciudadanía, gozar de buenos antecedentes y no poseer otro lote. Los hijos mayores de edad casados, podían solicitar un nuevo lote y a la muerte del titular, los menores y las mujeres solteras, mientras permanecieran en la familia mantenían derecho al lote y al cumplir 22 años los herederos podían realizar la partición conforme al derecho común. Contiene además diversas disposiciones vinculadas a la colonización.
- c) Leyes N° 9527 y 11173 y sus modificatorias De acuerdo con el régimen de préstamos de la Caja Nacional de Ahorro Postal las leyes

citadas han declarado la inembargabilidad de los lotes urbanos o rurales que se adquiriesen con fondos depositados en dicha Caja. Esta condición debe figurar en la escritura traslativa de dominio y el privilegio de inembargabilidad subsiste mientras la propiedad se halle en poder del adquirente, su esposa e hijos.

- a) Ley Nº 12636 (1940) de creación del Consejo Agrario Nacional Esta ley establece en su artículo 1.º que la propiedad privada estará sometida a las limitaciones que determine el bien común, en todo su articulado promueve la colonización en diversas formas.
- e) Ley Nº 13246 (1948) y sus modificatorios De arrendamiento y aparcerías rurales. En virtud de estas leyes de orden público se restringe la facultad del arrendador a disponer de su predio aunque se produzca el vencimiento del plazo establecido en el contrato, se le obliga a construir y en su caso indemnizar mejoras de carácter necesario, se le impone la obligación de construir un aula para funcionamiento de una escuela en los casos que la ley determina, se prohíbe la cesión del arriendo o la aparcería y en igual forma el subarriendo, se autoriza la remisión del precio, etc.
- f) Ley Nº 13273 (1948) de Defensa de la Riqueza Forestal. También esta ley impone determinadas limitaciones a la propiedad agraria y al ejercicio del derecho de dominio en particular. Así por ejemplo se estatuye en ella que si un bosque de producción no fuese explotado a pesar de intimarsele al propietario que lo haga el Poder Ejecutivo, podrá expropiar el usufructo del bosque, realizada esta expropiación, la explotación del bosque se hará como si fuera fiscal y conforme al régimen de bosques fiscales. Se prohíbe la devastación de los bosques y también la explotación irracional de los mismos y en el supuesto que los propietarios particulares de bosques deseen explotarlos deberán en determinados casos solicitar previamente autorización acompañando el plan de trabajo, salvo determinadas excepciones contempladas por la misma ley.
- g) Ley Nº 13.995 (1950) de Administración Nacional de la Tierra Pública Esta ley introdujo modificaciones importantes en materia de propiedad agraria aunque para las tierras fiscales que pasaban a la propiedad privada mediante el sistema que la misma instituyó. En primer lugar estableció el dominio revocable imponiendo a los propietarios determinadas obligaciones cuyo incumplimiento implicaba la retrocesión del dominio. Asimismo alteró el sistema de partición hereditaria en razón de la necesidad de mantener y asegurar la unidad económica de explotación en manos de un titular. De ese modo determinó la obligación de los titulares de los predios de elegir por testamento al heredero que sucedería en el dominio sin perjuicio de los derechos de los coherederos de resarcirse de su parte proporcional por el derecho creditorio que le correspondiere frente al coheredero titular. En caso de omisión de disposición testamentaria se establece la obligación de elegirlo, sin perjuicio de los derechos de los demás coherederos tal como se expresó en párrafos precedentes y con el otorgamiento de facilidades crediticias que a ese efecto otorgaría el Banco de la Nación Argentina.

- h) Decreto ley N° 14577/1956 Por medio de este decreto se dispuso la enajenación de la tierra pública de propiedad del Estado Nacional a sus ocupantes que la trabajaran y residieran en ella conforme al régimen legal vigente y a ese efecto estableció varias normas tendientes a restringir el dominio en ciertos aspectos como por ejemplo no poder transmitir a título oneroso o gratuito, la tierra una vez obtenido el respectivo título de propiedad, salvo cuando se tratara de personas que se comprometieran a adquirir la tierra para trabajarla en la forma establecida para los adjudicatarios. Se prohíbe la transmisión del dominio a las sociedades anónimas o en comandita por acciones, a sus directores o empleados. Finalmente se prohíbe la cesión o el subarriendo de los predios. Las prohibiciones antedichas se transmiten a los sucesivos adquirientes por el plazo de 10 años contados desde la fecha de la escritura originaria. Las transmisiones hechas en violación de las disposiciones mencionadas se las considera de nulidad absoluta y producen la retrocesión del dominio de pleno derecho al Estado Nacional o Provincial, el que podrá abonar al propietario el precio de venta originario o el importe de la valuación fiscal.
- i) Decreto N° 5385/944, ratificados por ley 12913, de creación de las Zonas de Seguridad Por razones de defensa nacional se crearon zonas de seguridad de frontera que comprenden una franja a lo largo de la frontera cuyo ancho fijará el P.E., pero que no podrá exceder de 150 km la frontera terrestre ni 50 km en la frontera marítima y además contiene diversas disposiciones referentes a la creación de franjas alrededor de establecimientos civiles y militares cuya preservación interese por razones de defensa militar. El decreto ley citado fue reglamentado por el decreto N° 32530/1948 en lo relativo a la venta y locación de tierras.
- j) Ley N° 14392 (1954) con las modificaciones introducidas por el Decreto ley N° 2964/1958 Se prohíbe a los titulares subdividir la unidad económica, constituir derecho real alguno sobre la parcela adjudicada o transmitir o enajenar el dominio a sociedades comerciales, con excepción de las cooperativas salvo autorización previa otorgada por el Consejo Agrario. Las transmisiones de dominio contrarias a las disposiciones transcritas quedarán afectadas de nulidad absoluta. Asimismo el propietario deberá mantener el predio en grado racional de productividad pudiendo en caso de incumplimiento expropiarse la tierra por el referido Consejo con aprobación del P.E. En el supuesto de transmisión del dominio por fallecimiento del titular no se admitirá la subdivisión del predio sin autorización del Consejo.
- k) Leyes N° 3959 y 4155 de Policía Sanitaria Animal Existen también disposiciones prohibitivas o restrictivas en materia de dominio, en razón de la policía sanitaria animal que imponen al propietario de ganado determinadas obligaciones -aparte de la denuncia en caso de infección, la de sacrificar animales, destruir corrales, galpones, etc.- Las destrucciones y sacrificios que la ley impone, inclusive la clausura de establecimientos o prohibición de venta de animales, lo hace en amparo de la economía general y afecta el ejercicio del derecho de propiedad, de ahí que en salvaguarda del derecho del propietario se establezca la indem-

nización en caso de perjuicio y siempre que no se trate de un caso de infracción a la ley.

- 1) Ley Nº 4863 y sus modificaciones de Policía Sanitaria Vegetal
La ley denominada de defensa agrícola impone al propietario u ocupante a cualquier título de un campo en que exista una plaga, la obligación de dar aviso inmediato a la autoridad sanitaria respectiva, debiendo además combatir las plagas con su personal e instrumentos de trabajo. En caso de negarse a ello, la autoridad administrativa podrá efectuar los trabajos a su costa y sin perjuicio de las sanciones que correspondan aplicar por la infracción. La ley reconoce indemnización a los propietarios afectados por las medidas que se adopten en cumplimiento de estas leyes, siempre que no hayan violado algunas de sus disposiciones y también cuando las plagas produjeron de igual modo la destrucción de los productos agropecuarios de propiedades productoras.

Con la enumeración transcripta se ha esbozado el régimen que diversas leyes de la Nación han estructurado alrededor de la propiedad estatuida en el Código Civil. Si bien en ciertos casos esas leyes han sido derogadas, interesa señalar los lineamientos que a través del tiempo ha orientado a la legislación en materia de propiedad agraria. De ella surge, con cierta notoriedad, el propósito del legislador de ir fijando normas limitativas y restrictivas en beneficio del interés general, no sólo en preservación de los recursos naturales sino muy especialmente en beneficio de la estructura agraria en general a fin de conseguir con ello la defensa de la producción agropecuaria. La propiedad agraria, en la forma que está legislada en el orden federal, adolece de serias deficiencias que sólo podrán suprimirse mediante una modificación congruente y ordenada de todas sus disposiciones. Es preciso tener presente que las normas fundamentales que pueden dar la pauta de los límites y alcances que debe tener la propiedad sobre todo cuando la institución responde a principios específicos tales como la conservación de los recursos naturales, el incremento de la producción y el mejoramiento en el nivel de vida de la población rural. Existen otras disposiciones normativas que se refieren en forma indirecta a estas limitaciones; pero dada la importancia menor de las mismas se han omitido sobre todo teniendo en cuenta que el propósito que guía esta enumeración está inspirado en la necesidad de hacer notar como resultan de necesidad premiosa la existencia de disposiciones que enmarquen a la propiedad y al ejercicio del derecho que presupone dentro de las exigencias que surgen de la naturaleza misma de los factores productivos propios del ámbito rural.

2-5. Constituciones Provinciales Las constituciones provinciales deberán sancionarse de conformidad con los requerimientos y principios que la misma Constitución Nacional establece en su art. 5 y sus concordantes 104 y siguientes cuyos textos determinan y fijan los límites de la autoridad provincial frente al orden nacional. En nuestro régimen constitucional, las provincias se han reservado derechos y sólo han delegado aquellas facultades que expresamente se enumeran en la Constitución. Es indudable que en materia de pro-

piedad las provincias deben respetar las normas de orden nacional por cuanto entre los derechos delegados al poder central se halla la facultad de dictar la legislación substancial como es el Código Civil donde se estatuyen las normas inherentes a la materia. Pero ello significa que las provincias en virtud del Poder de Policía puedan establecer las limitaciones o restricciones al ejercicio de la propiedad en beneficio del interés común. Y así ha sucedido desde la fecha en que cada provincia ha sancionado su constitución; pero sólo las nuevas provincias han hecho referencia específica a este tema, las demás sólo han establecido declaraciones de carácter general sin hacer mayores referencias no sólo a la propiedad agraria sino a todo lo concerniente a la actividad rural y a su regulación jurídica.

Si se analiza el contenido de estas Constituciones podrá observarse la ausencia de normas expresas sobre esta materia. Así por ejemplo la de la provincia de Buenos Aires estatuye en su art. 9 que todos los habitantes de la provincia "..... tienen derecho perfecto de defender y de ser protegidos en su vida, libertad, reputación, seguridad y propiedad" y en su art. 27 declara "que la propiedad es inviolable, y ningún habitante de la provincia puede ser privado de ella sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada". En términos análogos se declaran iguales derechos en la de Catamarca, (art. 6); Corrientes, (art. 23); Jujuy, (art. 9); La Rioja, (art. 34); Mendoza, (art. 15); Salta, (art. 22); San Juan, (art. 21); San Luis, (art. 9); Santa Fe, (art. 19); Santiago del Estero, (art. 11); las provincias de Entre Ríos, Córdoba y Tucumán no contienen disposiciones expresas sobre propiedad.

En cambio las Constituciones que han sancionado las nuevas provincias contienen disposiciones interesantes sobre propiedad agraria y sobre diversos aspectos institucionales vinculados a ella. Así, por ejemplo la Constitución de la provincia del Chaco donde se hace mención al ejercicio del derecho de propiedad e indemnización en materia de expropiaciones (art. 36), tierra pública, (art. 38), riqueza forestal (art. 40 y ss.) transformación de latifundios y minifundios (art. 44), eliminación de arrendatarios y aparceros (art. 45). La constitución de la provincia de Chubut establece normas generales sobre propiedad de la tierra (art. 67). Este artículo merece transcribirse a fin de poder apreciar la forma en que ha sido legislada la institución, dice así: "la tierra será considerada instrumento de producción y no de renta, y debe ser objeto de explotación racional. Todo predio debe ser explotado directamente por su propietario, salvo los casos de excepción que la ley establezca", a continuación legisla sobre tierras públicas (art. 68 y ss.), colonización (art. 70) conservación de recursos naturales, créditos, cooperativas, seguro agrario, indígenas (art. 71). En forma análoga legislan las provincias de Formosa (arts. 35 a 37, 40 a 44, 48), La Pampa (arts. 29, 30, 241 a 248), Misiones (art. 51 a 57), Neuquén (art. 239 a 249), Río Negro (art. 41), Santa Cruz (art. 47, 48 y ss.)

Corresponde destacar que estas Constituciones además de contener normas de índole declarativa establecen principios y hasta normas expresas con relación a la propiedad de la tierra y a su uso y manejo, al ejercicio del derecho de propiedad y sobre todo al fomento de la producción agropecuaria, a la conservación de los recursos naturales y a otros muchos aspectos vinculados con la actividad rural; al extremo que algunas constituciones como las de Misiones, Neuquén y Santa Cruz legislan sobre planificación.

2-6. Leyes Provinciales. La legislación provincial en materia de propiedad agraria está contenida en los Códigos Rurales y en las leyes especiales sobre policía agraria en general y sus normas sólo contienen disposiciones normativas que limitan o restringen el ejercicio de la propiedad rural en diversos aspectos tales como deslinde, amojonamiento, apertura de caminos, expropiación, etc. que no justifican un detallado análisis, dado que en ningún caso y por razones de orden institucional sobrepasan las normas estatuidas por la Constitución Nacional o las leyes agrarias sancionadas en el orden federal. Sólo sería de importancia reseñar las normas dictadas en las nuevas provincias como consecuencia de sus Constituciones cuyas disposiciones sobre propiedad agraria revisten especial interés por su novedad frente a las normas contenidas en las viejas provincias y en la Constitución y leyes nacionales. Pero es el caso que la mayoría de estas provincias aún no han dictado leyes específicas sobre materia agraria salvo raras excepciones como las leyes de conservación de suelos de la provincia de Santa Cruz o de tierras y colonización de la provincia de Río Negro. Sin embargo, también en estos casos las leyes tratan de diversos aspectos vinculados con el poder de policía y por lo tanto sólo contienen disposiciones limitativas del ejercicio de la propiedad agraria en función de la conservación de los recursos naturales o el incremento de la producción.

III 3 - COLONIZACION Y TIERRAS FISCALES

3.1. Introducción

Por muchos años en la Argentina los problemas de Tenencia de la Tierra estuvieron identificados al de población y por ende al de colonización.

Se dedica un capítulo separado a este tema, no sólo por su incidencia en la historia agropecuaria de la República sino también porque en la actualidad se espera resolver graves situaciones agrarias por medio de la colonización y existen organismos, nacionales y provinciales, especialmente abocados a su estudio y aplicación.

Para una mayor comprensión y claridad de su evolución en nuestro país se ha dividido su estudio en tres partes: Antecedentes, Evolución y Situación Actual.

3.2. Antecedentes históricos de la Legislación sobre Tierras Fiscales

Los derechos de España en Indias sobre las tierras descubiertas fueron fundados en la Bula del Pontífice Alejandro VI que otorgó los derechos de ocupación y el justo título para ejercerla a beneficio de la Corona de Castilla en los límites determinados por la misma Bula.

El derecho agrario castellano va conformándose mediante las reales cédulas, ordenanzas reales y capitulaciones. Estas últimas fueron contratos celebrados por la Corona en virtud de los cuales los futuros descubridores, conquistadores o colonizadores estipulaban sus derechos y obligaciones para con la Corona. Los derechos se concretaban por lo general en el dominio de tierras que sólo se alcanzaban en forma plena después de cumplir un período de residencia (de 4 a 8 años) siendo poco común la donación simple.

El conquistador como jefe de mesnada en la antigua Castilla repartía a sus hombres lotes de tierra prohibiendo disponer de ellos a los funcionarios reales de determinada jerarquía. De la capitulación como justo título para el conquistador se originaron los repartimientos y las mercedes o gracias reales. También surgieron las "composiciones" como contraprestación a favor de la Corona para convalidar títulos dominiales.

Se protegió a los nuevos pobladores y se otorgaron beneficios exclusivos a los ~~ganaderos~~ mediante la creación de la corporación de la mesta, cuyo consejo tenía gran predicamento ante las autoridades reales.

El régimen hispánico instauró un auténtico derecho feudal. La tierra constituía sinónimo de poder por ser detentación de obligaciones del titular de convertir a los indios y también de obligarlos a trabajar como compensación. El jefe militar y su mesnada no trabajaban la tierra sino que la hacían trabajar por otros; su verdadera función de caballero fué vigilar y proteger las tierras y hombres que se hallaban bajo el patrocinio de la Corona. De ahí que la importancia de los jefes estuviera en razón directa de la superficie de tierra que detentara y por ende de los indios que en ella vivían. En cuanto a la forma de explotación de la tierra siempre fué la ganadería, vista con particular simpatía, por el castellano, es esa la razón del prestigio de la corporación de la mesta en España e Indias.

Producida la Revolución de Mayo, la Junta de Gobierno mandó averiguar la legitimidad de la ocupación de los fundos, ejercitando de ese modo el derecho de soberanía heredado de los reyes españoles (1810).

El Triunvirato inicia la tarea colonizadora, prosperando entonces la inmigración y radicación de colonos en las tierras baldías (1812).

La Soberana Asamblea del año 1813 dispone la venta de las tierras del dominio privado del Estado y en 1817 el Congreso la adjudicación de tierras en la línea de frontera.

En abril de 1822 se ordena paralizar todo acto dispositivo de la tierra fiscal y posteriormente se dá esa tierra en garantía, como consecuencia del empréstito contraído por el gobierno con los banqueros ingleses Baring & Brothers. La autorización fué concedida al Poder Ejecutivo por la ley del 19 de agosto de 1822 y en 1825 el Congreso Nacional hipotecó por ley los inmuebles fiscales; un año después se prohibió la enajenación de la tierra fiscal en todo el territorio de la Nación.

De esta operación surge la ley de Enfiteusis con fecha 18 de mayo de 1826 que tuvo las características de un contrato de arrendamiento a muy largo plazo, pero no alteró el régimen legal existente ya que sólo se aplicó a las tierras fiscales. Por medio de ella se propuso el gobierno aprovechar los ingresos provenientes del canon a fin de solventar con ellos los servicios del empréstito y por ese medio el Estado podría conservar el dominio de las tierras y a la vez hacerlas trabajar por terceros o sea por los enfiteutas. Sin embargo, la ley no dió el resultado propuesto por no imponer la obligación de poblar, de limitar la concesión de las tierras y exigir con la debida autoridad el pago del canon. La enfiteusis permitió la concentración de grandes superficies de tierra en manos de enfiteutas que más tarde se beneficiaron con la venta de tierras que ocu-

paban en la Provincia de Buenos Aires.

En 1828 se introducen cambios en el régimen enfitéutico y en 1830 por ley de la Provincia de Buenos Aires se reconocen los derechos a los titulares de mercedes.

A partir de 1834 comienzan a otorgarse tierras en donación a los jefes y oficiales y tropa participantes de la Campaña al Desierto, lo cual se repitió luego en las demás campañas efectuadas en distintas regiones del país (desde 1879 en adelante).

Por la ley del 21 de octubre de 1857 del Estado de Buenos Aires se concluyó con el sistema de enfiteusis iniciándose el sistema del arrendamiento de la tierra fiscal. Años después también fué derogado el sistema por el gobierno nacional.

En 1853 se sancionó la Constitución Nacional, cuyo texto hace expresa referencia a las tierras fiscales al disponer que el Tesoro Nacional se formará con el producido de la venta y locación de tierras de propiedad nacional (art.4) al acordar al Congreso la facultad de disponer del uso y de la enajenación de las tierras de propiedad nacional (art.67 inc. 4º) al facultar al Congreso para promover la colonización de tierras de propiedad nacional (art. 67 inc. 16º) y al otorgar a las provincias el derecho de promover sin intervención del Gobierno Nacional la colonización de las tierras ubicadas dentro de sus límites jurisdiccionales.

A partir de la vigencia de la Constitución comenzaron a dictarse, veinte años después las leyes de colonización y de administración de tierras fiscales.

3.3. Evolución Legislativa en materia de Colonización y Tierras Fiscales

Ley de Colonización e Inmigración (Nº 817/1876)

El 19 de octubre de 1876 se dicta la ley Nº 817, más conocida como Ley Avellaneda. Es una ley de inmigración y de colonización, pudiendo decirse que es la primera ley de colonización propiamente dicha. Hasta ese momento la principal preocupación de los gobiernos había sido la de obtener fondos siendo la distribución de la tierra, el medio para lograrlos.

La primera parte de la Ley se refiere exclusivamente a la inmigración, que tendría un papel preponderante en el programa colonizador. Su artículo 1º crea el Departamento de Inmigración.

La segunda parte es la que se refiere a la colonización. Ella establece cinco tipos de colonización que pueden resumirse así:

- a) "Colonización directa por el Estado en territorios nacionales y en tierras cedidas por los gobiernos de provincias.

III - 3 PRINCIPALES ACAPITES DE LAS LEYES NACIONALES FUNDAMENTALES DE COLONIZACION (1)

ORGANISMO EJECUTOR	INMUEBLES A COLONIZAR	TIPO DE COLONIZACION	REGIMEN DE ADJUDICACION	DERECHO DEL COLONO	OBLIGACIONES DEL COLONO
Ley 817 (1876)	Oficina Central de Tierras y Colonias	Oficial directos, por empresas, por particulares.	Propiedad Arrendamiento.	Pesaje pago; anticipos (habitación, víveres, animales y útiles de trabajo). Arrendata - rio al cumplimiento, 50ha. gratis.	Población y cultivo por 2 años. Empresas: 140 familias y 50 ha. por cada uno como mínimo.
Ley 4167 (1903)	Dirección General de Tierras y Colonias.	Oficial	Propiedad Arrendamiento Donación	Compradores: lotes pas toriles con derecho a la madera. Arrendata - rio.	Propietarios: Población y cultivo dirigido por 2 años. Arrendatarios: explotación personal con ganado de su propiedad.
Ley 12.636 (1940)	Consejo Agrario Nacional. A partir de 1946 el Banco de la Nación Argentina.	Oficial	Propiedad. Arrendamiento con opción a compra. Arrendamiento vitalicio.	Poseción inmediata. Exención impositiva por 5 años. Rebaja del 5% en el precio, por cada hijo nacido durante la ocupación.	Residencia y trabajo personal. No ceder, arrendar o sub-arrendar ni valerse de medieros. Cumplir con la sanidad animal y vegetal.
Ley 13.995 (1950)	Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación.	Oficial	Propiedad Arrendamiento con opción a compra.	Inembargabilidad e inejecutabilidad del lote.	Residencia y explotación personal. No transferir ni autorización. Introducir mejoras.
Ley 14.392 (1954)	Banco de la Nación Argentina.	Oficial Privada	Propiedad	Poseción inmediata. Préstamos para vivienda y habitación. Inembargabilidad de útiles de trabajo. Rebaja de precio igual a la 12.636.	Residencia y trabajo personal. Construir vivienda. Explotación racional. No ceder, arrendar o subarrendar.
Decreto-Ley 14.577 (1956)	Dirección General de Tierras. (Por decreto 2195/56).	Oficial	Propiedad a sus ocupantes.	Título al cumplir con las obligaciones y el plazo.	Residir habitualmente en las zonas o haber residido 10 años como mínimo.
Decreto-Ley 2.964 (1958)	Consejo Agrario Nacional.	Oficial Privada	Propiedad	Igual que la ley 14392 Rebaja reducida al 1%.	Similar a la ley 14.392 con algunas modificaciones.

(1) Para permitir una apreciación más clara de la evolución de las leyes fundamentales de colonización, en sus principales acapites, se ha confeccionado un cuadro sinoptico de las mismas.

- b) Colonización indirecta, sirviéndose de empresas particulares, en tierras ya mensuradas y divididas, o en lugares que no hubieran sido explotados.
- c) Colonización por iniciativa individual.
- d) Colonización de los gobiernos provinciales estimulados por el Gobierno de la Nación.
- e) Colonización por particulares "comparados por el Gobierno".

Se crea la Oficina Central de Tierras y Colonias que tendría a su cargo la aplicación de la ley de colonización. Para ello debía explorar los territorios nacionales y determinar aquellas zonas aptas para ser colonizadas. Determinadas las zonas, la Oficina de Tierras, debía elaborar los respectivos planes de colonización, contemplando todos los aspectos que condujeran a su pronto desarrollo.

La tierra sería utilizada de acuerdo a su aptitud; se construirían vías de comunicación para concluir con el aislamiento y posibilitar la salida de la producción. El colono dejaría de ser un poblador librado a su suerte, ya que el Estado le proporcionaría la ayuda necesaria para facilitar su afincamiento en la tierra.

La ley adjudica al colono la tierra en propiedad, ya en venta directa o en remate público, pero limita la extensión que puede adquirir cada individuo y lo obliga a trabajar el lote.

Establece que entre las secciones que se subdividieran se dejarían secciones de tierra para destinarlas a la colonización por empresas particulares, reducción de indios y pastoreos.

A las empresas de colonización se le imponen condiciones con respecto al número de familias que debían introducir en las colonias; superficie que se destinaría a cada una; obligación de proporcionar ayuda al colono. Además intervendría la Oficina de Tierras en los contratos para evitar abusos. También se establecían rígidas penalidades para las empresas que no cumplieran con las obligaciones impuestas para evitar la especulación, que tan corriente había sido hasta el momento.

También se otorgaban concesiones en aquellos territorios nacionales que no estuvieran mensurados, con la obligación de mensurarlos, subdividirlos y colonizarlos. La empresa que no cumpliera con lo establecido era multada con una fuerte suma.

Como puede observarse la ley contemplaba los abusos que las empresas podían cometer, imponiendo drásticas sanciones que iban desde la multa hasta la caducidad del contrato.

La aplicación de la ley, no dió en la práctica los resultados previstos. Pese a que en su articulado se establecían fuertes medidas de represión para aquellos que no cumplieran con las condiciones establecidas, las mismas no se efectuaron y se dió vía libre a la entrega de tierra a todo aquel que lo solicitara.

El fracaso de la administración de la tierra fiscal en este período tuvo su principal causa en las enormes concesiones que se hicieron a las empresas. Se declararon inmensas superficies de tierra sin intención alguna de colonizarlas. La tierra pública se repartió por todo el país sin conseguir jamás poblarla. Desde 1883 a 1889 se habían concedido 15.569.717 ha repartidas en 234 concesiones lejos de las vías de comunicación y de los centros poblados.

Solamente concesionarios por una superficie de 295.550 ha habían cumplido lo dispuesto en sus contratos.

Ley de Fronteras

El 5 de octubre de 1878 se dicta la ley sobre líneas de fronteras, en la margen izquierda fija los ríos Negro y Neuquén.

Esta ley dá los límites definitivos de la provincia de La Pampa, con Córdoba, Buenos Aires, Mendoza y San Luis. La línea de frontera es llevada hasta el Río Negro. Para realizar esta acción había que desalojar a los indígenas desde el río Quinto y el Diamante, hasta los ríos antes mencionados. Se emprende aquí la conquista del desierto bajo el gobierno de Avellaneda con Roca como ministro.

Este había de finalizar la tarea desde la presidencia. Los gastos que habría de demandar esta empresa se cubrirían con el producido de las tierras públicas nacionales que se conquistaran en los límites que demarcaba la ley. También se utilizarían los fondos provenientes de lo producido de las tierras públicas cedidas por las provincias.

Los tenedores de títulos podrían pedir la amortización a medida que la línea de frontera avanzaba.

El 3 de noviembre de 1882, bajo la presidencia de Roca y siendo ministro de Interior Bernardo de Irigoyen, se dicta una ley sobre venta y división de territorios nacionales.

Ley de Arrendamiento y venta de Tierra Fiscal (Nº 4167/1903)

Esta ley es sancionada durante el gobierno de Roca, el 8 de enero de 1903. Fue inspirada por el ministro Escalante, quien indudablemente introdujo en la legislación agraria nuevos conceptos, que habían de significar un mejor aprovechamiento y distribución de la tierra pública.

Luego de todas las experiencias dejadas por las leyes de tierras anteriores, donde se legislaba sin el menor conocimiento ni dimensión de los recursos naturales, el gobierno parece haber comprendido la importancia de evaluar dichos recursos, como paso previo para su explotación. Lo mismo puede decirse con respecto a la superficie de tierra con que contaba la Nación para su distribución de la tierra, su explotación y mensura a fin de determinar su aptitud y su posible uso en función de obras que pudieran realizarse para poner esas tierras en pie de cultivo.

Solamente después de haber efectuado la exploración y mensuras, para determinar la aptitud de la tierra, el Poder Ejecutivo podría disponer de ella para su distribución. Es decir, el Estado ofrecería tierras con un perfecto conocimiento de lo que ofrecía. De tal manera los interesados en su adquisición, no compraría a ciegas sino que sabrían perfectamente cuales eran las actividades que podrían desarrollar.

La tierra ya no se divide en agrícola y pastoril como antes, sino que son introducidas nuevas divisiones que responden a la realidad de los recursos.

Es así que se habla de tierra agrícola, pastoril, boscosa, yerbatera, tierra para ser irrigada. El adoptar dichas denominaciones no significaría la exclusión del resto de las actividades. Es decir algunas tierras podrían dedicarse a agricultura y ganadería, transformandose la explotación en mixta. Se establece que la división en lotes no sería rígida como lo era en las leyes anteriores, sino que se adecuaría a la topografía del terreno. La mensura pues, sería la continuación de la explotación y se adecuaría a sus resultados.

Una vez conocido el resultado de la exploración, el Estado, se reservaría aquellas tierras que resultaren apropiadas para la fundación de pueblos, colonias agrícolas y pastoriles. Las tierras que no fueran reservadas para dichos fines serían adjudicadas en venta por remate o arrendamiento.

De acuerdo con la ley, la tierra sería puesta en manos de los interesados de la siguiente forma:

- a) Superficie de tierras que se reservarían en las regiones que resulten apropiadas para la fundación de pueblos y el establecimiento de colonias agrícolas y pastoriles. La división de estas tierras se realizaría de acuerdo a su aptitud, en solares, quintas, chacras, lotes de 100 ha para agricultura y de 2.500 para ganadería.
- b) Tierra para vender en remate público. El máximo que se podía enajenar sería de 1000 leguas/año. El plazo para el pago era de 5 años con un interés anual del 6%.
- c) Tierras que no siendo aptas para agricultura, podría vender directamente el Poder Ejecutivo, cuando la superficie no excediera de 2.500 ha. Se dedicarían estas superficies a la explotación ganadera. También podría enajenar los sobrantes que no excedieran de la décima parte de la superficie de lotes vendidos en cualquier forma.
- d) Tierras para otorgarlas en arrendamiento. Las islas, sólo en esta forma podrían ser explotadas.
- e) Tierra que contuviera depósitos conocidos de sal, minerales, hulla, petróleo o fuentes de aguas medicinales, no podrían ser enajenadas, salvo las disposiciones del Código de Minería.
- f) En las zonas boscosas, se concederían hasta 10.000 ha por el término de 10 años, debiendo abonar el 10% del valor de la madera, como pago de la concesión.

g) En los lugares donde hubiera yerbales, el Poder Ejecutivo podría vender o arrendar lotes, en condiciones adecuadas para arraigar la población.

Están pues indicadas, las distintas categorías de tierras y la forma como serían explotadas. En cualquiera de los casos vistos, el Estado sería el único ofertante de la tierra.

Se establecen restricciones, en lo que se refiere a la adquisición de lotes por persona o sociedades, fijándose como máximo 2 lotes agrícolas y 1 ganadero. En los casos en que la tierra se obtuviera por remate, ninguna persona o sociedad podría adquirir más de cuatro solares o 2 lotes agrícolas y 1 pastoril. No más de 20.000 ha en compra o arrendamiento.

Una vez adquirida o arrendada la tierra, el poblador debía satisfacer ciertas condiciones de población: poblar con hacienda y construcciones por un valor no menor de mⁿ 500/legua dentro de los plazos que estableciera el Poder Ejecutivo. En el caso de las quintas o chacras, sus pobladores debían, en el término de 2 años, edificar una habitación y cultivar la tierra en la proporción que el Poder Ejecutivo indicara para cada colonia.

En caso de no cumplirse con este requisito, el Poder Ejecutivo declarararía caducas las concesiones, arrendamientos o venta de lotes, con o sin pérdida de las mejoras, y las sumas abonadas a beneficio del Estado. Los compradores de tierra en remate que no cumplieran, pagarían una multa equivalente al duplo de la contribución directa durante el tiempo que transcurriera sin que se cumplieran dichas obligaciones.

Una vez cumplidas las condiciones de población y abonada la sexta parte del precio al contado, le sería entregado al poblador, el título definitivo de propiedad. Este título se otorgaría en la forma de boletos talonarios, que tendrían fuerza de escritura pública y deberían anotarse en los registros correspondientes. La propiedad quedaba hipotecada por el importe de las letras correspondientes, a los plazos no vencidos.

Los arrendatarios podrían comprar hasta la mitad de las superficies arrendadas, siempre que hubieran obrado de acuerdo a los requisitos de población por los precios que fijaba la ley, como base para la venta.

En los terrenos irrigados o irrigables, o en aquéllos que se hubieran adquirido con autorización del Congreso para colonizar, el precio de venta nunca sería inferior al de su costo.

El Poder Ejecutivo quedaba encargado de colonizar los terrenos que cedieran las provincias para dicho fin, en las condiciones que creyera conveniente.

La ocupación de tierra fiscal no serviría como título de

preferencia para su adquisición.

Se fomentaba la reducción de las tribus indígenas, por medio de misiones y suministro de tierra y elementos de trabajo.

Para que los arrendatarios de tierra con bosques pudieran explotarlos, necesitaban obtener la concesión y abonar el 10 % establecido. Sólo ellos podían obtener esa concesión.

Las concesiones de bosques sólo podían arrendarse para agricultura o ganadería a sus concesionarios.

Se incluyen en los recursos de la ley, las tierras del Banco Nacional en liquidación, que serían estudiadas y clasificadas para ser destinadas de acuerdo a lo que la ley prescribía.

Se pueden resumir las ventajas y deficiencias de la ley en la forma siguiente:

Ventajas:

- a) Evalúa cuali y cuantitativamente la tierra disponible.
- b) Adecúa la división de la tierra a su aptitud y ubicación; pero en forma poco precisa.
- c) Complementa la actividad agrícola y la ganadera.
- d) Elimina en principio a los intermediarios, en la distribución de la tierra.
- e) Reduce el máximo de superficie, que podía adquirir una persona o sociedad.
- f) El precio de la tierra se fijaba de acuerdo a su ubicación y aptitud.

Deficiencias:

- a) Poca ayuda por parte del Estado al poblador.
- b) Condiciones y plazos para poblar muy rígidos y similares para las distintas formas de adjudicación de tierra.
- c) El ofrecimiento de tierra no era permanente, sino que se ofrecía en el momento que determinara el Estado.
- d) El Estado no se responsabiliza por la calidad de la tierra que ofrece.
- e) El Estado aprovecha la valorización de la tierra, que efectúa el arrendatario, para luego venderse al precio resultante de dicha valorización.

Para Cárcano (x) el principal defecto de la ley 4167 "es que no distingue los elementos que llama a poblar los campos fiscales: el trabajador y el capitalista. Ambos están sometidos a idénticas reglas severas que alejan aquel. Queda en posesión de la tierra, el dinero, que siempre va acompañado de la influencia y favores. Es la característica de casi todas nuestras leyes agrarias."

(x) CARCANO, Miguel Angel: Evolución histórica del régimen de la Tierra Pública (1925)

El 10 de enero de 1905, durante el gobierno de Quintana, el ministro Torino, dicta una nueva reglamentación de la ley 4167. Perseguía la misma, alentar al pequeño capitalista en la adquisición de tierra; trataba de evitar la formación de latifundios; establecía que el colono debía trabajar personalmente su lote, durante seis años y durante este plazo, en el que debía saldar la deuda, le estaba prohibido transferirlo.

Concentra en la Oficina de Tierras todo lo relativo a la distribución de la misma, que hasta ese momento había estado también, en manos de gobernadores y municipalidades.

Se solicitó al Banco Nacional en liquidación, la entrega de sus tierras. Pasaron por este concepto, al Ministerio de Agricultura, 1.819.239 ha. Gran parte de esta superficie se destinó para colonias agrícolas.

Ley de fomento de los territorios nacionales (Nº 5559)

Esta ley, cuyo proyecto fué remitido al Congreso en el año de 1906, fué sancionada el 11 de septiembre de 1908.

La ley autorizaba al Poder Ejecutivo a estudiar, construir y explotar ferrocarriles en los territorios del norte y sur del país; obras de riego; de navegación; limpieza; dragado y regularización de los ríos Pilcomayo, Bermejo, Negro, Colorado y afluentes, Santa Cruz y puertos sobre el Atlántico.

Las obras, los estudios y las adquisiciones que autorizaba la ley, se pagarían en dinero efectivo. A tal efecto, el Poder Ejecutivo, quedaba facultado para hacer uso del crédito interno o externo, por la suma de \$ 25.000.000. Para la amortización de la deuda y sus intereses, se podían afectar las líneas construídas y sus entradas, así como el producto de la tierra que se haría beneficiar por las obras.

Lo que proponía la ley pues, era "valorizar primero las tierras fiscales con obras públicas de comunicación, y luego destinar ese mayor valor a cubrir el costo de las mismas obras que lo producen".

En su capítulo V, la ley establecía que "el Poder Ejecutivo no podía comprometer en forma alguna la disponibilidad de tierras afectadas por la ley, por ventas, contratos de arrendamiento o permisos de ocupación, en las regiones servidas por las obras proyectadas". Las ventas de las tierras ubicadas en las zonas de influencia de las obras que autorizaba la ley, quedaban sistemáticamente subordinadas al adelanto de las que se ejecutaran para colocar dichas tierras en condiciones de explotación económica y al pago del costo de las obras. La zona de influencia sería fijada por el P.E. dentro de los doce meses de la promulgación de la ley, sobre el valor

aproximado del duplo del costo de la obra, como minimo.

Se reservarian las tierras aptas para agricultura, que serian destinadas a colonias agricolas, de acuerdo con las leyes vigentes, hasta tanto se comunicaran con los centros comerciales del país, por medio de obras proyectadas o a proyectarse.

Estas reservas durarian en las zonas respectivas, hasta que se hubiera amortizado, el importe de las obras que las afectaban. Si la obra no se hubiera principiado en el término de 5 años, deberia darse cuenta al Congreso para que este resolviera sobre la disponibilidad de las tierras.

Las ventas de las tierras de pastoreo, en la zona de influencia de las obras, se harian por remate público y al aprobarse el remate, se acordaria el título definitivo de propiedad. En ese momento quedaria constituida una hipoteca a favor del Gobierno Nacional por el valor total de la venta en la forma que establecia la ley organica del Banco Hipotecario Nacional. El pago de la deuda se haria abonando como minimo, un 5 % de amortización anual acumulativa y un servicio semestral del 5 % de interes anual. Se incorporo a la ley, el decreto sobre reserva de tránsito, que establecia la necesidad de reservar tierras en aquellos puntos más indicados de los Territorios Nacionales, para el comercio y movilidad de ganados y necesidad de trafico.

A tal efecto, reservaba superficies no menores de 10.000 ha, sobre lineas de comunicacion, puertos de mar o rios, centros de poblacion o mayor riqueza del interior de los territorios, lineas de comunicacion, entre dichos puntos, lineas de ferrocarriles proyectadas.

La cuarta parte de esa superficie no podia ser afectada en forma alguna por concesiones especiales, ni aún a título precario. El resto podría ser arrendado, a personas que se comprometieran a establecer servicios que hicieran factible el movimiento comercial a través de esas zonas. De antemano debian renunciar a todo derecho de compra.

Desde el punto de vista agricola, se observa en la ley, que se hacen dos grandes divisiones de tierra a los efectos de su distribucion. Aquellas tierras, que por su calidad y aptitud, se reservarian para la agricultura y el resto que se destinaria a la ganaderia.

Ley de Administracion Nacional de la Tierra Fiscal (Nº 13.995/1950)

Trata sobre el arrendamiento y enajenación de la tierra fiscal. En su artículo 1º establece que el (x) "promoverá el cumplimiento de la función social de la tierra fiscal". El mismo artículo establece como norma fundamental para la interpretación y aplicación de esta ley el concepto de que "la tierra no debe cons-

(x) Ministerio de Agricultura de la Nación.-

tituir un bien de renta sino un instrumento de trabajo". La ley establece que la tierra fiscal debía ser adjudicada en venta o en arrendamiento subdividida en unidades económicas y obligaba al poblador a residir y trabajarla personalmente. Asimismo establecía que no podrían ser concesionarios de tierra fiscal las sociedades anónimas u otras con fines de lucro. El arrendamiento podría otorgarse con o sin opción a compra. El precio de la tierra se fijaba de acuerdo a las condiciones agroecológicas, distancia de los centros poblados.

También trata sobre las islas fiscales que se someten al régimen de la ley. Una parte de la ley está dedicada a la tierra urbana.

El decreto ley N° 14.577/56, deroga la ley 13.995, estableciendo un nuevo régimen para la tierra fiscal.

Establece que el Poder Ejecutivo procedería a adjudicar en venta los predios rurales y urbanos a sus ocupante. Estos debían de residir en la zona o haberlo hecho en los últimos 10 años y haber introducido capital en el lote. También podía adjudicarse tierra a sociedades que no tuvieran fines de lucro. El precio se determinaría de acuerdo a normas de productividad y distancia a centros poblados. Establece que en ciertos casos podrían fijarse precios de fomento. También establece ciertas restricciones al dominio durante 10 años.

Se incluye en los beneficios de la ley a los ocupantes de las tierras fiscales de las leyes N° 817, 1265, 1501, 2875, 4167, 5559, 10.274 y 13.995.

La aplicación de esta ley estaría a cargo del MAN por intermedio de la Dirección General de Tierras.

Los fondos que se recaudaran por la venta de tierras que se transferirían a las respectivas provincias.

Este decreto ley prácticamente persigue liquidar la tierra fiscal entregando la propiedad a sus ocupantes.

Finalmente la Dirección General de Tierras es incorporada al (x) en el año 1958, y la tierra fiscal, pasa a las respectivas provincias, por las medidas citadas anteriormente. (ver cuadro III-3-1)

(x) Consejo Agrario Nacional.

3-4 Situación actual

La colonización oficial en los últimos 20 años

Todas las medidas dictadas hasta el momento de la sanción de la Ley Agraria Nacional, no hacen sino confirmar la necesidad de dicha ley.

El país había entrado en una etapa en que se trataba de impulsar el desarrollo agrícola ganadero por todos los medios, dictando disposiciones sobre comercialización de granos, crédito agrario, selección de semillas, defensa contra las plagas, comunicaciones y muchas otras. Pero si bien estas medidas eran de importancia no atacaban al problema en su base, es decir no se resolvía el problema de la distribución y redistribución de la tierra. De nada vale estimular la producción cuando el hombre de campo debe pagar excesivos precios por la tierra que trabaja ya sea para comprarla o arrendarla. Para fomentar y aumentar la producción había que hacer propietarios, subdividir latifundios, reagrupar la propiedad muy dividida e incorporar al cultivo enormes extensiones de tierra que se hallaban mal cultivadas o incultas.

En la redacción del proyecto de la ley 12.636 se tuvieron en cuenta antecedentes nacionales y extranjeros en la materia, entre los cuales merecen citarse la ley de Entre Ríos de 1934; la de Buenos Aires de 1936; Ley de Chile de 1935 y Ley de Tierras de Colombia de 1936. Luego de un prolongado debate, en donde se introdujeron varias reformas al proyecto presentado, algunas de ellas verdaderas trabas para su aplicación, la ley es sancionada en septiembre de 1940.

La ley 12.636 es una importante ley de colonización y tiene un hondo contenido social. Su artículo 1º, señala los objetivos que persigue y establece la función social de la tierra, supeditando el interés individual al interés de la colectividad. Esta es la reforma que introduce y que permite tomar una serie de disposiciones, sin las cuales hubiera sido una ley más de tierras. El concepto de función social de la tierra como medio para estabilizar en ella al hombre que la trabaja, es la columna vertebral de la ley.

La ley introduce entre las formas de adquirir tierras aptas para la colonización, la expropiación de todas aquellas explotaciones de más de 2.000 ha de superficie que durante el término de 5 años no hubieran sido explotadas racional o directamente por su propietario o que estuvieran abandonadas. Establece la ley que el precio de la tierra que se expropie en cumplimiento de la misma se fijaría de acuerdo al valor de valuación para el pago de los impuestos y al de los terrenos similares contiguos y al valor de la productividad de los últimos 10 años precedentes a la expropiación.

De esta forma se podrían incorporar al régimen de la ley enormes superficies de tierra que no producían o lo hacían en forma deficiente, restándole beneficios a la comunidad.

Al mismo tiempo la expropiación era un arma para recuperar aquellas tierras entregadas en virtud de la ley, pero que se hubieran refundido o subdividido, desvirtuando el espíritu de la misma.

Persigue en una forma enérgica, el acaparamiento de la tierra, que tan común había sido en épocas anteriores, introduciendo en los títulos de propiedad una cláusula estableciendo que dichas tierras no podían ser transferidas al dominio de Sociedades Anónimas ni comerciales.

En materia de extensión de los lotes a enajenar se introduce el concepto de unidad económica familiar. La familia es tomada como núcleo de trabajo y la superficie debía estar relacionada con la capacidad de trabajo de la misma y la aptitud agrícola de la tierra. Además dicha superficie, debía permitir el normal desenvolvimiento económico del núcleo familiar.

Además se brinda al colono dirección técnica permanente y orientación para una serie de problemas vinculados con el buen desenvolvimiento de la explotación. Establece también, la formación de consejos de colonos, medida de trascendencia que eliminaría el individualismo de la colonización y acostumbraría a los hombres de campo, a cooperar para resolver los problemas que se presentaran.

Una realización de esta ley que viene a llenar un vacío en materia de previsión, es el establecimiento del fondo de ahorro, para hacer frente a las contingencias tan comunes de las labores agrícolas y a afrontar el pago del lote.

Otra disposición interesante es la referente a la colonización indígena y la prohibición que las tierras adjudicadas a dichos fines se enajenaran o gravaran sin autorización del Consejo.

Contempla y trata de dar solución al problema agrario utilizando todos los medios posibles en materia tierra. Utiliza la tierra pública, la del dominio privado, de las provincias y municipalidades, las tierras de propiedad particular que adquiere mediante licitación o expropiación y la tierra de organismos oficiales.

Se autoriza la venta o el arriendo con opción a compra a los trabajadores del agro. En su espíritu se da cabida a todo aquél que quiera dedicar su esfuerzo a hacer producir la tierra mediante el trabajo personal o familiar. Así como se brinda entera al trabajador rural aleja al especulador y dá cabida a la iniciativa privada que quiera colaborar en la tarea colonizadora. Protege al campesino y a su familia; le asegura la inembargabilidad de sus útiles de trabajo y le facilita la iniciación de su explotación.

Contempla tanto el aspecto económico como el social. Tiene como fin primordial la estabilidad y bienestar del individuo y lo hace actuar en forma conjunta con todos los demás de la colonia para lograr el bienestar de la comunidad. La tierra utilizada en esta forma cumplirá con su fin social y económico.

Esta ley fué reglamentada en sus múltiples aspectos por varios decretos del Poder Ejecutivo a saber: N^o 126.989/42;

131.820/42; 135.190/42; 10.063/43.

El artículo 77 por el cual se incorporaba la Dirección Nacional de Tierras, sufre una serie de modificaciones y finalmente se deroga. Vuelve a depender directamente del Ministerio de Agricultura con el nombre de Dirección General de Tierras.

Para la realización de su labor se le asignan al Consejo Agrario Nacional los siguientes recursos: m\$ 30.000.000 dentro de los 90 días de promulgada la ley y m\$ 70.000.000 en los años siguientes de la promulgación en cuotas de m\$ 10.000.000 anuales.

Labor desarrollada por el Consejo Agrario Nacional (Ley N° 12.636)

La ley 12.636 es sancionada el 21 de agosto de 1940 y es promulgada el 12 de septiembre de 1940.

El (x) empieza a funcionar como tal el 31 de julio de 1941. La ley 12.636, no llegó a dar en la práctica, los resultados deseados. Muchas fueron las causas que llevaron a este estado de ineficiencia en su aplicación. Cabe señalar ante todo, las reformas que fueron introducidas en el proyecto primitivo en algunos artículos que serían claves para la aplicación de la ley, sobre todo en los que se refieren al régimen de expropiación, licitaciones y fijación del precio de los campos.

Una de las principales causas que frenó la acción del Consejo fué la falta de fondos.

Con fecha 2 de mayo de 1945 se dicta el decreto N° 9658 por el cual se separa la Dirección de Tierras y se suspende la transferencia de las recaudaciones con fecha 30 de mayo de 1945.

La compra de tierra era imprescindible, ya que la tierra pública no cumplía con las condiciones de la ley 12.636. La tierra de los Bancos Oficiales había sido vendida en su mayor parte, aprovechando la valorización de la propiedad, que permitía a esas instituciones rescatar sus créditos en forma ventajosa. Quedaban las tierras menos aptas para dedicar a la colonización.

Otra causa que entorpeció y demoró la compra de tierra y adjudicación a los colonos fué la licitación pública. Eran trámites largos y engorrosos y se demoraban años en poner en mano de los colonos la tierra para trabajar. Sin embargo, el Directorio del Consejo reconociendo la lentitud de estos procedimientos, se muestra partidario de continuar con el mismo, sin hacer uso del recurso de expropiación.

En el año 1945 el (x) pasa a depender de la secretaría de Trabajo y Previsión, pero conserva su autarquía. Luego, en el año 1946 se encomienda la aplicación de la ley 12.636 al Banco de la Nación. Durante el período en que la aplicación de la ley 12.636 estuvo a cargo del (x) se efectuaron 29 licitaciones, por las cuales se adquirieron 18 campos. Del análisis del cuadro de licitaciones efectuadas al 31 de diciembre de 1944, surge lo siguiente: sobre 22

(x) CAN= Consejo Agrario Nacional.

Licitaciones efectuadas hubo un total de 290 ofertas por una superficie de 1.703.916 ha. De estas 290 ofertas fueron rechazadas 101 por tierra inapta; 74 por superficie insuficiente; 74 por razones varias y 22 se encontraban en trámite. Las rechazadas, pues, suman 294 ofertas, se desprende que las 19 restantes eran propuestas aceptadas representando el 7,6%. Como puede observarse, si bien la superficie afectada es de importancia, poca es la que verdaderamente interesa por sus condiciones, para llevar a cabo una obra de colonización acorde con las necesidades del país. (ver cuadro III - 3-2).

Banco de la Nación Argentina

Se crea en dicho Banco la Gerencia de Colonización, que viene a sustituir al Consejo Agrario Nacional como dependiente directamente encargada de aplicar la ley.

Es indudable que la aplicación de la ley 12.636 por parte del Banco Nación, contaría con mayores posibilidades financieras, aunque podía argüirse que la ley se vería despojada de su sentido social y se transformaría en una operación más, dentro de las operaciones financieras del Banco. Sin embargo el adjudicatario vería facilitada la ayuda crediticia. Es decir que con la incorporación de la colonización al Banco, se podían salvar los obstáculos que hasta el momento habían existido en el orden financiero. Además sus sucursales distribuidas en la mayor parte del territorio obrarían como verdaderas agencias de colonización.

Su acción cruza los límites de la región pampeana y trata de llevar la colonización a todo el país. El impedimento que traba su acción es la falta de tierras aptas para colonizar. En varias provincias el ofrecimiento de tierra colonizable era nulo. Como se puede ver, este recurso fué poco utilizado, pero ante el poco interés demostrado por los propietarios para aceptar los precios determinados por la productividad, ya que los mismos se hallaban distanciados de los valores venales en forma pronunciada, el Banco se vió en la obligación de gestionar la expropiación, en las zonas que ya habían sido licitadas y donde había tierras en extensión, útiles a los fines colonizables.

Otro detalle importante e interesante de señalar, es el interés público observado en los concursos de adjudicación de lotes, que no señalan la demanda de tierra para trabajar. En el año 1948 se ofrecieron 962 lotes para los cuales se presentaron 4.494 solicitudes, lo que significa que el 80% de la demanda no pudo ser satisfecha por el organismo colonizador. En el año 1949 disminuye el número de ofertas, las que llegaron a un total de 453 lotes para los cuales se presentaron 1257 solicitudes lo que significa que no pudo satisfacerse el 64% de las demandas.

Como se puede observar, pese a que la obra desarrollada fué intensa, no alcanza a la demanda de la tierra.

La compra de tierra para colonizar se paraliza en el año 1951, debido a que el sistema de compra directa por licitación no pudo aplicarse por el precio elevado de los campos que no guardaban relación con la productividad de los mismos. Se ha visto cual fué el camino seguido en el año 1948 ante el fracaso de las licitaciones. La obra colonizadora pudo continuarse mediante la expropiación. En el año 1951 se adujo que no podía utilizarse dicho recurso debido a que se hallaba en vigor el decreto N° 33.425/50 que suspendía las expropiaciones.

Ley de Colonización por el Banco de la Nación Argentina (N° 14.392)

Esta ley deroga la 12.636 y aunque sigue sus lineamientos introduce algunas variantes aconsejadas por la experiencia de su aplicación. Fué sancionada el 10 de diciembre de 1954. Reafirma el concepto de la función social de la propiedad y establece que la aplicación de la ley "estará a cargo del Banco de la Nación Argentina, con la participación directa de un consejo coordinador, integrado por representantes de departamentos de Estado, vinculados a la materia y por auténticos productores". Entre las obligaciones que corresponden al Banco, está la de conceder préstamos de habilitación e instalación para la construcción de la vivienda rural y toda mejora económicamente necesaria. A tal efecto se declaraban las tierras de utilidad pública y se podían expropiar.

Asimismo, se otorgarían préstamos para comercialización, industrialización de los productos y compra de elementos para las explotaciones. La ley contempla uno de los aspectos que debe tener en cuenta toda ley agraria: la ayuda al colono. No basta solamente entregarle la tierra, hay que proporcionarle además los medios para que produzca. El Banco proporcionaría la tierra y al mismo tiempo el crédito para permitir la puesta en marcha de la explotación.

Se elimina el arrendamiento con opción a compra. Establece que en los títulos de propiedad se insertan cláusulas que prohibiesen la subdivisión de los lotes y su enajenación a terceros sin autorización del Banco. El propietario debía mantener el predio en un grado racional de productividad. Esta cláusula no tenía términos de prescripción y regía para los sucesivos adquirentes. En caso de fallecimiento no se permitía la subdivisión de la propiedad y en caso de desacuerdo, el Banco nombraría al que sería en adelante el titular.

Elimina los capítulos de colonización indígena. La Ley deroga además de la 12.636, la 12.355 en sus artículos 2, 4, 9 y el régimen de fomento especial de colonización del Banco.

Las reformas introducidas por la ley 14.392 tenían por objeto evitar la agrupación de las unidades económicas y asegurar también su indivisibilidad.

También son de gran importancia las cláusulas referentes a la conducción de la explotación, ajustandolas a las leyes y reglamentos existentes y a las normas de explotación que dictara el Banco.

A poco tiempo de su sanción, la Ley N° 14.392 fue sustituida en parte por el Decreto-ley N° 14.577/56 y por Decreto-Ley N° 2964/1958, que a continuación analizaremos. (ver cuadro III-3-3 (A) y (B)).

El nuevo Consejo Agrario Nacional (Decreto-Ley 2.964/1958)

Este decreto, vigente en la actualidad, introduce modificaciones fundamentales en la Ley N° 14.392.

El Banco de la Nación deja de ser el organismo encargado de la aplicación de la ley y vuelve a crearse el Consejo Agrario Nacional. Desaparece de su enunciado el principio de la función social de la propiedad y sólo impone limitaciones y restricciones a la resultante de la aplicación de la ley.

Consecuencia inmediata de este hecho, es que se le resta valor al recurso expropiatorio. Ya no hay límite a la propiedad como en la Ley N° 12.636, no se establecen porcentajes como en la Ley N° 14.392. Sólo se expropiarán aquellas tierras que no son objeto de explotación racional. Cada caso de expropiación debe ser sometido a la aprobación del Congreso, lo que resta agilidad al trámite expropiatorio y posterga la entrega de tierra a los colonos.

El procedimiento seguido para determinar el precio de las tierras que se expropián tiene como base el valor productivo de la tierra y la renta cierta se determina por los rendimientos decenales. El valor de dicha producción, no se fija por el promedio de los últimos 5 años, como en la Ley N° 14.392, sino que se determina en base a los precios corrientes.

El decreto ley introduce nuevamente la adjudicación de los lotes en arrendamiento con opción a compra. Se elimina el 5 % como amortización anual. El Consejo determinará en adelante la forma de pago. Además queda facultado el Consejo para incrementar el precio de venta.

Se suprime la obligación del colono, a guiarse por las instrucciones que en materia de cultivos y manejo del suelo, diera el ente colonizador.

En lo que atañe al otorgamiento del título de propiedad, la antigua ley especificaba que el mismo se entregaría cuando se cumplieran las obligaciones (el pago inclusive) y hubieran transcurrido 10 años de la posesión del lote. En la ley actual, ese término se reduce a 5 años y la única obligación es la de haber abonado el 40 % del precio.

Las restricciones a la propiedad adjudicada se mantienen, pero solamente mientras dura la deuda con el Consejo.

Por el artículo 66, inciso b, se autoriza al Consejo a invertir hasta 2.000 millones en bonos de colonización, para recaudar fondos para la adquisición de tierra apta para colonizar. Como se puede ver, aunque el propósito perseguido es inobjetable, prácticamente carece de todo valor al no adecuarse a la realidad económica del país.

Reaparece el capítulo referente a la colonización indígena, suprimida en la ley 14.392.

La Dirección General de Tierras es incorporada al Consejo Agrario Nacional.

Sintetizando, en líneas generales la ley actual sigue los lineamientos de las leyes anteriores, salvo algunos nuevos agregados y modificaciones.

Al crearse el nuevo CAN^x, como resultado de las modificaciones introducidas a la ley N° 14.392, por el decreto citado, queda en sus manos una vez más, la aplicación de la ley de colonización.

Es así, que en mayo de 1960, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 89 del decreto ley 2.964, se resuelve transferir los bienes que el BNA^x tenía afectados a la colonización. El artículo 65, inciso a, establecía que ingresarían al patrimonio del CAN, entre otros los bienes adquiridos "en función de las leyes 12.636 y 14.392, de las demás leyes especiales de colonización y del régimen de fomento especial que estaban a cargo del Banco de la Nación Argentina".

El Poder Ejecutivo aprueba, por decreto N° 12.156 del 3 de octubre de 1960, el convenio suscripto por el BNA y el CAN.

El nuevo CAN, tropieza como el primitivo, con serias limitaciones de orden financiero. Su reducido presupuesto no le permite contar con el personal técnico capacitado y menos aún disponer de fondos suficientes para emprender una gran obra colonizadora.

Como consecuencia de estas limitaciones, su tarea se reduce a continuar con la obra iniciada por el Banco de la Nación, adjudicando todos aquellos lotes que por causas diversas aún no se han adjudicado y entregando los títulos a los colonos que hubieran cumplido con los requisitos exigidos por la ley. (Ver cuadro III.3.4).

Paralelamente el CAN, se ha dedicado a la realización de estudios y formulación de planes, para la colonización de zonas nuevas donde son necesarias, previamente a la radicación de agricultores, obras de habilitación, principalmente de regadío. Estos estudios se han llevado a cabo en las provincias de Río Negro, Córdoba y Catamarca.

(x) BNA = Banco de la Nación Argentina

CNA = Consejo Agrario Nacional

La colonización en el Banco Hipotecario Nacional

El origen del programa colonizador de este Banco, se remonta al año 1919, en que se modifica la ley Orgánica del Banco, N^o 8172. Entre las reformas introducidas nos interesa su artículo 2^a, que establece acordar hasta el 80 % del precio de compra, sobre fracciones no mayores de 200 ha, "y que por su ubicación en zonas agrícolas y por sus condiciones, así como por su distancia a estaciones de ferrocarril o puertos, sean propios para colonización, debiendo facilitarse sólo a agricultores y siempre que el propietario hubiera convenido con el Banco la forma de división y tasación del predio, y que la venta se efectuara en remate público, sujeto a la aprobación del Directorio.

Es decir el Banco actuaba como organismo financiador, para permitir al pequeño productor comprar tierra y pagarla al propietario prácticamente al contado.

Como resultado de esta operación crediticia, desde el año 1921, en que principió la aplicación de la ley, hasta el año 1929, se acordaron mas de 100 millones de pesos sobre 6319 lotes que debieron ser vendidos por sus propietarios unicamente a agricultores. Por una serie de circunstancias, el Banco afrontó graves pérdidas y se adjudicó un gran número de las propiedades afectadas a los préstamos del 80 %, en razón que los compradores no pudieran afrontar la deuda. Estas tierras fueron la base con que el Banco, inició su obra colonizadora.

Se colonizarían tierras aptas para explotación agrícola y granjera, que estuvieran bien situadas con respecto a centros de consumo y vías de comunicación. La superficie de los lotes sería la que un productor pudiera trabajar con su familia, aprovechándola en forma integral.

El precio de los lotes, sería fijado por el Banco en base al valor venal y al valor rentístico del inmueble y serían adjudicados en venta privada, previo concurso de antecedentes.

A los adjudicatarios se les exigían ciertos requisitos; ser agricultor de profesión, contar con capital suficiente y tener buenos antecedentes. Gozarían de preferencia los casados con hijos en edad de trabajo.

El colono entraba al lote como una especie de arrendatario con opción a compra, firmando un boleto de compra-venta, por el término de cinco años, al finalizar los cuales, se procedía a la escrituración, si habían cumplido con las obligaciones impuestas.

Durante esos 5 años, el colono debía abonar anualmente el 3 % como interés y el 4 % para un "fondo de adquisición". Al firmar la escritura se abonaría el 10 % del precio, para lo que se utilizaría lo aportado al fondo de adquisición. El resto se abonaría en un plazo muy prolongado: se constituiría una hipoteca por el saldo reembolsable en 46 años 328 días, con interés del 3 % y 1 % de amortización. También se creaba un fondo de amortización que podía llegar hasta el 4 % del importe de la hipoteca según el resultado eco-

nómico del año. Además se instituyó el fondo de previsión con el 5 % del importe de la venta que se formaría del fondo de adquisición.

Este es en síntesis el programa con que colonizó el Banco Hipotecario. Si bien no es un programa que contemple todos los aspectos de la colonización introduce conceptos muy interesantes, fijando la creación de los fondos de adquisición y previsión, ya que es una forma de enseñar al colono a ahorrar en los años buenos para hacer frente a las obligaciones en los años malos. Además el Banco se aseguraba la recuperación de su deuda en una forma más o menos segura. Los fondos de adquisición y previsión se invierten en cédulas Hipotecarias argentinas y su interés acrecienta dicho capital.

En cada lote se obligaba al colono a la introducción de mejoras y al cultivo de toda su superficie, especialmente en los primeros años. También se lo obligaba, a dedicar cierta parte a explotación agrícola y otra a alfalfa, debiendo efectuarse la rotación correspondiente, sin realizar el mismo cultivo en el mismo terreno. Se lo obligaba a utilizar parte de la alfalfa para parvas. Debía renovar cada 2 años 50 ha. También se les imponían obligaciones en cuanto a las plantaciones a efectuar, alambrados, conservación de caminos, viviendas a construir y aguadas.

Como se puede apreciar, se imponen normas estrictas en el campo técnico y económico, para conseguir la buena marcha de la explotación. Se deja de lado el aspecto social y cultural, que introduce como ya hemos visto, la colonización oficial a partir de la ley 12.636. Además es una colonización que se hace exclusivamente con agricultores ya instalados y no contempla la colonización con inmigrantes.

Como resultado de este programa el Banco formó 20 colonias por un total de 57.425 ha con 493 lotes, distribuidos de acuerdo al cuadro que se adjunta (ver cuadro N° 5)

3-5 Inmigración y colonización

El proceso colonizador del agro argentino, está íntimamente ligado al movimiento migratorio, acción que llegó a alcanzar en algunas épocas, una enorme importancia, la que se refleja en la constitución étnica de nuestra población.

La Constitución de 1853 en uno de sus artículos establece el fomento a la inmigración y en el año 1857 se crea, en Buenos Aires, la Comisión Filantrópica de Inmigración, que tiene por función fomentar la inmigración. Durante el tiempo que dura su cometido la inmigración pasa de 4.969 inmigrantes en 1857 a 11.216 en el año 1869. En este año se crea la Comisión Central de Inmigración y en 1874 la Comisión General de Inmigración. En el año 1876 la entrada de inmigrantes llega a 30.965.

Asegurada la paz interior con la finalización de la campaña al Desierto, el país ofrece condiciones de estabilidad que atraen al inmigrante. El Gobierno Nacional fomenta la inmigración y es así

que de 26.643 inmigrantes en 1880 pasamos a 218.744 en el año 1889. En esa década la afluencia de inmigrantes aumenta, atraídos sin duda por los planes de colonización. Es también en esta década cuando se llega a un máximo en el número de colonias establecidas.

En realidad hasta el año 1880 la inmigración aumenta en forma lenta a medida que se va estabilizando el régimen político, se construyen los ferrocarriles y con estos, se promueve el adelanto y la expansión de la agricultura y la ganadería.

A partir del año 1904 y hasta el año 1914, la inmigración crece aceleradamente. Fueron años de gran actividad comercial, de crecimiento constante de las líneas férreas, de la agricultura y de la ganadería. Las importaciones crecieron enormemente. A esto ha de agregarse una marcada tranquilidad política. En casi todos los años de esta década fué mayor el aumento migratorio que el aumento vegetativo del país.

Luego de este período, la desocupación y el advenimiento de la Primera Guerra, hacen que en ese lapso 1914-1919, se tuviera un saldo de inmigrantes negativo que llega a 214.175.

Desaparecidas las causas que motivaron el descenso, la inmigración comienza a afluir nuevamente a nuestro territorio y en el período 1920-1929 la inmigración alcanza una cifra de 1.484.447.

Sobreviene luego la crisis del año 1930 y con ella la desocupación. Se dictan medidas restrictivas para la inmigración y en el período que va del año 1930 hasta 1947 la inmigración es reducida, iniciándose un repunte en el año 1948 que finaliza en el año 1951 en que se registra una entrada de 108.818 inmigrantes.

Desde este año, hasta el presente disminuye la inmigración, manteniéndose en los últimos años alrededor de una cifra de 34.000 inmigrantes por año.

Según Bunge²² hasta el año 1941 el 76,6 % del total de inmigrantes eran italianos y españoles correspondiéndole el 44,9 % y el 31,7 % respectivamente.

En cuanto a la profesión de los inmigrantes, en el período 1881-1890 el 55 % del total eran agricultores. Este porcentaje disminuye a un 43 % en la década 1891-1900; 32 % en la década 1901-1910 y a 18 % entre 1911 y 1920. Para el período 1857-1941 el 32,9 % son agricultores.

En un principio el inmigrante encontró en nuestro país, tierra abundante y barata para explotar en propiedad. Después de este período, el inmigrante que llega a nuestra tierra viene para trabajar como arrendatario de las grandes estancias o bien se trata de la inmigración "golondrina", que caracteriza al período 1930-1943. Si bien hasta el año 1930, la inmigración fué abundante, un gran porcentaje emigra nuevamente. Hasta el año 1914 el saldo migratorio fué de 3.472.952 sobre un total de 6.611.027. Es decir sólo alrededor de un 50 % permaneció definitivamente en el país.

(x) BUNGE, Alejandro: Ochenta y cinco años de inmigración, revista de economía Argentina. T.XLIII año 1944 Nos. 308/9.

Los gobiernos, si bien triunfaron al atraer gran cantidad de extranjeros, fallaron al no arbitrar las medidas necesarias para que un mayor porcentaje permaneciera en nuestro suelo. Si la mayoría de los que acudieron eran agricultores, el vínculo que los hubiera arraigado a la tierra habría sido la propiedad.

3.6-Las leyes agrarias a partir del año 1940 y la inmigración

Todas las las leyes agrarias que dirigieron la colonización a lo largo de los últimos 20 años, contemplaron el problema migratorio.

La ley 12.636 establece en su artículo 7 inciso f, la facultad del CAN para celebrar convenios con el objeto de radicar inmigrantes en la campaña, ya sea adjudicándoles la tierra en arrendamiento o en propiedad.

La ley 14.392 en su artículo 3 inciso n, establece medidas similares a las de la ley anterior.

El decreto ley 2964/58, copia textualmente el artículo de la ley 14.392 relativo a la inmigración. Además en su artículo 36 establece que "el Consejo coordinará su acción con la Comisión Nacional de Colonización con Inmigrantes, para el cumplimiento de los fines de ésta". Dicha comisión se creó por decreto ley 416/58. Esta comisión pasa más tarde a depender directamente del CAN, donde aún permanece..

Poco se ha realizado en virtud de las disposiciones citadas. Solamente el Banco de la Nación, cuando le correspondió la aplicación de las leyes de colonización concretó alguna labor.

Dicho Banco y el Comité Internacional para las Migraciones Europeas firmaron un convenio, para introducir familias de origen europeo. Para ello se instaló una planta-piloto-escuela en Santa Catalina (Provincia de Buenos Aires).

El 27 de junio de 1961, se dicta el decreto N° 5466 que establece un régimen especial de admisión definitiva de ciudadanos de países europeos, residentes o ex-residentes en Africa. Dicho decreto tiene vigencia por 2 años y autoriza a los inmigrantes a introducir al país, bienes, efectos personales y equipo de producción por un valor de hasta U\$S 10.000, libre de recargos. Esta franquicia puede ampliarse hasta U\$S 50.000 en casos especiales. El mismo decreto establece que el CAN "coordinará planes concretos de radicación de agricultores nacionales de países europeos residentes o exresidentes en Africa, expertos preferentemente en explotaciones y trabajos agrícolas no competitivos con la mano de obra rural nativa".

En virtud de este decreto, si bien se han realizado tratativas, nada se ha concretado.

3.7-Futuro de la Inmigración

Nuestro país, salvo algunas zonas, es un país poco poblado hasta el extremo que las provincias de Buenos Aires, Santa Fé, Córdoba y la Capital Federal, reúnen casi el 67 % de la población del país (ver Capítulo I-3).

Como contraposición en las jurisdicciones de Catamarca, Chubut, Formosa, Jujuy, La Pampa, La Rioja, Neuquén, Río Negro, San Juan, San Luis, Santa Cruz y Tierra del Fuego vive solamente el 9,5 % de la población.

Los incrementos de la población deberán buscarse no sólo en el crecimiento vegetativo, sino en el aporte inmigratorio, dentro del cual será conveniente procurar el elemento agricultor. Refiriéndose exclusivamente a la inmigración de agricultores, se debe tener bien presente que los mismos sean orientados hacia zonas y actividades que no se constituyan en causas agravantes de los problemas que ya existen, sobre todo en nuestra región cereal, donde hay gran número de arrendatarios e hijos de productores que ven dificultado el acceso a la propiedad de la tierra. Por lo tanto cualquier programa de colonización con inmigrantes en nuestra zona pampeana, debe ser descartado, salvo casos especiales, de actividades muy intensivas. La inmigración debe canalizarse hacia las provincias menos desarrolladas y menos pobladas y donde hasta el presente los recursos naturales hayan sido poco o mal explotados. Tal es el caso de nuestra zona árida o semi-árida así como también el Noreste del país.

El país debería favorecer la entrada de inmigrantes que vengan con sus propios capitales y cuenten con ayuda crediticia de sus propios países, para que no presionen aún más sobre nuestra escasa disponibilidad crediticia que es insuficiente para satisfacer las necesidades de nuestros agricultores. A este tipo de inmigrantes deben concedérseles amplias facilidades que permitan su entrada al país, especialmente en lo referente a la exención de recargos aduaneros para la introducción de bienes de producción.

Un ejemplo de este tipo de inmigración, es la japonesa que está afluyendo regularmente de unos años a esta parte, ya que su país de origen tiene un serio problema de superpoblación, por lo cual fomenta la emigración.

Se facilitan créditos para su pasaje, compra de maquinarias y compra de tierra, bajo condiciones muy liberales de interés y plazo de amortización. La forma en que se encara la habilitación de estas tierras constituye un programa colonizador ya que a la adquisición de tierras, sigue su subdivisión en unidades económicas, alojamiento provisional colectivo, chacra experimental y formación de cooperativas.

La provincia de Misiones adquirió 3.100 ha en la localidad de "Garuhapé" para la introducción de 80 familias. Actualmente se han radicado 56 familias con un total de 278 personas. Cada familia trajo un promedio de U\$S 2.000 y sus implementos de trabajo.

La otra colonia en formación se halla en Mendoza en la localidad de Real del Padre. Se adquirió en el año 1959 y tiene una superficie de 1.312 ha. Actualmente se realizan los trabajos de sistematización y estudios para determinar la dotación de riego.

3.8. Sumario

Si bien en la Argentina la colonización ha tenido una larga trayectoria, a través de casi un siglo, no se puede considerar como optima la aplicación de la misma.

Las dos formas en que se ha practicado la colonización, o sea, en forma espontánea, con una regulación mínima (leyes de tierras fiscales) o bien mediante la colonización dirigida (leyes específicas de colonización) dieron resultados fructíferos, pero no llegaron a alcanzar las proporciones debidas.

En ese período se logró radicar y estabilizar un considerable número de familias en el medio rural incorporando una extensa superficie de tierras a la explotación agropecuaria, pero esta labor se vió y aun se vé, detenida y demorada por carecer de elementos indispensables para su efectivo cumplimiento.

Entre los factores a los que se pueden atribuir el relativo resultado de la acción colonizadora, la falta de fondos y recursos económicos de los programas puede considerarse como predominante.

La superficie en tierras fiscales es de una extensión significativa y por otra parte muchas de las zonas colonizadas exigen una obra de recolonización a fin de facilitar el ajuste de la estructura agraria. Pero conviene advertir que dentro de las tierras disponibles, debe distinguirse entre aquellas que demandan para su explotación la realización de diversas obras de mejoramiento, tales como represas, caminos, desmonte, nivelación o irrigación en particular y las que no exigen tales gastos de habilitación para su explotación normal.

En tal sentido puede afirmarse que estas son las menos y que por lo general demandan una recolonización más que una colonización.

Si se aprecia las disponibilidades de tierras en la Argentina y que hay organismos nacionales y provinciales elaborando incessantemente planes de colonización y que los mismos están dotados con equipos técnicos y administrativos que normalmente podrían realizarla, se debe concluir que falta el apoyo de una política colonizadora a nivel gubernamental nacional.

La obra colonizadora constituirá siempre un medio eficaz para lograr la gran transformación de las áreas rurales, sobre todo en aquellas en que la falta de desarrollo ha paralizado o detenido la producción y a su vez ha limitado en estrechos márgenes el nivel de vida de la comunidad afectada. Además debe tenerse en cuenta que si se parte del supuesto que, la propiedad constituye la forma de tenencia de la tierra más recomendable, debe considerarse el hecho importante que la colonización representa uno de los medios más efectivos de acceso a la propiedad de la tierra. La mejor prueba de ello queda evidenciada en los resultados que ha dado hasta el presente la colonización oficial y privada.

III-3-1 TIERRAS FISCALES RURALES QUE PASARON A OTRAS MANOS, 1907-1958

AÑO	RURAL (ha)	AÑO	RURAL (ha)
1907	3.299	1935	17.260
1908	5.229	1936	10.458
1909	731.196	1937	19.841
		1938	18.112
1910	29.681	1939	24.178
1911	1.080.181		
1912	2.446.889	1940	26.034
1913	1.438.629	1941	48.532
1914	1.066.987	1942	52.572
		1943	50.508
1915	728.071	1944	3.541
1916	372.113		
1917	5.624	1945	12.951
1918	2.500	1946	18.685
1919	18.431	1947	45.780
		1948	17.077
1920	4.930	1949	40.442
1921	---		
1922	6.824	1950	44.266
1923	204.932	1951	31.940
1924	266.828	1952	25.826
		1953	11.260
1925	196.406	1954	10.099
1926	160.952		
1927	86.757	1955	2.974
1928	44.143	1956	8.056
1929	5.094	1957	760.882
		1958	3.648.222
1930	8.999		
1931	45.420		
1932	15.028		
1933	60.057	TOTAL	13.992.165
1934	7.449		

FUENTE: Archivos de Dirección General de Tierra y Consejo Agrario Nacional.

III-3-2 FORMAS DE ADQUISICION DE TIERRAS PARA COLONIZACION POR EL CONSEJO AGRARIO NACIONAL (en hectáreas)

AÑO	LICITACION PUBLICA	EXPROPIACION	OCUPA DIRECTA	TOTAL
1942	17.738	---	---	17.738
1943	101.448	---	---	101.448
1944	39.420	58.571	3.901	101.892
1945	4.613	13.452	---	18.065
1946	2.904	33.654	---	36.558
1947	68.376	---	38.519	106.895
1948	35.841	97.924	133.529	267.294
1949	9.615	14.537	39.561	63.713
1950	---	31.967	23.497	55.464
1951	---	17.855	---	17.855
1953	725	---	---	725
1963	---	---	13.027	13.027
TOTAL	280.680	267.960	252.034	800.674

FUENTE: Archivos del Consejo Agrario Nacional

III-3-3-A PRÉSTAMOS ACORDADOS CON FONDOS PROVISOS POR EL ESTADO PARA COMPRA DE TIERRA

PROGRAMA	OPERACIONES	MONTO (000 pesos)	SUPERFICIE (ha)
Ley 13.246 (1948-1958)	3.194	311.298	446.861
Ley 14.451 (1958-1963)	3.825	1.179.932	545.688
TOTAL	7.019	1.491.230	992.549

III-3-3-B OPERACIONES DE COLONIZACION DESDE 1935

PROGRAMA	OPERACIONES	MONTO (000 pesos)	SUPERFICIE (ha)
Art. 21	40.698	1.464.587	8.835.238
Art. 20	3.426	849.420	4.074.766
Art.420	1.382	527.743	345.293
TOTAL	45.506	2.841.750	13.255.297

FUENTE: Gerencia de Colonización del Banco de la Nación Argentina, 1963

III-3-4 OPRECILIMTO DE LOTES DE 1961 A JUNIO DE 1963 POR EL CONSEJO AGRARIO NACIONAL

PROVINCIA	SUP. (ha)	1961		1962		1963		TOTALES				
		Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	Nº	SUP. (ha)	Nº	Nº		
		LOTES	INSCRIPTOS	LOTES	INSCRIPTOS	LOTES	INSCRIPTOS	LOTES	INSCRIP.	LOTES		
BUENOS AIRES	485	56	42 *	2.152	84	382	469	7	72	3.106	147	496
MENDOZA	---	---	---	6.192	130	123 **	---	---	---	6.192	130	123
SGO. DEL ESTERO	---	---	---	5.249	18	24	---	---	---	5.249	18	24
ENTRE RIOS	---	---	---	---	---	---	682	8	12	682	8	12
TUCUMAN	---	---	---	---	---	---	861	31	110	861	31	110
SANTA FE	737	9	172	---	---	---	---	---	---	737	9	172
CORRIENTES	713	8	31	---	---	---	---	---	---	713	8	31
CORDOBA	---	---	---	4.698	17	266	---	---	---	4.698	17	266
CHACO	---	---	---	---	---	---	13.043	86	---	13.043	86	***
TOTAL	1.935	73	247	18.291	249	795	15.055	132	194	35.281	454	1.236

* Colonia hortícola J. J. de Urquiza.
 ** Colonia cultivos intensivos San Pedro del Atuel.
 *** Colonia en trámite de concurso

FUENTE: Archivos del Consejo Agrario Nacional

APLICACION DEL PLAN DE COLONIZACION EN LAS
PROPIEDADES DEL BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Colonia No	Nombre	Provincia	Partido o Departamento	Superficie	Nº de Lotes	Tasación y precio de venta a los colonos
1 (1)	3 de Mayo	Mendoza	Burruyacú	4.983 Hs.	58	\$ 339.725
2	La Ramada de Abajo	Tucumán	Rivadavia	10.000 "	34	" 481.900
3	La Victoria	Sgo. Del Estero	Trancas	1.871 "	26	" 195.650
4	Simbolar y Casas Viejas	Tucumán	Junin	120 "	6	" 45.800
5	Dr. Juan A. Garcia	Mendoza	Concordia	2.997 "	18	" 208.500
6	San Lorenzo	Entre Rios	Federación	6.237 "	75	" 567.051
7	La Paz	" "	Concordia	2.282 "	13	" 164.000
8	Santa María	" "	" "	1.915 "	11	" 140.500
9	Santa Rosa	" "	Villaguay	2.702 "	22	" 313.200
10	La Blanqueada	" "	" "	1.490 "	13	" 222.900
11	La Esmeralda	" "	Capital	788 "	16	" 155.550
12	Ing. Gonzalez Sabathí	Sgo. Del Estero	" "	350 "	14	" 55.150
13	Santa María	" "	" "	196 "	4	" 52.100
14	San Carlos	" "	La Banda	5882 "	26	" 723.690
15	La Unión y Los Montes	Buenos Aires	C. Pellegrini	5.091 "	30	" 271.100
16	La Argentina	Entre Rios	Federación	2.840 "	13	" 451.300
17	La Susana	Buenos Aires	Tres Arroyos	3.172 "	67	" 598.000
18	Loma Negra	Entre Rios	Concordia	5.774 "	26	" 383.900
19	La Mora	" "	Villaguay ²	4.422 "	21	" 138.800
20	El Bosque	San Juan	Pocito	226 "		
				57.425 Hs. 4587 mc.	493	\$5.508.816

(1) Por acuerdo del H.D. dispusose su venta en remate.

III 4 - LOS CONTRATOS AGRARIOS

4.1. Introducción

Al hacer el análisis del régimen de tenencia de la tierra en la Argentina corresponde reseñar las características y modalidades de los contratos agrarios de mayor relevancia en la legislación agraria vigente. En efecto, los contratos de arrendamiento y de aparcería constituyen dos importantes instituciones jurídicas rurales que se han aplicado y se aplican actualmente en extensas zonas agrícolas del país, por ser de suma utilidad para los productores rurales que no cuentan o disponen de todos los factores de producción y que necesitan realizar la explotación agraria con la participación activa de quienes pueden aportar algunos elementos indispensables para llevarla a cabo, tal por ejemplo, la tierra, el trabajo, el capital o la misma organización.

4.2. Régimen en el Código Civil

El Código Civil sancionado en 1871 estableció la unidad legislativa en materia civil y en el título VI de la sección III del libro II estatuyó el régimen de locación en general.

Para el codificador, las normas jurídicas sobre locación se refirieron por igual al ámbito rural como al urbano y sólo en determinados casos, contempla algunos aspectos específicos a la locación agraria cuyo contexto sólo abarca un reducido número de artículos.

El criterio adoptado puede explicarse desde un doble punto de vista, teórico y práctico. En el primer caso, es obvio admitir que la precariedad en el desarrollo de la economía agraria y en el segundo por falta de evolución en el orden jurídico rural.

Si bien estos argumentos explican la omisión en materia de locación rural, es indudable que ello no justifica el desconocimiento de la realidad agropecuaria del país al no legislar sobre una materia que sin duda ya en esa época, constituía un asunto de importancia para la regulación jurídica por cuanto desde 1856 a 1876 se inicia la era colonizadora, aparece la agricultura como factor importante de la economía y se inicia el gran cambio en la cría del ganado mediante la instalación de los alambrados, que ya venía generalizándose en la época de la sanción del Código. Las disposiciones más importantes contenidas en el Código Civil en materia de arrendamiento rural se refieren a diversos puntos sobre contratos de arrendamiento que pueden sintéticamente reunirse en los siguientes:

- a) Plazo del contrato a falta de disposición expresa (art. 1506)
- b) Autorización tacita al locatario para realizar cultivos o mejoras

CUADRO COMPARATIVO DE LAS PRINCIPALES LEYES DE ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES (1)

PRINCIPALES ASPECTOS	Ley 11.170 (1921)	Ley 11.627 (1932)	Ley 13.246 (1940)	Ley 14.451 (1958)
ORGANO DE COMPETENCIA	Juez de Paz de la localidad.	Juez de Paz del domicilio del locatario.	Cámaras Regionales Paritarias de Conciliación y Arbitraje y una Cámara Central.	Cámaras de Arrendamiento y Aparcerías Rurales y una Cámara Central.
DERECHOS DEL ARRENDADOR	Fraccionar tierras y vender lotes hasta 300 ha o/u para explotación personal. A falta de cumplimiento del arrendatario rescindir el contrato.	A falta de cumplimiento de las obligaciones del arrendatario rescindir el contrato.	A falta de cumplimiento del locatario si derecho de desalojo.	
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	Dar el uso o goce de 300 ha fuera del ejido urbano.	Uso y goce de tierra fuera del radio urbano. Fundar una escuela cuando haya 25 locatarios y no hubiese en el lugar.	Dar el uso y goce. Dar casa con mejoras y cerco. Dar el 50 % de lo necesario para la lucha contra malezas y plagas. Un aula por cada 30 alumnos.	
DERECHOS DEL ARRENDATARIO			Remisión del precio por pérdida total o parcial de la cosecha. Preferencia para comprar el lote que ocupa en caso de venta. Dedicar 30 % a explotación ganadera.	Optar por compra del predio en un plazo de 120 días a partir de la publicación de la ley.
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	No ceder ni sublocar sin autorización del dueño. Dedicar el suelo a la explotación convenida. Mantener y conservar las mejoras existentes.	No ceder o sublocar sin autorización del dueño. Explotación de acuerdo a lo convenido. Mantener y conservar las mejoras existentes.	No ceder o sublocar con o sin autorización. Mantener el predio libre de plagas y malezas y contribuir con el 50 % del gasto que demande la lucha contra ellas.	
PLAZO Y PRORROGA	4 años	5 años	5 años. Opción a 3 años más. Prorrogado por 3 años más por ley 14.166 de 1952. La ley 14.432 de 1955 prorroga hasta el 31/5/58.	Hasta el 31/12/61 pudiendo extenderse al 31/5/62.
PRECIO	Dinero, especie, tanto por ciento de cosecha.	Dinero, especie o tanto por ciento del rendimiento.	Dinero. El P.E.J. queda facultado para revisar el precio en caso de desequilibrio entre el costo y el valor de la producción. Se prohíben los adicionales.	Fijado por las partes o por los organismos de aplicación de la ley no puede exceder el 6 % sobre el valor del predio estimado en función de su productividad.
CREDITO Y FACILIDADES		Exención de impuestos fiscales nacionales, de sellado y de inscripción.	Banco de la Nación Argentina 100 % para la adquisición del predio y 100 % para introducir mejoras.	El BNA hasta el 80 % y 100 % del valor de tasación con plazo hasta 25 años. Exención impositiva por 5 años a los réditos al comprador y a ganancias eventuales al vendedor.
INDENIZACION POR MEJORAS	Hasta el 10 % del valor, en dinero efectivo. En caso de dificultad de la tasación se someterá a una comisión especial.	Hasta el 10 % del valor. Privilegio especial en caso de concurso de propietarios.	Hasta el 20 %. Privilegio especial. Cuando el arrendatario realiza las mejoras queda facultado para retener el importe del locador.	
CARACTER DE LA LEY Y DISPOSICIONES DE INTERES		Deroga la ley 11.170. Se añade al Código Civil y Penal.	Orden Público. Define la aparcería. Se prohíben los contratos por una sola cosecha. Deroga la ley 11.627. Queda prohibida la explotación irracional del suelo.	Se declaran de utilidad pública los inmuebles de Sociedades Anónimas arrendadoras que no quieran subdividir o vender a los locatarios.

(1) A los efectos de ilustrar la evolución de las leyes fundamentales de arrendamientos y aparcerías rurales, en sus principales aspectos, se ha confeccionado el siguiente cuadro.

- rústicas (art. 1536)
- c) Prohibición de la remisión del precio del arrendamiento (art. 1557)
 - d) Garantía de los frutos para el pago del arriendo (art. 1558)
 - e) Prohibición del goce abusivo de los predios rústicos por parte del locatario (art. 1560)
 - f) Término para la restitución del predio arrendado por falta de plazo fijo. (art. 1610 inc. 4)
 - g) Obligatoriedad del arrendatario de devolver la misma cantidad de cabezas de idéntica cantidad y edad en el supuesto de locación de un predio con animales de trabajo o de cría (art. 1617)

En lo que atañe a la aparcería rural el Código Civil no contiene normas expresas y en tal sentido sólo merece citarse un párrafo de la nota del codificador al art. 1493 donde se hace alusión al tema en los siguientes términos: "si el precio en un contrato de arrendamiento consistiera en una cantidad de frutos de la cosa, no sería locación sino un contrato innominado. Si la cantidad de frutos fuese una cuota proporcional respecto al todo que produzca la cosa, sería un contrato de sociedad aunque las partes lo llamaran arrendamiento.

El Código no legisla expresamente sobre aparcería, lo que significa el alejamiento de Velez de su fuente, el Código Napoleón, en cuyo texto se regla específicamente las distintas formas de aparcerías rurales.

4.3 - Régimen de la Ley 11.170 (1921)

En el transcurso de cuarenta años la situación de la economía agraria del país sufrió profundos cambios y notables transformaciones. Esta evolución se pronuncia con perfiles muy definidos desde la última década del siglo XIX y las dos primeras del siglo XX. Téngase presente que en ese corto plazo se desarrolla la agricultura y la colonización, que comienza la mestización, que se inicia la etapa del frío en el transporte de la carne y que la explotación del lanar es desalojada de la provincia de Buenos Aires para ser sustituida por la cría del ganado bovino, de alta mestización, con miras al mercado de carnes que se abría en Gran Bretaña, como resultado de su auge industrial. A ello debe agregarse el incremento inicial de la inmigración. También debe señalarse aquí la aparición de grandes capitales como instrumentos propulsores de la actividad agropecuaria, como consecuencia de la demanda de productos agrícolas por parte de los mercados consumidores europeos.

Los hechos señalados, dieron motivo a situaciones complejas entre los propietarios y arrendatarios, esto se explica si se tiene en cuenta que en ese lapso, la demanda de tierras iba en aumento permanente dentro de las zonas de influencia de los mercados y puertos de embarque.

Los propietarios aprovecharon esta coyuntura favorable pa

ra exigir aumentos en los arriendos y para asegurarse tal posición trataron de celebrar contratos por un corto lapso, a cuyo término exigían la aceptación de un precio **mayor** o de lo contrario procedían al desalojo.

Ese malestar, originado por los motivos señalados, tuvo profunda repercusión en el ámbito rural. Así se explica la huelga agraria producida en Santa Fé en el año 1912 (Grito de Alcorta). Tanto esta huelga como los otros movimientos análogos que surgieron en el año 1919 fueron factores determinantes que influyeron sobre los legisladores para que se abocaran al estudio de varios proyectos de leyes que culminaron con la sanción de la ley 11.170. Es preciso señalar que en el espíritu de esta ley no se propuso una modificación substancial sino más bien complementar el régimen de la locación en el Código Civil.

Las disposiciones más importantes contenidas en la ley pueden sintetizarse en las siguientes:

- a) Establece que el arrendamiento es un contrato consensual en que una de las partes se obliga a conceder el uso o goce de una fracción no mayor de 300 ha, fuera del ejido urbano de los municipios con destino a explotación agrícola, de cereal o a su aprovechamiento ganadero-agrícola y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio en dinero, o en especie, o a entregar un tanto por ciento de la cosecha. Como podrá notarse de la definición transcrita la ley no hace distinciones entre el arrendamiento y la aparcería y si bien determina con claridad el límite del ámbito urbano desde el punto de vista jurisdiccional no lo logra en cambio en el orden económico.
- b) Fija sin plazo mínimo, con lo cual se trata de evitar abusos predominantes en ese tiempo, suprimió asimismo uno de los motivos determinantes de los conflictos al prohibir la cesión de los contratos o sublocación de predios rurales salvo consentimiento expreso del propietario y siempre que la cesión fuere por un plazo no menor de cuatro años. Con esta disposición se logró eliminar al intermediario que arrendaba al propietario a un precio determinado en dinero y luego subarrendaba el inmueble percibiendo la contraprestación en especie, logrando de ese modo lucrar con el mayor valor de los productos obtenidos.
- c) La ley estableció con respecto a las formalidades para la redacción del contrato, facilidades para que los mismos se efectuaran por instrumento privado y se modificaran los trámites de inscripción pero a fin de evitar abusos otorgó garantías al arrendatario en caso de negarse la existencia del contrato,

La seguridad que la ley otorgaba a los arrendatarios en materia contractual tanto con relación a la existencia como al cumplimiento de los contratos y las normas referentes al plazo, al precio, a la construcción de mejoras y muy particularmente a las nulidades y a la declaración de inembargabilidad de los muebles, ropas, trabajo, semillas, etc., refleja un cambio notable en la legislación, cuyas ideas pueden sintetizarse en las siguientes:

- a) Iniciación de una legislación agraria emanada de principios propios (Derecho Agrario)
- b) Compenetración del Derecho Público en el Derecho Privado o sea substitución del régimen contractual por el estatutario.
- c) Carácter acentuadamente social y protector de la familia rural.
- d) Protección económica con miras al interés público.

4.4.4- Régimen de la ley 11.627 (1932)

La ley 11.170 fué una ley innovadora, con ella se inició un cambio importante en la regulación jurídica rural y su sanción constituyó un acierto por cuanto resolvió en la medida de lo posible y por vez primera un conjunto de problemas serios que aquejaban a nuestra población rural y la explotación agraria. Es indudable que tratándose de una innovación la ley tenía necesariamente que adolecer de serias deficiencias y ello le restó éxito a su aplicación. De ahí que, poco tiempo después de su sanción surgió la necesidad de su modificación. Ello se hacía cada vez más premioso debido al auge que iba tomando en el país la explotación agropecuaria y el progreso notable en la producción agrícola y pecuaria.

El 1928 el Poder Ejecutivo informa al Congreso sobre los inconvenientes surgidos por el desconocimiento de la ley, en los sectores rurales y sobre todo por el incumplimiento de la misma, debido a la resistencia de los propietarios ante un régimen que amenazaba coartarles la libertad para obtener pingües ganancias, luchando con la situación especial que se presentaba a los productores. Los proyectos de reforma legislativa se cristalizaron en la ley sancionada con el número 11.627 (1932).

La ley introduce novedades importantes en materia de legislación rural:

- a) Suprime el mínimo de 300 ha que fijaba la ley anterior para otorgar los beneficios especificados en el texto de la misma. Ello se justificaba ya que dicha norma permitió la permanente violación de la ley pues los propietarios trataron por todos los medios de evitar que en sus contratos de arrendamiento figurasen predios con una superficie menor.
- b) Fijó el concepto de explotación agrícola y ganadera, considerando como tal a la siembra y al cultivo de variadas clases de vegetales alimenticios o de uso industrial, la cría de animales en campos naturales, los tambos, criaderos de aves y cerdos, la cría y engorde de ganado o industrias derivadas de la granja.
- c) La ley excluyó los contratos de pastoreo a breve término, para evitar abusos y de ese modo coartar la libertad de disponer o aprovechar campos por un corto plazo para beneficio de los propietarios y de los arrendatarios.
- d) Se trató de precisar con mayor eficacia el alcance de la significación dada al vocablo "rural" y estableció que se otorgaba ese carácter a las parcelas que estuvieran ubicadas en lugares situados fuera de las ciudades o pueblos. En verdad no se progresaba mucho con relación al concepto adoptado sobre este punto por la ley anterior.

- e) Se amplió el plazo del contrato a 5 años, no obstante lo cual aún se procedía en forma superficial por cuanto es sabido, que en el orden rural el plazo contractual debe condicionarse a las exigencias propias de cada tipo de explotación, o sea que la norma jurídica rural en este caso más que en otros, debe condicionarse a las materiales exigencias de la economía agrícola.
- f) Se acentuaron las exigencias en las formalidades contractuales, requiriéndose la forma escrita por ante escribano o juez de la localidad, lo cual era un acierto por tratarse de una norma que no sólo exigía la forma escrita sino también la presencia de la autoridad competente. Claro está que a mayores exigencias formales más dilatoria se hace la tramitación y así aconteció con los requisitos exigidos por la nueva ley en materia de formalización e inscripción.
- g) Se amplió el número de cláusulas limitativas a la libertad de comerciar de conformidad con las normas relativas a los nuevos tipos de explotación agropecuaria que contemplaba la ley. Con ello reflejaba el propósito del Estado de reglar las relaciones existentes entre los productores rurales. Era necesario restringir el ejercicio de ciertos casos que llegaban a convertirse en abusivos.
- h) Se introdujo la obligación del locador de habilitar un aula y poner a su cargo el mantenimiento de la enseñanza primaria cuando el número de locatarios y sublocatarios excede de 25 y no existan escuelas fiscales a menor distancia de 10 Km. del centro del inmueble. Esta iniciativa de la ley constituye el primer paso dado en materia de educación rural con un profundo sentido social ya que la explotación de tipo extensivo constituyó un serio inconveniente para lograr la educación de los niños en edad escolar. Las grandes extensiones, la poca población y la distancia a los centros poblados han sido obstáculos muy serios para el desarrollo de la enseñanza en las zonas rurales.
- i) Se facultó al Ministerio de Agricultura, para que determinara las zonas aptas para los diversos tipos de explotación agrícola y deroga la disposición contenida en la ley anterior que fijaba la extensión de tierra para pastoreo y huerta.
- j) Se amplió la nómina de objetos excluidos de embargo. Con ello se acentúa la preocupación del legislador por la estabilidad económica de la familia rural. Estas normas han constituido una de las garantías en beneficio de los productores rurales de escasos recursos económicos.
- k) Mantuvo la prohibición de ceder el contrato de arriendo o de subarriendo pero supedita dicha prohibición a que el precio de la sublocación no excediera de un 15 % del contrato originario.
- l) Introdujo una iniciativa, al estatuir normas destinadas a combinar las soluciones necesarias para los conflictos que pudieran plantearse cuando en los contratos de arrendamiento fuere parte algún menor o incapaz.

En síntesis las tendencias de la legislación agraria van acentuándose y en esta ley se hallan cambios notables que revelan en el legislador inquietudes valiosas de índole económica, social, técnica y cultural.

La ley 11.627 representa un notable progreso en la evolu-

ción de la legislación agraria del país. Ella ha contribuido a perfeccionar la técnica legislativa en materia de arrendamientos rurales, ha protegido a los arrendatarios promoviendo la enseñanza primaria en las zonas rurales asegurando la estabilidad del productor rural.

4.5 Legislación de Emergencia: A partir del año 1942 hasta la fecha de sanción de la ley 13.246 (1948) se dictaron numerosas disposiciones de índole legal y reglamentaria tendiente a regular y modificar los inconvenientes surgidos entre propietarios y arrendatarios o aparceros a raíz de la situación económica deficitaria que afectó al país como consecuencia de la segunda guerra mundial cuyos efectos paralizantes en la comercialización de nuestros productos agropecuarios produjo un malestar creciente en diversas zonas rurales. De allí que el Gobierno Nacional optara por el criterio de mantener la ley 11.627 que se hallaba vigente y que tenía carácter permanente y a la vez derogar momentáneamente sus disposiciones en materia de plazos y fijándose rebajas en los precios vigentes y convenidos entre las partes. Se autorizaban excepciones a las prórrogas legales en casos excepcionales y sobre todo en todos aquellos casos en que no se consideraba conveniente extender los términos de los convenios pactados. Estas reglas jurídicas se denominaron genéricamente como "legislación de emergencia".

Esta se caracterizó por ser de orden público ya que no podía ser desconocida o dejada sin efecto por las convenciones entre particulares. Resulta de interés recordar también que estas normas transitorias crearon por ley 12.771 una Cámara Arbitral para el reajuste de los arrendamientos, que constituyó uno de los antecedentes de las Cámaras Paritarias creadas por la ley 13.246. También son de interés las disposiciones dictadas con el principal propósito de orientar la explotación agraria hacia la producción ganadera y granjera, declarando nulas las cláusulas contractuales que las prohibieran.

Muchas de las disposiciones que se sancionaron con carácter de emergencia fueron luego incorporadas definitivamente a la legislación agraria permanente. Es preciso tener presente al valorar esta legislación, diversos hechos de suma importancia para poderla enjuiciar con la máxima objetividad. En primer término, la situación en el ámbito rural era crítica y además la legislación vigente no podía contemplar los inconvenientes que habían surgido en un corto lapso de tiempo, como efecto inmediato de la paralización de la venta al exterior de los productos agropecuarios. Sin embargo ocasionó ciertas perturbaciones en las relaciones económicas y jurídicas rurales, no sólo porque alteró el régimen vigente sino porque fué orientándose a favor de los arrendatarios y aparceros, lo que si bien tenía sus fundamentos se excedió en cuanto se otorgaron beneficios que en muchos casos fueron contraproducentes. El congelamiento de los arriendos y aparcerías, la prórroga de los plazos y sobre todo la imposibilidad de agilizar todo trámite que tuviera por objeto lesionar los intereses -no el derecho- del sector arrendaticio fué siempre un obstáculo insalvable. Esta crítica se hace por cuanto conviene, con la mayor ecuanimidad, valorar la legislación anterior para obtener conclusiones acertadas que sirven de experiencia para lo futuro.

Es innegable que los arrendatarios y aparceros necesitaban ayuda, y también es cierto que el régimen liberal del Código Civil en materia contractual no rendía frutos en el campo, sobre todo a partir del primer y segundo decenio del siglo XX en que el desarrollo de la agricultura y la ocupación de las tierras más productivas fueron creando mayores complicaciones entre los sujetos intervinientes en la actividad rural. Esa legislación de emergencia dejó un saldo importante de orden jurídico, puesto que permitió entrever en forma manifiesta que en materia agraria la época del contrato sería sustituida por el régimen estatutario, lo que efectivamente quedó evidenciado en el transcurso de los años a través de las leyes que fueron sancionándose a partir de 1948.

4.6. Régimen de la ley N° 13.246 (1948)

Tal como se dijo precedentemente la ley 11.627 mostró deficiencias cada vez más serias, una vez que fueron agravándose las condiciones de trabajo y de producción en el campo. Es por ello que el Poder Ejecutivo remitiera al Congreso en el Primer Plan de Gobierno, varios proyectos de leyes de suma importancia entre los cuales figuraba uno de ley de arrendamientos rurales. Este proyecto fue aprobado por el Congreso Nacional después de un prolongado debate, concretándose en la sanción de la ley que llevó el número 13.246 en el año 1948 que, con las modificaciones introducidas por las leyes 13.897 y 13.936 rigió un decenio, aproximadamente y cuyas normas fundamentales rigen todavía, en materia contractual agraria.

Corresponde destacar en esta ley su carácter de orden público que se le atribuye en forma expresa en su art. 1º. Y en tal sentido se agrega en la ley una disposición que declara a sus beneficios como irrenunciables y carente de todo valor la cláusula que se le oponga (art. 1º).

Con estas medidas se iniciaba una nueva etapa en el desarrollo de las instituciones jurídicas y agrarias que conviene destacar. En efecto, los contratos agrarios merecían una legislación especial y el Derecho Agrario se destacaba de ese modo a través de algunas de sus más importantes instituciones. El país cuyo instrumento más eficaz para su desarrollo económico lo constituyó siempre la producción agropecuaria, carecía de un régimen legal y jurídico acorde con las necesidades y requerimientos propios de la actividad rural.

El segundo carácter fundamental de la ley fue la incorporación de la aparcería como contrato agrario autónomo. En el título II de la misma se lo registra en particular, otorgándose así a este contrato la importancia que merecía desde mucho tiempo atrás y que lamentablemente había sido prácticamente relegado o casi desconocido por el redactor del Código Civil. Al tiempo de dictarse la ley era desde todo punto de vista necesario legislar sobre ese contrato ya que en la zona central de la República era el más generalizado.

La ley define el contrato de arrendamiento y ratifica las normas de la ley 11.627 al incluir dentro de sus beneficios a toda explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones; pero se apartó de las anteriores al destacar que en el arrendamiento el precio del contrato se pague en dinero. En cuanto al ámbito de aplicación la ley delimita con más precisión el alcance de sus disposiciones al incorporar en su texto a los predios ubicados fuera de la planta urbana de los pueblos. Hasta esa oportunidad se había hecho referencia al ejido urbano (ley 11.170) y radio de las ciudades o pueblos (ley 11.627). De modo análogo al estatuido por la ley 11.627, excluye del régimen legal a todo contrato en virtud del cual se conceda el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo aunque aclarando que el término del mismo no debe ser mayor de un año. Se excluyen asimismo los contratos en que se conviene el cultivo de un predio por una sola cosecha. En los casos que por cualquier razón se totaliza un plazo mayor de un año, los contratos mencionados quedarían incluidos en el régimen de la ley.

Se modifica el plazo en el régimen contractual agrario y se fija en cinco el mínimo del mismo pudiendo prorrogarse tres años más mediante el cumplimiento de requisitos formales establecidos en la misma. De ese modo y en la práctica el contrato de arrendamiento se extiende a ocho años. Asimismo debe destacarse que al autorizar la ley la tácita reconducción, se apartó del régimen común estatuido por el Código Civil en el art. 1593 que la prohíbe en forma terminante. Con esta medida se pone de manifiesto la necesaria vinculación que debe existir siempre entre las exigencias de la economía agrícola con el régimen jurídico o legal referente a las relaciones que surgen entre los participantes de la actividad productiva rural.

La ley contiene una norma de importancia con relación a la revisión de los precios del arrendamiento. En efecto faculta al Poder Ejecutivo a la revisión de los precios en aquellos casos en que existía desequilibrio entre el costo de producción y el valor de los productos obtenidos motivado por causas de índole general o regional.

Se autoriza de igual modo a las Cámaras a proceder en igual forma cuando se lo solicite a pedido de parte interesada (art. 5).

Constituye esta disposición otra variante en el régimen jurídico agrario, sobre todo teniendo presente que es una facultad otorgada al P.E. con carácter general y no supeditada a las cuestiones litigiosas. Es una importante penetración del derecho público en el privado, rompiéndose así con el régimen general estatuido en el Código Civil en que se declara al contrato "ley" para las partes. De este modo, se regula el precio de los arrendamientos en función de los desequilibrios producidos por las contingencias de la explotación agrícola que en determinadas circunstancias constituyen una verdadera amenaza para la estabilidad económica y social de los pequeños y medianos productores rurales. También en esta materia se introduce otra modificación al derogar el principio sustentado por el Código Civil en el art. 1557 que prohibió la remisión del precio

del arriendo. Se dispone en tal sentido que en los casos de pérdida total o parcial de cosechas, debido a caso fortuito o fuerza mayor que implique riesgo no asegurable, el arrendatario tendrá derecho a la remisión proporcional del precio del arriendo, salvo que la pérdida resulte compensada con el precio de las cosechas pendientes. Si no fuera factible esta compensación, la remisión se efectuará al fíbal del arrendamiento, tomándose en cuenta las cosechas obtenidas durante la vigencia del contrato y eximiéndose al arrendatario provisionalmente del pago del precio en proporción a la pérdida sufrida (art. 6). De este modo se consigue hacer participar en forma proporcional a las partes en los riesgos propios de la empresa agrícola.

Se prohíbe el subarriendo y la cesión del predio en aparcería, aún con la conformidad expresa del arrendador o aparcerador. También se prohíbe al arrendador la cesión de su contrato. Solamente se establece una excepción, en caso de fallecimiento del arrendatario, en cuya circunstancia se autoriza la cesión a favor de sus herederos, descendientes, ascendientes o colaterales, hasta segundo grado, quienes en tal caso pueden continuar el contrato o rescindirlo, a su elección. Asimismo, se autoriza la cesión cuando por incapacidad o imposibilidad física del arrendatario o de los herederos siempre que se cumplan determinados requisitos legales. En forma análoga, se estatuye que la prohibiciones antedichas regirán también en los supuestos de arrendamiento colectivo o de los socios de sociedades cooperativas, en los arrendamientos que estas efectúen (art. 7)

Se introduce en la ley una valiosa disposición referente a la conservación de los recursos naturales al establecer por primera vez en la legislación agraria del país el principio de la conservación y defensa del suelo agrícola. Consecuente con este principio la ley prohíbe el uso irracional del suelo que origine erosión, degradación o agotamiento y da normas dirigidas a encauzar la prosecución de trabajos de conservación y de explotación regulada en todos aquellos predios en que sea indispensable promover la fertilidad del suelo (art. 8)

Se dispone, de conformidad con los principios sustentados por la legislación de emergencia, que el arrendatario pueda destinar el 30 % de la superficie del predio para la explotación ganadera, granjera, o de cultivos mejoradores (art. 9)

Se obliga al arrendador a entregar el predio con casa habitación, de acuerdo a la comodidad propia de la vida rural y además con cerco perimetral. En caso de no darse cumplimiento por parte del arrendador a tal obligación se faculta al arrendatario a hacerlas a cargo del propietario y retener el importe del precio del arriendo hasta cubrir su importe. Es esta una norma de valor destacable por cuanto constituye un medio de fomento de la habitación rural y también de las condiciones de vida del hombre y de la familia rural, que en muchos casos y en diversas zonas, éstas son por demás deficitarias y por lo general no conciben con la importancia de la producción que se extrae de esas mismas zonas. En la misma

forma autoriza al arrendatario a construir determinada clase de mejoras para lograr con ello una mejor explotación del predio (art. 11) Es digna de mencionar una disposición vinculada con la ecología rural y que demuestra hasta que punto es provechosa la vinculación del orden jurídico rural con las exigencias del ambiente donde se aplican sus normas. Por ejemplo en el art. 11 se faculta al Poder Ejecutivo a substituir o eximir de las mejoras enumeradas en los arts. 10 y 11, de acuerdo con lo que aconsejan las necesidades propias de los distintos tipos de explotación y condiciones agroecológicas de cada región.

Con el propósito de evitar los inconvenientes que pueden derivar de la situación económica de los productores para cumplir con los mandatos de la ley en materia de construcción de mejoras, la ley establece un régimen crediticio a cargo del Banco de la Nación Argentina para que esa institución solvente los gastos que demanden las construcciones aludidas, autorizando a los deudores a amortizar sus deudas en forma que no afecte su crédito personal (art. 13).

La ley declara la inembargabilidad, inejecutabilidad y además la exclusión de privilegio para el acreedor de los muebles, ropas, útiles domésticos, elementos de trabajo, etc., suprimiendo la enumeración detallada de los objetos inembargables.

Entre las innovaciones de importancia de la ley resta citar la referente a la creación de las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio, cuya organización y funcionamiento desarrollamos en otra parte de este trabajo. Contiene asimismo disposiciones especiales sobre el régimen de las prórrogas legales, que constituye la parte transitoria de la ley; pero que en modo alguno deja de tener importancia pues continúa de ese modo la trayectoria seguida en esta materia, desde años atrás y motivada en principio por la crisis que soportó la economía agraria del país como consecuencia de las dos guerras mundiales.

La ley tiene matices colonizadores, se vincula igualmente con otras de carácter agrario tales como la del Consejo Agrario Nacional (12.636) y Administración Nacional de la Tierra Pública, (13.995) y acentúa el carácter autonómico que en nuestro país viene perfilando el Derecho Agrario en particular desde la sanción de la ley 12.636.

Dos críticas fundamentales se le han hecho:

- a) la prolongación excesiva de las prórrogas legales;
- b) la inconstitucionalidad de las Cámaras Paritarias.

No obstante ello bueno es admitir que representó un considerable adelanto para la legislación agraria del país y si bien se concretó especialmente al régimen arrendaticio es innegable que la importancia de esta institución explica de todos modos la razón que el legislador haya demostrado particular interés en acentuar su preocupación en uno de los aspectos que en ese momento y aún actual

mente revisten los contratos agrarios y la organización y funcionamiento de los organismos encargados de su contralor y vigilancia.

Las modificaciones a la ley 13.246.- La ley 13.246 ha sufrido numerosas modificaciones lo cual dificulta un tanto la reseña legislativa.

Ha sido derogada parcialmente por las leyes: 13.897, 13.936, 14.166, decretos leyes 2188/57, 6288/58, 6430/58 y Ley 14.451. En cuanto a la reforma dispuesta por la ley 14.432 sólo merece recordarse a título ilustrativo por cuanto no fué promulgada por el Poder Ejecutivo.

- a) Ley 13.897.- Esta ley introdujo dos reformas importantes: una referente a la competencia de las Cámaras Paritarias, que la extendió a todos los conflictos que surgieran entre arrendadores y arrendatarios y entre aparceros dados y aparceros; la otra consistió en eliminar el recurso judicial previsto en la ley 13.246 de modo tal que a partir de esta reforma las causas se iniciarían y concluirían en las Cámaras Paritarias sin perjuicio del recurso extraordinario por ante la Corte Suprema de Justicia de la Nación. (art. 2)

Asimismo, estableció la facultad de la Cámara Central Paritaria de revisar las sentencias de desalojo dictadas y ejecutadas con posterioridad al 1^a de junio de 1949. Si bien esta norma fué dictada con carácter transitorio, no por eso deja de tener importancia su mención, por cuanto alteró el régimen común de la autoridad de la cosa juzgada. Además conviene señalar el hecho importante de sus efectos al autorizar a órganos administrativos la revisión de fallos judiciales. También la ley creó un derecho o contribución anual sobre los contratos a partir del año 1950, que deberían abonar los arrendadores y aparceros dados.

- b) Las leyes 13.936 sobre revisibilidad de sentencias y 14.166 de ampliación de plazo para la opción a la prórroga hasta el 30 de noviembre de 1952 no contienen disposiciones de mayor interés para el análisis de la legislación orgánica.
- c) Ley 14.432.- Esta ley se sancionó en 1955, pero no entró en vigencia por falta de comunicación al Poder Ejecutivo; de ahí que no es necesario entrar en el detalle de sus disposiciones normativas.
- d) Decreto ley 2187/57. Plan de Transformación Agraria
- e) Decreto ley 2188/57. Este decreto se dictó en 1957 y reformó parcialmente a la ley 13.246, habiéndolo sido modificado por la ley 14.451 (art. 29).

La parte substancial de la reforma consistió en los siguientes puntos:

- 1) prohibió la revisión de precios y porcentajes en los contratos;
- 2) suprimió el derecho del arrendatario a la remisión del precio por malas cosechas;
- 3) eliminó el derecho del aparceró agrícola a dedicar hasta el 30 % del campo a ganadería o granja;
- 4) derogó la opción del arrendatario o aparcerero a tres años más a partir de los cinco años de permanencia en el predio;

- 5) prohibió la tácita reconducción;
 - 6) reformó el sistema sobre contratación a breve plazo para pastoreo a dos cosechas;
 - 7) eliminó la contribución sobre los contratos.
- f) Decreto ley 6283/58; derogado por la ley 14.451. Otorgó competencia a los tribunales ordinarios para el conocimiento y decisión en los pleitos entre arrendadores y arrendatarios suprimiendo en estos casos la competencia de las Cámaras Paritarias. De ese modo las Cámaras continuarían solamente interviniendo en los casos originados por el Decreto ley 2187 de transformación agraria. Además otorgó a las Provincias el derecho de aplicar la legislación arrendaticia.
- g) Decreto ley 6430/58.- Restableció la opción a tres años. Este decreto fué derogado por la ley Nº 14.451.
- h) Ley 14.451.- En primer término cabe consignar que esta ley derogó todas las reformas introducidas a las leyes 13.246 y 13.897; contiene disposiciones relevantes en materia de arrendamientos y aparcerías rurales. Sus puntos esenciales se refieren a:
- 1) prórroga de los contratos;
 - 2) sistema de reajuste de precios durante la prórroga;
 - 3) fijó excepciones a las prórrogas;
 - 4) estructuró un plan de transformación agraria tendiente a facilitar a los arrendatarios la adquisición del campo que trabajaban. La sanción de esta ley ocasionó un serio trastorno legislativo, que dió motivo a una polémica doctrinaria. Ello se debió a que mientras la ley derogó los decretos leyes que derogaron a las leyes 13.246 y 13.897 no restableció el régimen de la ley derogada y por tal motivo surgió la duda acerca de la vigencia de las leyes citadas. Para algunos autores las leyes volvieron a recobrar vigencia en cambio para otros la derogación lisa y llana de disposiciones derogatorias no puede hacer renacer a leyes inexistentes por el mero hecho de su derogación. Este punto ha sido resuelto posteriormente por un decreto ley de la Nación.
- i) Ley 15.273.- Derogo la gratuidad en el trámite ante las Cámaras Paritarias.
- j) Ley 14.514.- Amplió los plazos para desalojar a arrendatarios y además introdujo modificaciones a las disposiciones de la ley 14.451 sobre la entrega de predios por el Consejo Agrario Nacional a los arrendatarios con sentencia de desalojo o exceptuados de las prórrogas legales.
- k) Ley 15.720.- Restauró el sistema de recurso de las decisiones de las Cámaras Paritarias a los Tribunales Federales.

4.7. Plan de Transformación Agraria.-

I.- Decreto-Ley 2187/57.- Por decreto ley 2187/57 se inició el llamado "Plan de Transformación Agraria" mediante el cual se promovía la adquisición de campos por parte de los arrendatarios o aparceros. Si bien en el texto del decreto se establecían también prórrogas legales, se introducían cambios fundamentales tales como

las disposiciones mediante las cuales todos aquellos que no optaren por la compra del campo no podrían acogerse a los beneficios de la prórroga dispuesta hasta el 31 de mayo de 1960. Se excluían de los beneficios de la ley a todos los arrendatarios o aparceros cuyos contratos fuesen anteriores al 28 de septiembre de 1948. El decreto ley 2187 fue modificado por los decretos leyes 9991/57, 3812/58 y 6074/58, aunque las modificaciones que le introdujeron fueron de relativa importancia puesto que en lo esencial consistieron en el modo de financiación de las compraventas.

El decreto ley dispone que todos aquellos que se encuentran incluidos en sus beneficios deberán:

- a) manifestar su voluntad de adquirir el campo que ocupan antes del 30 de septiembre de 1957;
- b) en caso de no hacerlo tienen la obligación de restituir el predio dentro de los seis meses siguientes, salvo que contrataran con el propietario libremente;
- c) el propietario podrá negarse expresa o tácitamente a vender su campo, en tal caso la prórroga se operará a favor del arrendatario o aparcerero hasta el 31 de mayo de 1960 salvo que formulara una contraoferta en cuyo supuesto debería decidir la Cámara Paritaria.

El resultado no fue muy alentador por cuanto no se efectuaron las operaciones que hubieran sido deseables para lograr una transformación del régimen de tenencia de la tierra en forma rápida y efectiva; pero tampoco deben desmerecerse sus resultados. El plan no pudo tener efecto drástico desde que la situación debía decidirse por el precio y éste fue estimado en ínfima cantidad por los arrendatarios y en topes exorbitantes por los propietarios. Luego se iniciaron los tramites ante las Camaras pero los expedientes nunca concluyeron su trámite. Todos se acogieron a los beneficios de la ley no precisamente por el plan de transformación agraria sino por las prórrogas legales que establecía. En general fué reducido el número de casos resueltos y en cuanto a los desalojos dispuestos por incumplimiento de lo dispuesto en la ley 14.451 los dejó sin efecto salvo en todos aquellos casos en que hubiere sentencia firme.

II.- Ley 14.451.- La ley 14.451 continúa el plan de transformación agraria mediante la transformación de arrendatarios en propietarios y ello debía hacerse por cuanto era difícil dejar en el vacío la obra iniciada años antes. El sistema de la ley consiste en concluir con el sistema anterior e iniciar sobre análogos principios uno nuevo.

La idea fuerza de este plan sólo podía prosperar mediante grandes facilidades crediticias, fijación terminante del precio sobre bases serias, el desalojo y la prórroga legal como medios compulsivos. Sin tales condiciones era evidente que no podía constituir el plan una medida terminante de tan compleja situación que venía prolongándose desde mucho tiempo atrás. Además como complemento indispensable restaba realizar paralelamente la obra colonizadora para ir afincando a la gente que no tenía otra posibilidad que dejar la tierra por falta de recursos económicos. De haberse da

do tales condiciones podría decirse que este plan hubiera contribuído eficazmente a la iniciación de la reforma agraria en la Argentina.

A fin de reseñar las principales disposiciones normativas de la ley trataremos sucesivamente los supuestos y situaciones que contempla como así también los temas fundamentales que contiene acerca del mencionado plan.

- 1) La ley 14.451 permitió a los arrendatarios o aparceros que dentro de los plazos fijados no hubiesen enviado el telegrama de opción por la compra, que lo hicieran dentro de un plazo no mayor de 120 días, contados a partir de la fecha de publicación de la ley, (21-8-1958). En caso de no cumplir con tal requisito el arrendatario o aparcerero perdía el derecho de comprar el predio ocupado pero conservaba el de acogerse a la prórroga legal establecida en estos casos hasta el 31-12-61.
- 2) Los propietarios conservaron el derecho de ofrecer en venta sus campos por un nuevo período de 120 días, en caso que los arrendatarios o aparceros rechazaran la oferta expresa o tácitamente podían permanecer en el campo hasta el 31-12-61. Pero en tal situación se otorgaba al propietario el derecho de revisión del precio del arriendo, a fin de normalizar la situación que desde hacía años se mantenía en pugna con la realidad económica del momento. Esta autorización para incrementar el precio del arriendo debe considerarse como una de las medidas más importantes de la ley, por cuanto uno de los motivos de abuso y negligencia que se cometieron en el campo como consecuencia del sistema de las prórrogas legales fueron los precios irrisorios que se pagaron durante años y que promovieron el abandono y la desidia por una parte, la paralización de capitales por otra. De un extremo se había pasado al otro, en el período aproximado de 25 años. Desde la época en que los propietarios por el deseo de incrementar sus arriendos desalojaban a sus arrendatarios del campo año a año, a veces por diferencias ínfimas de valor; ahora se llegaba al extremo que el propietario debía tolerar en su campo a arrendatarios que pagaban por el arriendo sumas irrisorias y que en muchos casos llegaron a ser debidas durante años, mientras las prórrogas legales amparaban injustamente a quienes no mostraron en muchos casos preocupación alguna ni siquiera para incrementar la producción.
- 3) En caso que a la oferta del propietario siguiera una contraoferta por el arrendatario o aparcerero, la divergencia era sometida a consideración de las Cámaras Paritarias que eran los organismos encargados de resolver en definitiva. El plazo para concurrir a las Cámaras era de 90 días a partir de la fecha de recibida la contraoferta. Resta agregar que la prórroga establecida hasta el 31 de diciembre de 1964 puede prolongarse hasta diciembre de 1966, en todos aquellos casos en que se tratara de propietarios que lo fueren desde el 31 de diciembre de 1952.

III.- Situación de los arrendatarios o aparceros a partir del 28-IX-1948.- De acuerdo con el sistema del decreto ley 2187/57, estos arrendatarios o aparceros no tenían derecho alguno para optar a la compra de los campos que ocupaban. Sin embargo en virtud del

art. 21 de la ley 14.451 se les autorizó a hacer la opción dentro de un plazo de 120 días a partir de la fecha de publicación de la ley.

IV.- Determinación del precio y forma de pago.- El punto básico para la fijación del precio es el valor de productividad del campo estimado sobre los ocho años anteriores a la tasación. Este valor podrá aumentarse en aquellos supuestos en que el vendedor sea un pequeño propietario y a la vez puede reducirse el mínimo legal en el cómputo si se tratase de un gran propietario. Como es obvio tales distingos además de posibilitar arbitrariedades es inconstitucional.

Para facilitar las operaciones se establece que el Banco de la Nación otorgaría crédito del 80 % que podrían llegar hasta el 100 %. Se eximen al vendedor y comprador del pago de impuestos nacionales por un periodo de 5 años y se propician iguales medidas para las provincias.

V.- Obligaciones de los adquirentes.- Los adquirentes de campos en las condiciones establecidas por esta ley se obligan a:

- 1) restituir al propietario la fracción o parte del predio que exceda la unidad económica de producción;
- 2) no ceder el boleto de compraventa bajo sanción de nulidad de la cesión;
- 3) explotar el campo en forma personal o por medio de conyuge, ascendientes o descendientes por un período no menor de cinco años, a contar de la fecha de escrituración. En ese período tampoco podrá enajenar el inmueble;
- 4) no subdividir el campo.

Se establece la obligatoriedad de dejar consignadas tales obligaciones en las escrituras traslativas de dominio y se fija una multa de hasta \$ 100.000 en caso de violación de la ley. Solamente por razones atendibles y fundadas en motivos de carácter excepcional se autoriza a las Cámaras a permitir las ventas o el trabajo in directo.

- 5) En caso de fallecimiento del titular los herederos deberán designar a quien continuará al frente de la explotación como propietario, debiendo abonarse a los excluidos el importe de su cuota parte mediante crédito que al efecto deberá otorgar el Banco de la Nación Argentina. Si los herederos no se pusieran de acuerdo para efectuar la designación el juez interviniente queda facultado para hacerlo de oficio.

VI.- Régimen de las expropiaciones.- Son expropiables y se declaran de utilidad pública todos los predios rurales respecto de los cuales concurren las circunstancias previstas en el art. 14 de la ley 14.451. A continuación se enumeran dichos predios:

- 1) los de propiedad de Sociedades Anónimas;

- 2) los que constituyan cuatro o más unidades económicas en total, ocupadas por cuatro o más arrendatarios o aparceros;

Para que tales disposiciones se hagan efectivas es imprescindible que medien las siguientes circunstancias:

- 1) ofrecimiento de compra por parte de los arrendatarios o aparceros que ocupen dichos predios;
- 2) negativa de venderlos por parte de los propietarios o rechazo por parte de los mismos, de las condiciones de venta que fijen las Cámaras Paritarias.

Se excluye de estos derechos a los arrendatarios o aparceros que posean otros predios o sean a la vez arrendatarios de otros inmuebles rurales o se dediquen a otras actividades. En estos casos el propietario que pruebe las circunstancias apuntadas tiene derecho a que se le devuelva el campo.

Pocos casos se han presentado y de los tramitados ninguno ha llegado a concretarse. La inconstitucionalidad de este sistema es discutible por cuanto no se aclara en forma precisa y terminante la calificación de utilidad pública, que tanta importancia tiene dentro del régimen constitucional argentino.

Merecen destacarse algunos inconvenientes en la interpretación de las normas comentadas. En primer término no se aclara si son necesarias cuatro unidades económicas o más para cuatro o más arrendatarios o aparceros, puede darse el caso que las unidades se hallen en número menor que los ocupantes, lo cual ocasionaría perjuicios en la distribución racional de la tierra. En segundo lugar, es previsible aunque la ley no lo diga expresamente que el objetivo de la expropiación es la transferencia definitiva de los lotes a los arrendatarios o aparceros ocupantes del campo. Asimismo debe declararse que si el arrendatario de una parte del predio no se presentó optando por la compra no tiene derecho a la expropiación del predio que ocupa.

VII.- Las situaciones jurídicas y su modificación con posteridad al 1º de enero de 1958.- El art. 25 de la ley dispone que "no serán tenidas en consideración las modificaciones de las situaciones jurídicas que las partes hayan realizado voluntariamente con posterioridad al 1º de enero de 1958 con el objeto de eludir o encuadrarse en los preceptos de la presente ley". La norma transcrita además de ser inconstitucional, prevee un supuesto hasta cierto punto imprevisible. En efecto es inconstitucional porque "nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda" (C.N. art. 19) y en este caso es evidente que si la ley no existía no podían eludirse sus disposiciones o en base a ellas modificar situaciones existentes. Además el efecto retroactivo que en ella se señala es contrario a la constitucionalidad por cuanto si bien puede admitirse para las leyes de orden público, es innegable en el caso analizado si los actos fueron ejecutados de acuerdo a la constitución es improcedente declarar su nulidad.

4.8. El Contrato de Arrendamiento Rural

1.- Concepto y Definición:

La ley 13.246 a diferencia de la técnica legislativa adoptada por las leyes anteriores formula la definición del contrato de arrendamiento. Esto resulta conveniente si se tiene presente que hasta ese entonces la legislación no diferenció al arrendamiento de la aparcería ni determinó sobre principios claros y precisos los elementos esenciales de este tipo de contrato, ni tampoco esbozó una definición del mismo.

El art. 2 de la ley 13.246 define el contrato de arrendamiento en los siguientes términos: "Habrá arrendamiento rural cuando una de las partes se obligue a conceder el uso y goce de un predio, ubicado fuera de la planta urbana de las ciudades o pueblos, con destino a la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones y la otra a pagar por ese uso o goce un precio en dinero".

2.- Caracteres:

Fueden ennumerarse los caracteres de la ley en los siguientes: a) es un contrato consensual, porque los derechos y obligaciones de las partes nacen desde el momento en que ambas dan el respectivo consentimiento, no quedando supeditada la efectividad del mismo a la entrega del inmueble (C.C. art. 1.140); b) bilateral, porque las partes quedan recíprocamente obligadas entre sí (C.C. art. 1.138); c) oneroso, porque las obligaciones de una de las partes equivalen a la contraprestación dada por la otra (C.C. art. 1.139); d) conmutativo, puesto que los beneficios de las partes son ciertos y susceptibles de apreciación inmediata y libradas al azar; e) de ejecución sucesiva ya que mientras dura el contrato las partes permanecen continuamente obligadas; f) formal, porque la ley impone su redacción por escrito.

El contrato de arrendamiento agrario es un contrato típico y autónomo y constituye de por sí una figura jurídica distinta del contrato de locación común legislado en el Código Civil.

Precio: el precio constituye con la duración y la cosa, los tres elementos esenciales del contrato de arrendamiento, sobre ellos precisamente debe recaer el consentimiento de las partes. La penetración del derecho público en los contratos de derecho privado se ve claramente en este contrato, en que las disposiciones legales han suplido la voluntad de las partes tanto en el precio como en el plazo. En tal sentido, la ley N° 13.246 faculta al Poder Ejecutivo a proceder con medidas de carácter general a la revisión del precio de los arrendamientos cuando exista desequilibrio entre el costo de producción y el valor de los productos obtenidos debido a causas de índole general o regional.

La revisión de los precios autorizados por la ley puede ser de carácter general, regional o particular. En los dos primeros casos la revisión puede ser facultativa del Poder Ejecutivo, aunque no medie solicitud de parte interesada. En cuanto a la revisión particular ella sólo es factible mediante intervención del organismo competente, y con referencia a cada caso concreto.

La ley autoriza también la remisión del precio. Dice en tal sentido el art. 6: "El arrendatario tendrá derecho a la remisión proporcional del precio del arrendamiento, por pérdida total o parcial de cosechas.....debidamente a caso fortuito o fuerza mayor que implique riesgos no asegurables.....". Queda de ese modo derogado el art. 1.557 del Código Civil. La remisión del precio sólo es factible a los contratos agrícolas y se excluye con el término cosechas a los de ganadería. La remisión del precio está condicionada a dos supuestos principales:

- a) que la pérdida de las cosechas no pueda ser compensada con el producido de las cosechas precedentes;
- b) cuando la compensación no se produjese, la remisión deberá decidirse al término del contrato, oportunidad ésta en que se computarán las ganancias y las pérdidas; pero entretanto las Cámaras Paritarias pueden provisoriamente dispensar del pago del precio.

Plazo: de conformidad con el art. 4 de la ley 13.246 el plazo mínimo del contrato de arrendamiento es de 5 años, no obstante cualquier cláusula en contrario. Asimismo el arrendatario tiene opción a 3 años más si así lo manifestare al arrendador con seis meses de anticipación al cumplimiento del plazo fijado. Esta notificación deberá hacerse por telegrama colacionado o mediante la intervención del Juez de Paz del domicilio del arrendatario. En caso que el arrendatario permaneciere un año más en el predio después de vencido el plazo de cinco u ocho años sin oposición del arrendador, aquél tiene derecho a considerar renovado su contrato en virtud del principio de la tácita reconducción. Este principio es contrario a lo preceptuado por el Código Civil en el art. 1.622.

Vencido el plazo contractual o legal el arrendatario deberá restituir el predio pero si transcurrieran 30 días sin que el arrendador exija la restitución mediante telegrama o notificación por medio del Juzgado de Paz, el arrendatario tendrá el plazo de un año para entregar el campo, contado desde la fecha del requerimiento (art.20). En virtud de la ley 15.514 cuando el arrendatario deba entregar el predio en virtud de sentencia se le fijará plazo teniendo en cuenta las necesidades inherentes al traslado de hacienda o término de cosechas.

La ley contempla la posibilidad de celebrar contratos por el plazo de 20 años con lo cual modifica de ese modo el régimen estatuido en el art. 1.505 del Código Civil. El caso que motiva este plazo tan amplio cuando deban realizarse obras de mejoramiento.

Prohibición de la Cesión y del Subarriendo: la ley civil autoriza la cesión y el subarriendo en este tipo de contrato por tratarse de un contrato que no es "intuitu personae"; pero las leyes de arrendamiento han cambiado este principio y en particular la ley 13.246 dispone expresamente "queda prohibido al arrendatario el subarriendo o la cesión del predio en aparcería aún con la conformidad expresa del arrendador". Solo por excepción se autoriza subarrendar o ceder sus contratos o subarrendar a sus asociados, y la cesión a favor de los familiares del arrendatario, sólo bajo determinadas condiciones expresamente establecidas en la ley.

Obligaciones del Arrendador: las obligaciones del arrendador son las siguientes de conformidad con el régimen de la ley:

- a) proveer a cada parcela arrendada de una vivienda que reúna elementales condiciones de comodidad e higiene (art. 10);
- b) alambrar el perímetro del campo arrendado. Los alambrados interiores son facultativos (art. 10)
- c) contribuir con el 50 % de los gastos que demande la lucha que deba realizar el arrendatario contra las plagas, malezas, etc.
- d) cuando el número de arrendatarios exceda de 25 y no existan escuelas públicas a menos de 10 km del centro del inmueble, proporcionar a la autoridad escolar el local para una escuela con una aula para cada 30 alumnos y vivienda adecuada para el maestro (art. 18);
- e) efectuar los trabajos necesarios para conservar la productividad del campo impidiendo su agotamiento (art.18)

Para la construcción de mejoras la ley dispone que el Banco de la Nación otorgue préstamos hasta del 100 %. El valor de las mejoras exigibles al arrendador no excederá del 20 % de la valuación fiscal del inmueble. El Poder Ejecutivo puede eximir la construcción de las mejoras en razón de las características zonales.

En caso que el arrendador deba efectuar los trabajos de conservación a que está obligado por el art. 8, el arrendatario tendrá derecho a una disminución en el precio del alquiler si a raíz de tales trabajos se le interrumpe parcialmente el uso y goce del predio y a la remisión total, si se le obstruye totalmente su derecho.

Obligaciones del arrendatario: las obligaciones del arrendatario según las disposiciones de la ley comentada son las siguientes:

- a) pagar el precio en el lugar convenido o en su defecto en el propio domicilio; (esta es una obligación del C.C.art. 747)
- b) explotar racionalmente el suelo conforme a lo convenido y a lo dispuesto por leyes y reglamentos agropecuarios (arts. 8 y 18)
- c) extirpar malezas y plagas del campo contribuyendo con el 50 % de los gastos si el campo está libre de ellas cuando entra a ocuparlo, su eliminación corre a cargo del arrendatario exclusivamente (art. 18);
- d) conservar las mejoras del predio (art. 18)
- e) plantar árboles forestales si no los hubiera en el campo sin derecho a retribución alguna (art. 18)

Derechos especiales del arrendatario: la ley concede derechos y facultades especiales al arrendatario que no son de carácter recíproco; ello en razón del espíritu de la ley que sustenta el principio que el arrendatario se halla por lo general en consideraciones de inferioridad frente al arrendador.

- a) Puede dedicar hasta el 30 % de la superficie arrendada a explotaciones ganaderas granjeras y mixtas aunque el arrendamiento se haya convenido exclusivamente para agricultura pero este beneficio desaparece si la locación se celebró para que el campo se dedicara a cultivos intensivos solamente (art.9)
- b) Está facultado para construir determinadas mejoras y cobrar su valor al término del contrato, hasta un máximo del 20 % de la valuación fiscal de la superficie arrendada. Tales mejoras de naturaleza útil son: aguada con depósito, galpones, etc.
- c) Sus herramientas de trabajo, ropas útiles, maquinarias, semillas, etc. son inembargables e inejecutables y no entran en el privilegio del arrendador (art. 15) pero el vendedor de esos bienes puede embargarlos y ejecutarlos si se adeuda el precio de la compra.

Conclusión del arrendamiento: el contrato de arrendamiento se extingue por las causales señaladas en el art. 1.604 del C.C. y las especiales estatuidas en la ley de la materia.

- a) Por abandono injustificado de la explotación por parte del arrendatario (art. 19).
- b) Por falta de pago del precio durante un año (art. 19)
- c) Por realizar el arrendatario una explotación irracional del suelo (arts. 18 y 19)
- d) Por omitir el arrendatario la obligación de combatir plagas y malezas (arts. 18 y 19)
- e) Por falta de cuidado en las mejoras del predio (arts. 18 y 19)
- f) Por vencimiento del término legal o del plazo contractual (art. 20)
- g) Por pérdida de la cosa arrendada o su destrucción (C.C. arts. 1.521 y 1.604)

4.9. Contrato de Aparcería

Concepto y definición: el contrato de aparcería es legislado por primera vez como contrato autónomo en la ley 13.246. En todas las leyes de arrendamientos siempre figuró incluido en el contrato de arrendamiento no obstante las diferencias que pueden destacarse haciendo un análisis comparativo de las dos instituciones.

La aparcería consiste en un acuerdo de voluntad común destinado a regir los derechos y obligaciones de las partes y en virtud del cual una de ellas entrega a la otra un predio, animales, semillas e instrumentos de trabajo y la que los recibe se compromete a aportar su trabajo y realizar todos los actos necesarios para realizar la explotación agropecuaria; y a la vez ambas partes se dividen las ganancias y pérdidas en un determinado porcentaje. El pago en la aparcería comunmente es en especie, salvo en casos excepcionales.

"Habrá aparcería -dice la ley- 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 cualquiera de sus especializaciones con el objeto de repartirse los frutos" (art.21).

En la definición se incluyen las diversas variedades de aparcería: agrícola, pecuaria y mixta. Son diversas las formas como se dan las cosas o útiles al aparcerero para que las trabaje. En algunos casos se entrega únicamente el campo; en otros los animales, y en otros, el campo, las semillas y los útiles de trabajo, etc.

Hay ciertas variedades de contratos vinculados a la aparcería, que la ley ha previsto expresamente. En tal situación se encuentra la mediería acerca de la cual, el art.21 de la ley dispone que se regirá por las normas de la aparcería. Existen casos como el del tambero mediero en que la ley establece que sin perjuicio de las normas específicas que rijan para ese tipo de contrato le serán también aplicables las normas que rijan la aparcería siempre que dichas normas no se opongan a la legislación especial.

La situación del tambero mediero ha dado motivo a discusiones por cuanto si bien por una parte se legislan sus relaciones de trabajo dándole el carácter de un trabajador dependiente, por otra parte según lo dispuesto en el decreto 3750/946 el tipo de relación que se establece es de carácter asociativa.

El contrato canadiense es una variedad de la aparcería y en virtud del cual se estipula entre las partes un precio fijo de arrendamiento o un porcentaje determinado, además un adicional, que varía según los precios de los productos agropecuarios cuyo aumento beneficiará también al arrendador o aparcerero dador. Esta cláusula está expresamente prohibida en la ley (art.42) pero el contrato que la estipula no es nulo, sino que valdrá en todas sus partes menos en lo concerniente a dicha cláusula.

El contrato mixto a diferencia del caso anterior es autorizado por la ley y consiste en la entrega de un por ciento como en aparcería más un adicional fijo en dinero. En este caso se aplican las normas de las aparcerías tal como lo dispone el art. 44 de la ley.

Duración del contrato: es preciso hacer un distinguo entre los contratos en los que se entrega o no el predio. En el primer supuesto, la duración del contrato de aparcería será similar a la del contrato de arrendamiento (art.4 y 22); en el segundo, será la que libremente convengan las partes o la que se use comunmente en la zona (art.37).

La ley 13.246 admite la tácita reconducción; pero reducida en la aparcería, (arts. 20 y 26).

Fijación del porcentaje: es libre para las partes convenir el porcentaje del reparto; pero el Poder Ejecutivo está facultado a alterarlo con carácter general o regional, y también pueden modificarlo las Cámaras Paritarias en las aparcerías agrícolas; pero siempre que se refieran a cada caso concreto. En la aparcería pecuaria (entrega de animales solamente) se presume el reparto a medias salvo uso o estipulación en contrario (art. 34).

La autonomía de la voluntad: la ley en su art. 1^a declara que sus disposiciones son de orden público por cuyo motivo la autonomía de la voluntad se halla igualmente limitada en la aparcería como en el arrendamiento. Además de conformidad con lo estatuido en el art. 22 se aplica a toda aparcería en que se comprometa la entrega del predio, las normas contenidas en el art. 17:

"Son insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto las cláusulas que obliguen a:

- a) vender, asegurar, transportar, depositar, o comerciar los cultivos, cosechas, animales y demás productos de la explotación a persona o empresa determinada;
- b) contratar la ejecución de labores rurales, incluidos las cosechas y el transporte o la adquisición o utilización de maquinaria, semillas y demás elementos necesarios para la explotación del predio y de bienes de subsistencia a personas o persona determinada;
- c) utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha o comercialización de los productos o realizar la explotación en forma que no se ajuste a una adecuada técnica cultural.

Serán asimismo insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto cualquier cláusula que importe la prórroga de jurisdicción o la constitución de un domicilio especial distinto del real del arrendatario.

Existen asimismo en la ley, disposiciones de índole excepcional y exclusivas para las aparcerías pero que no pueden incluirse entre las de orden público. En síntesis se establece en las mismas que:

- a) "Cuando la cosa dada en aparcería fuese solamente animales, los frutos y productos o utilidades se repartirán por mitades entre las partes, salvo estipulación expresa en contrario" (art.34).
- b) "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 substituirlos por otros. El aparcerero no responderá de la pérdida de los animales producida por causas que no le sean imputables, pero debe rendir cuenta de los despojos aprovechables" (art.35).

a) "Salvo estipulación en contrario ninguna de las partes podrá disponer sin consentimiento de la otra de los animales dados en aparcería, de los frutos y productos de los mismos" (art.36)

d) "Los contratos de aparcería pecuaria en los que no se conceda, además de los animales, el uso y goce del predio necesario para la explotación, regirán por el plazo que las partes convengan o en su defecto por el que determinen los usos y costumbres locales" (art.37).

"Salvo estipulación en contrario, los gastos de cuidado y cría de los animales correrán por cuenta del aparcerero" (art. 38).

Obligaciones del aparcerero dador: el aparcerero dador debe cumplir con las siguientes obligaciones de conformidad con lo establecido en la ley:

- a) Efectuar los trabajos necesarios para la conservación del suelo (arts. 8 y 22).
- b) Construir una casa para vivienda del aparcerero (art. 10 inc.a y art. 22).
- c) Alambrar el campo cuando éste se incluya en el contrato (art. 10 inc.b y art. 22)
- d) Contribuir con el 50 % en el pago de los gastos habidos en la lucha contra plagas y malezas que ya existieran en el campo (art. 18 inc.e y art. 22)
- e) Proporcionar a la autoridad escolar una escuela y vivienda para el maestro en el caso previsto en el art. 18 inc. f) para el arrendamiento (art. 22).
- f) Garantizar al aparcerero el uso y goce de las cosas dadas en aparcería (art. 23 inc.f).
- g) Llevar anotaciones sobre el proceso de la explotación con las formalidades y en los casos que la reglamentación lo determine (art. 23 inc.g).

Además de las obligaciones enumeradas tiene el aparcerero todas aquellas que los usos y costumbres locales establecen y las propias que el Código Civil impone para el locador y que se aplican en estos casos con carácter subsidiario. (Art.29).

Para cumplir con las obligaciones inherentes a la construcción de mejoras de modo análogo al establecido para el arrendamiento la ley 13.246 dispone que el Banco de la Nación podrá conceder préstamos hasta del 100 % y por otra parte autoriza al Poder Ejecutivo a modificar las obligaciones de construir determinadas mejoras en función con los distintos tipos de explotación y condiciones agroecológicas de cada región.

Conviene destacar que la ley hace mención en el art. 29 del orden de prelación para la aplicación de la legislación en materia de aparcería rural en los siguientes términos:

"En los contratos de aparcería se aplicarán, en el orden siguiente:

- a) Las disposiciones de la presente ley
- b) Los convenios de las partes

- c) Los usos y costumbres locales
- d) Las normas del Código Civil, en especial las relativas a la locación.

El presente artículo debía de ser común para el arrendamiento y la aparcería por cuanto el orden de prelación establecido es y debe ser para los dos tipos de contratos. En lo que respecta a los usos y costumbres locales mencionados corresponde hacer notar que ellos tienen una importancia mucho mayor de la que actualmente se le ha dado. Esto no ha pasado por alto a los organismos administrativos ni tampoco al legislador ya que en la reglamentación de la ley se dispuso realizar una recopilación de los usos y costumbres locales en materia contractual agraria lo que se inició pero no continuó por dificultades de orden financiero. Es necesario retener el hecho que si bien la aparcería o arrendamiento tal como se describen aquí son siempre en esencia lo mismo, es indudable que su naturaleza jurídica sufre modificaciones notables al aplicarse en distintas zonas agrícolas del país. Esta influencia de la zona rural en las costumbres jurídicas tiene un valor apreciable para legislar en materia rural. El análisis de esas influencias da origen a la que se llama "ecología jurídica" y que en materia agraria tendrá en lo futuro una importancia insospechada.

El contrato de aparcería o mediería se aplica con modalidades muy diferentes según las zonas: la cañera de Tucumán, viñatera de San Juan o Mendoza, tabacalera de Salta o Corrientes, lanera de Chubut o Santa Cruz o de invernada de bovinos en Buenos Aires, La Pampa o sur de Córdoba o entre los chacareros sembradores de trigo y de maíz de Santa Fé.

Además es preciso tener en cuenta los contratos verbales que tanta importancia tienen en las áreas rurales y que la ley los desconoce.

Obligaciones del aparcerero: las obligaciones del aparcerero de acuerdo a la ley son las siguientes:

- a) Explotar racionalmente el suelo (arts. 8 y 22)
- b) Mantener el predio libre de malezas y contribuir con el 50 % a su extirpación si ya existieran cuando entró en el campo (arts. 18 inc.b y 22)
- c) Realizar plantaciones útiles conforme con lo establecido en el art. 18, inc.d (art. 22)
- d) Trabajar personalmente en la explotación, no pudiendo ceder su interés en la misma arrendar o dar en aparcería las cosas objeto del contrato.
- e) Dar a las cosas comprendidas en el contrato el destino convenido o en su defecto, el que los usos locales indiquen (art.22 inc.b)
- f) Realizar la explotación conforme a las leyes y reglamentos agrícolas ganadero (art.23 inc.b)
- g) Conservar las mejoras que tenga el predio y los enseres y útiles de trabajo dados en aparcería, que deberá restituir al hacer entrega del predio en las condiciones en que lo recibiera, salvo

los deterioros ocasionados por el uso y la acción del tiempo.
(art. 23 inc. c)

- h) Hacer saber al aparcerero dador la fecha en que se percibirán y dividirán los frutos (art. 23 inc. d)
- i) Informar al aparcerero dador de toda novedad dañosa al derecho de este (art. 23 inc. d)
- j) Las demás obligaciones que consagran los usos locales y las que estatuye el Código Civil y que se apliquen subsidiariamente (art. 29)

Derechos especiales del aparcerero: la ley concede al aparcerero ciertos derechos especiales:

- a) Puede destinar hasta el 30 % de la superficie incluida en la aparcería a explotación ganadera, granjera o a cultivos mejoradores, aunque se haya convenida la explotación agrícola exclusivamente, a excepción del caso en que se da el predio para destinarlo a cultivos intensivos.
- b) Puede efectuar mejoras consistentes en aguadas con depósito, galpones para frutos, para maquinarias y elementos de trabajo, para vivienda de peones, plantar cinco árboles por ha hasta 50 en total, siempre que esas mejoras no las encontrara incorporadas al arrendar el predio (arts. 11, 12 y 22)
- c) Inembargabilidad del predio cuando este es entregado al aparcerero respecto de sus muebles, ropas, útiles de trabajo, maquinarias, etc. (art. 22)

Dirección de la empresa: es cuestión de importancia tanto en la doctrina como en la legislación la determinación de las facultades del aparcerero y la fijación de los límites y alcances de sus derechos. Si en párrafos anteriores al analizar la situación que se presenta en ciertos contratos como en el del tambero mediero se señaló que una de las características de la aparcería en cualquiera de sus formas, incluida la mediería, es que el aparcerero goza de determinada independencia en la explotación, es indudable que se volverá a repetir aquí el mismo juicio; pero con la acotación que este aspecto de la institución ha sido en reiterados casos, cuestionado, sobre todo por parte de los aparcereros dadores que no han querido admitir la pérdida del derecho de dirigir la explotación. Son interesantes las cuestiones de esta índole que se han presentado en las explotaciones cañeras de Tucuman donde el denominado "Colono Cañero" en ciertos casos reviste todas las características de un trabajador dependiente y en otras en cambio es un auténtico aparcerero, desde el punto de vista jurídico.

Es necesario hacer notar que uno de los elementos del contrato de aparcería lo constituye precisamente la libre determinación del aparcerero en la explotación lo cual no significa en modo alguno la independencia con respecto al aparcerero dador. Esto resulta claro, si se tiene presente que en toda aparcería hay algo de sociedad o sea de riesgo en común; por tal motivo debe admitirse el derecho de todo aparcerero dador a intervenir en la forma de explotación del predio que el ha dado en aparcería. Pero esto dista mucho de reconocer que el aparcerero está en relación de dependencia con el apar-

cero dador. La ley en tal sentido no es muy expresa, pero de la interpretación de los arts. 17 inc. c y 23 inc. b) surge la explicación que se acaba de formular y que puede considerarse la más ajustada al derecho.

Extinción de la aparcería: el contrato de aparcería se extingue por los siguientes motivos:

- a) Abandono injustificado de la explotación (art. 25)
- b) Omisión de la entrega al aparcerero dador de los frutos que le corresponden en caso que lo reclame la parte afectada.
- c) Incumplimiento por una de las partes de las obligaciones a su cargo (art. 25).
- d) Vencimiento del plazo convenido o del término legal (art. 26) salvo el caso de la tácita reconducción aceptada por la ley (arts. 20 y 26).
- e) Pérdida o destrucción de la casa dada en aparcería (C.C. arts. 1771 y 1604).
- f) Imposibilidad de dar a la cosa el destino especial previsto (C.C. art. 1604)
- g) Existencia de vicios redhibitorios en la cosa (C.C. art. 1604)
- h) Caso fortuito que impida continuar la vigencia del contrato (C.C. art. 1604).
- i) Erosión, degradación o agotamiento del suelo (arts. 86 y 22)
- j) Muerte o incapacidad del aparcerero salvo en los casos que se autoriza la continuación por los herederos (art. 27).
- k) Fallecimiento del aparcerero dador o enajenación del predio si es que el aparcerero no desea continuar con el nuevo propietario (art. 27.)

Rescisión del contrato y desalojo: el contrato de aparcería se rescinde por las mismas causales que el arrendamiento de donde se considera oportuno remitir a lo dicho sobre rescisión en materia de arrendamiento rural.

En cuanto al desalojo la ley autoriza el desalojo sin necesidad de juicio en los siguientes casos:

- a) Abandono injustificado del predio;
- b) falta de la entrega de los frutos;
- c) vencimiento del plazo legal o convencional.

En todos los demás casos debe pedirse previamente la rescisión del contrato para iniciar la acción de desalojo.

Disposiciones especiales sobre aparcería agrícola: las disposiciones que la ley contiene sobre aparcería agrícola se resumirán aquí brevemente por considerar que ellas no deben dejar de mencionarse en atención a que este tipo de contrato está muy generalizado en la zona central de la República y se lo emplea muy comúnmente desde hace muchos años en las regiones de mayor producción agrícola.

- a) Fijación del precio: el art. 30 estatuye que las partes pueden convenir libremente el porcentaje de distribución de frutos. Pero esta facultad está limitada en la siguiente forma:
 - 1ª el porcentaje pactado debe conformarse a los aportes de cada una de las partes;
 - 2ª El Poder Ejecutivo y las Cámaras Paritarias están facultadas para modificarlo.
- b) Disposición de los Frutos: ninguna de las partes puede disponer de los frutos sin haberse realizado antes la distribución de los mismos salvo autorización expresa de la otra. A su vez se dispone que la distribución de los frutos se hará previa deducción de la semilla empleada por el aparcerero (art. 31).
- c) Pago en cantidad fija de frutos: esta modalidad contractual es poco usada en el país, prohibido por la ley en su art. 32.
- d) Derecho a una fracción de tierra para vivienda, huerta y pastoreo: esta ocupación es sin cargo alguno y en la forma que la reglamentación determine (art. 33).

Disposiciones especiales sobre aparcería pecuaria: la ley 13.246 contiene diversas disposiciones especiales sobre aparcería pecuaria que deberán ser analizadas a fin de completar el análisis de las normas contenidas en la legislación vigente sobre aparcería. No debe pasarse por alto la importancia que tiene la aparcería pecuaria en muchas zonas rurales del país, máxime teniendo en cuenta que el negocio de este tipo se halla bastante generalizado sobre todo en las zonas destinadas a la cría y engorde de hacienda.

- a) Presunción de mediería: la ley dispone en su art. 34 que de no mediar convención en contrario los frutos y productos se repartirán a medias entre el aparcerero dador y el aparcerero.
- b) Obligaciones especiales de los aparcereros: el aparcerero dador debe asegurar al aparcerero la posesión de los animales dados en aparcería y substituirlos en caso de evicción (art. 35)
- c) Disponibilidad de los productos: de igual modo que en la aparcería agrícola nadie puede disponer de los animales dados en aparcería ni de sus frutos o productos sin el consentimiento de la otra parte (art. 36) no obstante ello la ley admite la convención en contrario.
- d) Aparcería sin entrega de predio: por lo general en la aparcería se cede el campo y los animales; pero sucede también que el aparcerero dador sólo entregue los animales y aparcerero tenga a su cargo facilitar el campo para el mantenimiento de los animales ya sea de su propiedad o arrendado.

En este caso no son aplicables las obligaciones comunes de la aparcería, no rige el plazo de cinco años ni se reconoce la tácita reconducción (arts. 26 y 37)

Decreto-Ley 1638 del 1º de marzo de 1963: en virtud de este decreto ley se deroga la ley 13.897, los arts. 47, 48 y 49 de la ley 13.246, art. 26 de la ley 14.451 y la ley 15.720. Los juicios que dichas disposiciones derogadas de competencia de las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio en materia de arrendamientos y aparcerías rurales, deberán iniciarse ante los tribunales provinciales que correspondan de acuerdo con las normas procesales

les vigentes. Se fija plazo para la remisión de los expedientes en trámite y se estatuye que las Cámaras Paritarias actuarán en lo sucesivo como organismos de Conciliación y Arbitraje para los casos en que las partes voluntariamente acepten su intervención. A ese efecto podrán someterse a su decisión las causas que versen sobre todas las cuestiones que se susciten entre arrendadores y arrendatarios o aparceros con motivo de los respectivos contratos de arrendamiento y/o aparcería y de las leyes que los rigen.

Decreto-Ley 1639 del 1º de marzo de 1963: por el presente decreto ley se declara vigente en su totalidad el texto de la ley 13.246 con las modificaciones introducidas por la ley 14.451, las sancionadas por el presente decreto ley y el decreto ley 1638/63, referente a los organismos competentes para entender en las causas que se susciten entre arrendadores y arrendatarios o aparceros.

Otra reforma de importancia que contiene el decreto ley citado es la sustitución del art. 39 de la ley 13246 por el siguiente:

- *Quedan excluidos de las disposiciones de esta ley (13.246)
- a) los contratos en los que se convenga por su carácter accidental, la realización de hasta dos cosechas, como máximo, ya sea a razón de una por año o dentro de un mismo año agrícola, cuando fuese posible realizarlas sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder el plazo necesario para levantar la cosecha del último cultivo;
 - b) los contratos en virtud de los cuales se concede el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrados por un plazo no mayor de un año^o.

En caso de prórroga de los mismos contratos o renovación entre las mismas partes y sobre el mismo predio, mediante el cual se lleguen a totalizar plazos mayores que los establecidos en el decreto ley o cuando el tenedor del predio, previa notificación formal al propietario lo conserve por un plazo superior al pactado sin oposición documentada de este dentro del término de 30 días, de su vencimiento, se considera incluido el contrato en las disposiciones del decreto ley.

En el supuesto que las mismas partes celebraran un nuevo contrato por el mismo predio, se considerará al nuevo contrato incluido en las disposiciones de este decreto ley, siempre que no hubiera transcurrido un lapso mayor de un año desde el vencimiento del contrato anterior.

4.10. Sumario

En síntesis puede afirmarse que la legislación agraria en materia contractual ha evolucionado favorablemente en la Argentina, sobre todo a partir de la sanción de la ley 13.246 en que la legislación se ha basado en principios autónomos del Derecho Agrario, habiendo introducido el legislador normas adecuadas a las exigen-

cias y requerimientos del régimen jurídico rural.

En tal forma se ha logrado garantizar los derechos y obligaciones de las partes y a la vez ha resultado fructífera la incorporación de principios de derecho público en una materia que reclama tanto por su naturaleza como por sus fines, una adecuada y prudente intervención estatal en las relaciones jurídicas de derecho privado. Tal intervención debe considerarse inherente al ejercicio del poder de policía agraria que permite establecer un equilibrio adecuado en los derechos y obligaciones de las partes contratantes en beneficio del interés común, el cual impone la vigencia de normas encaminadas a promover la producción y asegurar la conservación de los recursos naturales.

Asimismo, merecen destacarse, las ventajas que ofrece la legislación autónoma separada en materia de contratos de arrendamiento y aparcería rural, que se inició con la sanción de la ley 13.246.

En cuanto a los programas legales y de transformación agraria corresponde hacer notar que la mejor solución que podrá darse en el futuro, será la liberación de los arriendos y aparcerías, mediante la ulterior ubicación de los auténticos arrendatarios y aparceros en campos sometidos a régimen de colonización y recolonización.

Ello se entiende para aquellos casos en que los arrendatarios o aparceros no puedan adquirir los campos que ocupen, mediante el plan de transformación agraria, o no puedan mejorar el precio de arriendo o el porcentaje en las aparcerías.

Resta agregar a lo ya expresado, la urgente necesidad de otorgar crédito adecuado para facilitar no sólo la adquisición de los campos ocupados sino también para financiar la colonización que deberá iniciarse para reubicar a los arrendatarios o aparceros desalojados.

Finalmente merece destacarse la necesidad que la legislación sobre arrendamiento y aparcería se amplíe y perfeccione a fin de lograr que en la ley se incorporen normas referentes a las variadas formas de contratos agrarios cuya tipicidad está dada en la mayoría de los casos por las diversas modalidades que impone la explotación agrícola en las diversas zonas del país.

4.11- Las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio

Las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio en materia de Arrendamientos y Aparcerías Rurales constituyen los organismos típicos de la aplicación de la ley 13.246 en todo el territorio de la República

Su estudio es importante para poder evaluar los resultados obtenidos por el régimen contractual agrario vigente en el país durante quince años aproximadamente. Las diversas circunstancias de índole política y económica que han dejado sentir su influencia en esta materia, deben ser descartadas para poder hacer una apreciación objetiva. Aquí el interés primordial radica en hacer un inventario y evaluación de las instituciones y organismos de aplicación tratando de formular los juicios pertinentes sin que ningún otro factor ejerza influencia sobre los mismos, salvo el estrictamente técnico o científico.

A fin de poder mostrar sucintamente la organización y funcionamiento de las Cámaras en el país se ha optado por la descripción de las normas legales que originaron formalmente a las Cámaras y también las normas pertinentes a su funcionamiento o sea al régimen de procedimiento creado por las mismas. Asimismo, se ha de señalar el problema constitucional a que dió origen su particular organización y también algunos aspectos vinculados con la labor cumplida por las mismas en estos últimos años.

La ley 13.246 creó las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio con el propósito de resolver los litigios suscitados entre los arrendadores y arrendatarios como consecuencia de la aplicación de la ley de arrendamientos y aparcerías rurales (art. 47).

Estos organismos creados por la ley tenían características particulares ya que son órganos dependientes del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación y los funcionarios que los presidían eran Ingenieros Agrónomos. Además, se trataba de entes colegiados en los que estaban representados los propietarios y los arrendatarios a fin de garantizar a las partes la objetividad de los pronunciamientos que emanaran de las respectivas Cámaras. Otra de sus características era que tenían carácter nacional y los ciudadanos de Provincias debían de someter los litigios que se suscitaban dentro de su territorio a dichos organismos nacionales. Ello se explicó y en determinado momento se justificó jurídicamente, porque dichas leyes obedecían al propósito de preservar los intereses de carácter agrícola y ganadero, por tal motivo sus normas estaban imbuidas del espíritu propio de una regulación emanada del Poder de Policía. De las decisiones de las Cámaras Regionales quedaba un recurso ante los tribunales de la Nación siempre que se dieran los siguientes motivos:

a) incompetencia; b) violación de la ley (art. 49). Si no se optaba por este recurso podía ejercerse el de apelación ante la Cámara Central; pero siempre que la decisión de la Cámara Regional

no hubiere sido adoptada por el voto unánime de sus integrantes.

Sin embargo, la ley 13.897 modificó el sistema, estableciendo un nuevo régimen:

- a) Atribuyó a las Cámaras competencia para entender en todas las cuestiones que se suscitan entre arrendadores y arrendatarios, confiriéndoles a las Cámaras competencia exclusiva.
- b) Eliminó el recurso ante la Justicia Nacional, dejando en vigencia únicamente el recurso ante la Cámara Central cuando la sentencia de la Cámara Regional no hubiese sido dictada por unanimidad tal como se ha expresado precedentemente. En tal caso, sólo procede el recurso en los supuestos que se invocaren: incompetencia o violación de la ley.
- c) La ejecución de las sentencias continúa en la forma establecida por la ley 13.246 o sea que deberán ejecutarse por medio de los tribunales ordinarios. Pero los susodichos tribunales en ningún caso podían intervenir con respecto al contenido mismo de la decisión formulada por la Cámara.

En lo que atañe a las decisiones de la Cámara Central sólo se admitieron dos recursos:

- a) el de aclaratoria por error material u oscuridad del fallo;
- b) el de inconstitucionalidad en caso de plantearse oportunamente en término el caso federal de acuerdo con lo estatuido por el art. 14 de la ley 48.

Organización y funcionamiento.- De conformidad con lo establecido por la ley 13.246 el Poder Ejecutivo quedaba facultado para organizar la Cámara Central compuesta por nueve miembros, de los cuales tres deberían ser funcionarios del Ministerio de Agricultura y Ganadería de la Nación con versación especial en materia legal, representantes de los propietarios, de los arrendatarios y aparceros respectivamente. Por decreto 7786/1949 se reglamentó la organización y funcionamiento de las Cámaras (arts. 66 a 80). En virtud de tal reglamento los tres vocales funcionarios integrantes de la Cámara Central, deberían ser argentinos nativos, mayores de 30 años, con título de ingeniero agrónomo, abogado o doctor en ciencias económicas y poseer **conocimientos** acreditados en materia de arrendamientos y aparcerías rurales. La Cámara debería ser presidida por un miembro con título de ingeniero agrónomo que designara el P.E.

La designación de los vocales representantes de arrendadores y arrendatarios la hará el P.E. teniendo en cuenta las ternas que eleven las entidades agrarias numericamente más representativas. La elección de los candidatos se reglamentó por decreto 8593 del 12 de abril de 1949 mediante el cual se dispone que las mencionadas entidades se inscriban en registros especiales y se determina asimismo el procedimiento a seguir en las elecciones.

La ley no hace referencia expresa al número de Cámaras Regionales a crearse, dejándolo librado al criterio del P.E. Las Cámaras Regionales serían presididas por funcionarios especia-

lizados del Ministerio de Agricultura y Ganadería e integrados paritariamente. En cuanto a la integración de las mismas, se estableció que los vocales representantes de arrendadores y arrendatarios deberán ser argentinos, nativos o naturalizados con cinco años de antigüedad, mayores de 25 años, gozar de buena conducta, revestir el carácter de arrendatario o arrendador según a quien representaren, tener el predio o la explotación en la zona correspondiente a la Cámara respectiva de la que formen parte. La duración en sus cargos se estableció que sería de tres años pudiendo ser reelegibles y removibles por el Poder Ejecutivo, esto en los siguientes casos:

- a) hubiese condena por delitos reprimidos con pena corporal;
 - b) el vocal faltase excesivamente a las sesiones de la Cámara;
 - c) cometiese falta grave en el ejercicio de sus funciones;
 - d) el vocal dejase de tener la calidad de arrendatario o arrendador.
- (arts. 68, 69, 71 y 72 del decreto 7786/1949).

Las Cámaras se crearon como organismos legos pero ello no ha sido impedimento para que hayan formado parte de las mismas personas con carácter letrado. El único funcionario que debería tener la calidad de letrado era el secretario, tanto en el caso de las Cámaras Regionales como en la Central. Sus funciones son de relator y miembro informante y debía ser mayor de 25 años y versado en Derecho Agrario (art. 74 del decreto 7786/1949). La Cámara Central se dividió en tres salas y a partir del año 1951 se dividieron en dos salas las Cámaras de Buenos Aires, Rosario, Villa María, Bahía Blanca y Trenque Lauquen.

De acuerdo con el régimen establecido en el reglamento, la Cámara Central se reunirá excepcionalmente en pleno en los siguientes casos:

- a) para unificar jurisprudencia, siendo obligatoria para todas las Cámaras la doctrina o interpretación acordada mientras no se varíe en otro tribunal pleno;
 - b) estudiar normas para proponer al P.E. tendientes a lograr la mejor aplicación de la ley;
 - c) dictar reglamentos internos;
 - d) conocer en las recusaciones de sus miembros y de las regionales.
- (art. 77 del decreto reglamentario)

Asimismo, se establece en el reglamento que las Cámaras deben dictar sentencias, justas y equitativas, previa indagación de la verdad material, más que de la verdad formal y a ese fin se les inviste de las más amplias atribuciones.

Procedimiento.— En materia procesal, la ley establece un distingo fundamental al dividirlo en dos fases: una conciliatoria y otra contenciosa. En ambas, dice la ley, se deberá asegurar la defensa y prueba, procurar la oralidad, el impulso procesal de oficio, la sencillez, la celeridad en el trámite. No se requiere la asistencia de letrado pero se permite el patrocinio y la representación, pudiendo esta última ejercerse por medio de un productor agropecuario inscripto en el registro (ley 13.015)

Los términos se declaran improrrogables y perentorios sin excepción y la mayor parte de las providencias se consideran automáticamente notificadas. Se declara obligatoria la notificación personal, por cédula o por carta certificada de conciliación, traslado de la demanda, prueba sentencia etc.

Las partes pueden remitir sus escritos a la Cámara por Correo y la fecha que se toma en cuenta a los efectos de la presentación es la indicada por el sello del correo proveniente de la oficina expedidora. Los escritos, deben presentarse con copia y si se agregan documentos debe procederse en igual forma. En toda cuestión que se suscite entre las partes o por estas ante la Cámara deberá dejarse constancia escrita en acta. Como derecho supletorio y siempre que no se oponga al régimen de la ley 13.246 se aplicarán las normas de procedimiento en vigencia para los tribunales de la Nación.

Dentro de las Cámaras se pueden distinguir tres estadios procesales:

- a) Expositiva: la demanda debe contener la relación de hechos y la invocación del derecho aplicable, ofreciendo de una vez todas las pruebas del mismo.
- b) Conciliatoria: contestada la demanda o vencido el término para hacerlo, se cita a las partes a una audiencia de conciliación. Esta etapa es una de las ideas principales de la ley que trata de conseguir el arreglo amistoso entre las partes.
- c) Contenciosa: siempre que la Cámara no considere necesario disponer el cumplimiento de diligencias relacionadas al caso, debe dictar "sentencia".

Corresponde a continuación hacer una breve reseña sobre dos aspectos de interés en esta materia que es lo concerniente a los medios probatorios y a la sentencia.

En lo que atañe a los medios probatorios o a la prueba en sí el decreto reglamentario admite los siguientes:

- a) absolución de posiciones de las partes;
- b) pericial;
- c) inspeccional;
- d) documental.

Con respecto al diligenciamiento de estas pruebas se reconocen los principios comunes de carácter procesal, con la sola particularidad que el impulso procesal es facultativo de la Cámara a fin de agilizar el procedimiento.

En cuanto a la sentencia, esta deberá resolver todas las cuestiones que se susciten entre las partes y que se sometan a consideración de la Cámara. Se asevera el principio de prelación de la verdad material sobre la formal y la sentencia deberá siempre fundarse en derecho y en la equidad (decreto reglamentario art. 123). El vencido deberá pagar las costas del proceso.

En materia de recursos, se establece que sólo la sentencia de la Cámara es susceptible de apelación. El escrito de apelación deberá presentarse por ante la Cámara que dictó el fallo debiendo acompañarse copia para el traslado a la otra parte, debiendo en todos los casos formularse los fundamentos de estilo.

Si se halla en término sólo es procedente acceder al recurso cuando la sentencia no se hubiere dictado por unanimidad, pues en tal supuesto sólo es admisible el mismo cuando se invoque violación de la ley o incompetencia.

La Cámara Central podrá disponer la producción de nuevas pruebas y recibir las desestimadas en la Cámara Regional, concluido este trámite, si se considera necesario, la Cámara Central dictará sentencia. De ésta sólo procede la interposición de los recursos de aclaratorio o el extraordinario de la ley 48. El contenido de la sentencia de la Cámara Central versará sobre los siguientes puntos: a) rechazo de recurso; b) admisión del mismo con anulación de la sentencia recurrida (Decr. Regl. arts. 133 y 140).

En caso de retardo en el pronunciamiento de las Cámaras Regionales se reconoce a las partes el derecho de interponer recurso de queja, que deberá hacerse directamente ante la Cámara Central. Si se tratase de recurso de queja por retardo en el pronunciamiento deberá previamente, para que sea viable, presentar pedido de pronto despacho (Decr. Regl. arts. 141 a 143).

La Constitucionalidad de las Cámaras Paritarias.- El problema de la constitucionalidad de las Cámaras Paritarias no fué tratado al tiempo de sancionar la ley 13.246; pero hubo tácito acuerdo en que era imprescindible una reforma constitucional para revestirlas de la facultad de decidir con carácter definitivo. Posteriormente, al debatirse en la Cámara de Diputados de la Nación el proyecto que sería Ley N^o 13.897 por la que se eliminó el recurso judicial previsto en la ley N^o 13.246, se originó, un breve debate en la Cámara acerca de la inconstitucionalidad de las mismas.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación tuvo oportunidad de pronunciarse sobre esta cuestión en el año 1953, habiendo declarado la constitucionalidad de las Cámaras (1).

Integrada la Corte por nuevos miembros después de la Revolución de Septiembre de 1955, la Corte se abstuvo de pronunciarse sobre la constitucionalidad de las Cámaras Paritarias. Pero durante ese lapso, los tribunales provinciales en reiteradas oportunidades declararon la inconstitucionalidad de las mismas en diversos fallos.

En Noviembre de 1960, la Corte Suprema de Justicia de la Nación, resolvió por unanimidad la inconstitucionalidad del Fuero Agrario, tal como lo establecían las leyes 13.246, 13.897 y 14.451

(1) Confrontar La Ley, Tomo 78, pag. 323 y en la Colección de Fallos de la Corte Suprema, Tomo 233, pag. 83; Tomo 235, pags. 19 y 23.

en razón de no dejar expedita la vía judicial en violación de lo dispuesto en el art.18 de la Constitución Nacional. Llama la atención que en el fallo no hubiere recaído pronunciamiento sobre la violación al art.67, inc.11°. Pero cabe consignar en tal sentido, que dos Ministros al votar en disidencia con la mayoría se refirieron expresamente a la inconstitucionalidad fundada en la violación del mencionado artículo y sobre todo al 95 de la Constitución Nacional, o sea, el referente a la prohibición establecida en la Constitución, acerca del ejercicio de funciones judiciales por parte del Poder Ejecutivo Nacional; a raíz de este fallo, el Congreso Nacional sancionó la ley n° 15.720 que reabrió la instancia judicial a opción del recurrente, pero dentro de la jurisdicción federal. Poco tiempo después, tuvo lugar un nuevo pronunciamiento de la Corte que reiteró el criterio sobre la inconstitucionalidad de las Cámaras. En dicha oportunidad expresó la Corte que las normas sobre arrendamiento son de derecho común y por lo tanto aplicables por los Tribunales locales (1).

Labor cumplida.- Las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio han actuado ininterrumpidamente durante quince años en todo el territorio del país. Su aparición se hizo notar por las características especiales de su organización y funcionamiento y puede decirse además que ellas fueron las encargadas de aplicar la primera ley orgánica de contratos rurales.

Desde el primer momento se notaron algunas deficiencias tales como el hecho de que tratándose de Cámaras destinadas a arbitrar y conciliar a las partes, sus veredictos fueran obligatorios, asumiendo de ese modo el carácter de sentencia; también se hizo hincapié en que los presidentes de las Cámaras no fueran abogados, sobre todo teniendo presente el carácter administrativo de las mismas, las cuales merecían tener la naturaleza de los tribunales ordinarios. Finalmente se observó la necesidad que se respetasen las autonomías provinciales, ya que según la organización de las Cámaras ellas dependían del Gobierno Federal.

No obstante estas atendibles observaciones las Cámaras han dejado un saldo útil en el país, no sólo por constituir los primeros organismos competentes y especializados para dilucidar las cuestiones litigiosas de índole rural en materia contractual, sino muy especialmente, porque por medio de la conciliación se consiguió eliminar una porción considerable de cuestiones litigiosas con economía de tiempo y de trabajo. Puede decirse también que su actuación asumió un destacado papel cuando ella se concretó en la aplicación del Plan de Transformación Agraria ya que por esa vía se consiguió modificar considerablemente el régimen de tenencia de la tierra. Mediante la acción de las Cámaras Paritarias muchos arrendatarios lograron comprar los campos que arrendaban y los propietarios vender los suyos a precios razonables.

Es preciso destacar también que las Cámaras fueron un medio adecuado para garantizar la estabilidad de los arrendatarios y permitir que los abusos se extirparan, sobre todo en materia de desalojos. Desde la aparición de la ley arrendaticia y muy especialmente desde que las Cámaras iniciaron su acción, el panorama de los desalojos en los medios rurales cambió profundamente. En tal sentido,

(1) Confrontar Jurisprudencia Argentina del 28-1-1961.

los propietarios sufrieron o padecieron cierta parcialidad en la acción desarrollada por las Cámaras en particular a poco de iniciarse en su actividad; pero también es cierto que esta situación fue desapareciendo con el tiempo.

Otro aspecto importante es la acción ejercida por las Cámaras como órganos reguladores en materia de precios de arrendamientos. Esto ha sido de suma utilidad, tanto para propietarios como para arrendatarios o aparceros, por cuanto mediante la permanente supervisión de las Cámaras se evitan en múltiples ocasiones los excesos propios en esta clase de transacciones, sobre todo en aquellas épocas de precios elevados en el mercado internacional y de gran demanda de tierras o bien, en aquellas otras de baja en los precios internacionales y de desaliento en el campo con las consabidas migraciones internas.

Para que pueda apreciarse lo expuesto anteriormente, se acompaña un cuadro demostrativo de la labor desarrollada por las Cámaras Paritarias durante el período comprendido entre los meses de agosto de 1958 a diciembre de 1962. (ver cuadro III - 4-1)

Para ver la importancia que tiene el régimen contractual agrario en el país, si se tiene presente la superficie que se halla sometida al régimen arrendaticio o de aparcería en sus diversas formas, se adjunta un cuadro demostrativo de la superficie que abarca por provincias (ver cuadro III - 4-2). Debe hacerse notar que este cuadro no puede revelar la situación real sino únicamente en forma aproximada, por que son muchos los contratos que por motivos circunstanciales, no se inscriben en las Cámaras Paritarias. Además, es preciso tener presente, que en los casos de las provincias del Chubut, Santa Cruz, Formosa, Rio Negro y Misiones, la mayor parte de las tierras que componen sus respectivos territorios han sido hasta el año 1956 de propiedad fiscal y aún buena parte de la superficie vendida en la mayoría de sus territorios no ha sido transferida mediante el correspondiente título de propiedad, de manera que una superficie aún mayor que la mostrada en el cuadro permanece aún arrendada por las provincias a los pobladores de tierras fiscales. Pero es necesario retener el hecho importante que en todos estos casos, la tierra pasará a ser propiedad de los arrendatarios.

Con el propósito de apreciar las omisiones que se producen en la inscripción de los contratos de arrendamientos y de aparcería, y para que no se pierda de vista la elevada proporción de contratos que existe en las tierras de labor, se acompaña un cuadro demostrativo de las diferencias existentes entre la superficie sometida al régimen contractual según las inscripciones hechas en las Cámaras y la superficie total arrendada o dada en aparcería en todo el territorio del país (ver cuadro III - 4-3). Pero es preciso tener presente que los datos censales consignan a los concesionarios de tierras fiscales como arrendatarios.

Con relación a los contratos de arrendamiento y de aparcería por una sola cosecha inscriptos en las Cámaras desde el año

1958 a 1963, cuyo detalle se transcribe en el cuadro III - 4-3 se demuestra que la proporción de estos contratos es más bien baja, por lo cual se concluye que en ese aspecto la legislación contractual agraria ha perfeccionado el sistema de tenencia de la tierra, ya que si en estos contratos la ley no los incorpora a su régimen salvo en caso de prórroga de los mismos, por voluntad de las partes, es obvio que si no se han incrementado es debido muy particularmente a que la seguridad dada por la legislación rural ha desalentado totalmente a los arrendatarios o aparceros a optar por un sistema que en otras épocas fue muy común. Por lo general, los contratos de este tipo comprenden en su mayoría a los contratos de pastaje y se incrementa el número de los mismos en razón directa de las contingencias adversas de tipo climático que afectan en ciertos años a la agricultura y la ganadería, obligando a los propietarios y aún a los arrendatarios o aparceros a salir en busca de otras tierras por un tiempo prudencial hasta lograr normalizar el estado de sus pastos o de sus suelos.

Merece una referencia especial, el tema vinculado con el reajuste de los precios, que las Cámaras han realizado en el transcurso de los años en cumplimiento de lo dispuesto por las leyes de la materia. Han sido en los arrendamientos y en los porcentajes de las aparcerías de efecto saludable para la economía de las explotaciones, pues es obvio que si bien en determinados casos el congelamiento de los precios de los arrendamientos fueron necesarios para evitar situaciones difíciles de índole social en el campo, así también es conveniente tener en cuenta, las ventajas que irroga mantener un precio equilibrado en los arriendos o un porcentaje justo en las aparcerías a fin de contribuir con él a la mejor explotación de los predios y en cierta medida a fomentar e incrementar la producción agropecuaria. De este modo puede decirse, que se logra mantener el régimen de tenencia de la tierra en un nivel normal, ya que si bien no se logra transformarlo, tampoco se permite el abuso en detrimento de la economía agrícola.

El cuadro III-4-4 señala el reajuste de precios efectuado por las Cámaras Paritarias en el período comprendido entre el mes de abril de 1958 y marzo de 1963, en cumplimiento de lo estatuido por el art.7º de la ley nº 14.451.

De la breve reseña hecha acerca de la organización y funcionamiento de las Cámaras Paritarias, resulta que en el orden rural se requiere una legislación específica, para que la regulación de los intereses de los productores rurales pueda realizarse mediante el modo más ágil y efectivo y sobre todo, que los organismos de aplicación permitan garantizar los derechos de aquellos productores que hallándose en condiciones por demás deficitarias puedan lograr mantener a salvo ciertos derechos fundamentales, como la estabilidad y la seguridad en la tenencia de los predios aún en aquellos arrendados o tomados en aparcería.

Es indudable, que el procedimiento constituye un instrumento fundamental y complementario de la legislación substancial; de ahí que se pueda afirmar que la aparición de las Cámaras dió mayor relevancia a la aparición de la ley orgánica de arrendamientos y aparcerías rurales puesto que permitió que la aplicación de la misma se hiciera de un modo diferente del que hubiese sido hecho por los tribunales ordinarios. Sin embargo es indudable que en atención a la necesidad de salvaguardar el orden institucional y dada la importancia y trascendencia que los tribunales agrarios revisten para mejorar y garantizar la aplicación de la ley agraria, es

conveniente destacar la ventaja que representa adoptar el fuero agrario como medio útil para mantener el régimen iniciado por las Cámaras; pero dotándolo de las máximas garantías para las partes y sin perjuicio de adecuar el sistema al orden constitucional, respetando asimismo las autonomías provinciales que deben constituir particular preocupación del legislador a fin de no tergiversar la realidad del país so pretexto de la defensa del interés general.

Para mantener la debida coordinación en el orden jurídico agrario y provincial y sin perjuicio de lo dispuesto en las normas agrarias de carácter federal, es indudable, que la legislación sobre los tribunales agrarios podría formar parte de los Códigos Rurales Provinciales, en cuyos textos deberán incorporarse todas aquellas normas referentes al poder de policía agraria y dodas las inherentes al fomento agropecuario en general, para lograr por medio de la sistematización legislativa, la más conveniente armonía en la legislación rural.

III-4-1 OPERACIONES DEL "PLAN DE TRANSFORMACION AGRARIA" DESDE AGOSTO DE 1958 HASTA DICIEMBRE DE 1962

CASOS DE COMPRA DE TIERRA SUPERFICIE SOMETIDA AL PLAN MONTO DE OPERACIONES (Miles pesos)

Cámara Regional	Registrados en Cámara	No Registrados en Cámara	TOTAL	Registrados en Cámara	No Registrados en Cámara	TOTAL	Registrados en Cámara	No Registrados en Cámara	TOTAL
BUENOS AIRES	535	1.061	1.596	60.367	72.198	132.365	201.400	407.123	608.523
BAHIA BLANCA	1.473	--	1.473	536.471	--	436.471	1.302.015	--	1.302.015
MENDOZA	2	2	4	10	41	51	310	574	884
PARANA	154	372	526	11.052	34.318	45.370	33.806	141.166	174.772
TERGANIMO	9	223	232	555	15.184	13.739	8.448	98.893	107.341
RESISTENCIA	39	21	60	17.864	2.070	19.934	23.060	2.809	24.869
ROSARIO	521	1.528	2.449	36.079	102.151	138.230	210.594	1.119.782	1.330.376
TRENQUE LAUQUEN	1.2	494	626	26.116	113.386	139.502	116.132	122.250	238.382
TUUMAN	144	--	144	4.930	32	4.962	35.567	--	35.567
VILLA MARIA	1.153	873	2.026	124.097	92.177	216.274	425.388	842.740	1.268.128
TOTAL	4.162	4.974	9.136	717.541	429.557	1.147.098	2.355.520	2.735.337	5.090.857

FUENTE: Cámara Central de Arrendamientos y Aparcería Rurales.- 15 de Mayo de 1963

III-4-4 RESUMEN DE PRECIOS DE ARRENDAMIENTOS POR LAS CAMARAS DE ARRENDAMIENTOS Y APARCIAS RURALES, Abril 1958-Marzo 1963, (Ley 14.451, Art: 7)

INCREMENTO DE LOS AUMENTOS

CAMARA	NUMERO DE CAUSAS RESUELTAS		INCREMENTO DE LOS AUMENTOS (Porcentajes)	
	Por conciliación	Por sentencias	Por conciliación	Por sentencias
BUENOS AIRES	531	547	738	1.107
BAHIA BLANCA	502	271	1.067	1.855
MENDOZA	9	--	1.105	--
PARANA	151	1	829	1.062
TERGANIMO	22	5	1.097	1.178
RESISTENCIA	4	10	576	884
ROSARIO	824	53	694	1.099
TRENQUE LAUQUEN	157	95	773	776
TUUMAN	12	--	1.143	--
VILLA MARIA	638	229	705	979
TOTAL Y PROMEDIO	2.850	1.211	746	1.112

FUENTE: División Jurisprudencia, Sentencias y Biblioteca

III-4-2 SUPERFICIE SOMETIDA AL REGIMEN CONTRACTUAL EN LA DIRECCION DE ARRENDAMIENTOS Y APARCERIAS RURALES, 1963
 Superficie en Arrendamiento en Dirección 1960
 Superficie en Aparcería en Dirección 1960

PROVINCIA	Registada en Dirección	Censo, 1960	Registada en Dirección	Censo, 1960	PROVINCIA	Arrendamiento	Aparcería	Una sola cosecha
								Decreto 4314/62
BUEENOS AIRES	658.742	7.200.787	50.323	775.175	BUEENOS AIRES	2.532	253	414
CATAMARCA	54	83.695	42	86.648	CATAMARCA	5	1	—
CORDOBA	296.350	2.671.412	74.703	235.840	CORDOBA	1.647	479	84
CORRIENTES	65.091	603.032	1.439	60.181	CORRIENTES	107	38	4
CHACO	19.556	246.990	567	29.860	CHACO	111	19	4
CHUBUT	3.575	359.471	—	84.929	CHUBUT	7	—	—
ENTRE RIOS	51.167	1.263.170	6.205	155.706	ENTRE RIOS	247	74	33
FORROSA	1.618	172.455	899	6.989	FORROSA	1	22	—
JUJUY	15.851	112.431	50	10.626	JUJUY	19	1	—
LA PAMPA	171.641	2.425.579	7.423	122.968	LA PAMPA	265	24	17
LA RIOJA	47	60.031	—	6.403	LA RIOJA	2	—	—
MENDOZA	4.702	2.089.524	1.662	156.435	MENDOZA	13	100	1
MISIONES	1.038	8.501	325	3.226	MISIONES	3	1	—
NEUQUEN	61.239	209.043	10	11.090	NEUQUEN	1	1	—
RIO NEGRO	5.253	849.105	1.773	51.627	RIO NEGRO	13	38	—
SALTA	4.239	939.424	276	20.486	SALTA	7	3	1
SAN JUAN	23	35.940	269	8.036	SAN JUAN	2	9	—
SAN LUIS	28.395	409.041	—	87.110	SAN LUIS	23	—	1
SANTA CRUZ	—	222.403	—	10	SANTA CRUZ	—	—	—
SANTA FE	223.024	2.204.545	37.650	109.722	SANTA FE	1.819	436	87
SANTIAGO DEL ESTERO	23.291	419.127	1.306	45.833	SANTIAGO DEL EST.	64	34	4
TUCUMAN	5.950	59.560	2.497	24.869	TUCUMAN	377	28	—
<u>T O T A L</u>	1.641.146	22.655.266	187.419	2.095.769	<u>T O T A L</u>	7.165	1.561	650

FUENTES: Archivos de la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, y Censo Agropecuario Nacional, 1960
 FUENTE: Archivos de la Dirección de Arrendamientos y Aparcería Rurales

III 5 - EL REGIMEN IMPOSITIVO Y LA TENENCIA DE LA TIERRA

5 - 1. Introducción

Entre los diversos temas que debemos considerar desde el punto de vista jurídico-económico y su relación con nuestro estudio, está el sistema impositivo argentino vigente.

Obvio es destacar aquí la influencia del impuesto en la Tenencia de la Tierra, pero podría sintetizarse en los puntos de mayor interés:

- a.- La posibilidad de fomentar el vínculo del hombre a la tierra y su consiguiente explotación, por medio de gravámenes a la inexploración o explotación deficiente y al ausentismo.
- b.- Por medio del impuesto se puede dirigir la producción agropecuaria de una zona gravando o desgravando determinados productos.
- c.- Con tributos bien reglamentados y una recaudación eficiente, las disponibilidades estatales son mayores como para el otorgamiento de créditos al sector agropecuario más necesitado, o vinculado incluso con la orientación de la producción, como así también los préstamos para la adquisición de predios rurales.
- d.- Al aumentar los recursos financieros gubernamentales se posibilitan programas, como la adquisición de tierras a particulares por parte del Estado con destino a colonización.

Una política fiscal, planificada, ordenada y concientemente recaudada, es instrumento útil y eficaz para lograr, no sólo el mejoramiento del Tesoro Nacional y facilitar el desenvolvimiento de las Finanzas Públicas, sino también para posibilitar la mejor distribución de la riqueza.

Al estudiar y analizar el régimen tributario argentino y su relación con el agro se encuentran dos dificultades:

- a.- La falta de estudios anteriores sobre esta materia, si se lo relaciona con otros temas, por ejemplo crédito agrario; y
- b.- la falta de datos estadísticos para poder comprobar el resultado de la aplicación de las disposiciones impositivas actuales.

5 - 2 Clasificación de los impuestos

Es indispensable bosquejar someramente el principio de clasificación impositiva que rige en nuestra República. (1)

(1) Para la redacción de este capítulo, se ha tomado como base en ciertos puntos el Tratado de Derecho Tributario Argentino del Profesor Doctor Dino Jaradí.

CUADRO Nº 1Clasificación de los impuestos según factores de distribución

BASE DE LA DIVISION-	Factores Jurisdiccionales	Nacionales Otros Provinciales y otros
	Factores de Aplicación	Externos Internos
	Factores de Origen	Ordinarios Extraordinarios
	Factores de Tributación	En dinero En especie
	Factores Posicionales	Personales Reales
	Factores de Traslación	Directos Indirectos

CUADRO Nº 2Clasificación de los Impuestos Directos e Indirectos

IMPUESTOS-	DIRECTOS	Sobre los beneficios	Réditos Beneficios extraordinarios Ganancias eventuales
		Sobre el patrimonio	Contribución inmobiliaria A la transmisión gratuita de bienes. Sustitutivo a la transmisión gratuita de bienes.
		Otros	Apuestas de carrera y Lotería. Patentes Aprendizaje
	INDIRECTOS		Aduaneros Internos Sellos Regalías de petróleo, cánon minero

Es evidente que la clasificación de los impuestos varía de acuerdo a los aspectos que se consideren.

En el cuadro N^o 1 vemos las distintas apreciaciones que se plantean tomando como base para la división varios criterios o intereses, ya sea por la jurisdicción, aplicación, origen, tributación, posición o traslación.

Sin embargo dada la indole del trabajo se debe quizá detenerse más en la perspectiva de impuestos Directos e Indirectos.

No resulta tarea fácil establecer la diferencia entre una y otra clase de impuestos, pues, no obstante la extensa aplicación y discusión doctrinaria de estas categorías no se ha llegado a un acuerdo sobre lo que debe entenderse por uno u otro, si bien las diferencias que van quedando como saldo de la discusión se refieren más a los aspectos formales que a la esencia misma del tema. Se considera que la posibilidad de traslación es lo que caracteriza esta división.

Siendo el fenómeno de la traslación el que se observa cuando una persona afectada por el gravamen puede descargarse de él haciéndolo pagar por otra. Son impuestos directos, aquellos que no se trasladan y donde el contribuyente de derecho sufre la incidencia del gravamen; en cambio son indirectos, aquellos en los cuales el contribuyente de derecho, a través del mecanismo de los precios en el mercado, consigue trasladar la carga del gravamen y por lo tanto, no quedará él incidido sino otra persona.

Los impuestos a la renta o a la contribución inmobiliaria figuran como ejemplos típicos del impuesto directo, pues pocos pueden considerarse más ajenos al proceso económico de la traslación que ellos. Por el contrario, el impuesto al consumo es el ejemplo clásico del indirecto (cuadro N^o 2)

5.3 Poder Fiscal, Nacional y Provincial

El poder fiscal es consubstancial con el origen y la naturaleza misma del Estado. Prácticamente como todos los poderes originarios es una manifestación de su fuerza; pero en el Estado Constitucional moderno está sujeto al ordenamiento jurídico, por lo cual no actúa libremente sino dentro del ámbito y los límites del Derecho Positivo.

De acuerdo con los principios constitucionales que rigen nuestro Estado, el poder fiscal es originariamente de pertenencia de los Estados provinciales, en el sentido que, las provincias conservan todos los poderes que no hayan delegado en forma expresa y a través del instrumento constitucional en la Nación.

La Nación no tiene un poder genérico, tiene sólo poderes específicos. De la misma disposición resulta claro que la Nación posee únicamente las facultades que las provincias le han conferido a través de la delegación.

Esta delegación de las facultades impositivas provinciales en la Nación se encuentra en diferentes artículos de la Constitución.

En primer término, en el artículo 4 y en los artículos 9, 10 y 11 dentro de las normas relativas a la manera como la Nación debe formar su Tesoro, o sea, referido a la Nación como tal y no a una distribución orgánica del ejercicio de sus poderes. Pero se hallan también normas relativas a esta delegación en el artículo 67 de la Constitución en una ubicación completamente distinta, no al tratarse del poder de la Nación sino de los organismos que ejercen dichos poderes y más precisamente de las facultades reservadas al Poder Legislativo.

De los textos constitucionales resultan distribuidos los poderes fiscales en cuanto a la facultad de imponer contribuciones de la siguiente manera:

1.- Corresponden a la Nación:

- a) Los impuestos indirectos a la importación y exportación (aduaneros) con carácter exclusivo (arts. 4, 9, 67 inc. 1ª y 108)
- b) Los impuestos indirectos en general en concurrencia con las provincias (art. 4)
- c) Los impuestos directos a título excepcional en los casos en que la "defensa, seguridad común y bien general del Estado lo exijan" y a condición que rijan por tiempo determinado. (art. 67 inc. 2ª)

2.- Corresponden a las Provincias:

- a) Los impuestos indirectos en general en concurrencia con la Nación.
- b) Los impuestos directos en forma exclusiva, salvo en el caso de la excepción señalada en el (art. 104)

Hay superposición impositiva cuando dos o más gravámenes inciden sobre un mismo hecho imponible. La Corte Suprema ha afirmado que las dobles imposiciones no son inconstitucionales. "La superposición impositiva tiene lugar en terminos generales, cuando un impuesto reconoce igual causa, igual sujeto pasivo y ha sido fijado por un igual período de tiempo, pero por sí sola no es inconstitucional", (C.N. Civil Sala C., julio 16-1959; Squibb S.A.c/Municipalidad de Buenos Aires; ver La Ley, Tomo 96 pág. 338)

Para evitar los inconvenientes de las dobles imposiciones, ya se ha adoptado en algunas materias, como por ejemplo para el impuesto a las actividades lucrativas, el régimen de los convenios interprovinciales.

Antes de hacer el análisis de los distintos impuestos debe señalarse las características de la confiscatoriedad en el régimen tributario argentino.

El art. 17 de la Constitución Nacional establece la garantía al derecho de propiedad al prohibir la confiscatoriedad. Ahora bien, la Corte Suprema ha fijado el criterio a seguir para saber cuando es confiscatorio un tributo, diciendo en sucesivas sentencias que lo es cuando supera el 33 % del valor bien gravado.

En tal sentido es ilustrativo el fallo de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires que ha dicho:

"Hay confiscacion cuando el impuesto absorbe la parte circunstancial de la renta o capital gravado o cuando aniquila la propiedad en su substancia o en cualquiera de sus atributos o importa el desapoderamiento de más del 33 % de la utilidad resultante de una correcta explotación de inmuebles rurales". (SC Bs.As. agosto 4-1959; Mac Loughlin de Tormey, Isabel y otro c/Municipalidad de Chacabuco; AS 1959-II-756).

En cuanto a los entes encargados de las funciones impositivas existe en el orden nacional la Direccion General Impositiva dependiente del Ministerio de Economia Nacional y en las provincias las Direcciones Generales de Rentas.

Con respecto a las infracciones a los tributos se pueden agrupar en dos categorias: la omision y la defraudacion.

La omision existe cuando hay inexactitud de los datos consignados en las declaraciones juradas. La defraudacion esta definida en el art. 45 de la ley 11.683: "Incurriran en defraudacion fiscal y seran pasibles de multas de 1 hasta 10 veces el impuesto en que se defraudo al Fisco o se haya pretendido defraudarlo, sin perjuicio de la responsabilidad criminal por delitos comunes, los contribuyentes, responsables y terceros que realicen cualquier hecho, asercion, omision, simulacion, ocultacion o maniobra que tenga por objeto producir o facilitar la evasion total o parcial de los tributos."

Como se puede ver este concepto esta homologado al criterio penal pero es necesario aclarar que en la legislacion nacional no existe prision por falta de pago de los respectivos impuestos.

5.4 Impuesto de Contribucion Territorial

Este impuesto esta ubicado dentro de las contribuciones que corresponden en forma exclusiva, su fijacion, recaudacion y destino a las provincias.

En el impuesto inmobiliario el principio de la territorialidad es de aplicacion inmediata, porque nace por la posesion o por el contenido economico del derecho de propiedad sobre los inmuebles y es muy facil establecer el criterio de vinculacion territorial con el Estado, diciendo que una determinada provincia podra aplicarlo cuando los inmuebles esten situados en su territorio.

Por su misma naturaleza el impuesto inmobiliario es un caso de "impuesto real", entendiendo por tal aquel que en la definicion de su hecho imponible no tiene en cuenta las circunstancias personales o la capacidad contributiva del sujeto al cual se refiere la obligacion y toma manifestaciones objetivas de riqueza como los elementos suficientes de por si para indicar una determinada capacidad contributiva. Pero tal como ha sido estructurado reciente

mente en las leyes impositivas de muchas provincias se han abierto camino determinados aspectos personales entre otros, la progresión del gravamen que es una característica de los impuestos personales.

En las legislaciones fiscales provinciales acerca de este impuesto se pueden distinguir dos categorías: Inmobiliario Básico e Inmobiliario Adicional.

El impuesto inmobiliario básico, de carácter real y con una escala proporcional, que trata de eliminar todos los problemas de desigualdades tanto en el caso del inmueble único de propiedad de diferentes condominios, como en el de propietarios con muchos inmuebles de valor igual al de una propiedad única de otro contribuyente.

Con respecto a los impuestos inmobiliarios adicionales varios son de aplicación en la casi totalidad de las provincias. En lo que atañe al tema, es común la aplicación del "adicional por extensión" cuyo concepto lógicamente varía de acuerdo a las características ecológicas y topográficas de cada provincia. Por ejemplo en el art. 110 del Código Fiscal de la Provincia de Corrientes se considera los inmuebles que excedan de 10.000 hectáreas, en cambio en su vecina provincia de Entre Ríos se toma como base para el adicional las 1.000 hectáreas y en la de Santa Fé la superficie mayor a las 2.500 está dentro del adicional.

Otro de los adicionales más comunes es el de "ausentismo" del propietario del lugar donde posee su inmueble, por un tiempo determinado que generalmente es de seis meses.

Como se vera en otra parte del trabajo, muchas familias para evitar los fuertes gravámenes del impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes y la subdivisión de sus predios, organizan Sociedades Anónimas. Estas sociedades cuando son propietarias de inmuebles deben cumplimentar además un adicional que podría denominarse "de sociedad". En la provincia de Chubut este adicional significa el 50 % sobre el inmobiliario Básico, en Jujuy es del 25 %, en el Código Fiscal de Santa Cruz se fija un adicional del 40 % a sociedades argentinas y un 80 % a las sociedades extranjeras. En la provincia de Santa Fé no sólo se grava adicionalmente a las Sociedades Anónimas y las Comanditas por Acciones, sino también a las Sociedades de Responsabilidad Limitada, fijándose una escala progresiva según el avalúo fiscal del inmobiliario básico.

Otro de los adicionales que más se legislan en los Códigos y Leyes Fiscales de las provincias es el de "inexplotación o explotación deficiente". Este recargo está equiparado al de la zona urbana por "baldío".

Para determinar que se entiende por "insuficientemente explotados" es útil remitirse a lo dispuesto en el art. 110 del Código Fiscal de la Provincia de Formosa: "Se considerarán insuficientemente explotados aquellos predios en que la inversión realizada en ellos no alcance al 20 % de la valuación fiscal de los mismos. Se computara como inversión toda mejora, cultivo, plantación o cual -

quier cãase de gastos de explotación, incluyendo el valor de las maquinarias y de los animales que allí se mantengan". Ahora bien, establecido el concepto propuesto se puede ver que la fuerza del gravamen varía, así por ejemplo en las provincias de Catamarca, Corrientes, y Jujuy es del 100 % del tributo inmobiliario básico y en otras como Formosa y Río Negro es de tres veces el impuesto respectivo. En cambio en otros Estados como en San Juan y Tucumán se fija una alícuota sobre la valuación fiscal del inmueble que es del 1 %₀₀ y 10 o/oo respectivamente.

Habiéndose delineado las características generales del impuesto de contribución territorial, cabe preguntarse, ¿cuál es el hecho imponible de dicho tributo? no es un impuesto que grave el derecho de propiedad como tal, sino que como todos los impuestos grava una manifestación de capacidad contributiva, entendiéndose con ello una manifestación de riqueza o un fenómeno económico.

En este caso el fenómeno económico tomado en consideración no es el conjunto jurídico o sea el derecho de propiedad, sino el conjunto de facultades o poderes que constituyen el contenido de ese derecho y que tienen una relevancia económica: la facultad de disponer y gozar de los frutos, de utilizar la cosa como propia, que en la gran mayoría de los casos corresponde a la titularidad jurídica del inmueble. En algunas ocasiones, sin embargo puede no corresponderle y uno de ellas es la del "usufructuario", que tiene el mismo contenido económico de la propiedad sin tener la titularidad del dominio. Se planteó un problema, que apareció cuando se creó el adicional por latifundio y para evadirlo se recurrió al ardid de transferir las propiedades a los hijos o donárselas pagando inclusive el impuesto de Transmisión Gratuita reservándose el usufructo sobre la misma propiedad. Se evitaba así que el valor del bien entrase en el acervo inmobiliario sujeto al impuesto al latifundio porque estos bienes ya no eran propiedad de ellos y en consecuencia, no estaban sometidos al impuesto. Las legislaciones remediaron la situación diciendo que en el caso que se ceda la nuda propiedad reservándose el usufructo, el impuesto lo pagaría el usufructuario. Pero entonces había que aclarar que el nudo propietario no era el sujeto pasivo del tributo cuando lo era el usufructuario, a fin de no gravar a dos personas por la misma riqueza.

Resta analizar un elemento en este impuesto, tal vez el de mayor interés jurídico y económico, que es la base de medición, o para utilizar la terminología técnica, la base imponible del impuesto inmobiliario.

En los impuesto de contribución territorial argentinos, siempre se ha adoptado como base de medición el valor capital de los inmuebles, o sea la valuación, llamada "valuación fiscal" que los organismos fiscales atribuyen a esos inmuebles a los efectos de la aplicación del tributo.

Por una concepción muy generalizada en las legislaciones tributarias provinciales en general las normas de valuación no in-

tegran los preceptos de la ley fiscal, que establezcan la obligación impositiva y se hallan en algunas disposiciones muy genéricas de otras leyes y reglamentos, o bien en instrucciones de carácter técnico que se imparten a la repartición encargada de fijar los valores. Los problemas de valuación son inherentes a la misma definición de los supuestos que originan la obligación impositiva, la base de medición es uno de los elementos esenciales de la tributación y debería estar contemplada en la ley.

Al no fijarse específicamente en el texto legal los lineamientos imprescindibles a cumplir para la valuación fiscal, facultar a un organismo estatal - muchas veces el mismo encargado de la recaudación- (1), con textos ambiguos tales como: "se tendrán en cuenta", expresiones demasiado generales que otorgan una discrecionalidad que no es simplemente la discrecionalidad técnica de valorar los elementos que dan origen a la asignación de valores, sino que es una real discrecionalidad jurídica para dar mayor o menor peso a determinados elementos.

En tal sentido y a manera de ilustración vease los arts. 137 del Código Fiscal de Jujuy, 103 del de Misiones y 123 del de Formosa.

En síntesis, el organismo recaudador o el Poder Ejecutivo en su función reglamentaria, tienen un poder muy grande para determinar sobre qué, en definitiva se aplicará el impuesto.

Ahora bien, es necesario ver si el impuesto inmobiliario actúa igualmente en el ámbito urbano tanto como en el rural.

En la República Argentina se ha dividido este impuesto no reuniendo en un mismo acervo la propiedad rural y la urbana, sino en dos distintos, de predio rural o subrural y de predios urbanos o suburbanos, porque los criterios de valuación de los inmuebles urbanos y rurales son diferentes por su naturaleza económica y es diferente también la función del impuesto sobre unos y otros a pesar del nombre común de ambos.

En las legislaciones fiscales provinciales el impuesto inmobiliario con respecto a los inmuebles rurales grava el valor de la propiedad inmobiliaria solamente por el derecho del propietario como tal, independiente de la explotación que haga del inmueble él mismo o el arrendatario. El tributo grava la propiedad inmobiliaria abarcando al mismo tiempo el valor ideal del dominio como la explotación económica, o sea la explotación agropecuaria que se realiza sobre el inmueble. Es por ello que en el cálculo del valor de los inmuebles rurales se tiene en cuenta no sólo el promedio de los valores venales sino también la capitalización de la

(1) Por ejemplo el Art. 130 del Código Fiscal de Río Negro establece: "La base imponible del impuesto inmobiliario está constituida por la valuación de los inmuebles determinada por la Dirección General de Rentas con arreglo a las normas que fija éste Código."

renta potencial o normal de los inmuebles, calculada a través del rendimiento de los últimos años, capitalizada a una tasa y teniendo en cuenta los precios de la producción física de los inmuebles. Por tales motivos se ha implantado en la mayoría de los Códigos Fiscales una tabla progresiva especial para el impuesto inmobiliario rural.

Es este el panorama general del impuesto de contribución territorial y su ubicación en el sistema impositivo argentino pero debe mencionarse aquí la vinculación de la política fiscal en materia de impuesto inmobiliario y la Tenencia de la Tierra llevada a cabo por los gobiernos provinciales que ha sido prácticamente con un objetivo recaudatorio pues no se encuentran normas tendientes a modificar la estructura agraria y los pocos impuestos que rigen en la actualidad que podrían ayudar a ello, tales como los adicionales a la explotación deficiente o al latifundio, son tan livianos que no ejercen una real presión en los contribuyentes.

Solamente se encuentran disposiciones aisladas que denotan una preocupación agropecuaria como por ejemplo el art. 130 del Código Fiscal de la Provincia de San Luis (Ley Provincial 2462/1954) que establece: "Los inmuebles cuya explotación se realice por arrendamiento y/o aparcería serán gravados con un adicional que fijará la ley impositiva anual. Este adicional se aplicará siempre que esta forma de explotación comprenda más de la mitad del inmueble". Además el art. 14 del Código Fiscal de Santa Cruz rebaja en 50 % los predios que dediquen más de la tercera parte de su superficie a labores agropecuarias y las normas con visibles preocupaciones por el grave problema de riego en las provincias andinas (art. 120 del Código Fiscal de Catamarca, art. 129 del de San Juan y Cánón de Riego de Jujuy) pero como se señaló anteriormente, dado el bajo gravamen no alcanzan a introducir modificaciones sustanciales.

Para ello sería necesaria una política fiscal que tenga en cuenta no sólo el objeto recaudatorio directo sino que promueva y posibilite una mayor producción con lo cual tanto las finanzas públicas como el desarrollo económico-social se beneficiaría notablemente.

(A efectos de comprobar los criterios de aplicación pueden consultarse en el Anexo las tablas de impuestos territoriales provinciales. IV - 5).

5.-5. Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes

Recibe esta denominación porque la ley argentina contempla no sólo el gravamen a las herencias sino que también incluye los anticipos a la misma y las donaciones, actos éstos de disposición gratuita de bienes.

Como gravamen sobre el enriquecimiento que corresponde a cada beneficiario el impuesto a la transmisión gratuita de bienes es evidentemente un típico impuesto directo y lo es no sólo desde

el punto de vista doctrinario sino también del positivo constitucional.

Este impuesto aunque tiene marcadas peculiaridades personales, es territorial. En efecto, se ha tenido en cuenta la situación personal del heredero o sea, el monto total de su enriquecimiento y el factor del parentesco que sirve para graduar la escala del impuesto en el monto de cada hijuela. La escala progresiva que se ha establecido de acuerdo con estos dos principios es precisamente índice del criterio personal.

Además la personalidad ha tenido como consecuencia que el impuesto abarque la totalidad del enriquecimiento obtenido por el heredero, el legatario o el donatario por efecto de la transmisión gratuita de bienes sumando todos los valores existentes en cualquier jurisdicción sean activos o pasivos y también sumando los valores obtenidos por el mismo contribuyente en diferentes transmisiones del mismo causante a través del tiempo para establecer un impuesto sobre el enriquecimiento total por transmisión gratuita.

De acuerdo con la tradición y los intereses típicos de nuestro país, se ha adoptado el principio de la territorialidad para limitar la imposición a los bienes transmitidos ubicados en el territorio de cada jurisdicción. Pero este criterio territorial choca contra el aspecto personal porque éste implica la imposición sobre la totalidad de cada herencia, mientras que en virtud de aquél el impuesto debe afectar únicamente los bienes situados en el territorio de la jurisdicción. Pero los dos principios han sido conciliados por las legislaciones fiscales de las provincias en la siguiente forma: se aplica el criterio personal a efectos de determinar la alícuota que corresponde sobre la totalidad de los bienes en cualquier jurisdicción que los mismos estén, tanto en el país como en el exterior y aún obtenidos en diferentes épocas, pero luego se aplica esa tasa sobre bienes situados en la propia jurisdicción.

Antes de seguir en el análisis de este tributo es necesario apreciar cual es el hecho imponible. A modo de ejemplo se transcribe el art. 108 del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires, que en líneas generales han seguido los otros Estados argentinos:

"Por toda transmisión a título gratuito que comprenda o afecte bienes situados en la provincia de Buenos Aires o sometidos a su jurisdicción, se pagará un gravamen en la forma y circunstancia que se determina en el presente título. (impuesto a la transmisión gratuita de bienes) y de acuerdo con las alícuotas que se fijan en la Ley Impositiva Anual".

A los efectos de este impuesto y como base imponible en los casos que se transmitan inmuebles se realiza una valuación especial, tomando el último revalúo y se aplican coeficientes anualmente actualizados. Esto da una mayor severidad al gravamen ya que no es posible pagarlo a precios viejos sino al actual.

Ahora bien, cabe preguntarse: ¿es realmente importante en la práctica de la recaudación este impuesto? ¿cómo incide en los recursos tributarios la contribución por transmisión gratuita de bienes?

En el orden nacional en el año 1961 era del 0,4 % del total recaudado y valiéndose de los escasos datos que se poseen en el orden provincial se vé que el mismo año en la provincia de Santa Fé era del 3,4% y sobre el total de recaudación fiscal en la provincia de Buenos Aires este tributo representó : año 1958 el 11,6% ; 1959: 8,0% ; 1960: 6,1% y 1961: 5,0%.

De todas maneras aún no siendo de gran importancia recaudatoria deberán estudiarse las influencias de este tributo en la Tenencia de la Tierra.

Como se ha visto en otra parte de este trabajo (ver Propiedad Agraria) las normas instauradas en el Código Civil con respecto a la transmisión gratuita de bienes se enfocan principalmente desde el punto de vista de la herencia.

En esta materia la legislación tributaria no ha sido sino complementaria de la civil.

Se ha dejado aclarado que el codificador se proponía fraccionar la riqueza inmobiliaria rural del país a través de la herencia; lógicamente esta idea debería estar acompañada de una acción fiscal tendiente a lograr el máximo de rendimiento de la norma.

Los gravámenes en este sentido se trataron de aplicar con el mayor rigor, pero se han visto limitados por la imposición de las sentencias de la Corte Suprema interpretando como confiscatorio el tributo superior al 33 %, pero en la mayoría de las tablas progresivas de este impuesto se encuentran situaciones que rayan en ese límite y actualmente hay una marcada tendencia entre los especialistas que sugieren superar dicho tope.

Ante esta contribución que incidía de manera bastante fuerte -aunque no lo suficiente como lo temido por muchos financistas argentinos- los herederos de los grandes campos encontraron una forma muy sutil de librarse del gravamen.

Se comenzó a utilizar entonces la facilidad de formar Sociedades Anónimas, régimen comercial que a través de las acciones innominadas distribuidas entre padres e hijos posibilitaban, al morir aquellos, que estas acciones se dividieran entre los herederos, evadiendo así las imposiciones fiscales.

Lógicamente la realidad legislativa tributaria no podía estar ajena a este proceso y se creó entonces el impuesto "sustitutivo del gravamen a la transmisión gratuita de bienes", que se analizará en el próximo punto.

Ahora bien, en esta diversificación de impuestos no se alcanza a suplir un medio por el otro con el mismo fin, ya que el impuesto sucesorio grava el enriquecimiento con miras al beneficio común mientras, el sustitutivo es a la sociedad comercial en general. Otro paso distinto es que el impuesto a la transmisión gratuita de bienes era de jurisdicción provincial y el sustitutivo es nacional; según algunas opiniones (cf. Política Fiscal de la provincia de Santa Fé, Consejo Federal de Inversiones, 1961) este cambio influye en

la baja recaudación del tributo a la herencia.

El impuesto sucesorio desempeña un papel de importancia en su relación con el régimen de tenencia de la tierra por cuanto constituye un instrumento de innegable valor en la distribución de la riqueza y por ende en la subdivisión de la propiedad inmueble. Tiene esta estrecha vinculación con el criterio adoptado por el Estado frente al derecho de propiedad, el cual también ha sufrido cambios fundamentales a medida que el conjunto social se ha hecho sentir con mayor influencia frente a los intereses particulares del individuo.

Es necesario dejar aclarada la diferencia que existe entre un régimen sucesorio y el impuesto a la transmisión gratuita de bienes. En efecto si bien ambos son determinados por la norma jurídica y orientados por análogos principios a fin de conservar su natural correlación también es cierto que mientras en el régimen sucesorio se apunta sobre todo a aquellos aspectos vinculados con la organización de la familia y de la propiedad, en el orden impositivo la fuerza motora del mismo radica en coadyuvar en la realización de los fines que inspira a la legislación sobre el régimen sucesorio y por la otra obtener un beneficio de carácter fiscal. De ello se infiere que no es única y exclusivamente por vía del impuesto que podrá cambiarse la estructura agraria, sobre todo si se lo legisla conforme a los principios y normas constitucionales vigentes; pero sí es indudable que por su intermedio se logrará dar mayor efectividad a las normas concernientes al régimen sucesorio.

La limitación establecida por el codificador por medio de la cual se fija en el sexto grado el derecho de transmisión en la sucesión intestada tiene su razón de ser en que no es viable permitir la sucesión en grados muy lejanos a fin de evitar inconvenientes de todo orden dentro de los mismos grupos familiares. Ello es explicable si se tiene presente que en tales casos se promueve la confusión y se originan pleitos por el riesgo que en tales situaciones pudieran quedar bienes sin dueños. Tal disposición se complementa con el principio de la herencia vacante y el derecho del Estado de hacer suyos los bienes que no tienen un heredero determinado. De acuerdo a tal criterio el impuesto se incrementa a medida que el grado de parentesco se hace más lejano del causahabiente.

Lo principal en la transmisión de bienes es conservar el patrimonio familiar y la subsistencia de los herederos. Cuando ello no sucede y el beneficio recae sobre personas lejanas desde el punto de vista del parentesco, el Estado tiene derecho de intervenir como beneficiario por cuanto se identifica con el interés común y en cierta medida con el divorcio existente por vínculos de sangre o civiles con el transmisor.

Las características del régimen impositivo en materia sucesoria en la Argentina responde al criterio de facilitar la subdivisión del patrimonio, de dejar una limitada libertad al testador para transmitir sus bienes y amparar los derechos del conyuge a quien se lo considera un verdadero socio en el matrimonio.

Como se puede ver tanto la legislación civil como la tributaria no lograron alcanzar los objetivos propuestos, porque a po-

co de andar se frenó su acción por evasivas tan comunes en la tributación argentina.

5-5. Impuesto Sustitutivo a la Transmisión Gratuita de Bienes

Este impuesto comenzó a regir desde el año 1952 por medio de la ley 14.060 en la cual había una serie de disposiciones de índole impositiva y en uno de cuyos artículos se establecía a través de pocas normas y delegando en el Poder Ejecutivo las aclaraciones y la mejor definición del hecho imponible.

Se aplica a las sociedades de capital con acciones al portador, tendiendo su implantación como finalidad principal tratar de evitar la evasión del impuesto sucesorio, que se detalló anteriormente. Al implantarse este gravamen se fijó una fecha límite en 10 años, pero por ley 16.450 de 1962 se prorroga por otro decenio.

El decreto reglamentario de esta ley (Decreto 3804/63) en su artículo 1º especifica quienes están sujetos a este impuesto:

- a) las sociedades anónimas constituidas en el país;
- b) las sociedades en comandita por acciones constituidas en el país en proporción al capital accionario;
- c) las sociedades de economía mixta en proporción al capital perteneciente a los accionistas privados;
- d) las sociedades y entidades de cualquier naturaleza y denominación constituidas en el extranjero que tengan en el país un establecimiento comercial, industrial, agropecuario, minero o de otro tipo organizado de forma de empresa estable;
- e) las empresas unipersonales y las sociedades colectivas, inclusive las constituidas en el extranjero...en comandita simple, de responsabilidad limitada y de capital e industria, inscriptas como comerciantes en el Registro Público de Comercio, las sociedades en comandita por acciones por el capital solidario. En estos casos el gravamen se aplicará sobre la parte del capital constituido por bienes radicados económicamente en jurisdicción de la Capital Federal y provincias adheridas sin tomar en cuenta el domicilio fiscal de los responsables.

A tales efectos la legislación nacional estableció un gravamen del 1 % sobre el Capital y reservas de las sociedades de capital en las condiciones contempladas en la misma, ajustados conforme a las normas que rigen el impuesto a los beneficios extraordinarios.

Como ya se ha visto, las contribuciones directas corresponden a las provincias y sólo excepcionalmente a la Nación, en el caso de este impuesto que es verdaderamente directo, se planteó un problema con la distribución del producido de la recaudación del mismo. Las provincias no quisieron reconocer el derecho de la Nación de atribuirse el producido de este impuesto cuando los bienes de las sociedades estuvieran ubicados en las provincias, aunque su domicilio estuviera en la Capital Federal. Por lo tanto el mismo texto de la ley 14.060 sancionó en forma expresa que esta contribución se repartiría entre las provincias de acuerdo con el principio de la radicación económica de los bienes.

La aparición de las Sociedades Anónimas ha modificado el régimen de subdivisión de la tierra a través de la política tributaria sucesoria, no sólo dentro del círculo familiar sino también en la organización comercial en general.

Se puede encontrar la importancia de este tipo de propiedad cuando en un conjunto de 227.230 explotaciones familiares hay 46.107 (o sea el 20,3 %) pertenecientes a sociedades y otras formas de tenencia; sobre 30.289 multifamiliares-medianas, 11.132 que representa el 36,8 % y la decisiva gravitación en las multifamiliares-grandes que en base a 4.532, 2.522 son de esta forma, correspondiéndole el 55,7 % (ver cuadro n° 3).

Al analizar la influencia de esta forma empresaria en la labor agropecuaria se debe escindir en la realidad argentina en 1963 y las posibilidades teórico-técnicas que presenta la misma.

A la luz de su formación la Sociedad Anónima se presenta como una de las formas de empresa más eficaces, pues la activa participación popular en sus acciones conduce a un beneficio común notablemente visible; al suscribir y realizar un capital determinado, que rara vez puede encontrarse en una persona aislada, facilita el equipamiento agrícola y su consiguiente mejoramiento productivo. Pero es necesario señalar que este tipo de virtudes no es lo más común en las Sociedades Anónimas de campo argentinas, nacidas generalmente como forma harto eficaz de evasión fiscal y patrimonial, dada la ventaja que representa tener la seguridad de no subdividir la tierra y que no está compensada tributariamente por los débiles adicionales provinciales (ver Contribución Territorial) y el escaso 1 % del sustitutivo recién analizado.

5.7. El Sistema Tributario Argentino y la Tenencia de la Tierra

El sistema tributario se halla íntimamente vinculado con el régimen de tenencia de la tierra en doble sentido: por una parte, la subdivisión racional de la tierra y la explotación intensiva permiten al agricultor ampliar considerablemente su capacidad tributaria; a su vez el régimen impositivo permite promover la adecuada subdivisión de la tierra y sobre todo afianzar un régimen de tenencia adecuado.

Con respecto a la incidencia del sistema impositivo argentino en el régimen de tenencia de la tierra se puede sintetizar de la siguiente forma:

- a) Por la contribución territorial o sea la imposición a la tierra como bien capital, pudiendo establecerse como fijo y con o sin adicionales (Impuesto Provincial).
- b) Impuesto a los réditos que recae sobre la renta neta del propietario y arrendatario, que coayuda la limitación de réditos excesivos y por ende a la capitalización por medio de reinversiones.
- c) Tasas municipales que se destinan a la contribución de mejoras o al pago de servicios y también impuestos que ingresan al erario municipal, que se destinan ulteriormente a solventar ciertos

- gastos comunales algunos de ellos vinculados al ejercicio de la policía rural; (por ejemplo, registro de marcas y señales)
- d) El impuesto a la transmisión gratuita de bienes, al gravar el traspaso de bienes a terceros y gravándose en razón directa del monto del capital transmitido y en razón inversa a la proximidad del parantesco con el causahabiente (Impuesto Provincial).

Ahora bien, resumiendo, se puede estimar que el régimen tributario en la Argentina necesita una especial planificación, ya sea con respecto a sus disposiciones normativas como a la recaudación de los mismos, para estar acorde con las necesidades del desarrollo económico-social del sector agropecuario.

En tal sentido ultimamente se ha convocado a varios especialistas en la materia fiscal para una posible reforma tributaria general, sin conocerse a la fecha los resultados de la misma.

III-5-3

DISTRIBUCION DE EXPLORACIONES AGROPECUARIAS
SEGUN TAMAÑO Y REGIMEN JURIDICO, 1960

CLASE	Total de explotaciones	Explotaciones que pertenecen a personas naturales		Explotaciones que no pertenecen a personas naturales	
		Nº	%	Nº	%
Subfamiliar	203.439	187.772	92,3	15.667	7,7
Familiar	227.230	181.123	79,7	46.107	20,3
Multifamiliar Mediana	30.289	19.157	63,2	11.132	36,8
Multifamiliar Grande	4.532	2.010	44,3	2.522	55,7
TOTAL	465.491	390.063	83,8	75.428	16,2

FUENTE: Censo Nacional Agropecuario 1960.

NOTA: La estimación se hizo en base a una muestra del 10 % de las explotaciones censadas. La categoría "Explotaciones que no pertenecen a personas naturales", incluye todos los tipos de sociedades (sociedad colectiva, en comandita, de capital e industria, de responsabilidad limitada, cooperativa, anónima) más los "sin determinar". No están incluidos los partidos suburbanos de Buenos Aires ni Tierra del Fuego.

III . 6 - EL CREDITO AGRARIO Y EL REGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA

6.-1. Introducción

Es conveniente señalar someramente las peculiaridades del crédito agrícola en la Argentina, a fin de poder valorar sus ventajas y deficiencias. Ello tiene importancia en un trabajo destinado a mostrar la estructura agraria del país, por cuanto es evidente la estrecha vinculación que existe entre la acción crediticia y el régimen de tenencia de la tierra. En efecto, una estructura inadecuada de tenencia puede influir perniciosamente en el desarrollo del crédito y a la vez la organización crediticia deficitaria puede ser un grave obstáculo para el mejoramiento del sistema de tenencia.

Se ha considerado oportuno hacer una breve referencia al desenvolvimiento de la legislación federal crediticia en la Argentina y analizar sintéticamente su régimen legal vigente a fin de poder evaluar los resultados a través de cifras y sobre todo la orientación que los préstamos agropecuarios estatales han tenido no sólo en las leyes sino también en la aplicación por parte de los órganos crediticios. Además, se ha procedido a hacer una clasificación para facilitar la exposición y mayor claridad del tema. La clasificación sólo responde a un propósito metodológico y no a una concepción doctrinaria determinada. A continuación se hace una descripción de los organismos crediticios en materia agrícola de mayor envergadura del país como también la enunciación de los tipos y características de los préstamos que dichas instituciones otorgan.

6.-2. Antecedentes Legislativos El crédito agrario se incorpora a la historia económica del país a partir de la época de la organización nacional. En el período anterior no existió legislación específica sobre la materia, ni tampoco funcionaron instituciones crediticias que tuvieran por objeto otorgar o promover este tipo de crédito. Fue recién en 1854, que se inició en el país la acción crediticia organizada y dirigida por un órgano estatal. Es precisamente en ese año cuando el Banco de la Provincia de Buenos Aires al comenzar sus actividades financieras como institución crediticia de carácter mixto, inaugura el sistema de otorgamiento de créditos a los productores agropecuarios. Pero tal régimen no se fijó sobre normas precisas y careció de un plan racional en lo que respecta a la forma de otorgarlos y a la instauración de un sistema adecuado para las tasas de intereses y la fiscalización de los créditos que otorgaba a los productores agropecuarios. El Banco sólo respondía a intereses locales y se limitó a atender, casi exclusivamente, a las necesidades crediticias de los ganaderos de la provincia de Buenos Aires. Dentro de su organización se previó el funcionamiento de una sección de crédito hipotecario, que fue el más inmediato antecedente del Banco Hipotecario de la Provincia de Buenos Aires.

En 1872 se funda el Banco Nacional, el que actúa con miras al beneficio de los productores rurales. No obstante ello no pudo continuar su obra en razón que, la crisis de 1890 fue tan aguda que le impidió sobrevivir, pese al mérito indiscutible de sus propósitos y fines. En 1875 se sanciona la ley N° 810 de Warrant y certificados de depósito que si bien tiene una vinculación mediata con el régimen crediticio rural, representó un paso importante en la materia, por cuanto facilitó el otorgamiento de préstamos y promovió la garantía de los mismos.

En 1886 se inaugura el Banco Hipotecario Nacional y se fomenta por su acción crediticia el régimen de los préstamos hipotecarios, o sea, con garantía inmobiliaria. Estos fueron en un principio otorgados con el propósito de estimular la adquisición de tierras en las zonas rurales y facilitar su explotación por el incremento en la construcción de mejoras fundiarias.

Un lustro más tarde, se funda el Banco de la Nación Argentina (1891) y con él se establece un régimen orgánico y con un fin concreto, destinado a promover el desarrollo de las actividades agropecuarias y de incrementar al máximo las empresas rurales dentro del ámbito territorial más adecuado para el mejor desenvolvimiento de tal tipo de explotaciones. Su creación, tal como la ideara el presidente Dr. Carlos Pellegrini, fue para que sirviera como un auténtico Banco Agrario, al servicio de todo el país; pero diversas circunstancias impidieron que en la época de iniciación de sus actividades se cumplieran tan loables ideas. En primer término, lo exiguo de su capital y además su régimen financiero, entorpecieron el normal desarrollo de su acción propulsora de las actividades rurales y de fomento de la producción agropecuaria en general. Se inició como Banco Mixto, habiéndose presentado diversas dificultades, algunas bastantes graves, al extremo que después de cerca de diez años de actividades no se había logrado suscribir la primera serie de su capital en acciones, que ascendía a la suma de cincuenta millones de pesos. Dado el fracaso en su desarrollo como banco mixto, se optó por la transformación en banco oficial en 1904.

En 1914 se sanciona la ley de Prenda Agraria (N° 9644) que constituye un aporte en esta materia; pero que interesa aquí sólo incidentalmente por cuanto no es en realidad una ley de crédito, sino de garantía de préstamos sobre transacciones comerciales de índole agraria.

En 1933 la ley N° 11684, estableció la Sección del Crédito Agrario en el Banco de la Nación Argentina, que constituye la base y punto de partida de la acción crediticia estatal para ayuda del productor agrario y para el fomento de la producción agropecuaria. Sin embargo con esta ley se excluía la posibilidad de crear un Banco Agrario.

En el año 1946 se lleva a cabo la reforma bancaria, que incide considerablemente en la reorganización del régimen crediticio rural. En efecto por decreto N° 14939 ratificado por ley N° 12962 se le encomienda al Banco de la Nación Argentina la aplicación de la ley de colonización N° 12636 y en particular la atención del cré-

dito agrario en el ámbito nacional. Otro aspecto importante vinculado con esta reforma legislativa es el referente a la organización de la prenda con registro sin desplazamiento que se estableció por Decreto N° 15348/946 ratificado por ley N° 12962 y que si bien no es una ley de crédito ni específicamente agraria, sus normas contienen disposiciones de particular interés para el desarrollo del crédito agrario en todo el país.

1.- Clasificación del crédito-El crédito agrícola admite diversas clasificaciones, algunas de por sí bastante complejas debido a las múltiples formas de utilización, de otorgamiento, de objeto, de función, de sujeto beneficiario, de destino, de instrumentación o de garantía; pero es indudable que en un trabajo como el presente corresponde detenerse en los rubros de mayor importancia a fin de no entrar en engorrosos detalles que podrían desvirtuar los propósitos y alcances de este informe. A tal efecto conviene adoptar la clasificación más simple para establecer a grandes rasgos las características del crédito en el país a fin de poder extraer algunas conclusiones fundamentales en lo que atañe a la organización y funcionamiento del crédito agrícola y de sus proyecciones y efectos en todo lo referente al régimen de tenencia de la tierra en la Argentina. Se adoptará en consecuencia la clasificación tripartita del crédito agrícola y de acuerdo con tal criterio se analizará el crédito según su garantía, destino y plazo. (Ver Cuadro A, pag. 112)

a) Garantía: teniendo en cuenta la garantía con que se otorgue, el crédito agrario se divide en 1) personal; 2) real. Este último se divide a su vez en mobiliario e inmobiliario. Corresponde destacar que es preferente el de garantía personal pues sólo en esa forma puede cumplir una función social de importancia, ya que sólo mediante la confianza y la buena fe entre las partes el crédito agrícola puede servir de instrumento útil para que los pequeños y medianos productores puedan por medio de él mejorar sus instalaciones, mecanizarse y en muchos casos llegar a instalarse como empresarios libres. Esto no quiere decir en modo alguno que el crédito agrario no requiera garantías de otro tipo ni que su acción se limite únicamente a este tipo de productor pero lo cierto es que sólo por medio de la ayuda a quienes menos medios de garantía tienen es como puede llegarse a fomentar el avance económico y social rural en las zonas menos desarrolladas.

En la Argentina la garantía ha desempeñado un papel preponderante en el otorgamiento de los créditos agrícolas, al extremo que siempre se ha visto favorecido en la banca oficial el gran productor y no precisamente el mediano o pequeño. El criterio comercial con que trabajan los Bancos ha sido motivo que los productores agrarios se hayan visto en muchos casos privados de créditos indispensables no sólo para la evolución de sus empresas agrarias sino también en muchos casos para mantenerlas o salvarlas de la ruina por las contingencias adversas de la agricultura.

Tal como se esbozó al principio la garantía personal es la que radica en la confianza que merece el solicitante o cliente del banco para que se le otorgue el crédito que solicita.

Aquí lo esencial radica en el conocimiento de las personas, el concepto que gozan en la localidad, su forma de conducta en las transacciones comerciales u operaciones diversas de tipo comercial y también la confianza que merecen a los productores vecinos, comerciantes e industriales de la zona. Es común que a la garantía personal se la acompañe en determinadas ocasiones con fianza o aval de un tercero quien comparte la responsabilidad en el cumplimiento del préstamo. De ahí que, en la mayoría de los casos el préstamo se otorga con fianza solidaria y con renuncia al beneficio de exclusión pudiendo en estos casos el acreedor demandar directamente contra el fiador en caso de incumplimiento por parte del deudor principal. Es común observar, también la participación activa de las cooperativas como garantes de créditos personales otorgados a favor de productores rurales. Esto ha tenido profunda repercusión en operaciones de importación realizadas por productores de medianos recursos. La unión de los productores en cooperativas ha permitido la realización de operaciones crediticias que de otro modo no hubieran resultado.

b) Destino De acuerdo con el régimen de la ley N° 11684 podían otorgarse según su destino los siguientes créditos:

- 1) con destino a la compra de ganado o semilla, gastos de preparación de la tierra o siembra y cultivo de cereales, forrajes, oleaginosas, arroz, caña, viñas, frutales, yerba, algodón, tabaco y otras plantas útiles de cosecha anual;
- 2) con destino al corte, recolección, emparve, o trilla de los productos enunciados precedentemente;
- 3) sobre ganado o productos agropecuarios naturales o industrializados, tales como carne, cueros, queso, caseínas, harinas, vinos, yerbas, aceites, maderas, carbón y otros elaborados a base de materia prima obtenida en el país y con destino a facilitar la venta de la producción anual;
- 4) con destino a la compra de máquinas e implementos agrícolas reproductores, animales de labor, e invernada, vacas lecheras y cerdos;
- 5) con destino a la instalación o ampliación de semilleros controlados por el Ministerio de Agricultura o Gobierno de Provincia. En todos los casos enumerados el préstamo según las normas de la ley puede ser otorgado con o sin garantía real y con plazos variables;
- 6) con destino a la compra de inmuebles rurales, mejoras de la tierra cultivada o a cultivarse, tales como construcción de viviendas higiénicas, desmontes, riego o desagüe, cercos, aguadas, molinos, galpones, graneros, o silos, instalaciones para la implantación de pequeñas industrias agropecuarias o plantaciones de frutales, viñas, citrus, olivos, u otras plantas forestales o industriales. En todos estos casos la garantía exigida es la hipotecaria o prendaria según se trate de préstamos sobre cosas muebles o inmuebles.

c) Plazo De acuerdo con la clásica división del plazo los créditos son de : 1) corto; 2) mediano y 3) largo plazo. Claro está que tal clasificación es de carácter convencional pues no puede siempre hacerse un distingo tajante entre las diversas clases de préstamos. De todos modos conviene adoptar tal sistema por cuanto

Aquí lo esencial radica en el conocimiento de las personas, el concepto que gozan en la localidad, su forma de conducta en las transacciones comerciales u operaciones diversas de tipo comercial y también la confianza que merecen a los productores vecinos, comerciantes e industriales de la zona. Es común que a la garantía personal se la acompañe en determinadas ocasiones con fianza o aval de un tercero quien comparte la responsabilidad en el cumplimiento del préstamo. De ahí que, en la mayoría de los casos el préstamo se otorga con fianza solidaria y con renuncia al beneficio de exclusión pudiendo en estos casos el acreedor demandar directamente contra el fiador en caso de incumplimiento por parte del deudor principal. Es común observar, también la participación activa de las cooperativas como garantes de créditos personales otorgados a favor de productores rurales. Esto ha tenido profunda repercusión en operaciones de importación realizadas por productores de medianos recursos. La unión de los productores en cooperativas ha permitido la realización de operaciones crediticias que de otro modo no hubieran resultado.

b) Destino De acuerdo con el régimen de la ley N° 11684 podían otorgarse según su destino los siguientes créditos:

- 1) con destino a la compra de ganado o semilla, gastos de preparación de la tierra o siembra y cultivo de cereales, forrajeras, oleaginosas, arroz, caña, viñas, frutales, yerba, algodón, tabaco y otras plantas útiles de cosecha anual;
- 2) con destino al corte, recolección, empaque, o trilla de los productos enunciados precedentemente;
- 3) sobre ganado o productos agropecuarios naturales o industrializados, tales como carne, cueros, queso, caseínas, harinas, vinos, yerbas, aceites, maderas, carbón y otros elaborados a base de materia prima obtenida en el país y con destino a facilitar la venta de la producción anual;
- 4) con destino a la compra de máquinas e implementos agrícolas reproductores, animales de labor, e invernada, vacas lecheras y cerdos;
- 5) con destino a la instalación o ampliación de semilleros controlados por el Ministerio de Agricultura o Gobierno de Provincia. En todos los casos enumerados el préstamo según las normas de la ley puede ser otorgado con o sin garantía real y con plazos variables;
- 6) con destino a la compra de inmuebles rurales, mejoras de la tierra cultivada o a cultivarse, tales como construcción de viviendas higiénicas, desmontes, riego o desagüe, cercos, aguadas, molinos, galpones, graneros, o silos, instalaciones para la implantación de pequeñas industrias agropecuarias o plantaciones de frutales, viñas, citrus, olivos, u otras plantas forestales o industriales. En todos estos casos la garantía exigida es la hipotecaria o prendaria según se trate de préstamos sobre cosas muebles o inmuebles.

c) Plazo De acuerdo con la clásica división del plazo los créditos son de : 1) corto; 2) mediano y 3) largo plazo. Claro está que tal clasificación es de carácter convencional pues no puede siempre hacerse un distinguo tajante entre las diversas clases de préstamos. De todos modos conviene adoptar tal sistema por cuanto

ello facilitará también la mejor comprensión de la clasificación legal. Es común que a los créditos así clasificados se les denomine también créditos de avío, de refección e inmobiliario. En principio el crédito de corto plazo se otorga para los gastos de siembra, cosecha, o compra de animales. Los de mediano plazo se emplean por lo general para comprar maquinarias o introducir mejoras y finalmente el de largo plazo se lo designa para la adquisición de inmuebles. Sin duda alguna el crédito a largo plazo se lo emplea siempre para la compra de la tierra, ya sea para iniciar una explotación o para ampliar la superficie de la que se posee o bien para transformar la forma de tenencia o sea pasar de arrendatario o aparcerero a propietario.

En la enumeración de la ley N° 11684 y su modificatoria N° 12389 los préstamos se otorgan con diferencias apreciables en los plazos y según su destino y también tipo de garantía.

Es preciso tener en cuenta que el plazo, la garantía y el destino tienen íntima vinculación y coacción en el crédito agrario y en el crédito en general. Es indudable que el plazo reducido no puede exigir una forma complicada de garantía y que es obvio que si su destino demanda la rápida aplicación del mismo no es posible admitir dilaciones en la instrumentación del mismo. Asimismo, es necesario reconocer que la exigüidad del plazo se otorga siempre cuando las cosas o bienes que se compran son de carácter perecedero o de relativo valor. En tal sentido se considera que la suma invertida puede recuperarse con la cosecha de ahí la duración limitada de los mismos. Esto tiene su importancia ya que garantiza al agricultor la posibilidad de conseguir el crédito con facilidad y siempre en base a su futura cosecha.

La ley N° 11684 establece los siguientes plazos:

- 1) Créditos de corto plazo: Son los destinados a la adquisición de ganado o productos agropecuarios naturales o industrializados, tales como carnes, cueros, queso, caseñas, harinas, vinos, yerbas, carbón y otros elaborados a base de materia prima obtenida en el país y con destino a facilitar la venta de la producción anual por un plazo no mayor de 180 días. Pueden incluirse también en este rubro los créditos otorgados para la compra de ganado o semilla, gastos de preparación de la tierra o siembra y cultivo de cereales, forrajeras, hortalizas, oleaginosas, arroz, caña, viñas, frutales, yerba, algodón, tabaco y otras plantas útiles de cosecha anual, por un plazo no mayor de 240 días.
- 2) Créditos de mediano plazo: En este tipo se incluyen los destinados para la compra de maquinaria e implementos agrícolas, reproductores, animales de labor e invernada, vacas lecheras y cerdos, instalación o ampliación de semilleros por un plazo de 720 días. En todos los casos de créditos de corto y mediano plazo la ley autoriza que la garantía que se otorgue sea real o personal.
- 3) Créditos de largo plazo: Estos créditos se destinan a la compra de inmuebles rurales, mejoras de la tierra cultivada o a

cultivarse, tales como construcción de viviendas higiénicas desmontes, riego o desagüe, cercos, aguadas, molinos, galpones, graneros o silos, instalaciones para la implantación de pequeñas industrias agropecuarias o plantación de frutales, viñas, citrus, olivos y otras plantas forestales o industriales, por un plazo no mayor de cinco años y que, posteriormente por reforma de la ley se amplió a 10 años

En lo que atañe a las disposiciones sobre plazo de carácter general, la ley estatuyó que según el destino del crédito y la situación de la industria agropecuaria, el Banco podrá variar el término de los préstamos dentro de los plazos máximos establecidos arriba citados, como así también, concederlos para ser reembolsados por amortizaciones en cuyo caso se regirán los plazos máximos establecidos; pero la amortización, cualquiera sea el período que se adopte no podrá ser inferior al 20 % anual. El deudor podrá cancelar en cualquier tiempo total o parcialmente su crédito, sin pérdida de interés.

Se autoriza al Banco a conceder créditos a las cooperativas agrarias de producción de crédito, de consumo o venta de productos agrícolas y ganaderos organizadas de acuerdo a las prescripciones de la ley N° 11388, préstamos por un plazo no mayor de 1 año y por una suma que no deberá exceder su capital realizado y bajo ciertas condiciones como por ejemplo, que se hallen en funcionamiento regular, acepten la inspección permanente del Banco y destinen los créditos que obtengan a operaciones claramente encuadradas dentro de los fines declarados en sus estatutos.

6.4 ORGANISMOS DE ADJUDICACION DE CREDITOS

Los órganos crediticios en la Argentina son numerosos, aunque no suficientes y han desarrollado hasta ahora una actividad intencional en la concesión de créditos, sólo neutralizada en diversas oportunidades y en particular en este último tiempo, en razón de la crisis financiera que ha afectado la política crediticia, sobre todo en el período en que se creyó que toda facilidad crediticia podía promover o desatar con mayor fuerza a la inflación monetaria.

Los órganos crediticios pueden clasificarse en :

OFICIALES	Bancos	Federales
	Organismos Descentralizados	Provinciales
PRIVADOS	Bancos	
	Asociaciones Cooperativas	

A fin de poder reseñar brevemente la acción crediticia oficial en materia agraria dentro de la esfera de competencia oficial se comentarán algunos rubros de importancia tales como los préstamos para la adquisición de tierras, los préstamos a cooperativas, los créditos para introducción de mejoras, créditos para compra de maquinaria agrícola, créditos para comercialización de productos agrícolas.

5.-5. Préstamos para adquisición de tierras: De acuerdo con el sistema implantado en 1935, el Banco de la Nación Arg. otorgaba créditos hipotecarios por un monto de hasta el 60 % del importe de la valuación del inmueble con un interés del 5% que el deudor debía amortizar dentro de un plazo decenal. De acuerdo con lo dispuesto por su Carta Orgánica (Decreto ley N° 14959/946) "El Banco podrá otorgar terrenos, y campos, cuando su importe se dedique a la explotación agropecuaria."

De acuerdo con este régimen el Banco otorgó créditos de hasta el 80% de la valuación con el 4% de interés anual y con un plazo de amortización máximo de 15 años.

Tal como se ha mencionado en otra parte de este trabajo la ley N° 13246, estableció un régimen crediticio para facilitar la adquisición de predios. En efecto, el art. 56 de la ley dispone: "Facúltase al Banco de la Nación Argentina para otorgar créditos de fomento hasta el 100% a colonos que deseen adquirir los predios que ocupen o los sujetos a fraccionamiento en cumplimiento del art. 52 inc. c de la citada ley."

El referido artículo en el inciso citado dice textualmente: "Los organismos a crearse en virtud de lo dispuesto en el art. 46 podrán acordar excepciones a la prórroga legal prevista en el art. 50 en los siguientes casos..."

c) Cuando el propietario desee fraccionar su campo para la venta en lotes a productores agrarios. Los arrendatarios o aparceros tendrán preferencia para la adquisición de lotes en el inmueble que ocupan. El propietario que no cumpla las condiciones que se le establezcan al acordarle la autorización, abonará una indemnización igual a la prevista en el inc. "a". Esta indemnización consistirá en el equivalente al pago de dos años de arriendo'.

Para este tipo de préstamos el Banco otorgó un plazo de hasta 33 años con un servicio anual del 5% representado por un 3,25% de interés y 1,75 de amortización. Desde el año 1935 que comenzó a aplicarse estos créditos hasta el 31 de diciembre de 1957 se

acordaron 43.217 préstamos con destino a la adquisición de tierras, por un importe total de \$ 2.128.043.000 y con relación a una superficie de 12.635.301 ha."

6-6 Préstamos para el Plan de Transformación Agraria Por decreto Ley N° 2187/957 se estableció el Plan de Transformación Agraria que ya se ha desarrollado en el capítulo III - 4 - 7. Conviene destacar aquí el aspecto vinculado con la financiación crediticia de ese Plan, que en realidad consistió esencialmente en facilitar y promover las compras de campo por parte de los arrendatarios mediante el estímulo del crédito o el desaliento de la prórroga legal de los contratos. El estímulo crediticio se le facilitaba como es obvio al arrendatario, mientras que la medida de carácter coactivo se dirigía al propietario para que se aviniera en la difícil transacción del precio a fijarse. Es sabida la dificultad que plantea un acuerdo entre partes cuando por razón de una venta es preciso ponerse de acuerdo en un precio que, en el caso de los arrendamientos y aparcería rurales se agravaba en demasía por tratarse de una venta que en cierta medida era forzosa si es que no se prefería mantener a un arrendatario o aparcerero pagando un precio por el arriendo, o un porcentaje reducido por la aparcería. Los años transcurridos con pago de precios deficitarios creó una situación de malestar económico en muchos propietarios y como es explicable, llegado el momento de vender, quisieron resarcirse, aunque fuera en parte, de esas pérdidas. A la vez los arrendatarios o aparcereros ocupantes de los campos sabían que se hallaban en situación favorable para pedir precios reducidos. En definitiva, la que debía resolver los litigios que surgieran por falta de acuerdo ~~eran las Cámaras Regionales Paritarias.~~ Pero lo importante para evitar los inconvenientes que creaba la ley a los remisos, era no oponerse a la compra o la venta según se tratara de propietario u ocupante de los campos arrendados o dados en aparcería.

En caso de llegarse a un acuerdo, el comprador debía abonar por lo menos el 20% al contado y el 80% restante en 6 años. La financiación debería hacerse por el Banco de la Nación u otra institución oficial de préstamo, los cuales deberían otorgar al comprador que lo solicitare, un crédito equivalente al 40% del precio total amortizable en 6 años con el 5% de interés anual. El sistema establecido era poco adecuado en atención a las necesidades crediticias que demandaba un plan de esa envergadura y como por otra parte era indudable que el Plan sólo podía funcionar con un respaldo crediticio de importancia, se decidió cambiar el sistema de financiación, autorizando al Banco a otorgar préstamos de hasta el 50% del precio total con amortizaciones de hasta 15 años y con un interés del 6% anual. En ciertos casos el monto del crédito podía llegar a totalizar hasta el 80% del valor de tasación o precio de compra cuando el vendedor fuera propietario de ese único predio y la operación no superase la cantidad de \$ 200.000 (año 1957). El precio del inmueble a los efectos del préstamo que debería otorgar el Banco se fijaba, a ese efecto por las Cámaras Paritarias. No obstante esta reforma era necesario darle mayores facilidades a los arrendatarios por cuanto en ciertos casos el estímulo no dejaba de ser muy débil, ya que se incitaba a una operación para la cual era indispensable contar con una suma inicial que en muchos casos los arrendatarios o aparcereros no disponían. Ello motivó otra amplia-

ción en tal sentido llevándose el préstamo hasta el 60% del valor de compra o tasación con interés del 6% anual y amortización a 15 años. En el caso de propietarios de único predio se mantuvo el porcentaje del 80%, modificándose el importe máximo que podía alcanzar la operación, ampliándose al doble o sea a \$ 400.000.

En el año 1958 se derogaron las disposiciones normativas vigentes sobre esta materia y se instauró un nuevo régimen que amplió el monto de los créditos hasta el 80% del valor de tasación o de compraventa en el caso que resultara menor. El plazo de amortización se fijó en 25 años. Como medida complementaria se autorizó al Banco a extender el crédito hasta el 100% en todos aquellos casos en que el arrendatario o el aparcerero acreditaran la imposibilidad de efectuar el pago de la cuota inicial y gozaren de antecedentes favorables para la obtención del crédito. En caso de pérdida de la cosecha total o parcial se defería el pago de las cuotas también en forma parcial o total, lo mismo que el importe de las amortizaciones.

La efectivización de este Plan de Transformación graria exige una financiación de muy crecido monto y ello constituye indudablemente su más serio inconveniente. Así por ejemplo puede observarse que desde 1958 a 1961 los préstamos acordados se distribuyen como se consigna en el cuadro III - 6 -

También interesa señalar la forma que tales créditos se han ido distribuyendo en el país, como así también el monto total de has gravadas, número de operaciones, etc. (Cuadro III 6.-)

Si se analiza la evolución que ha tenido el plan crediticio y se toma en cuenta el porcentaje por monto y por ha, por monto y por operación y por ha y operación se obtienen las siguientes cifras (Cuadro III-6-7.)

6.-7. Préstamos a Cooperativas Por ley N^o 11380 de 5 de octubre de 1926 se autorizó al Banco de la Nación Argentina para otorgar préstamos especiales con o sin amortización y a plazo mayor de seis meses a las sociedades cooperativas en la forma y condiciones que se autoriza al Banco Hipotecario Nacional a otorgar de acuerdo con las prescripciones de su carta orgánica, préstamos a sociedades cooperativas para construir depósitos, graneros, elevadores, instalaciones de industria lechera y otras que tengan por objeto la industrialización de las materias primas de producción nacional. También se autoriza el otorgamiento de préstamos para la compra de campos o terrenos destinados a ser entregados en propiedad a los asociados en lotes para formar en ellos chacras o granjas y para la construcción de la casa habitación. Los préstamos referidos podían otorgarse por un monto equivalente en cada operación hasta el 80% del valor de tasación del respectivo inmueble y el Banco quedaba autorizado a retener un tanto por ciento para entregarlo una vez construidas las obras efectuadas.

Asimismo, dispone la ley que los graneros y elevadores que construyan las cooperativas agrícolas podrán ocupar el terreno necesario sobre las líneas y estaciones de ferrocarriles en condiciones de poder cargar directamente a vagones siempre que las obras que se

construyan no perturven el tráfico normal de la empresa ferroviaria. Por otra parte y con propósito de fomento se exceptúa a las cooperativas del pago del papel sellado, contribución sobre el valor de los edificios y patentes.

Es importante señalar que por la ley de creación de la Sección de Crédito Agrario del Banco de la Nación se estableció también un régimen especial para cooperativas agrarias. Dice en efecto, el art. N° 9 de la ley 11684 : "El Banco podrá conceder a las cooperativas agrarias de producción, de crédito, de consumo o venta de productos agrícolas y ganaderos organizadas de acuerdo a las prescripciones de la ley N° 11388, préstamos por un plazo no mayor de un año y por una suma que no exceda su capital realizado, siempre que se hallen en regular funcionamiento, acepten la inspección del Banco y destinen los créditos que obtengan a operaciones claramente encuadradas dentro de los fines declarados en los estatutos.

La ley dispone asimismo, que el límite fijado en cuanto al monto de dinero que podrá prestarse a cada cooperativa agraria, no rige para las operaciones que provengan de préstamos efectuados con garantía real a fin de facilitar la venta de la producción anual, ni para el redescuento de documentos presentados por las cooperativas correspondientes a operaciones realizadas conforme al régimen estatuido en la misma ley. Establece además que si el redescuento se hiciera por intermedio de las cooperativas agrarias y con la garantía de las mismas, el Banco cobrará a los prestatarios un tipo de interés menor al que cobró por sus operaciones ordinarias de crédito correspondientes a la categoría respectiva en todas las operaciones autorizadas por el régimen de la ley.

A efectos de apreciar la labor del Banco de la Nación en esta materia puede verse el cuadro III-6-4.-

6-8 Préstamos para Colonización. Sancionada la ley N° 12636 en 1940 cuyo análisis se ha hecho en el capítulo III-3, se estableció un régimen especial de crédito agrario, que se analizará a continuación, aquí solamente interesa mencionar el sistema adoptado por el Banco de la Nación en lo concerniente a colonización a partir del año 1946 por cuanto en ese año al efectuarse la reforma bancaria, el Consejo Agrario Nacional quedó bajo la superintendencia del Banco Central. La idea fue coordinar la acción de todo organismo que tuviera entre sus fines conceder créditos con el sistema bancario oficial. Posteriormente, al disolverse el Consejo Agrario Nacional la aplicación de la ley de colonización quedó a cargo del Banco de la Nación Argentina. A partir de ese momento se imprime a la obra colonizadora un fuerte carácter de fomento crediticio, facilitando a los colonos la adquisición de tierras por medio de un sistema de préstamos a largo plazo y en condiciones muy ventajosas.

En el año 1954 se sanciona una nueva ley de colonización N° 14392 cuya aplicación se puso a cargo del Banco de la Nación.

Por esta ley se facilitó la obra de fomento crediticio como medio de impulsar la colonización. Con ese propósito se concedieron préstamos para habilitación e instalación en los predios a plazos convenientes para la construcción de vivienda rural y toda mejora económicamente necesaria, así como también facilidades crediticias de acuerdo a un sistema de planificación para fomentar el desarrollo de las colonias agrarias existentes y en formación.

A efectos de apreciar la acción crediticia del Banco de la Nación Argentina en la provincias, es útil ver sus programas en la zona azucarera donde según la distribución porcentual de préstamos alcanza el 4,8 % en saldos agrícolas y el 4,4 % en industrial. Asimismo, es en ella donde se encuentra el mayor porcentaje de saldos crediticios industriales en gestión y en mora siendo de 6,9 %; para ello se agrega el siguiente cuadro:

Créditos a fábricas azucareras

Compra de caña a cañeros independientes	\$ 600	c/tm
Para molienda y elaboración	\$ 180	c/tm
Recolección de caña propia	\$ 180	c/tm
<u>Total</u>	\$ 960	c/tm

Plazo operación 180 días.

Créditos a cañeros

Para cultivo (hasta 5.000 surcos)	\$ 75	c/tm
Recolección de caña propia	\$ 33	c/tm
<u>Total</u>	\$ 108	c/tm

Plazo operación hasta primera entrega de caña a la fábrica y como máximo hasta el 1^a de Octubre.

Surge que para la misma finalidad, es decir recolección, la fábrica recibe el 81,7% más que el cañero independiente, por tm. Considerando cifras brutas, el cañero recibe \$ 108 por tm, mientras el costo de producción asciende a \$ 1.082,17; lo que señala una insuficiencia en asistencia crediticia que se hace más notable por la demora de las firmas adquirentes en pagar la caña a los vendedores, demora que en casos se eleva hasta dos años y medio.

6-9 Bancos Oficiales Provinciales En lo que atañe a la acción desarrollada en materia crediticia por los bancos oficiales de provincias debe señalarse la importancia de la misma, sobre todo la desarrollada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, cuyo volumen de operaciones en materia de crédito agrario en el ámbito provincial ha superado la ayuda prestada por el Banco de la Nación en este rubro. Además otros Bancos provinciales como el de Santa Fe, Córdoba, Tucumán, Corrientes y más recientemente el de Santa Cruz y Río

Negro han iniciado una acción valiosa de ayuda a los productores agropecuarios.

Se trata por medio del crédito formentar la obra de expansión en el orden de las explotaciones agropecuarias y promover de ese modo la estabilidad económica del mediano productor rural. También dichos Bancos se orientan en el sentido de prestar preferente atención a los préstamos dedicados al fomento de la obra colonizadora dentro de sus respectivos territorios, ya que se considera que es ese uno de los medios más efectivos para lograr la desconcentración de la población y asimismo el mejor medio para lograr la incorporación de nuevas tierras a la producción (ver cuadros III-6-8 y III-6-14).

6-10 Organismos descentralizados. De acuerdo con el régimen legal vigente ciertos organismos descentralizados están autorizados a otorgar créditos diversos de tipo agropecuario y con varios fines.

Así, por ejemplo el Consejo Agrario Nacional tiene como facultad otorgada por la ley N° 14392 modificada por el Decreto-Ley n° 2964/58, promover la concesión de préstamos especiales de habilitación e instalación a plazos convenientes para la construcción de la vivienda rural y toda mejora económicamente necesaria, comercialización e industrialización de los productos y compra de elementos indispensables para las explotaciones agrarias (art.3°, art. 40 inc.b), aunque sus propósitos no fueran respaldados por disponibilidades financieras.

6-11 Bancos privados. En lo que atañe a los Bancos privados, en general, de acuerdo con sus cartas orgánicas no otorgan sistemáticamente créditos con destino a la agricultura o a la ganadería salvo los préstamos otorgados excepcionalmente a sus clientes y con destino a sus explotaciones agropecuarias. Merecen recordarse aquí el Banco Cooperativo Agrario y el Banco Ganadero que actualmente se hallan en vías de formación y que podrán desempeñar una función útil en beneficio del desarrollo agropecuario del país.

6-12 Asociaciones cooperativas. Las asociaciones cooperativas tienen en este campo una acción limitada por cuanto si bien están facultadas para ello, los recursos financieros que tienen son por demás exiguos.

Puede notarse en el cuadro III-6-4 que los totales otorgados en todo el país arrojan para el año 1960 m\$n.4.060.500.000 y de m\$n. 3.866.800.000 en 1961.

6-13 Sumario: Resulta difícil poder hacer una evaluación integral del sistema crediticio por cuanto existen múltiples circunstancias y factores que inciden de modo mediato o inmediato sobre su organización y funcionamiento. Sin embargo, las características del crédito agrícola a grandes rasgos puede ser esbozada sin riesgo de desvirtuar la necesaria objetividad en el juicio valorativo.

En primer término, es necesario destacar que hace ya algunos años las dificultades de índole financiera en la Argentina han originado situaciones un poco complicadas en el orden crediticio, pues la falta de fondos adecuados lo ha ido paralizando, al extremo que, el crédito de sostenimiento es practicamente el que constituye la fuente crediticia por excelencia. En cambio,

el crédito de promoción apenas si se ha desarrollado en el transcurso de una década y por ello en perjuicio evidente para los pequeños y medianos productores que se han visto obligados a limitar su evolución o a restringir todo cambio o mejora en sus explotaciones debido a la falta de disponibilidades crediticias.

Es necesario además destacar, que en la Argentina no existen instituciones crediticias agrarias específicas y esto ha traído como consecuencia serios perjuicios a ciertos productores sobre todo a aquellos que al no tener garantía o respaldo suficiente se han visto excluidos de todo beneficio crediticio por los organismos oficiales encargados de otorgarlo. Esto se debe al principio generalizado en el país que los Bancos que otorgan créditos para la agricultura se guían y orientan por las mismas normas que las aplicadas para otra clase de créditos. Esto es pernicioso, por cuanto es obvio que las peculiaridades del crédito agrícola exigen una modalidad en su forma de otorgamiento muy diferentes a las que pueden regir para otros tipos de créditos. En materia de plazo y garantías como así también en la finalidad que se debe perseguir al otorgar un crédito agropecuario, es necesario partir de supuestos determinados que no pueden inspirar en la política crediticia de tipo comercial común, de toda institución bancaria y en esto radica precisamente la necesidad que en el país se establezca un régimen creditorio adecuado a las necesidades de los productores tal como lo propician otros, asegurar un régimen dentro del sistema crediticio o bancario oficial que tenga la agilidad y amplitud de criterio para la concesión de créditos acorde con los requerimientos de la actividad rural.

Uno de los aspectos de mayor relieve en esta materia radica en que la estructuración del crédito agrícola se oriente hacia el régimen de crédito supervisado y planificado que aún no se ha desarrollado en el país.

Esto tiene importancia si se admite que la explotación agraria y aún el régimen de tenencia de la tierra en general progresaría en razón directa del impulso que se dé al crédito planificado y conformado a las exigencias de una economía agraria, frenada por la falta de disponibilidades financieras. Esto se revela tanto en la expansión y desarrollo de las explotaciones agropecuarias como en la intensificación de planes de transformación agraria y colonización, conservación de suelos, forestación, policía sanitaria, etc.-

Es indispensable además tener presente la necesidad de descentralizar los órganos operacionales por cuanto la centralización y la burocracia excesivas perturban y a veces coartan la expansión y agilidad de los servicios de índole agrícola. Esto tiene una íntima relación con el procedimiento de otorgamiento del crédito ya que demasiados recaudos como exigencias de garantía y sobre todo la gran demora en los trámites ocasiona perjuicios a veces contraproducentes

Cabe señalar, asimismo, que es indispensable contrarrestar la rigidez en la distribución del crédito, tanto con respecto a los beneficiarios como a las zonas. No se humaniza el crédito ni se bonifican ciertas zonas mediante su fácil otorgamiento. El criterio predominante ha sido siempre a mayor garantía, mayor crédito; a mayor desarrollo zonal, mayor apoyo crediticio.

Finalmente, bueno es señalar los inconvenientes derivados de las dificultades creadas para la rápida expansión del crédito motivada por deficiencias estadísticas y las restricciones al crédito de promoción el mayor apoyo crediticio de sostenimiento lo cual en cierta medida se explica por motivos de índole financiera estatal; pero no se justifica si se tiene presente la necesidad premiosa de expandir las áreas agrícolas y mejorar sus niveles de producción.

		<u>Cuadro A</u>	
<u>CREDITOS</u>	Plazo	Corto Mediano Largo	
	Garantías	Personal	Real - Mobiliario Inmobiliario
	Destino	Adquisición de campos Mejoras fijas Maquinaria Producción	Agrícola Ganadera Agrícola-Ganadera Forestal

III-6-1 IMPORTES DE PRESTAMOS POR ACTIVIDAD OTORGADO POR EL BANCO DE LA NACION, AÑOS 1960 y 1961 (millones de pesos)

ACTIVIDAD	PRESTAMOS, 1960		PRESTAMOS, 1961	
	Monto	Proporción del total %	Monto	Proporción del total %
<u>Agropecuaria</u>	16.065	18,29	22.166	15,08
Agrícola	9.000	10,34	10.212	6,95
Mixta	3.501	3,98	6.487	4,41
Pecuaria	3.303	3,76	5.193	3,53
Forestal	181	0,20	274	0,18
<u>Industria-Co-</u> <u>mercio y Ser-</u> <u>vidos</u>	31.975	36,41	47.749	32,50
Industria	20.500	23,34	30.464	20,73
Comercio	6.055	6,89	10.238	6,96
Construcción	3.371	3,83	4.236	2,88
Servicios	1.315	1,49	1.994	1,35
Electricidad y gas	170	0,19	123	0,08
Minería	12	0,01	19	0,01
Forestal	14	0,01	16	0,01
Caza y Pesca	3	0,00	8	0,00
Otros	535	0,60	651	0,44
<u>Sin clasificar</u>	39.756	45,28	77.003	52,41
Giros Compra-	20.380	32,32	59.482	40,48
dos				
Adelantos transitorios en ota.cte.	11.376	12,95	17.521	11,92
TOTALES GENERALES	87.796	100,00	146.918	100,00

FUENTE: Banco de la Nación Argentina

III-6-2 SALDOS DE PRESTAMOS POR ACTIVIDAD DEL BANCO DE LA NACION, AÑOS 1960 y 1961 (millones de pesos)

ACTIVIDAD	SALDOS, 1960		SALDOS, 1961	
	Monto	Proporción del total %	Monto	Proporción del total %
<u>Agropecuaria</u>	16.456	46,17	23.293	44,69
Agrícola	6.610	18,54	8.788	16,86
Mixta	5.003	14,03	7.936	15,22
Pecuaria	4.183	11,73	5.945	11,40
Forestal	163	0,45	237	0,45
Otras (1)	497	1,39	387	0,74
<u>Industria-Co-</u> <u>mercio y ser-</u> <u>vidos</u>	18.518	51,95	27.546	52,85
Industria	10.535	29,55	16.616	31,88
Comercio	2.675	7,50	4.680	8,98
Construcción	1.261	3,53	1.826	3,50
Servicios	1.246	3,49	1.576	3,02
Electricidad y gas	17	0,04	108	0,20
Forestal	5	0,01	10	0,01
Minería	6	0,01	8	0,01
Caza y Pesca	3	0,008	7	0,01
Diversos	533	1,49	654	1,25
Otras (2)	2.237	6,27	2.051	3,93
<u>Sin clasificar</u>				
Letras y Giros	472	1,32	1.043	2,00
Oficiales	196	0,54	231	0,44
TOTALES GENERALES	35.642		52.113	

(1) Cartera morosa Agropecuaria

(2) Cartera morosa no agropecuaria y otros préstamos no susceptibles de una mayor discriminación estadística

FUENTE: Banco de la Nación Argentina

III-6-3 SALDOS DE PRESTAMOS AGROPECUARIOS DEL BANCO DE LA NACION SEGUN LOS PLAZOS AL 31 Diciembre 1960 y 1961 (en millones de pesos)

PLAZO	SALDOS AGROPECUARIOS 1960			SALDOS AGROPECUARIOS 1961		
	Monto	Proporción de saldos agropecuarios %	Proporción de saldos en plazo %	Monto	Proporción de saldos agropecuarios %	Proporción de saldos en plazo %
Corto	17.964	78,5	38,6	11.337	71,0	40,3
Mediano	3.018	13,2	94,6	2.786	17,5	93,0
Largo	1.893	8,3	96,9	1.836	11,5	96,5
TOTAL	22.875	100,0	45,4	15.959	100,0	48,3

FUENTE: Banco de la Nación Argentina. Corto Plazo es menos de un año; Mediano Plazo es de un año hasta tres años; Largo Plazo es más de tres años.

III-5-4

LIMITES DE CREDITOS FIJADOS A LAS SOCIEDADES COOPERATIVAS POR EL BANCO DE LA NACION, AÑOS 1960 y 1961 (millones de pesos)

COOPERATIVA	CREDITOS, 1960		CREDITOS, 1961	
	Monto	Proporción del total %	Monto	Proporción del total %
<u>A Soc. Agrícolas</u>	3.361,2	82,77	2.795,0	72,28
Algodón	957,7	23,33	1.201,9	31,08
Cereales y oleaginosas	1.691,7	41,66	896,8	23,19
Tung	232,7	5,73	175,4	4,53
Frutales	158,7	3,90	172,4	4,45
Yerba Mate	65,6	1,61	119,0	3,07
Vid	127,5	3,14	84,2	2,17
Arroz	70,8	1,74	60,7	1,56
Tabaco	39,0	0,96	59,0	0,15
Olivo	6,7	0,16	4,2	0,10
Cultivos Varios	10,8	0,26	21,4	0,55
<u>A Soc. Ganaderas y Tamberas</u>	17,9	0,44	51,1	1,32
Ind. lechera	16,0	0,39	45,3	1,17
Hacienda	1,9	0,04	5,8	0,15
<u>Créd. Ordinarios</u>	629,7	15,50	964,5	24,94
Giros comprados	490,0	12,06	704,3	18,21
*Libre Administración	80,9	1,99	187,9	4,85
Excesos transitorios	34,0	0,83	41,3	1,06
Compra de mercaderías	24,1	0,59	13,9	0,35
Integración de Acciones	0,7	0,01	17,1	0,44
<u>Destinos Varios</u>	51,7	1,27	55,8	1,44
Transp. Automotor	18,3	0,45	5,4	0,13
Silos, elev. y galp.	5,9	0,14	7,3	0,18
Maquin. y repuestos	2,8	0,06	7,4	0,19
Otros	24,7	0,60	35,7	0,92
T O T A L	4.060,5	100,00	3.866,4	100,00

FUENTE: Banco de la Nación Argentina

III-5-5 PRESTAMOS HIPOTECARIOS (Ley 14.451) ACORDADOS DESDE MAYO 1958 hasta MAYO 1963 (miles de pesos)

PROVINCIAS	PRESTAMOS PARA COMPRA DE INMUEBLES		HECTARSAS GRAVADAS	PROMEDIO POR HA.
	Nº de operaciones	Importe		
Buenos Aires	1.772	502.865	245.489	2.048
Santa Fe	1.069	378.753	93.974	4.030
Cordoba	563	207.935	87.215	2.384
Entre Ríos	218	47.442	18.818	2.521
La Pampa	143	33.849	56.678	597
Mendoza	18	3.627	292	12.421
Río Negro	5	1.208	35.030	34
Salta	4	880	145	6.088
Corrientes	10	804	2.333	344
Jujuy	5	640	114	5.614
Sgo. del Estero	8	556	1.156	481
Tucumán	3	238	52	4.576
San Luis	4	245	1.823	200
Chubut	1	90	62	1.451
Misiones	1	400	282	1.418
Neuquén	1	400	2.825	141
TOTALES	3.825	1.179.932	545.688	2.162

FUENTE: Banco de la Nación Argentina.

III-6-6 PRESTAMOS HIPOTECARIOS ACORDADOS POR EL BANCO DE LA NACION, AÑOS 1958 a 1961.-

ACTIVIDAD	1958			1959			1960			1961		
	Nº de operaciones	Importe (mill.\$)	Superficie gravada (Ha)	Nº de operaciones	Importe (mill.\$)	Superficie gravada (Ha)	Nº de operaciones	Importe (mill.\$)	Superficie gravada (Ha)	Nº de operaciones	Importe (mill.\$)	Superficie gravada (Ha)
Ley 14.451	649	90	122.708	1.160	230	167.667	822	227	115.982	819	406	100.328
Otros Préstamos Hipotecarios	548	78	184.607	442	88	125.547	216	58	33.092	278	132	56.455
TOTALES	1.197	168	307.315	1.602	318	293.214	1.038	285	149.074	1.097	538	156.783

FUENTE: Banco de la Nación Argentina

III-6-7 RELACIONES DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS (LEY 14.451) ACORDADOS POR EL BANCO DE LA NACION ARGENTINA, AÑOS 1958 a 1961

RELACION	1958	1959	1960	1961
Pesos por hectárea	733	1.371	1.957	4.046
Pesos por operación	138.674	198.275	276.155	495.726
Hectáreas por operación	189	144	141	122

FUENTE: Banco de la Nación Argentina

III-6-8 PRESTAMOS HIPOTECARIOS ACORDADOS POR EL BANCO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE, 1958 a 1961

	1958	1959	1960	1961
Operaciones (N°)	19	36	108	23
Importe (millones de pesos)	2,3	11,3	30,5	5,9
Superficie gravada (HA)	3.897	2.912	8.921	1.880
Importe/HA (pesos)	590	3.880	3.418	3.138
Importe/operación (pesos)	124.210	314.472	282.435	259.260
Superficie/operación (HA)	205	80	82	81

FUENTE: Banco de la Provincia de Santa Fe.

III-6-9 MONTO DE SALDOS ANUALES DE CREDITOS ACOORDADOS POR LA ACTIVIDAD BANCARIA, ANOS 1960, 1961 y 1962 (en millones de pesos)

JURISDICCION ACTIVIDAD	1960				1961				1962			
	Capital	Provincias Pampeanas	Otras Provincias	Total	Capital	Provincias Pampeanas	Otras Provincias	Total	Capital	Provincias Pampeanas	Otras Provincias	Total
	T O T A L	59.546,4	40.241,0	19.592,3	119.385,7	79.217,1	57.686,1	29.954,2	163.857,4	86.936,4	56.902,6	25.133,5	168.972,5
PATAGONIA	3.329,5	18.433,7	8.742,0	30.505,2	4.856,3	25.913,4	11.235,0	42.004,7	5.098,5	24.312,8	10.373,8	39.785,1
Agricultura	340,6	5.802,1	5.837,4	11.580,1	402,8	7.879,4	7.161,4	15.443,6	447,7	8.790,4	6.659,8	15.856,9
Pecuaria	1.071,9	6.249,5	1.607,9	8.929,3	1.542,3	7.755,2	2.282,9	11.580,4	1.432,9	6.303,1	1.968,1	9.704,1
MIXTA	1.228,1	6.197,3	786,7	8.312,9	2.097,8	10.030,5	1.171,0	13.299,3	2.368,5	8.987,0	1.077,9	12.433,4
Caza y Pesca	2,7	13,1	69,7	85,5	43,1	17,9	5,9	66,9	31,0	19,9	21,5	72,4
Forestal	159,0	101,9	306,6	607,5	107,5	135,9	466,3	609,7	201,3	110,8	444,3	756,4
Mineria	386,4	69,8	133,7	589,9	562,8	94,5	147,5	804,8	617,1	101,6	203,2	921,9
INDUSTRIA	37.606,6	9.263,7	6.850,0	53.720,3	49.291,0	13.113,9	79.599,1	72.004,0	54.769,1	12.966,9	9.193,9	76.929,9
ELECTRICIDAD Y GAS	353,8	148,3	36,9	539,0	558,2	194,2	53,7	806,1	613,7	209,1	56,0	878,8
CONSTRUCCION	2.440,0	1.630,4	588,1	4.658,5	3.810,8	2.541,3	999,8	7.351,9	4.964,1	3.724,3	1.316,7	10.005,1
COMERCIO	11.538,8	5.681,8	2.014,6	19.235,2	15.129,1	8.713,3	3.147,1	26.989,5	15.885,6	9.196,0	2.807,6	27.799,2
SERVICIOS	1.857,6	2.670,4	976,6	5.504,6	2.908,0	3.662,3	1.285,7	7.856,0	2.934,9	3.134,1	834,9	6.903,9
ENTIDADES OFI- CIALES	381,7	166,2	49,4	1.597,3	472,3	2.040,4	76,3	2.589,0	418,9	1.283,8	164,9	1.867,6
DIVERSOS	2.038,4	1.246,5	340,7	3.625,6	2.191,4	1.507,3	557,5	4.256,2	2.251,6	2.165,6	385,7	4.802,9

Provincias Pampeanas abarca las cinco: Buenos Aires, Córdoba, Santa Fe, Entre Ríos y La Pampa

FUENTE: Banco Central de la República Argentina

III-6-10 PORCENTAJE DE SALDOS CREDITICIOS BANCARIOS POR ACTIVIDAD, 1960, 1961, 1962.-

ACTIVIDAD	1960				1961				1962			
	Capital	Provincias Pampas	Otras Provincias	Total	Capital	Provincias Pampas	Otras Provincias	Total	Capital	Provincias Pampas	Otras Provincias	Total
TOTAL	49.9	33.7	16.4	100.0	48.3	35.2	16.5	100.0	51.4	33.7	14.9	100.0
PALMAMIA	10.9	50.4	28.7	100.0	11.6	61.7	26.7	100.0	12.8	36.0	51.2	100.0
Agrícola	2.9	48.4	48.7	100.0	2.6	51.0	46.4	100.0	2.8	55.3	41.9	100.0
Pecuaría	12.0	70.0	18.0	100.0	13.3	67.0	19.7	100.0	14.7	65.0	20.3	100.0
Mixta	16.0	74.5	9.5	100.0	15.8	75.4	8.8	100.0	19.0	72.3	8.7	100.0
Caza y Pesca	3.2	15.3	81.5	100.0	64.6	26.7	8.7	100.0	42.8	27.5	29.7	100.0
Forestal	32.7	16.8	50.5	100.0	25.6	16.8	57.6	100.0	26.6	12.3	61.1	100.0
Minería	65.5	11.8	22.7	100.0	70.0	11.7	18.3	100.0	67.0	11.0	22.0	100.0
INDUSTRIA	70.0	17.2	12.8	100.0	68.5	18.2	13.3	100.0	71.2	16.8	12.0	100.0
ELECTRICIDAD Y GAS	65.7	27.5	6.8	100.0	69.2	24.1	6.7	100.0	69.8	23.8	6.4	100.0
CONSTRUCCION	52.4	35.0	12.6	100.0	51.8	34.6	13.6	100.0	49.6	37.2	13.2	100.0
COMERCIO	60.0	29.5	10.5	100.0	56.0	32.3	11.7	100.0	57.1	32.8	10.1	100.0
SERVICIOS	33.7	48.5	17.8	100.0	37.0	46.6	16.4	100.0	42.5	45.4	12.1	100.0
ENTIDADES OFICIALES	23.9	73.0	3.1	100.0	37.0	46.6	16.4	100.0	22.4	68.8	8.8	100.0
DIVERSOS	56.2	34.4	9.4	100.0	18.2	78.8	3.0	100.0	46.9	45.1	8.0	100.0

FUENTE: Banco Central de la República Argentina

III-6-11 PORCENTAJE DE SALDOS CREDITICIOS POR JURISDICCIONES, AÑOS 1960, 1961 Y 1962

ACTIVIDAD	1960						1961						1962						
	Capital		Total		Otras		Capital		Total		Otras		Capital		Total		Otras		
	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Provincias Pampanas	Otras Provincias	Total
TOTAL	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
PRIMARIA	5.6	45.9	25.5	6.1	45.0	41.7	25.6	5.8	42.7	41.3	23.5	5.8	42.7	41.3	23.5	5.8	42.7	41.3	23.5
Agrícola	0.6	14.4	10.0	0.5	13.7	26.6	9.4	0.5	15.4	26.5	9.5	0.5	15.4	26.5	9.5	0.5	15.4	26.5	9.5
Pecuaria	1.8	15.6	7.5	2.0	13.4	8.5	7.1	2.9	11.1	7.9	5.8	2.9	11.1	7.9	5.8	2.9	11.1	7.9	5.8
Mixta	2.2	15.4	7.0	2.6	17.4	4.3	8.1	2.7	15.8	4.3	7.4	2.7	15.8	4.3	7.4	2.7	15.8	4.3	7.4
Caza y Pesca	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
Forestal	0.3	0.3	0.5	0.3	0.2	1.7	0.5	0.2	0.2	1.8	0.4	0.2	0.2	1.8	0.4	0.2	0.2	1.8	0.4
Minería	0.6	0.2	0.5	0.7	0.2	0.5	0.5	0.7	0.2	0.8	0.5	0.5	0.7	0.2	0.8	0.5	0.7	0.2	0.8
INDUSTRIA	63.2	23.0	45.0	62.2	22.8	35.7	44.0	63.0	22.8	36.6	45.5	63.0	22.8	36.6	45.5	63.0	22.8	36.6	45.5
ELECTRICIDAD Y GAS	0.6	0.4	0.5	0.7	0.3	0.2	0.5	0.7	0.4	0.2	0.5	0.7	0.4	0.2	0.5	0.7	0.4	0.2	0.5
CONSTRUCCION	4.1	4.0	3.9	4.8	4.4	3.7	4.5	5.7	6.5	5.2	5.9	5.7	6.5	5.2	5.9	5.7	6.5	5.2	5.9
COMERCIO	19.4	14.1	16.1	19.1	15.1	11.7	16.5	18.3	16.0	11.2	16.5	18.3	16.0	11.2	16.5	18.3	16.0	11.2	16.5
SERVICIOS	3.1	6.0	4.7	3.7	6.3	4.6	4.8	3.4	5.5	3.3	4.1	3.4	5.5	3.3	4.1	3.4	5.5	3.3	4.1
EFIDAMAS OFICIALES	0.6	2.9	1.3	0.6	3.5	0.3	1.6	0.5	2.3	0.7	1.1	0.5	2.3	0.7	1.1	0.5	2.3	0.7	1.1
DIVERSOS	3.4	3.1	3.0	2.8	2.6	2.1	2.5	2.6	3.8	1.5	2.8	2.6	3.8	1.5	2.8	2.6	3.8	1.5	2.8

FUENTE: Banco Central de la República Argentina

III-6-12 RELACION DE LOS SALDOS CREDITICIOS AGRARIOS SEGUN LA ACTIVIDAD BANCARIA POR EXPLOTACION AGROPECUARIA, AÑOS 1960, 1961 y 1962 (en pesos)

III-6-14 DIVISIONES DE PRESTAMOS SOBRE CAMPOS POR EL BANCO PROVINCIA DE BUENOS AIRES, 1930 a 1961

PROVINCIA	AÑO			Campos que fueron fraccio- nados		Superficie de inmuebles (HA)	Importe de Préstamos (miles de pesos)
	1960	1961	1962	AÑO	Originales Divididos en		
Buenos Aires \$	87.493	\$ 128.023	\$ 121.196	1930	95 632	144.072	14.845
Catamarca	23.361	40.593	40.179	1931	43 226	16.260	2.158
Córdoba	46.487	63.844	78.850	1932	29 93	26.586	3.306
Corrientes	54.279	75.544	71.255	1933	36 149	56.668	9.460
Chaco	45.485	52.663	48.543	1934	26 132	19.880	1.497
Chubut	46.977	63.745	42.258	1935	69 330	34.718	3.925
Entre Ríos	75.299	91.140	85.206	1936	82 431	7.346	10.847
Formosa	24.351	25.147	21.186	1937	86 533	110.873	11.283
Jujuy	87.733	121.344	99.141	1938	81 505	159.585	15.484
La Pampa	66.793	106.331	91.058	1939	60 318	89.386	8.989
La Rioja	16.000	30.028	26.723	1940	66 240	114.906	10.320
Mendoza	66.699	79.485	79.943	1941	62 231	64.688	8.688
Misiones	54.636	67.094	66.003	1942	53 184	62.462	4.954
Neuquén	84.612	107.675	77.725	1943	52 229	75.383	9.221
Río Negro	49.711	70.358	63.555	1944	73 258	90.402	5.634
Salta	76.256	109.262	97.722	1945	86 384	205.032	16.867
San Juan	68.820	98.889	91.369	1946	57 189	112.763	9.064
San Luis	45.611	69.240	68.246	1947	61 405	385.165	22.528
Santa Cruz	233.807	247.740	170.747	1948	86 552	198.373	28.79
Santa Fe	55.834	80.689	75.333	1949	66 395	114.352	18.349
Sgo. del Estero	14.576	21.208	20.366	1950	67 473	19.453	25.963
Tucumán	46.758	65.717	57.840	1951	104 831	16.031	43.286
				1952	60 434	1.493	25.341
				1953	49 173	17.967	9.001
				1954	18 60	20.150	3.417
				1955	12 43	16.008	1.542
				1956	9 25	8.383	3.164
				1957	9 39	23.174	3.331
				1958	6 17	6.923	822
				1959	- -	-	-
				1960	- -	-	-
				1961	- -	-	-
				TOTAL	1.565 8.512	2.220.502	331.365

Fuente: Banco de la Provincia de Buenos Aires

III-6-13 DISTRIBUCION DE CREDITOS BANCARIOS ENTRE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS POR EL BANCO DE LA NACION Y OTRAS FUENTES, 1960 y 1961

AÑO	BANCO DE LA NACION		OTROS BANCOS		TOTAL DE SALDOS	
	MONTO	Proporción del total %	MONTO	Proporción del total %	MONTO	Proporción del total %
1960						
Ganadería	4.183	60.4	2.746	39.6	6.929	100.0
Agricultura	6.610	56.8	5.029	43.2	11.639	100.0
Mixta	5.003	71.6	1.980	28.4	6.983	100.0
TOTAL	15.796	61.8	9.755	38.2	25.551	100.0
1961						
Ganadería	5.945	59.3	4.086	40.7	10.031	100.0
Agricultura	6.766	58.4	6.252	41.6	13.018	100.0
Mixta	7.930	70.9	3.265	29.1	11.195	100.0
TOTAL	22.641	62.5	13.603	37.5	36.244	100.0

A N E X O S

IV - 1 BIBLIOGRAFIA

Los temas tratados en la bibliografía son primordialmente de economía (salvo comercialización); demografía; las condiciones sociales y la estructura legal; las que involucran la población e industria agraria argentina. Las referencias más importantes en cuanto a problemas de nivel técnico de producción se encuentran en la bibliografía de los capítulos II - 2 a II - 7. Solo se citan las obras publicadas en los últimos veinte años, excepto en el caso de aquellos que se puedan considerar como fuentes de consulta indispensable.-

- ACUÑA, Eduardo: Elementos indispensables a considerar para una Reforma Agraria integral. Rev. Ciencias Jurídicas y Sociales; Santa Fé, N° 21, 1959, págs. 97-107
- ARDISSONE, Romualdo: La instalación humana en el valle de Catamarca. Estudio antropogeográfico. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. La Plata, 1941, Biblioteca de Humanidades, T. XXVII, 380 págs.
- La influencia de las comunicaciones en su sector pampeano-cordobés Gaea. Anales de la Sociedad Argentina de Estudios Geográficos, Buenos Aires, 1956, T. X, págs. 191-316
- Manifestaciones de poleogeografía en la región pampeana. Facultad de Filosofía y Letras de la Univ. Nac. de Buenos Aires, Instituto de Geografía, Serie A N° 20, 1957
- AVELLANEDA, Nicolás: Estudio sobre las leyes de las Tierras Públicas. Imp. del Siglo Buenos Aires, 1865 (Nueva edición 1915)
- BANCO HIPOTECARIO NACIONAL: Colonización. Guillermo Kraft Ltda, Buenos Aires, 1942, 144 págs.
- BARAÑAO, Teófilo Víctor: La mecanización de la agricultura. Rev. Mirador Buenos Aires, 1958, págs. 22-26
- BARRUTIA, Francisco y VAN GIGCH, Francis; Factores que afectan los ingresos en cuarenta y cuatro predios en la zona de Manfredi (Córdoba). IDIA, Buenos Aires, N° 141, 1959, págs. 9-21
- BARRY, Alfredo M.: Arrendamientos y aparcerías rurales. Revista Jurídica de Buenos Aires, Buenos Aires, N° I, 1959, pág. 131
- Fuero Rural. Revista Jurídica de Buenos Aires, Buenos Aires, N° III, 1961, pág. 156
- BEAUMONT, J.A.B.: Viaje por Buenos Aires, Entre Ríos y la Banda Oriental (1826-1827). Hachette, Buenos Aires, 1957, 299 págs.
- BEJERANO, Manuel: La política colonizadora en la provincia de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras de la Univ. Nac. de Buenos Aires, Buenos Aires 1962
- BELAUNDE, C.H.: La propiedad de la tierra en la Argentina. Rev. de Economía Argentina. Buenos Aires, Vol. 52 N° 300, 1943, págs. 274-282
- BENITEZ de CASTRO, Cecilio: La Reforma Agraria. EL Economista, Buenos Aires, 25-XII-1954
- BERENBAU, Mario: El desarrollo de la agricultura en la Argentina. Versión castellana de GAMBA, Julio R. y TANDURELLA, Alberto M. Rev. de Desarrollo Económico, abril-junio 1961, págs. 115-136

- BILLARD, Juan José: Análisis de los aspectos económicos de las máquinas juntadoras y cosechadoras de maíz en la República Argentina. Asociación Argentina de Productores Agrícolas. 1959, 127 págs.
- BLACK, John D.: Observations on the agriculture of Argentina. Journal of Farm Economics. Menasha, Wis. 1957, N° 2: 468-477.
- BOGGIANO, F. Programa conjunto para el desarrollo agropecuario e industrial. 1er. informe. Tomo II parte II, Bosques. Consejo Federal de Inversiones e Instituto de Investigaciones Económicas y Financieras de la C.G.E., Buenos Aires, 1962
- BOREA, Domingo: Tratado de economía rural, organización y contabilidad de una explotación agraria. 2 vols. Buenos Aires, 1946
- BOSCH, Beatriz: El poblamiento moderno, en Aparicio, Francisco de y Diefrieri, H. La Argentina, Suma de Geografía. T. VII. Buenos Aires, págs. 659-694
- BUNGE, Alejandro: Ochenta y cinco años de inmigración. Rev. de Economía Argentina T. XLIII, N° 308 y 309, Buenos Aires, pág. 65
- BURGIN, Mirón: The economic aspects of Argentine Federalism. (1820-1852) Cambridge Mass.: Harvard University Press, 1946, 314 págs.
- CANEPA, Luis R., Economía Agraria Argentina. Ed. El Ateneo, Buenos Aires, 1942, 248 págs.
- CARCAMO, Miguel Angel: Evolución histórica del Régimen de la Tierra Pública. Librería La Facultad, Buenos Aires, 1925, 548 págs.
- CARRANZA, Carlos P.: Reforma Agraria en la Argentina. Ed. Asociación Argentina por la Libertad de la Cultura, Buenos Aires, 1961, 230 págs.
- CARRERA, Rodolfo: El derecho agrario como fundamento jurídico de las reformas agrarias en América. Buenos Aires, 1961, 22 págs.
- La Ley de Transformación Agraria N° 14.451. Sus fundamentos y resultados. Discursos pronunciados en las sesiones del 31 de julio de 1958 y 14 de septiembre de 1960, Buenos Aires, 1961, 22 págs.
- Los contratos y arrendamientos y aparcerías y la justicia Agraria Nacional. Proyecto de Ley y fundamentos. Buenos Aires, 1961 61 págs.
- CARROLL, Thomás F.: The land reform issue in Latin América. Escuela de Estudios Latinoamericanos para graduados. Univ. de Chile, 1961, 33 págs.
- CASTILLA, Eduardo: De Martín Rodríguez a Nicolás Avellaneda. El Drama de la Tierra Pública. Buenos Aires, 1947, 121 págs.
- CENTRO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS INSTITUTO TORCUATO DITELLA: Relevamiento de la Estructura Regional de la Economía Argentina, 4 ts. Ed. del Instituto Di Tella, Buenos Aires, 1962, 242 págs.
- CENTRO REGIONAL AGROPECUARIO CHAQUEÑO: Situación agropecuaria de Chaco y Formosa INTA, Buenos Aires, 1958
- COCCA, Oscar E.: Función social de la propiedad rural. Rev. de la Univ. Nac. de Córdoba. Noviembre-Diciembre, 1948
- La propiedad de la tierra a la luz del Derecho Constitucional Argentino. Imp. de la Univ. Nac. de Córdoba, Córdoba, 1952, 188 págs.
- Latifundio y minifundio, su configuración social. Rev. Dinámica Social, Buenos Aires, Mayo 1956, págs. 25-27

- COMISION ECONOMICA PARA AMERICA LATINA: Análisis y proyecciones del Desarrollo Económico. T.V, El Desarrollo Económico de la Argentina. Naciones Unidas, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales, Parte II: Los sectores de la producción, 1959, 259 págs.
- COMISION NACIONAL DE RIO BERMEJO: Departamento de Economía y Finanzas: Aspectos Económicos de Chaco y Formosa en relación con las obras del Rio Bermejo, Memorandum N° 23, 259 págs.
- Planeamiento de las zonas de influencia de los canales del Río Bermejo-Salta, Jujuy, Santiago del Estero, Chaco, Formosa y Santa Fé. Fase I: Análisis y estudio del estado actual.
- COMITE INTERAMERICANO DE DESARROLLO AGRICOLA: Inventario de la información básica para la programación del desarrollo agrícola en la América Latina (Argentina) 1962, 134 págs.
- CONI, Emilio A.: La colonización. Rev. de Ciencias Económicas, serie II, T. XX, N° 23-29, 1923
- La verdad sobre la enfiteusis de Rivadavia. Tall. Gráficos Emilio Fernandez, Rosario, 1938, 261 págs.
- Agricultura, comercio e industria coloniales. (Siglos XVI-AVIII). Ed. El Ateneo, Buenos Aires, 1941
- CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES: Evaluación de los Recursos Naturales de la Argentina (primera etapa). T. IV Recursos hidráulicos superficiales, vol. 1. Imp. CFI, Buenos Aires, 1961
- Catastro económico de la provincia de Chubut. Imp. CFI, Buenos Aires, 1961, 55 págs.
- COSCIA, Adolfo A.: Evaluación Económica del Potencial de las Praderas Artificiales. INTA, Estación experimental agropecuaria de Pergamino, 1963, 43 págs.
- CHIOZZA, Elena M.: La población rural de corrientes. XXI Semana de Geografía. Corrientes, 1959
- Población del Bajo Valle del Rio Negro. Anexo 6 del Plan de Desarrollo Agrícola del Valle de Viedma. Italconsult - Roma, pág. 96.
- Ideas para una política demográfica. Rev. de la Univ. Nac. de Buenos Aires, Buenos Aires, 1961, año VI N° 4, octubre-diciembre, páginas 673-704.
- La actividad pastoril en Rio Negro, Estancias y tambos. XXIII Semana de Geografía, San Rafael, 1961
- La población de la cuenca del Rio Colorado. Anexo del Estudio preliminar para el desarrollo integral de los recursos hídricos del Río Colorado, Italconsult-Sofrelec, Buenos Aires, 1961
- La Población del Comahue. Anexo 4 del Informe preliminar sobre el desarrollo integral de los recursos naturales de la zona de influencia de los Ríos Limay, Neuquen y Negro (Comahue). Italconsult-Sofrelec, Buenos Aires, 1961.
- Vivienda Rural. (en colaboración con MORALES de APARICIO, Cristina C.). La Argentina; Suma de geografía, Peuser, Buenos Aires, 1961, págs. 451-562.
- DE PAOLI, Pedro: La Reforma Agraria. Buenos Aires, 1960, 61 págs.

- DE GASPERI, L.J.B.: Los trabajos de Recuperación Bioambiental de la estación biológica de Ingeniero Juárez (Formosa). Rev. Agron. del Noroeste Argentino, Univ. Nac. de Tucumán, Facultad de Agronomía de San Miguel de Tucumán, 1959, vol. III, N° 1-2
- DEVEALI, Mario L.: Tambero-mediero, aparcerero y contrato de trabajo, su bordinado. Rev. de Derecho del Trabajo. Ed. La Ley, Buenos Aires, 1954, T. XIV, pág. 216
- DI BENEDETTO, Antonio: Distribución de la población en la provincia de Córdoba. Anales de la Sociedad Argentina de Estudios Geográficos, Buenos Aires, 1956, T. X, págs. 163-172
- DIFRIERI, Horacio A.: Algunas características y tendencias regionales de la población de la Argentina. Rev. de la Univ. Nac. de Buenos Aires, Buenos Aires, 1961, Año VI N° 4, octubre-diciembre. Estructura y movimientos de la población. La Argentina: Suma de Geografía. Peuser, Buenos Aires, 1961, T. VII, págs.195-334
- FELQUER, J.F. y MOREIRA BAHLER de FELQUER, L.: Geografía de Entre Ríos Paraná, 1963.
- FOULON, Luis A.: Unidades de explotación en agricultura. Ing. Agronómica. Buenos Aires, 1962, enero-marzo, págs. 43-49
- FOZ, Santos: Industrializar el campo no es un capricho. Rev. Dinámica Social, Buenos Aires, 1956, págs. 23-24.
- FABROSCHI, Roberto O.: Historia de la Agricultura, la Ganadería y la Industria. La Argentina: Suma de Geografía. Peuser, Buenos Aires, 1959, T. IV, Cap. III pág. 157
- FRANCIONI, Manuel J.: El crédito de la producción agropecuaria. Ed. El Ateneo, Buenos Aires, 1944
- FRAGERIO, Reinaldo A.: Cuatro ensayos marxistas sobre historia nacional. Ed. El Tiempo, Pergamino, 1946, 234 págs.
La Reforma Agraria. Ed. Clase Obrera, Buenos Aires, 1953, 168 págs.
- GALLI PUJATO, Juan M.: El problema de la tierra y la colonización nacional. Imp. de la Univ. Nac. de Santa Fé, Santa Fé, 1950, 289 págs.
- GARCIA OROZCO, Eladio; Suma de Arrendamientos y Aparcerías Rústicos. Ed. Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1961, 408 págs.
- GAUFFIN, Alejandro y otros: Santa Victoria e Iruya. Dirección de Estadísticas de la provincia de Salta. 1959
Cafayate y San Carlos. Dirección de Estadísticas de la provincia de Salta, 1960
- GERMANI, Gino: Estructura social de la Argentina. Análisis Estadístico. Ed. Raigal, Buenos Aires, 1955, 273 págs.
- GIANELA, O.G.: Estudio de la distribución de la propiedad de las explotaciones agropecuarias en la provincia de La Pampa, mediante la curva de Lorenz-Gini. Univ. Nac. de La Plata, Facultad de Ciencias Económicas, 1960, 6 págs.
- GIBERTI, Horacio C.: Cría de animales en la Argentina. La Argentina: Suma de Geografía. Peuser, Buenos Aires, 1959, T. IV Cap. IV, pag. 261

- Historia Económica de la Ganadería Argentina. Solar/Hachette, Buenos Aires, 1961, 211 pág.
- El Desarrollo Agropecuario. Buenos Aires, 1962
- Situación actual de la economía argentina. Rev. de la Univ. Nac. de Buenos Aires, Buenos Aires, 1962, Año VII N° 1, págs. 5-36
- Problemas del desarrollo económico en las regiones áridas. In forme final provisorio. Conferencia Latinoamericana para el estudio de las regiones áridas. Comisión Nacional Argentina para la UNESCO, Buenos Aires, 1963
- GILLES, Edgardo y NOCETTI, Juan A.: Organización y resultados económicos de predios rurales en un área de extensión. Pergamino, 1960, Informe técnico N° 5
- GOMEZ LANGENHEIM, Antonio: Colonización en la República Argentina. Ed. M. Biedma e hijo, Buenos Aires, 1960, 462 págs.
- GONZALEZ CARMAN, Mireya Meron de.: La población del Chaco y Formosa (1947-1960). Buenos Aires, 1963, Inédito, para el Grupo de Tenencia de la Tierra.
- GORI, Gastón: El pan nuestro. Ed. Galatea, Buenos Aires, 1958, 182 págs.
- GREFFIER, Mauricio E.: La propiedad rural en la provincia de Córdoba. Rev. de Ciencias Económicas, Buenos Aires, 1919
- GUILLEN, Abraham: Monopolios y Latifundios contra la Economía Argentina. Comisión Nacional de Homenaje a Lisandro de la Torre, Buenos Aires, 1956, pág. 127
- La oligarquía en la crisis de la economía argentina. Cuadernos de la cátedra Lisandro de la Torre, Buenos Aires, 1956, 128 págs.
- Las economías de monocultivo y su interpretación monetaria. Rev. Dinámica Social, Buenos Aires, 1959, junio págs. 17-18
- HARY, Pablo: Reforma Agraria o promoción rural. Ed. Rural, Buenos Aires, 1961, 68 págs.
- HORNE, Bernardino: Nuestro problema agrario. Bernabé y Cía., Buenos Aires, 1937, 222 págs.
- Política agraria y regulación económica. Ed. Losada, Buenos Aires, 1945
- Temas de Derecho Agrario. Reseñas del Instituto Agrario Argentino, Buenos Aires, 1948, Año VIII N° 63
- Las leyes agrarias y la estructura social en la Argentina. Instituto Agrario Argentino, Buenos Aires, 1948, 105 págs.
- Fuentes de Derecho Agrario. Rivista di Diritto Agrario, Firenze, 1949, I pág. 47
- Un ensayo social agrario. La colonia San José, Entre Ríos (1857-1957). Ed. Leviathan, Buenos Aires, 1957, 112 págs.
- Reforma Agraria Argentina. Conferencia pronunciada en la Escuela Superior de Guerra. Ed. Secretaria de Agricultura y Ganadería de la Nación, Buenos Aires, 1958, 29 págs.
- HUME, Rolando: Nuevo enfoque agrario. Ed. Castellví, Santa Fé, 1961 166 págs..

- IBARBIA, Diego J.: Plan de Transformación Agraria. Buenos Aires, 1953, 53 págs.
- ICIKSON, Israel: Colonización e inmigración. Instituto de investigaciones económicas y financieras, plan conjunto Confederación General Económica y Consejo Federal de Inversiones. En Prensa. Buenos Aires
- IGLESIAS, Manuel: La subdivisión de Tierras Fiscales. Rev. de la Direc. Gral. de Tierras. Minis. Agricultura y Ganadería de la Nación, Buenos Aires, 1956, Año VII, N° 23 págs. 12-18
- IMAZ, José Luis: Estratificación social del sector primario de Uchacha. Rev. Desarrollo, Buenos Aires, 1962, págs. 47-61
- Pucará y Jasimaná. El desarrollo económico y social en dos comunidades indígenas. Consejo Federal de Inversiones, Buenos Aires, 1963
- INFIEL, Henrik: Comunidades cooperativas; su desarrollo en el agro. Ed. Intercoop. Buenos Aires, 1959, 58 págs.
- INSTITUTO AGRARIO ARGENTINO: Reseña general, histórica, geográfica y económica de la ciudad de Esperanza y del Departamento Las Colonias, Provincia de Santa Fé. Ed. La Platense, Buenos Aires, 1947, 294, págs.
- INSTITUTO DE COLONIZACION DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES: Antecedentes de su creación. Tall. de Impresiones oficiales, La Plata, 1937, 182 págs.
- INSTITUTO NACIONAL DE TECNOLOGIA AGROPECUARIA: Situación agropecuaria de Chaco y Formosa. IDIA, Buenos Aires, 1958, N° 120
- ITALCONSULT: Informe preliminar técnico, económico y social acerca de las posibilidades de desarrollo de la Cuña Boscosa Santafecina. Buenos Aires, 1962
- IZURIETA CRAIG, Juan J.: El derecho de propiedad y su función social. Rev. de Ciencias Jurídicas y Sociales de Santa Fé de Santa Fé, Santa Fé, 1951, N° 68-69
- JAMES, Preston: The process of pastoral and agricultural settlement in the argentine humid pampa. Journal of Geography, Chicago, 1941, Vol. XXX, N° 4 págs. 121-131
- JARACH, Dino: Curso de Derecho Tributario Argentino. Ed. Cima, Buenos Aires, 1959 2 ts.
- JEFFERSON, Mark W.: peopling the Argentine Pampa. American Geographical Society, New York, 1926, 211 págs.
- JUNTA DE PLANIFICACION ECONOMICA DE LA GOBERNACION DE BUENOS AIRES
- Utilización del "Índice de aprovechamiento económico social de las explotaciones agropecuarias" en el plan agrario de Buenos Aires. Rev. Desarrollo Económico, 1959, N° 2
- El sistema impositivo de la provincia de Buenos Aires. Rev. Desarrollo Económico, La Plata, 1958
- Distribución de la propiedad agraria en la provincia de Buenos Aires. 1959

- KAGI, Ricardo C. y BENAVIDEZ, Carlos C.: Informe agropecuario básico de la provincia de San Juan. IDIA, Buenos Aires, 1958
- KUNIN, U.N.: Problemas del aprovechamiento del agua subterránea en los desiertos. Informe final provisorio. Conferencia Latinoamericana para el estudio de las Regiones Áridas. Comisión Nacional Argentina para la UNESCO. Buenos Aires, 1963
- LABANCA, E.C.: El censo de 1960 y la población de Cuyo. Boletín de Estudios Geográficos. Facultad de Filosofía y Letras, Mendoza, 1961, N° 32 págs.114-122
- LEVENE, Ricardo: Historia de la provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos. Tall. de Impresiones oficiales, La Plata, 1940 1941, 2 vols.
- Investigaciones acerca de la historia económica del Virreinato del Plata. Ed.El Ateneo, Buenos Aires, 1952, 2 vols.
- LOMBARDI, Juan Víctor: El problema del latifundio. Rev.de la Direc. Gral.de Tierras. Minist.de Agricultura y Ganadería de la Nación Buenos Aires, 1956, Año VII N° 23
- LUNDBERG, G.A.: Agotamiento y erosión de suelos en la región algodonera del Chaco. Actas, Primera Reunión Argentina de la Ciencia del Suelo. IDIA, Suplemento N° 1 INTA, Buenos Aires, 1960
- LUTI, R: Estado actual y recuperación natural de la vegetación de las zonas áridas y semiáridas de Córdoba. Conferencia Latinoamericana para el estudio de las regiones áridas. Comisión Nacional Argentina para la Unesco, Buenos Aires, 1963
- LUQUI, Juan Carlos: La contribución especial de mejoras en la República Argentina. Buenos Aires, 1944
- MAC KAY, Luis R.: Tierra y libertad. Ed. Raigal, Buenos Aires, 1951
- MACKINNON, Carlos E.: La propiedad. Doctrina social-cristiana. Legislación Argentina. Ed. Arayú, Buenos Aires, 1954
- MADUEÑO, Raúl R.: Breve estudio económico de la región noroeste argentina. Inst.de la Producción, La Plata, 1961, 46 págs.
- El régimen forestal argentino. Buenos Aires, 1939
- MALACCORTO, Ernesto: Evolución de la producción agropecuaria en la República Argentina, IDIA, Buenos Aires, 1960, Suplemento N° 4
- MANZI, R. y GALLARDO, M.: El paisaje geográfico del noroeste santafesino. Univ.Nacional del Litoral. Inst.Profesorado Básico, Santa Fé, 1962
- MARCHI, Antonio y SPINELLI ZINNI, Alberto: Informe económico agropecuario básico de la provincia de San Luis. IDIA, Buenos Aires, 1958, N° 132
- MARENELLI, José: Regulación jurídica de la propiedad forestal. Imp. Coni, Buenos Aires, 1954
- MARTINEZ de HOZ, José Alfredo (h): El régimen económico-jurídico de la producción y comercio de granos. Rev. Lecciones y Ensayos, Buenos Aires, 1957, N° 6, págs.81-116
- Enfiteusis y arrendamiento vitalicio en la Argentina y Nueva Zelanda. Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1961, 135 págs.

- MARTINEZ PAZ, Enrique: La personalidad jurídica del Derecho Rural. Córdoba, 1942
- MASOTTA, H.T. y BUITRAGO, D.H.: Reconocimiento geológico y agroecológico con fines de riego en la zona del canal Santiago del Estero; provincias de Salta, Chaco y Santiago del Estero. Comisión Nacional del Río Bermejo, Buenos Aires, 1960
- MENDRAS, Henri: La revolución agrícola. Rev. Diogenes. Buenos Aires 1956, págs.119-128
- MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE LA NACION: Digesto de Leyes, Decretos y Resoluciones relativos a tierras públicas, colonización, inmigración, agricultura y comercio (1801-1901). Cía. Sud-Americana de Billetes de Banco, Buenos Aires, 1901, 2 ts.
- MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES: Proyecto de ley de Reforma Agraria. Ed. Ministerio de Asuntos Agrarios, La Plata, julio 1958.
- MINISTERIO DE HACIENDA, ECONOMIA Y PREVISION DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES: Capacidad contributiva y presión tributaria. La Plata, 1958, 19 págs.
- MOLINARI, Antonio Manuel: El drama de la tierra en la Argentina. Ed. Claridad, Buenos Aires, 1944, 252 págs.
- MONTELATICCI, Norma: Misiones (1947-1960). Buenos Aires, 1963, Inédito para el Grupo de Tenencia de la Tierra.
- MOYANO LLERENA, Carlos: Las migraciones internas en la Argentina. Rev. de Economía Argentina, Buenos Aires, 1943, N° 25, págs. 264-266
- MUGABURU, Raúl: La teoría autonómica del Derecho Rural. Santa Fé, 1933
- NAPOLI, R.A.: El trabajador rural en la República Argentina. Ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1958, 334 págs.
- NEWTON, Ronald C.: Origins and development of Argentine Land policy in the post independence period. Ph.D.Thesis, Univ.of Florida, 1961
- ODDONE, Jacinto: La burguesía terrateniente argentina. Ed. Populares Argentinas, Buenos Aires, 1956, 286 págs.
- OLIVA, Marcos Agustín: Democratización agraria. Ed. Ideas, Buenos Aires, 1941, 700 págs.
- PADILLA, Francisco E.: Derecho agrario. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Tucumán, 1954, 575 págs.
Instituciones de crédito agrario. Tucumán, 1949
- PALACIOS, Alfredo: La enfiteusis argentina en la ley de colonización. Ed. La Vanguardia, Buenos Aires, 1940, 99 págs.
- PELLIZA, Mariano: El país de las pampas. Buenos Aires, 1887
- PEÑA, Enrique A.: Arrendamientos rurales, su régimen jurídico permanente. Ed. Depalma, Buenos Aires, 1951, 284 págs.
- PEREDA, Horacio: Tierra, Propiedad, Arrendamiento. Ed. El Ateneo, Buenos Aires, 1936, 78 págs.

- PEREYRA MOINE, Ricardo A.: Hacia una auténtica Reforma Agraria. Jujuy, 1958, 16 págs.
- PEREZ, Benito: El salario-base en los accidentes de trabajo ocurridos en las explotaciones agrícolas. Rev. del Derecho del Trabajo, Ed. La Ley, Buenos Aires, T. III, 1943, pág. 804
- Naturaleza jurídica del vínculo entre el tambero mediero y el propietario de la explotación. Rev. Derecho del Trabajo, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1949, T. IX, pág. 181
- El contrato de trabajo rural conforme al estatuto del peón. Rev. de Derecho del Trabajo, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1952, T. XII, pág. 116
- PEREZ LLANA, Eduardo: Derecho Agrario. Imp. de la Univ. Nacional del Litoral, Santa Fé, 1961, 730 págs.
- PIGRETTI y SANTIESTEBAN: Recopilación de Leyes Agrarias. 2 Tomos. Santa Fé, 1960
- PIGRETTI, Eduardo A.: Recopilación de leyes agrarias, arrendamientos y aparcerías rurales, bosques, carnes y granos. Textos y reglamentaciones actualizados. Buenos Aires, 1963.
- PINEDO, Federico: La Reforma Agraria, necesidad o prejuicio? La Nación, Buenos Aires, 1961, 27, 28 y 29 de mayo
- PINTO, Manuel: El contrato de aparcería y el derecho del trabajo. Rev. de Derecho del Trabajo, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1948, T. VIII, pág. 169
- La ley sobre conchabadores, su régimen legal. Rev. de Derecho del Trabajo, Ed. La Ley, Buenos Aires, T. II, pág. 529
- PIZARRO, Néstor A.: Propiedad Agraria y Civil. Rev. de la Univ. Nac. de Córdoba, Córdoba, 1943, Vol. XXX, N° 9-10, págs. 1193-1209
- PODESTA, José P.: La pequeña propiedad rural en la República Argentina; estudio económico, jurídico y social. Imp. Baiocco y Cía., Buenos Aires, 1923, 144 págs.
- PROVINCIA DE CHACO (CAMARA DE DIPUTADOS): La Reforma Agraria. Chaco, 1960
- PROVINCIA DE MENDOZA: Instituto de Investigaciones Económicas y Tecnológicas: Censo Nacional de 1960, Análisis y comentario. Por el Lic. ^{do} A. GALLAR, Mendoza, 1960
- Instituto de Investigaciones Económicas y Tecnológicas: Consideraciones sobre población urbana del Gran Mendoza. Por el Ing. Rogelio SILVA, Estudios Especiales, Mendoza, 1961
- PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO: Plan de Reactivación agraria. Ministerio de Agricultura, Santiago del Estero, 1959
- QUEVEDO, C.V.: Problemas agropecuarios del oeste de Formosa. Dirección General de Investigaciones Agrícolas. IDIA, Buenos Aires, 1950, N° 25/27
- REINHOLD, Augusto L.: Regímenes legales de crédito agrario. Colonización nacional y provincial. Buenos Aires, 1960, Inédito.
- RENARD, A.: La denatalidad en la zona rural próxima a Rosario. Ing. Agronómica, Buenos Aires, 1957, N° 15 págs. 21-22
- REVIEW OF THE RIVER PLATE: The outlook for agrarian reform in Argentina. Buenos Aires, 1961, Vol. CXXIX, N° 3425 págs. 19-20

- REZZONICO, Luis M.: Intervención del Estado en locación rural. Ed. Valerio Abeledo, Buenos Aires, 1951, 148 págs.
- RICCI, T.R.: El ingenio como unidad funcional y formal dentro del paisaje azucarero de Tucumán. Boletín de Estudios Geográficos de la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Córdoba, Córdoba, 1960, N° 26, pág. 20
- RIDOGLIO, Pablo J.: La Reforma Agraria en el Programa Nacional de Desarrollo Económico. Rev. de Investigaciones Económicas, Rosario, 1961, Vol. 4, N° 15, pág. 83
- RIOS, M.A.: Problemas de fertilidad en la producción de algodón en Chaco y Formosa. Centro Regional Agropecuario Chaqueño. INTA, Presidente Roque Saenz Peña (Chaco), 1963
- RIVERA, José M.: Agricultura e industrialización. Rev. Mirador, Buenos Aires, 1958, págs. 27-33
- RODRIGUEZ PRADO, Aurelio: Contratos de arrendamientos y aparcerías rurales. Contribución a su estudio. Ed. Semca, Buenos Aires, 1947, 141 págs.
- Inconveniencia de la Ley N° 13.246 sobre arrendamientos y aparcerías rurales. Ed. Semca, Buenos Aires, 1949, 133 págs.
- SAN MIGUEL, Manuel: Las actividades agrarias y la industrialización. Rev. de Ciencias Económicas. Buenos Aires, 1959, julio-septiembre, págs. 261-270
- SCOBIE, James R.: Significación del trigo en el desarrollo argentino. Rev. de Ciencias Económicas. Buenos Aires, 1960, octubre-diciembre, págs. 399-412
- SCHAEFER, Walter E.A.: Análisis económico de las explotaciones agrarias. INTA, Buenos Aires, 1960
- SCHOPFLOCKER, Roberto: Breve historia de la colonización agrícola argentina. Ed. Raigal, Buenos Aires, 1955
- SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE LA NACION: Dirección de Sociología Rural: Contratos innominados en la actividad agropecuaria en la República Argentina. Por los Ing. Agrs. CARBALLO, Julio R. y GALLO MENDOZA, Guillermo. Buenos Aires, 1960, inédito
- El trabajador asalariado en la actividad agropecuaria en la República Argentina. Por los Ings. Agrs. CARBALLO, Julio R., GALLO MENDOZA, Guillermo y LAURENTIS, Idelfonso. Buenos Aires, 1960, inédito
- Informe preliminar de la investigación social rural en Misiones. Buenos Aires, 1960
- Categorización de núcleos humanos en la República Argentina. Cuadernos de Sociología Rural N° III. Buenos Aires, 1959
- Investigación social de una localidad rural -encuesta piloto- (Olascoaga, cuartel 7, partido Bragado, provincia de Buenos Aires). Cuadernos de Sociología Rural N° IV. Buenos Aires, 1959, 53 págs.
- Diagnóstico de una localidad rural (Olascoaga, cuartel 7, partido Bragado, provincia de Buenos Aires). Cuadernos de Sociología Rural N° V. Buenos Aires, 1959, 14 págs.

Investigación social de una localidad rural (Olascoaga, cuartel 7, partido Bragado, provincia de Buenos Aires). Cuadernos de Sociología Rural, N° VI. Buenos Aires, 1959, 40 págs.

La escuela primaria rural en la República Argentina. Fundamento y esquema de planificación. Cuadernos de Sociología Rural N° VII y VII'. Buenos Aires, 1959

Categorización de explotaciones agropecuarias. Cuadernos de Sociología Rural N° VIII. Buenos Aires, 1959

Aproximación a cambios socio-culturales en el sector agropecuario argentino. Cuadernos de Sociología Rural N° IX. Buenos Aires, 1959

Regiones social-agrarias de la República Argentina. Cuadernos de Sociología Rural N° IIa. Buenos Aires, 1959

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA DE LA NACION; Dirección Nacional de Estadísticas y Censos. Informe demográfico de la República Argentina (1944-1954). Buenos Aires, 1956

Boletín mensual de estadísticas. Buenos Aires, año 1958 y siguientes

Censo Nacional de 1960. Población. Resultados provisionales. Buenos Aires, 1961

Características principales de la población obtenidas por muestreo. Buenos Aires, 1963

SERRES, José R.: El régimen de "arrendamientos Agrícolas"; su influencia sobre la radicación del poblador rural. A propósito de la reforma del Código Civil y de las declaraciones de la Quinta Conferencia Nacional de Abogados Buenos Aires

Contrato de Aparcería Rural; antecedentes para su estudio. Buenos Aires, 1941, 79 págs.

SIENRRA, Celestino: Campo y ciudad, el problema agrario argentino. Ed. La Vanguardia, Buenos Aires, 1946, 118 págs.

SOCIEDAD RURAL ARGENTINA: Se pide la modificación del régimen impositivo sobre la propiedad raíz de la provincia de Buenos Aires. Buenos Aires, 1947

La sociedad Rural Argentina ante los impuestos a la tierra en la provincia de Buenos Aires. Buenos Aires, 1948

STREET, James H.: Factores en el proceso de desarrollo agrícola. Rev. de Ciencias Económicas. Buenos Aires, 1959, abril-junio, págs. 205-216

TAYLOR, C.C.: Land-ownership and status in Argentina. Land Policy Review, 1943 Vol. VI N° 2, págs. 25-30

Rural Life in Argentina. Baton Rouge, Louisiana State University press, 1948 464 págs.

TENEMBAUM, Juan L.: Las cooperativas agrícolas en la Argentina. Washington, 1941

Orientación económica de la agricultura argentina. Ed. Losada, Buenos Aires, 1946, 250 págs.

Orientación económica de la ganadería argentina. Ed. Losada, Buenos Aires, 1946, 248 págs.

Plan de Desarrollo agrícola del Valle de Viedma. Antecedentes significativo de la Colonización en la Argentina (Anexo 10). Italconsult, Roma, 1960, 99 págs.

Relevant examples of colonization in Argentina. Italconsult y Consejo Agrario Nacional, Buenos Aires, 1962

TERZAGA, Alfredo: Geografía de Córdoba. Reseña física y humana. Córdoba, 1963

TESORIERO, Gustavo y otros: Investigación sociológica de los Valles Calchaquíes. Escuela de Sociología de la Universidad Católica de Buenos Aires, 1962

TEZANOS PINTO, Mario A.: El impuesto único y la exención del impuesto a las mejoras, exposición y crítica del georgismo y de las doctrinas que lo fundamentan. Ed. El Ateneo, Buenos Aires

TONINA, T.A.: Sistemas de explotación agropecuaria en Argentina. INTA, Buenos Aires, 1961, 171 págs.

ULLIVARRI, Roberto F. de y GUERINEAU, Carlos María: Zonas para la futura expansión azucarera argentina. IDIA, Buenos Aires, 1960 Vol. 146, pág.114

VAN GIGCH, Francis L.: Manejo de fincas cañeras en Tucumán, medio económico en que se desarrollan. IDIA, Buenos Aires, 1959

VENEZIAN, Eduardo L.: Algunos aspectos del capital en relación al desarrollo agrícola en América Latina. Ed. por OEA, presentado a la Séptima Conferencia Regional de la FAO para América Latina, Rio de Janeiro, Brasil, 1962

VENIARD ZUBIAGA, E.: Nuestro agro y sus problemas. Ed. Huerpes, Buenos Aires, 1949, 246 págs.

VIALE, Jorge: Exodos campesinos en la Argentina. Ed. Castellví, Santa Fé, 1961, 171 págs.

VILLALOBOS DOMINGUEZ, C. y VILLALOBOS, J.: Colonización integral en tierra de propiedad común y concesión vitalicia individual y la enfiteusis de Rivadavia. Ed. El Ateneo, Buenos Aires, 1953 150 págs.

VIVANCO, Antonino C.: Colonización. Rev. de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires. Buenos Aires, 1951, Vol. III N° 25, julio-agosto, págs. 978-995

La función social como norma regulativa de la propiedad agraria. Rev. Dinámica Social, Buenos Aires, 1952, N° 21 págs. 45-47

El problema agrario argentino. Rev. Dinámica Social, Buenos Aires, 1953, N° 40 págs. 33-35

Introducción al estudio del Derecho Agrario. Ed. La Facultad S.A., Buenos Aires, 1954

Para una organización agraria. Rev. Dinámica Social, Buenos Aires, 1956, julio, págs. 34-36

Estructura de la propiedad agraria en la Argentina. Instituto di Diritto Agrario Internazionale e Comparato-Prima Assamblea, Firenze, 1960, 4-8 de abril

Exposición doctrinaria del proyecto de Código Rural para la provincia de Buenos Aires. Comisión de investigación científica de la provincia de Buenos Aires, La Plata, 1961

- La propiedad agraria. Ed. Centro de estudios de Ciencias Jurídicas y Sociales, La Plata, 1961, 225 págs.
- WIRTH, Carlos A.: El costo de la producción en agricultura. Anales de la Sociedad Rural Argentina, Buenos Aires, 1959, págs. 52-54
- YURI IZQUIERDO, Mario: Cooperativismo agrario en la Argentina. Unión Panamericana, Washington, 1955
- ZAFFANELLA, M.J.R. y ZAFFANELLA, M.G.de : Dos problemas que afectan a los suelos de Colonia Benitez y Margarita Belen (Chaco). IDIA, INTA, Buenos Aires, 1958, Nº 122
- ZAPATA GIMENEZ, A.: Legislación agraria. Rev. Sociedad Rural de Rosario, Rosario, 1950, Vol. XXX, Nº 341-342, págs.89-107
- ZAMORANO, Mariano: El viñedo en Mendoza. Boletín de Estudios Geográficos de la Facultad de Filosofía y Letras de la Univ.Nac.de Cuyo, 1958, Nº 23, págs.49-99

IV.2. ACLARACIONES SOBRE LOS DATOS CENSALES

La interpretación y análisis de los datos censales requiere un conocimiento previo de los antecedentes, instrucciones a los censistas, relevamiento y procesado de los datos obtenidos.

A continuación se dan las principales características del Censo Nacional Agropecuario 1960, seguidas de un sumario de los anteriores empleados en el presente estudio.

2.1. Fecha del levantamiento censal

El 5º Censo Nacional se realizó el 30 de septiembre de 1960 al norte del Río Colorado y el 4 de Noviembre al sur de dicho río. Debido a la inconsistencia de los datos hubo necesidad de proceder a un nuevo relevamiento censal en Misiones en 1961 y en el departamento de Goya (Corrientes). Un grave inconveniente, con que tropezó la tarea censal, fue la huelga docente que se efectuó en esa época. No pueden evaluarse todas las deficiencias que fueron causadas por ello.

2.2. Explotaciones Censadas

Dice el "Manual del Censista" para el Censo de 1960 (1): "Se considera explotación agropecuaria a censar con un ejemplar de este formulario, toda extensión de tierra, cualquiera sea su tamaño, dedicada total o parcialmente a la cría o invierno de especies animales y/o al cultivo de cualquier especie vegetal para la obtención de frutos, productos o subproductos y derivados.

"En consecuencia, todas aquellas personas naturales o jurídicas que personalmente o a través de un administrador tengan la responsabilidad técnica o económica en el manejo de las explotaciones que se dediquen a la agricultura, ganadería, fruticultura, apicultura, crianza, o posean ganado, deberán cumplir con las disposiciones del Censo.

"Queda entendido que una explotación puede estar constituida por varios campos, del mismo o de distinto propietario, linderos o no, siempre que estén ubicados en la misma fracción censada en fracciones adyacentes y que constituyan una unidad de explotación.

"Cuando una gran explotación esté compuesta por varias unidades (chacras, granjas, etc.) confiadas a distintas personas, cada unidad se tomará como explotación distinta si sus servicios técnicos y su régimen económico son independientes, aún cuando posean una única dirección.

"En los casos de los tambos explotados por tamberos medianos y las explotaciones con viñas trabajadas por contratistas, los formularios deben ser llenados exclusivamente por los propietarios de la tierra.

"No se consideran explotaciones agropecuarias, los terrenos ubicados dentro de la casa-habitación donde se realicen cultivos o crías para consumo familiar o venta ocasional, ni tampoco los establecimientos dedicados exclusivamente al corte de árboles en montes y bosques naturales."

Los resultados del Censo 1960, no son estrictamente comparables con los censos anteriores. Se hizo notar por ejemplo que se ha procedido en forma más estricta para eliminar del mismo las parcelas que no constituyeran explotaciones agropecuarias propiamente dichas. Al respecto dice el "Manual de Instrucciones":

"En los centros poblados deberá tener especial cuidado de no considerar como explotación agropecuaria las casas-habitación en las que se realicen cultivos o se críen animales para consumo familiar o venta ocasional, pues estas actividades caseras serán declaradas en la pregunta N° 13 de la Cédula de Vivienda".

La Dirección Nacional de Estadística y Censos (DNEC), informó que se eliminaron automáticamente todas las explotaciones con menos de media ha, lo que no ha sucedido con el Censo Agropecuario de 1952; por ello, para comparar la superficie bajo explotación agropecuaria (*) con cifras anteriores es más conveniente recurrir al 4° Censo General de la Nación de 1947 y no al Censo Agropecuario de 1952. Debido a ello se nota una disminución de la superficie bajo explotación agropecuaria que en algunos casos es notable (Catamarca y La Rioja tienen en 1960 menos del 50 % que tenían en 1952).

Esta disminución se debe a los inconvenientes ya apuntados. Grosso modo puede estimarse en un 8% las explotaciones no censadas. En las comparaciones con censos anteriores hay que tener en cuenta además que la Gobernación Militar de Comodoro Rivadavia, existente anteriormente, ha desaparecido al provincializarse Chubut y Santa Cruz.

(*) Se llama "superficie bajo explotación agropecuaria" lo que en el censo se denomina superficie total de las explotaciones. Comprende pues la superficie de las explotaciones, tal como lo declara el productor e incluye la superficie de desperdicio, la ocupada por edificios, etc.

En la clasificación de las explotaciones por escala de extensión en 1960 fue empleada la siguiente escala:

Total		
Hasta	5 ha	
Más de	5 y hasta	25 ha
Más de	25 y hasta	100 ha
Más de	100 y hasta	200 ha
Más de	200 y hasta	400 ha
Más de	400 y hasta	1.000 ha
Más de	1.000 y hasta	2.500 ha
Más de	2.500 y hasta	5.000 ha
Más de	5.000 y hasta	10.000 ha
Más de	10.000 ha	
	Campo abierto y sin determinar	

En cada clase se indica cantidad de explotaciones y superficie.

2-3 Tabulados de Tenencia de la Tierra

Siguiendo a la FAO (2) se adopta la clasificación de "criterio de la superficie" y "criterio de la explotación" para designar las dos formas posibles de presentar los tabulados de la tenencia de la tierra. El criterio de la superficie determina qué parte de la superficie ocupada por las explotaciones corresponde a cada tenencia y se suman al tabular los datos todas las cifras de un mismo régimen jurídico, sin tener en cuenta las explotaciones, obteniéndose así la totalidad de la tierra explotada bajo un determinado régimen. El criterio de la explotación en cambio se centra en la explotación misma, y los resultados reflejan en cuantas explotaciones la tierra es de propiedad del productor, arrendada, etc.; por lo tanto también aparecen las formas mixtas, es decir, cuando un mismo productor explota tierras propias y arrendadas en una misma explotación.

En el Censo Agropecuario de 1960 se ha adoptado el criterio de la superficie; en el Censo Agropecuario de 1952, en cambio, las cifras publicadas siguen el criterio de la explotación, aunque hay que hacer notar que existen tabulados inéditos que siguen el criterio de la superficie. El Censo de 1947 también sigue el criterio de la explotación.

	<u>Criterio</u>	<u>Cant.de</u> <u>Explota</u> <u>ciones</u>	<u>Superfi</u> <u>cie</u>
Censo Nacional Agropecuario, 1937	Explotación		
4° Censo Gral. de la Nación, 1947	Explotación	sí	sí
Censo Agropecuario, 1952	Explotación	sí	sí
Censo Agropecuario, 1952 (inédito)	Superficie	sí	sí
5° Censo Nacional, 1960	Superficie	no	sí
5° Censo Nacional, 1960 (inédito)	Explotación	sí	sí

2.4. Clasificación de las Formas de Tenencia

El Censo de 1960 clasifica las explotaciones agropecuarias en seis formas de tenencia:

Propiedad del productor
Arrendada de particulares
Medieros o tanteros
Usadas gratuitamente
Tierras fiscales
En otras formas

En el cuadro respectivo se indica también el total de su superficie y de explotaciones, pero no se da la cantidad de explotaciones para cada forma de tenencia.

Analizando las diversas formas de tenencia se tiene:

- a) **Propiedad del productor:** Es la tierra o extensión de campo que corresponde legalmente al productor o productores por derecho de propiedad. Este concepto no ofrece mayores dificultades. Hay que aclarar que no se hacen diferencias si el propietario es una persona física o una persona jurídica.
- b) **Arrendada de particulares:** Se entiende por tierra arrendada de particulares la que se alquila mediante el pago de determinada cantidad de dinero, o bien efectuando el pago del arrendamiento en especie, o una parte en dinero y otra en especie. En este concepto se agrupan las explotaciones arrendadas de particulares (las tierras fiscales arrendadas figuran bajo tierras fiscales) y las dadas en aparcería. Para desglosar una de otras es necesario recurrir al cuadro que indica que indica forma de pago del arrendamiento; se dan allí las formas siguientes: en dinero, en especie, en dinero y en especie, y otras formas. Serán arrendatarios los que declaren forma de pago en dinero; aparceros los que declaren forma de pago en especie. Las otras formas de pago incluyen sobre todo las formas no determinadas, es decir cuando el productor ha omitido declarar la forma de pago.
- c) **Medieros o tanteros:** El "Manual de Instrucciones" en 1960, aclara que "en los casos de los tambos explotados por tamberos medieros y las explotaciones con viñas trabajadas por contratistas, los formularios deben ser llenados exclusivamente por los propietarios de la tierra". Y aclara que la tierra es ocupada como mediero y tantero cuando "el productor (la) trabaja, repartiéndolo con el propietario de la tierra los productos obtenidos o su equivalente en dinero".

En el 4º Censo General de la Nación de 1947 (3) el criterio seguido fue distinto. De tantero se dice: "Se entiende por tantero a la persona que trabaja un campo de propiedad de otra bajo sus órdenes, es decir, cuando existe una locación de servicios,

recibiendo el tantero como retribución por el trabajo un porcentaje de la producción obtenida. Generalmente se le da, además, casa y comida. También se suele establecer la entrega la tantero, de un número de hectáreas cultivadas, cuyos frutos son de su exclusiva pertenencia; en este caso generalmente se le da casa pero no comida." "Define como mediería "el sistema de explotación de la tierra en el que intervienen el propietario de la misma y el mediero, participando generalmente en el 50 % de la producción, o bien en partes proporcionales a lo aportado por cada contratante." Menciona también el art.12 de la ley N° 12842, que dice que son contratos de mediería"... ..aquellos en los que ambas partes contratantes hacen aportes equivalentes en los gastos de explotación del predio..."

Como se observa, en 1947, medieros y tanteros parecen ser más bien casos de prestación de servicios, mientras que en 1960 podrían acercarse más al concepto de aparceros.

- d) De particulares usadas gratuitamente: Cuando el dueño cede gratuitamente la tierra.

En el 4° Censo General de la Nación de 1947 se define como la tierra "que ocupa una persona determinada expresamente autorizada por el propietario sin que deba abonar en forma alguna alquiler por su usufructo."

- e) Tierras fiscales: Las tierras fiscales no constituyen una forma de tenencia; simplemente indica que la propiedad de esa tierra está en manos de la Nación, las provincias o los municipios. Las formas de tenencia que podrían darse en estos casos serían: intrusos, ocupantes y arrendatarios de tierras fiscales (nótese -como ya se aclaró- que al hablar de arrendatarios el Censo de 1960 dice claramente "arrendados de particulares"). El "Manual de instrucciones" del 5° Censo Nacional indica en este rubro: "El productor puede ocupar estas tierras como arrendatario, con permiso precario anual, como cuidador o depositario sin contrato, en concesión de venta para adquirir la tierra en propiedad y como ocupante sin permiso". Como se ve, sería deseable y necesario desglosar aquí los diversos conceptos lo que no es posible hacer con los tabulados publicados.

Ante una aclaración solicitada directamente a la DNEC para tres departamentos distintos, situados en diferentes zonas del país, y que presentaban un alto porcentaje de tierras fiscales, se han obtenido los resultados presentados en los cuadros IV-2-1 y IV-2-2 (pág.24)

Se observa en los tres departamentos que los arrendatarios de tierras fiscales tienen bastante importancia, mientras los intrusos sólo en Bermejo (Formosa) alcanzan a tenerla.

- f) En otras formas: Tanto el "Manual de Instrucciones" ya citado como la cédula censal dicen: "Ocupadas en otras formas (indique cuáles)". En los tabulados publicados se trata principalmente de los casos sin determinar.

2-5 Jurisdicción

En el Censo Agropecuario 1960 todos los datos se dan a nivel departamental. La jurisdicción y superficie total abarcada por cada departamento o partido fue suministrada por el Instituto Geográfico Militar a la DNEC. Debe aclararse que -en contraposición a lo que indican algunos mapas que incluyen una "sección islas" en la provincia de Buenos Aires- los partidos costeros del Paraná en la Pcia. de Buenos Aires (San Pedro, Baradero Zárate, Campana y San Fernando) incluyen las islas del Paraná. El partido Tordillo figura como Gral. Conesa en el Censo de Población. Debe tenerse en cuenta también que cuando una explotación abarca parte de dos o más provincias o de dos o más departamentos, se la considera ubicada en aquel donde se encuentra su casco o el asiento de la administración.

2-6 Sistema de relevamiento

El sistema de relevamiento censal consistió -en el caso del censo agropecuario únicamente- en entregar al productor la cédula censal para que el mismo productor la llene y devuelva al censista en el momento oportuno. Posteriormente, en la DNEC se realizó una depuración de las cédulas recibidas, eliminando se los casos evidentes de cédulas duplicadas, las explotaciones con superficies menores a media ha, y otros errores obvios, a ello se debe que la cantidad de cédulas recibidas por la DNEC (declarada en la introducción de cada folleto) siempre es mayor al número de explotaciones.

2-7 Principales Características de los Censos Anteriores

Una comparación sintética de las características de mayor importancia para el análisis de este estudio en los cuatro últimos Censos Agropecuarios se presenta a continuación:

Censo Nacional Agropecuario (Ley N° 12343) (1937)

- a) Fecha del levantamiento censal : 30 de junio de 1937.
- b) Explotaciones censadas : No se indica. No se da la definición de explotación.
- c) Explotaciones clasificadas según régimen de la tierra.
 - 1) Clasificación adoptada:

Propietarios

Arrendatarios

Otras formas

Total de explotaciones

en dinero
porcentaje en especie
a cuota fija en especie
en dinero y porcentaje en especie
en dinero y cuota fija en especie
total

- 2) Jurisdicciones consideradas : provincias y departamentos.
- 3) Indica solamente total de explotaciones; no indica superficie.

d) Otros cuadros de interés:

- 1) Arrendatarios clasificados según duración de los contratos y arrendatarios sin contratos.
- 2) Arrendatarios con y sin contrato, clasificados según el tiempo de residencia en el campo que ocupan.
- 3) Arrendamientos en dinero clasificados por escala de precios (en pesos por hectárea)
- 4) Arrendamientos en especie clasificados por escala de porcentaje.
- 5) Poseedores de ganado clasificado de acuerdo al número de cabezas que han denunciado (indica: número de poseedores, régimen de explotación de la tierra -propietarios, arrendatarios, otras formas- y número de cabezas).

e) Comentarios sobre los resultados obtenidos: sí

f) Explotaciones clasificadas según extensión total del campo: este dato se da para cada tipo de explotación (chacra, tambo, estancia, etc) pero no es posible obtener el total del país.

g) Definición de los términos usados: no se indican.

h) Cédula empleada: se reproduce ("Libreta del censo").

i) Organización del censo: se indica.

j) Sistema de relevamiento: las libretas del censo fueron entregadas a los productores para su diligenciamiento y devolución.

k) Publicación de los resultados : en 4 tomos: Economía Rural 1º Parte; Economía Rural 2º Parte; Agricultura; Ganadería.

4º Censo General de la Nación (1947)

a) Fecha del levantamiento censal: 10, 11 y 12 de mayo de 1947 para todas las explotaciones al norte del paralelo 42; 19 de abril de 1947 para todas las explotaciones al sur del paralelo 42.

b) Explotaciones censadas: se censaron todas las explotaciones com-

prendidas en la definición de "explotación agropecuaria" adoptada; no se censaron los establecimientos dedicados únicamente al corte de árboles por no considerarlos explotaciones agropecuarias, censándose estos establecimientos sólo cuando esta actividad se desarrollaba dentro de una explotación agropecuaria; el censo también comprendió las explotaciones agropecuarias pertenecientes al Estado, tanto en el orden nacional como provincial y municipal. No se indica la definición del término "explotación agropecuaria".

c) Cantidad y superficie de las explotaciones agropecuarias según el régimen legal de la tierra:

1) Clasificación adoptada:

- Total
- Propietarios
- Arrendatarios
- Medieros y tanteros
- Ocupantes gratuitos
- Tierras Fiscales
- Propietarios y arrendatarios
- Propietarios y medieros o tanteros
- Propietarios y ocupantes gratuitos
- Propietarios y tierras fiscales
- Otras formas y sin determinar

2) Jurisdicciones consideradas: provincias y departamentos.

3) Indica cantidad de explotaciones y superficie ocupada.

d) Otros cuadros de interés:

- 1) Explotaciones arrendadas, clasificadas según la forma de pago del arrendamiento.
- 2) Explotaciones arrendadas en dinero por hectárea y por año, clasificadas por escalas del importe del arrendamiento.
- 3) Explotaciones agropecuarias clasificadas por escala de pago del arrendamiento efectuado en porcentaje del rendimiento.
- 4) Explotaciones agropecuarias clasificadas por escala del importe del arrendamiento por animal que pisa campo y por año.

e) Comentario sobre los resultados obtenidos: Hay breves comentarios.

f) Explotaciones agropecuarias clasificadas por escala de expansión. Este dato no se correlaciona con el régimen jurídico de la tierra.

Escala empleada:

Total	De 301 a 500 ha	De 30001 a 40000 ha
Hasta 5 ha	De 501 a 750 ha	De 40001 a 50000 ha
De 6 a 10 ha	De 751 a 1000 ha	De 50001 a 60000 ha
De 11 a 25 ha	De 1001 a 2000 ha	De 60001 a 70000 ha
De 26 a 50 ha	De 2001 a 3000 ha	De 70001 a 80000 ha
De 51 a 75 ha	De 3001 a 4000 ha	De 80001 a 90000 ha
De 76 a 100 ha	De 4001 a 5000 ha	De 90001 a 100000 ha
De 101 a 150 ha	De 5001 a 7500 ha	Más de 100000 ha
De 151 a 200 ha	De 7501 a 10000 ha	Campo abierto
De 201 a 250 ha	De 10001 a 20000 ha	Sin determinar
De 251 a 300 ha	De 20001 a 30000 ha	

Para cada clase se indica cantidad de explotaciones.

g) Definición de los términos usados:

- 1) De propiedad del productor: es la tierra o extensión de campo que corresponde legalmente al productor o productores por derecho de propiedad.
- 2) Arrendadas de particulares: es la tierra que se alquila mediante el pago de determinada cantidad de dinero, o bien efectuando el pago del arrendamiento en especie, o una parte en dinero y otra en especie. En este sentido, como existen varias formas de pago del arrendamiento, se han considerado las más usuales y corrientes en el ámbito rural.
- 3) Tierra ocupada como mediero o tantero: mediería es el sistema de explotación de la tierra en el que intervienen el propietario de la misma y el mediero, participando generalmente en el 50 % de la producción, o bien en partes proporcionales a lo aportado por cada contratante. Tantero es la persona que trabaja un campo de propiedad de otro bajo sus órdenes, es decir, cuando existe una locación de servicios, recibiendo el tantero como retribución por el trabajo un porcentaje de la producción obtenida.
- 4) Tierras fiscales: son aquellas extensiones de propiedad del Estado trabajadas por personal que las ocupan en las siguientes formas: arrendadas, con permiso precario anual, como cuidador o depositario, en concesión de venta, como intruso a espera de resolución oficial o como intruso absoluto, este último sin autorización ni permiso alguno.
- 5) Tierra de particulares usada gratuitamente: es la que ocupa una persona determinada expresamente autorizada por el propietario sin que deba abonar en forma alguna alquiler por su usufructo.

Además de estas formas simples de ocupación se consideraron las combinaciones posibles entre parte de tenencia en propiedad y el resto de alguna de las otras formas simples enunciadas. Las formas legales de ocupación que no estaban comprendidas entre las precitadas o combinaran varias de ellas, como así, en aquellos casos en que no se hubiere declarado forma alguna de ocupación, se reunieron en un sólo parcial bajo la denominación de "otras formas y sin determinar".

h) Cédula empleada: No se indica

i) Organización del censo: se indica

j) Sistema de relevamiento: el Censo Agropecuario fue llevado a cabo por medio del método de captación directa denominado "Canvasser" el cual consiste en que el oficial censista visite cada una de las explotaciones agropecuarias que le han sido asignadas y formule al productor las preguntas contenidas en el cuestionario. Obtenidas las respuestas las mismas se van volcando al cuestionario, éste es firmado por el productor, completándose así la declaración censal.

k) Publicación de los resultados: En el tomo 3 (Censo Agropecuario) del 4° Censo General de la Nación.

Censo Agropecuario (1952)

- a) Fecha del levantamiento censal: 11 de noviembre de 1952 al norte del paralelo 42 y 15 de diciembre al sur del paralelo 42.
- b) Explotaciones censadas :todas las explotaciones del país en actividad cuya superficie abarcara una hectárea o más; aquellas de superficie menor debían alcanzar en 1952 un valor de la producción mínimo de \$ 3.000. No se censaron establecimientos dedicados exclusivamente al corte de árboles. No se define la explotación.
- c) Cantidad y superficie de las explotaciones agropecuarias según el régimen legal de la tierra.
 - 1) Clasificación adoptada:
 - Totales
 - Propiedad del productor
 - Arrendadas de particulares
 - Tierras fiscales
 - Otras formas
 - 2) Jurisdicción considerada: provincias
 - 3) Indica cantidad de explotaciones y superficie ocupada.
- d) Otros cuadros de interés:
 - 1) Cantidad y superficie de las explotaciones agropecuarias clasificadas según régimen legal de la tierra, por escala de extensión.
 - 2) Cantidad y superficie de las explotaciones agropecuarias de propiedad del productor clasificadas por escala de extensión por provincias.
 - 3) id. id. arrendadas de particulares
 - 4) id. id. de propiedad del Estado.
 - 5) id. id. bajo otras formas.
- e) Comentarios sobre los resultados obtenidos: breves.
- f) Explotaciones agropecuarias clasificadas por escala de extensión. Este dato se indica solamente para el total del país; por provincia solamente correlacionado con el régimen jurídico de la tierra.

Escala empleada:

Total		
Hasta	5 ha	Más de 400 y hasta 1000 ha
Más de	5 y hasta 25 ha	Más de 1000 y hasta 2500 ha
Más de	25 y hasta 100 ha	Más de 2500 y hasta 10000 ha
Más de	100 y hasta 200 ha	Más de 10000 ha
Más de	200 y hasta 400 ha	Campo abierto y sin determinar

Para cada clase se indica número de explotaciones y superficie ocupada.
- g) Definición de los términos usados: no indica.
- h) Cédula empleada: no se indica.
- i) Organización del censo: se indica.
- j) Sistema de relevamiento: no se detalla.
- k) Publicación de los resultados: en el folleto Censo Agropecuario (A 2). En la DNEC hay tabulados inéditos.

5º Censo Nacional (1960)

- a) Fecha del relevamiento censal: 30 de septiembre de 1960 al norte del río Colorado y 4 de noviembre al sur de dicho río (Neuquén y Río Negro inclusive al sur).
- b) Explotaciones censadas: se consideró explotación toda extensión de tierra, cualquiera sea su tamaño, dedicada total o parcialmente a la cría o invernada de especies animales y/o al cultivo de cualquier especie vegetal para la obtención de frutos, productos o subproductos y derivados. La explotación puede estar constituida por varios campos del mismo o distinto propietario, linderos o no, siempre que estuviesen ubicados en la misma fracción censal o fracciones adyacentes y que constituyesen una unidad de explotación. En el caso de que una explotación estuviese integrada por varias unidades confiadas a distintas personas, cada unidad se consideró como una explotación propia, siempre que sus servicios técnicos y su régimen económico fuesen independientes, aún en el caso de poseer una única dirección. No se consideraron explotaciones agropecuarias los terrenos ubicados dentro de casa-habitación donde se realizaran cultivos o crías para consumo familiar o venta ocasional, ni tampoco los establecimientos dedicados exclusivamente al corte de árboles.

c) Cantidad y superficie de las explotaciones agropecuarias clasificadas según régimen de tenencia de la tierra y forma de pago de la superficie arrendada.

- 1) Clasificación adoptada.
 - Total
 - Propiedad del productor
 - Arrendada de particulares
 - Mediero o tantero
 - Usadas gratuitamente
 - Tierras fiscales
 - En otras formas
- | | |
|--|------------------------|
| | en dinero |
| Forma de pago de la superficie arrendada | en especie |
| | en dinero y en especie |
| | en otras formas |

- 2) Jurisdicciones consideradas: provincias y departamentos.
- 3) Sólo indica cantidad de explotaciones en el total, indicando en cada clase únicamente la superficie.

- d) Otros cuadros de interés: no hay
- e) Comentarios sobre los resultados obtenidos: no hay
- f) Cantidad y superficie de las explotaciones agropecuarias clasificadas por escala de extensión. Este dato no se correlaciona con el régimen jurídico. Escala empleada:

Total			
Hasta	5 ha	Más de	25 y hasta 100 ha
Más de	5 ha y hasta 25ha	Más de	100 y hasta 200 ha

Más de 200 y hasta 400 ha	Más de 2500 y hasta 5000 ha
Más de 400 y hasta 1000 ha	Más de 5000 y hasta 10000 ha
Más de 1000 y hasta 2500 ha	Más de 10000 ha.

Campo abierto y sin determinar.

Para cada clase se indica cantidad de explotaciones y superficie.

- g) Definición de los términos usados: no hay
- h) Cédula empleada: no se indica.
- i) Organización del censo: se indica.
- j) Sistemas de relevamiento: En el censo agropecuario el formulario fue entregado al productor para su diligenciamiento y devolución dentro del plazo fijado.
- k) Publicación de los resultados: En folletos independientes para cada provincia.

BIBLIOGRAFIA

- (1) Ministerio de Economía. Dirección Nacional de Estadística y Censos. Censo Nacional 1960; población, vivienda y agropecuario. Manual de Instrucciones. (Buenos Aires, 1960) 16 p.
- (2) La tenencia de la tierra. Roma, F.A.O., 1961. p.3 (La estructura agrícola mundial; estudio N° 2).
- (3) Presidencia de la Nación. Ministerio de Asuntos Técnicos. 4° Censo General de la Nación. Tomo II. Censo Agropecuario. Buenos Aires, s.f. p.XIV.

IV 3 CRITERO PARA LA CLASIFICACION SEGUN ESCALA

Para posibilitar el estudio de las relaciones entre escala de explotación y contribución corriente y prospectiva al progreso, es necesario utilizar una medida que refleje la capacidad de las explotaciones para producir. Tal medida, aunque aprovechada frecuentemente presenta severas fallas cuando la región se considera en extenso; abarca suelo y clima de distinta calidad y las diferentes oportunidades de las explotaciones frente al mercado. En fin, se optó por aprovecharla como base consistente a los fines del presente estudio, para agrupar explotaciones (según escala) y la mano de obra permanente que emplean las explotaciones en las varias zonas del estudio. Tales zonas se seleccionaron dentro de límites ineludibles en base a uniformidad en recursos naturales y mercados. Se decidió aprovechar "mano de obra permanente" en lugar de la total de mano de obra empleada en el momento del censo, en la convicción de su mayor representatividad de la situación real.

El método seguido para la determinación de ubicación de las explotaciones en categoría tuvo como base la utilización de una muestra censal tomada al azar, y equivalente al 10 % del total de las explotaciones relevadas por el Censo Nacional Agropecuario de 1960.

Se procedió a la estratificación de las explotaciones a nivel subzonal atendiendo la escala de extensión y la clasificación por régimen legal dada por el mismo censo. De la misma manera se procedió a la estratificación de la mano de obra permanente, atendiendo su ubicación según escala de extensión de los predios y régimen legal. El total de la mano de obra permanente se consideró integrada por la sumatoria de mano de obra familiar, mano de obra ajena a la familia del productor y por razones técnicas, a la mano de obra transitoria menores de 14 años cuyo total en el país es de alrededor de siete mil personas.

A partir de esos dos cuadros básicos se calculó el promedio de mano de obra permanente por explotación. El resultado (ver cuadro IV-3-1) obtenido sirvió como base para la estratificación de las explotaciones en las categorías subfamiliar, familiar, multifamiliar mediana y multifamiliar grande.

Subfamiliar abarca los estratos de explotaciones con un promedio de dos hombres trabajando permanentemente; las familiares presentan un promedio de dos a cuatro hombres; las multifamiliar medianas, un promedio de cuatro a doce hombres; y las multifamiliares grandes, la mano de obra permanente tiene un promedio superior a doce hombres.

En algunas subzonas no se siguió estrictamente el criterio propuesto para clasificar. Por ejemplo, en zonas de poca precipitación que abarcan superficies cultivadas bajo riego y superficie

apta únicamente para usos extensivos (subzona Monte extensiva). En algunos casos, fue necesario aprovechar medidas como la de "unidad económica" que permite una apreciación de la situación actual para aprovechar el concepto general de "escala". Además, en subzonas de sustancial subempleo y bajos niveles de tecnificación, las unidades subfamiliares incluyeron escalas con más de dos personas trabajando por explotación.

La clasificación censal según superficie no permitió diferenciar entre explotaciones multifamiliares medianas y multifamiliares grandes en la subzona Patagónica Lanar. En esta extensa región hay variaciones importantes en productividad de la tierra y tamaño de "unidad económica"; empero se estima que una explotación para 12 personas precisa 30.000 ha como promedio. En 1960, los datos publicados no presentan cifras discriminadas para más que 10.000 ha. En 1941, el censo listó 81 explotaciones de más de 30.000 ha en esta subzona.

IV-3-1 PROMEDIO DE PERSONAS PERMANENTES QUE TRABAJAN POR EXPLOTACION SEGUN SUBZONA, 1960

SUBZONA	EXTENSION										
	(ha)	0-5	5-25	25-100	100-200	200-400	400-1000	1000-2500	2500-5000	5000-10000	+10000
Agrícola del Sur	1,8	1,5	2,4	2,4	3,2	4,0	9,2	10,0	24,3	53,8	
Cría	1,6	1,7	1,8	2,1	2,6	3,0	4,8	9,4	9,5	27,2	
Invernada	1,2	1,5	1,8	2,4	2,8	3,4	6,0	1,2	27,5	S/D	
Agrícola del Norte	1,6	1,9	2,3	3,2	3,8	5,0	7,9	22,8	26,4	94,5	
Tambora	1,3	1,9	2,1	2,9	3,4	4,6	7,4	15,5	S/D	S/D	
Diversificada Perimetral	1,7	1,8	2,3	3,0	3,6	4,3	5,4	12,4	10,8	26,8	
Mixta Bonaerense	1,4	1,5	1,6	2,0	2,3	3,1	4,1	8,8	11,9	S/D	
Correntina Entrerriana	2,2	2,5	2,5	2,9	3,0	3,4	5,3	9,1	20,4	28,0	
Misionera	1,8	2,5	7,0	8,2	7,2	10,8	7,0	S/D	77,5	566,0	
Chaqueña Norte	1,7	2,3	2,7	3,1	2,4	3,1	2,4	2,5	4,5	20,0	
Algodonera	2,5	2,7	3,0	3,3	3,8	3,7	5,3	3,0	5,0	S/D	
Chaqueña Sur	1,8	2,2	2,5	3,0	3,4	2,8	2,8	4,0	5,3	16,2	
Boscosa	1,7	2,2	2,2	3,6	3,3	3,9	2,8	2,9	8,3	107,0	
Puneña y Prepuneña	1,6	2,1	2,2	2,4	2,3	2,2	2,2	2,6	4,2	2,8	
Tucumana	2,1	2,4	3,6	8,3	9,5	10,6	24,7	5,0	153,0	S/D	
Valles del Noroeste	1,5	2,2	3,1	6,3	6,4	8,7	8,2	5,7	11,0	2,8	
Cordobesa Puntana	1,4	1,9	2,2	2,5	3,2	3,0	3,0	9,9	3,0	6,0	
Extensiva	1,8	2,6	4,2	3,9	2,9	3,1	3,6	3,6	3,9	19,1	
Intensiva	1,8	2,9	5,9	15,8	17,2	66,0	S/D	S/D	—	—	
Lenar	1,5	2,1	2,2	2,5	2,3	2,0	2,2	2,6	2,9	8,9	
De Riego	1,8	2,8	4,6	14,0	7,0	S/D	S/D	20,0	S/D	S/D	

FUENTE: Muestra del Censo Agropecuario Nacional, 1960
a Sin Determinar

IV-3-2 LIMITES DE SUPERFICIE POR CATEGORIAS SEGUN ESCALA DE EXPLOTACION

ZONA	Subfamiliar	Familiar	Multifamiliar-Mediana	Multifamiliar-Grande
PAMPAÑA				
Agrícola del Sur	hasta 25 ha	25 - 400 ha	400 - 5.000 ha	5.000 ha y más
Cría	hasta 200 ha	200 - 1.000 ha	1.000 - 5.000 ha	5.000 ha y más
Invernada	hasta 100 ha	100 - 1.000 ha	1.000 - 2.500 ha	2.500 ha y más
Agrícola del Norte	hasta 25 ha	25 - 200 ha	200 - 2.500 ha	2.500 ha y más
Tambora	hasta 25 ha	25 - 400 ha	400 - 2.500 ha	2.500 ha y más
Diversificada Perimetral	hasta 25 ha	25 - 400 ha	400 - 2.500 ha	2.500 ha y más
Mixta Bonaerense	hasta 100 ha	100 - 1.000 ha	1.000 - 2.500 ha	2.500 ha y más
NOROESTE				
Correntina-Entrerriana	hasta 100 ha	100 - 1.000 ha	1.000 - 5.000 ha	5.000 ha y más
Misionera	hasta 25 ha	25 - 100 ha	100 - 400 ha	400 ha y más
CHAQUEÑA				
Chaqueña-Norte	hasta 100 ha	100 - 5.000 ha	5.000 - 10.000 ha	10.000 ha y más
Algodonera	hasta 25 ha	25 - 1.000 ha	1.000 - 10.000 ha	10.000 ha y más
Chaqueña Sur	hasta 100 ha	100 - 5.000 ha	5.000 - 10.000 ha	10.000 ha y más
NOROESTE				
Boscosa	hasta 5 ha	5 - 400 ha y 1.000 - 5.000 ha	400 - 1.000 ha	5.000 ha y más
Puneña y Prepuneña	hasta 25 ha	más de 25 ha	más de 25 ha	1.000 ha y más
Tucumana	hasta 25 ha	25 - 100 ha	100 - 1.000 ha	1.000 ha y más
Valles del Noroeste	hasta 25 ha	25 - 100 ha	100 - 10.000 ha	10.000 ha y más
Cordobesa-Puntana	hasta 100 ha	100 - 2.500 ha	2.500 ha y más	2.500 ha y más
MONTE				
Extensiva	hasta 5 ha	5 - 25 ha y 100 - 10.000 ha	25 - 100 ha	10.000 ha y más
Intensiva	hasta 5 ha	5 - 25 ha	25 - 100 ha	100 ha y más
PATAGÓNICA				
Lenar	hasta 5 ha y 400 - 1.000 ha	5 - 400 ha y 1.000 - 10.000 ha	10.000 ha y más	10.000 ha y más
De Riego	hasta 5 ha	5 - 25 ha	25 - 200 ha	200 ha y más

IV.4. ENCUESTA SOCIO - ECONOMICA

El Proyecto sobre Tenencia de la Tierra en la República Argentina previó la realización de "un trabajo de campo" en el ámbito nacional.

Dada la amplitud del territorio nacional, la gran diversidad de características disímiles en distintas regiones del país y sus notables diferenciaciones en tipos de producción y en sistemas de tenencia se optó por suplir la profundidad con el mayor número de datos básicos a obtener y con un superior número de entrevistas a efectuar.

Los datos así obtenidos se integrarían al total de las investigaciones, complementarias entre sí, del Proyecto, posibilitando un análisis generalizado del total de las mismas.

El "trabajo de campo" se realizó, por las razones antedichas en el ámbito de las mismas zonas y subzonas en que se efectuaron los demás estudios. (Ver cuadro IV.4.1) Esta división en zonas y subzonas de características delimitables está explicada en el capítulo I-1-4 por lo que creemos innecesario abundar en detalles al respecto.

En estas unidades de investigación (zonas y subzonas) se realizaron entrevistas directas en base a un cuestionario preparado para tal fin. Debido a la gran extensión del país, en el "trabajo de campo" quedaron algunas subzonas no cubiertas por las entrevistas.

El estudio a que se refiere el presente informe cubrió, en definitiva, seis zonas, dieciseis subzonas, correspondiendo el ámbito de las entrevistas a veintiocho Partidos o Departamentos de doce Provincias o Estados Provinciales.

Se transcriben a continuación los títulos de los capítulos en que se dividió el cuestionario:

I- Datos de la Entrevista. II- Datos del enumerador. III- Características de la entrevista y del entrevistado. IV- Localización de la explotación y del titular de la entrevista. V- Lugar de residencia del titular de la entrevista. VI- Ubicación de la vivienda. VII- Lugar físico en que se encuentra la vivienda. VIII- Propiedad de la tierra. IX- Status jurídico del Productor. X- Régimen de tenencia. XI Antecedentes de nacionalidad del titular XII- Relación espacial de habitabilidad. XIII- Medios de movilidad. XIV- Estructura de la vivienda. XV- Higiene y sanidad. XVI- Elementos de confort.

XVII- Lecturas-Radio. XVIII- Datos del titular y familia. XIX- Consumo familiar. XX- Asistencia Médica. XXI- Deseos y posibilidades. XXII- Estructura de autoridad. XXIII- Experiencia agrícola del titular. XXIV- Otros datos socio-económicos. (para productor). XXV- Otros datos socio-económicos (para trabajador). XXVI- Recreación, vida social y de relación. XXVII- Actividad dirigente. XXVIII- Opiniones del enumerador. XXIX- Propiedad de la tierra (para productores). XXX- Régimen de tenencia. XXXI- Unidad de explotación. XXXII- Sistema crediticio. XXXIII- Comercialización. XXXIV- Vías de comunicación. XXXV- Orientación de la producción. XXXVI- Mecanización (inventario). XXXVII- Asesoramiento profesional. XXXVIII- Mano de obra asalariada. XXXIX- Mejoras. XL- Producción Agrícola (1962/63). XLI- Producción Ganadera. (junio 1962/63). XLII- Producción ganadera (continuación). XLIII- Observaciones sobre la entrevista. XXXII'- Sistema crediticio (continuación). XXXV'- Orientación de la producción (continuación). XLIII'- Inversiones realizadas por el productor en los últimos 3 años. XLIII'- Ingresos del productor y su familia.

Como se desprende de los títulos de los capítulos del cuestionario, los principales temas tenidos en cuenta en el mismo se refieren preferentemente a:

- a) Datos generales de la entrevista, del entrevistador, del entrevistado y del titular de la entrevista.
- b) Datos referentes a la propiedad de la tierra, sistemas de tenencia y status jurídico del productor.
- c) Datos referentes al nivel de vida, vivienda, higiene, sanidad y aspectos de la sociabilidad, recreación y de la vida de relación.
- d) Datos referentes a la composición familiar, ocupación, instrucción (de cada uno de sus miembros) etc.
- e) Datos referentes a aspectos socio-económicos del productor y del trabajador, deseos y posibilidades, estructura de autoridad, etc.
- f) Datos referentes a la producción, mecanización, mejoras, mano de obra asalariada, mano de obra familiar.
- g) Datos sobre orientación de la producción, asesoramiento técnico, comercialización, crédito, etc.

Sobre los temas principales y sobre el total de los títulos del cuestionario se elaboraron algunos de ellos.

Elección de las entrevistas Una vez determinadas las zonas y subzonas, se eligieron los partidos o departamentos (según los casos), de cada una de las subzonas, en que se llevaría a cabo el trabajo de campo. Estos departamentos o partidos se ubicaron por su representatividad en relación con la subzona y sus características. Las entrevistas se realizaron teniendo en cuenta:

- a) Un determinado porcentaje de entrevistas por escala de las explotaciones.
- b) El tipo de explotación de la que el partido o departamento resultaba representativo.
- c) Un determinado porcentaje sobre cada tipo o sistema de tenencia y subtenencia.
- d) Las entrevistas, en definitiva, dentro de los anteriores lineamientos, se hicieron a personas y/o explotaciones aconsejadas por técnicos del INTA dentro de varias subzonas, por personas cono-

doras de la región y de sus problemas o, por fin, por la elección de los coordinadores zonales y los entrevistadores.

El número de entrevistas por subzona (a veces por zona) se calcula en un mínimo de 30 y un máximo de 45. El número total de entrevistas útiles alcanzó a 640 para todo el territorio nacional.

Por estos motivos no debe tomarse este trabajo de campo como estudio de carácter completamente representativo del universo argentino, llamando la atención sobre el peligro que implicarían las generalizaciones que se hiciesen en base del mismo.

Para ejecutar el trabajo de campo se optó por solicitar la colaboración de distintos profesionales (profesores universitarios) en las distintas zonas en que se había previsto la investigación.

La Sociedad Argentina de Sociología y sus distintas filiales en las provincias ofrecieron aporte a través de los presidentes de los distintos Centros Regionales. Fue así como intervinieron: los Dres. Abraham Valdez y Juan Agulla de la Universidad de Córdoba; la Dra. Sara Faisal, Presidenta del Centro del Litoral (Santa Fe); el Dr. Lázaro Barbieri, Universidad del Tucumán y Presidente del Centro del Noroeste (Tucumán); el Dr. Edgardo Rossi, Presidente del Centro del Noreste (Chaco); el Dr. Luis Campoy, del Centro de Cuyo (Mendoza); el Dr. Herrera Figueroa, Presidente del Centro de Buenos Aires (Pcia. de Buenos Aires); el profesor Gauffin del Centro Noroeste (Salta). En la provincia de Buenos Aires, dirigió el trabajo de campo el Ingeniero Juan San Miguel, en las provincias de Corrientes, San Luis y La Pampa se obtuvo la colaboración de la Profesora Ibañez, del INTA; del Sr. Juan Globokar, de los Centros Rurales Misioneros Argentinos; y del Dr. Julio Etchegoyen, Decano de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Provincial de La Pampa, respectivamente. El Coordinador del trabajo de campo fue el Profesor Jorge Ochoa de Eguileor.

Para el trabajo de vuelco de datos, perforación de tarjetas y elaboración de planillas y cuadros se contrató a un núcleo de alumnos de la carrera de Sociología de las Universidades Nacional, Católica Santa María de los Buenos Aires y de El Salvador. Este trabajo fue dirigido por el Ing. Agrónomo Juan M. San Miguel, quien tuvo a su cargo, además, la elaboración de los datos económicos que se obtuvieron en el trabajo de campo.

Los datos publicados en el informe aparecen principalmente en tres cuadros, y por cada partido o departamento dentro de las subzonas. Se explica esta información a continuación.

Cuadro a - Medidas de nivel de vida en las explotaciones estudiadas En las columnas horizontales se leen: los sistemas de tenencia por tamaños y los departamentos o partidos de la subzona. En las columnas verticales se determinan:

- Número de caso (totales)
- Estructura e higiene de la vivienda (por los valores inferiores al aceptable).
- Índice de confort (por valores inferiores al aceptable).

- d) Ubicación de la vivienda con respecto a pueblo y escuela (distancias superiores a los 5 km).
- e) Titulares que viven fuera de la explotación.

En este cuadro se leen los números totales de los titulares que responden a cada pregunta (ver cuadro IV - 4-2 para criterio de vivienda, higiene y confort).

Cuadro b - Medidas económicas en las explotaciones estudiadas - En las columnas horizontales se lee: los sistemas de tenencia por tamaños y los partidos o departamentos de la subzona. En las columnas verticales se determina:

- a) Número Total de casos.
- b) Superficie de explotación (promedio)
- c) Capital inanimado y mejoras fundiarias con el promedio total y promedio por ha.
- d) Inversiones anuales con proporción de entrevistados que las han realizado en los tres últimos años, promedio anual por ha, y proporción de inversiones sobre el capital.
- e) Ingresos brutos en la explotación con total de promedio por ha, y por Hombre/Año.
- f) En algunos casos se dan además la receptividad ganadera por ha.

Los datos referentes a capital, inversiones e ingresos se dan en miles de pesos.

Cuadro c - Medidas de trabas para la evaluación de la administración de las explotaciones estudiadas - En las columnas horizontales se lee: los sistemas de tenencia por tamaños y los partidos o departamentos de la subzona. En las columnas verticales se determina el número de entrevistados que contesta así:

- a) Número total de casos.
- b) Si solicitan crédito en el último año.
- c) Si consideran buen negocio la actividad agropecuaria.
- d) En cuanto a comercialización:
 - 1) si vende a un sólo comprador,
 - 2) si es socio de cooperativa,
 - 3) si no vende a cooperativa.
- e) Si recibió asistencia técnica en el último año.
- f) Si la instrucción del titular es inferior a 6° grado.
- g) Si la experiencia agrícola del titular es inferior a 5 años.

Las definiciones y la manera para estimar el valor de capital inanimado, mejoras fundiarias, inversiones, ingreso bruto, y receptividad ganadera, se presentan a continuación.

Capital inanimado: en este rubro del Capital de Explotación Fijo, se han tomado en cuenta las maquinarias sobre las que han informado los encuestados.

El valor asignado a cada una de ellas, resulta de la aplicación de la fórmula del Valor Residual Actual Circunstancial, donde el valor a nuevo de la respectiva maquinaria, se multiplica por los años de vida útil que le restan, y se divide por el número de años de vida útil de esa maquinaria.

En el caso que la maquinaria haya cumplido con los años de su vida útil, se le ha asignado el correspondiente valor residual.

Mejoras fundiarias: se han tenido en cuenta las construcciones existentes en el predio, como casa principal, casa del personal, galpones y otras mejoras, como aguadas, mangas, bañaderos, etc.

El valor asignado resulta de la aplicación de la fórmula anterior aplicando distintos valores para las construcciones, según las distintas zonas en estudio.

No fué posible considerar los alambrados, pues en la mayoría de los casos, los encuestados no informan sobre los mismos, o dicen desconocer los metros lineales que poseen, y cuando informan no concuerdan con lo que se estima como perímetro del predio, como mínimo.

Inversiones: se tomó el promedio anual sobre las informaciones dadas para las inversiones realizadas en la explotación en los últimos tres años, (cuadro XLII' de la encuesta) en concepto de mejoras fundiarias, maquinarias, y rodados, siempre que los mismos estén al servicio de la explotación.

En algunas subzonas, y cuando lo informaban, se tomaron en consideración ciertas inversiones, como por ejemplo la adquisición de abonos.

No se consideraron las inversiones realizadas fuera de la explotación, como adquisición de acciones, seguros y otros inmuebles, y el tendido de nuevos alambrados.

Ingreso bruto: se consideró únicamente el ingreso agrícola y/o pecuario de la explotación, sin tener en cuenta los ingresos obtenidos por otros rubros como ser: la venta de parte del Capital de explotación Fijo Inanimado; retribución por trabajos realizados fuera de la explotación; ingresos obtenidos por la familia del productor en concepto de jubilación, etc.

En los casos en que el encuestado informaba sobre productos vendidos, pero no sobre el importe recibido, se calculó éste en base a precios promedios de cada zona para el período agrícola 62/63.

Si el predio encuestado se dedica a la explotación tambora, el ingreso considerado es el de la explotación, o sea el del propietario más el de los tamberos medieros, en el caso de que estos existan.

Receptividad ganadera: en las subzonas donde se la menciona, fué calculada sobre las ha de cada explotación dedicada a ganadería, sobre la base de que un ternero o ternera corresponde a medio animal adulto vacuno, un novillito a tres cuartos de animal adulto vacuno, y que cada diez corderos o corderas corresponde un animal adulto vacuno, y cada cinco ovinos adultos corresponde un animal adulto vacuno.

IV - 4 - 1 UBICACION Y NUMERO DE ENTREVISTAS APROVECHABLES

ZONA	Nº Entr.	Nº Ind. Subzona	Nombre de la Subzona	Provincia	Partido o Departamento
PAMPEANA	47	1.1	Agrícola del Sur	Buenos Aires	Tres Arroyos
	47	1.5	Tambera	Buenos Aires	Suipacha Mercedes
	31	1.2	Cría	Buenos Aires	Ayacucha
	67	1.3	Invernada	Buenos Aires	Pehuajó
	42	1.4	Agrícola Norte	La Pampa	Chapaleufú
				Buenos Aires	Pergamino
				Córdoba	Río Segundo
	74	1.6	Diversificada Perimetral	La Pampa	Capital Atreucó (*) Conhello (*)
				Santa Fe	San Jerónimo
Total 308					
NORESTE	27	2.1	Correntina-Entrerriana	Corrientes	Empedrado S.Luis Palmar
	Total 27				
CHAQUEÑA	45	3.2	Algodonera	Chaco	Cmte.Fernández
	11	3.3	Chaqueña Sur	Santa Fe	Vera
	Total 56				
NOROESTE	49	4.1	Boscosa	S.del Estero	Banda Capital
	45	4.4	Jujeña-Riojana	Salta	Cerrillos
	45	4.3	Tucumana	Tucumán	Famaillá
	23	4.5	Cordobesa-Puntana	San Luis	Chacabuco
	Total 162				
MONTE					Toay Chalileo
	36	5.1	Extensiva	La Pampa	Leventue (*) Utracán (*) La Capital Belgrano (*)
	18	5.2	Intensiva	San Luis	Pringles
	Total 54				
PATAGONICA	33	6.2	De Riego	Río Negro	Gral. Roca
Total 33					
TOTAL DE ENTREVISTAS: 640					

(*) Menos que 4 entrevistas. Datos presentados con otros departamentos.

IV - 4 - 2 CRITERIO PARA CLASIFICACION

(A) DE VIVIENDA

Buena

Techo : Ladrillo, cemento, chapa fibrocemento, chapa de cinc.
Paredes : Mampostería.
Pisos : Madera, baldosas, cemento, ladrillo.
Ventanas: Exteriores, con vidrios.
Cocina : Dentro de la casa exclusivo.
Retrete : Dentro de la casa y separado de la casa (permanente).

Aceptable

Techo : Chapa de cinc.
Paredes : Mampostería.
Pisos : Tierra.
Ventanas: Exteriores, con vidrios.
Cocina : Dentro de la casa no exclusivo.
Retrete : Separado de la casa (permanente y precario).

Regular

Techo : Quinchados.
Paredes : Adobe.
Pisos : Tierra.
Ventanas: Con o sin vidrios.
Cocina : Dentro de la casa no exclusivo o fuera de la casa.
Retrete : Separado de la casa.

Mala

Techo : Tablas, latas, etc.
Paredes : Latas, tablas, etc.
Pisos : Tierra.
Ventanas: Sin vidrios.
Cocina : Separado de la casa o fuera de la casa.
Retrete : No tiene.

(B) DE HIGIENE

<u>Suficiente</u>	<u>Insuficiente</u>
Agua : En el interior o hasta 15 m.	Agua : A más de 15 m.
Botiquín: Tiene	Excretas: Zanja, sin instalación.
Excretas: Cámara séptica o pozo negro	Insectos: Nada.
Insectos: Con protección	

(C) DE CONFORT

Bueno

Televisión, heladera, máquina de coser, radio, reloj.
Iluminación: Eléctrica, farol gas envasado.
Cocina : Eléctrica, gas envasado, kerosene.

Aceptable

Máquina de coser, radio, reloj.
Iluminación: Farol a presión.
Cocina : Carbón o leña.

Regular

Máquina de coser, radio, reloj.
Iluminación: Farol a mecha
Cocina : Calentador.

Mala

Iluminación: Vela.
Cocina : Fogón o brasero.

5 - IMPUESTOS TERRITORIALES PROVINCIALES

Las tablas impositivas que a continuación se desarrollan han sido seleccionadas entre aquellas que más directamente inciden en la actualidad en las explotaciones agropecuarias y que dado su carácter local no son muy conocidas en estudios sobre esta materia.

La fuente de las mismas ha sido el Archivo de Leyes, Decretos-Leyes y Decretos provinciales en materia fiscal de la Dirección General Impositiva

BUENOS AIRES

LEY IMPOSITIVA ANUAL.- Decreto-Ley N° 1.085/1963

Impuesto Inmobiliario Básico: 12 %

Impuesto Inmobiliario Adicional:

<u>Base Imponible</u>	<u>Cuota Fija</u>	<u>Límite por mil</u>
De \$ 1.000.000 a 1.500.000	---	5,0 o/oo
" \$ 1.500.001 a 3.000.000	2.500	10,0 o/oo
" \$ 3.000.001 a 4.500.000	17.500	17,0 o/oo
" \$ 4.500.001 a 6.000.000	43.000	24,5 o/oo
" \$ 6.000.001 a 7.500.000	79.750	34,0 o/oo
" \$ 7.500.001 a 15.000.000	130.750	45,0 o/oo
Más de \$ 15.000.001	468.250	57,5 o/oo

Impuesto a las Actividades lucrativas agropecuarias:

a) Producción pecuaria bovina	15 o/oo
b) Producción agrícola en general	10 o/oo
c) Producción pecuaria no bovina	10 o/oo
d) Producción lactea	5 o/oo

CATAMARCA

LEY IMPOSITIVA ANUAL.- Decreto-Ley N° 326/1963

Impuesto Inmobiliario:

De \$ 5.001 a 50.000	8 o/oo
" \$ 50.001 a 100.000	10 o/oo
" \$ 100.001 a 200.000	11 o/oo
" \$ 200.001 a 300.000	12 o/oo
" \$ 300.001 a 500.000	15 o/oo
" \$ 500.001 a 1.000.000	17 o/oo
" \$ 1.000.001 a 2.000.000	19 o/oo
" \$ 2.000.001 a 3.000.000	20 o/oo
" \$ 3.000.001 a 5.000.000	22 o/oo
" \$ 5.000.001 en adelante	24 o/oo

LEY IMPOSITIVA ANUAL PARA 1963.- Decreto-Ley 1568/62

Impuesto Inmobiliario:

Art. 2º

inc. 1(b).- Para los inmuebles valuados por áforo de zona rural de acuerdo a las normas de la ley de catastro regirá la siguiente escala:

Hasta \$ 300.000.....	3 o/oo
Más de 300.000 hasta 450.000.....	4 o/oo
Más de 450.000 hasta 600.000.....	5 o/oo
Más de 600.000.....	6 o/oo

Art. 2º

inc. 2.- Impuesto Adicional

<u>De m\$ñ</u>	<u>A m\$ñ</u>	<u>Pagarán m\$ñ</u>		<u>Más el excedente</u> <u>de m\$ñ</u>
4.000.000	6.000.000	-----	1 o/oo	4.000.000
6.000.000	8.000.000	2.000	2 o/oo	6.000.000
8.000.000	10.000.000	6.000	3 o/oo	8.000.000
10.000.000	15.000.000	12.000	4 o/oo	10.000.000
15.000.000	25.000.000	32.000	5 o/oo	15.000.000
25.000.000	40.000.000	82.000	6 o/oo	25.000.000
40.000.000	60.000.000	172.000	7 o/oo	40.000.000
60.000.000	100.000.000	312.000	8 o/oo	60.000.000
100.000.000	-----	632.000	9 o/oo	100.000.000

CORRIENTES

LEY IMPOSITIVA ANUAL (Ley 1994 de 1959);
con modificaciones de la Ley 2105/1960.

Impuesto Inmobiliario:

Con valuación fiscal hasta \$ 100.000.....	4 o/oo
" " " de más de \$ 100.000 hasta 200.000.....	5 o/oo
" " " " " " \$ 200.000 " 300.000.....	6 o/oo
" " " " " " \$ 300.000 " 400.000.....	7 o/oo
" " " " " " \$ 400.000 " 500.000.....	8 o/oo
" " " " " " \$ 500.000 " 550.000.....	9 o/oo
" " " " " " \$ 550.000 " 600.000.....	10 o/oo
" " " " " " \$ 600.000 " 650.000.....	11 o/oo
" " " " " " \$ 650.000 " 700.000.....	12 o/oo
" " " " " " \$ 700.000 " 750.000.....	13 o/oo
" " " " " " \$ 750.000 " 800.000.....	14 o/oo
" " " " " " \$ 800.000 " 850.000.....	15 o/oo
" " " " " " \$ 850.000 " 900.000.....	16 o/oo
" " " " " " \$ 900.000 " 950.000.....	17 o/oo
" " " " " " \$ 950.000 " 1.000.000.....	18 o/oo

Impuesto por el Art. 110º (inmuebles rurales)

Inmuebles de más de 10.000 ha a 15.000.....	2 o/oo
" " " " 15.001 ha a 20.000.....	3 o/oo
" " " " 20.001 ha a 25.000.....	4 o/oo
" " " " 25.001 ha a 30.000.....	5 o/oo
" " " " 30.001 ha.....	6 o/oo

El presente adicional se aplicará en forma acumulativa en base a la valuación fiscal

Art. 5^a de la Ley 1994: el recargo de las propiedades urbanas baldías y fundos rurales inexplotados racionalmente a que se refiere en el Art. 116^a del Código Fiscal será del 100 % del impuesto.

CHACO

Impuesto Inmobiliario (Decreto-ley 2358/62)

	Valuaciones	Alicuotas	Adicionales o/oo		
			(1)	(2)	(3)
Hasta	\$ 300.000	7	6	9	4
"	\$ 500.000	9	6	9	4
"	\$ 750.000	10	6	9	4
"	\$ 1.000.000	12	7	9	4
"	\$ 2.000.000	18	9	13	6
"	\$ 3.000.000	21	9	13	6
"	\$ 7.000.000	25	15	18	7
"	\$ 10.000.000	31	15	18	7
"	\$ 15.000.000	36	15	18	7
Más de	\$ 15.000.000	43	15	18	7

- (1) Ausentismo
- (2) Propiedad inexplotada
- (3) Propiedad explotada deficientemente.

CHUBUT

LEY IMPOSITIVA ANUAL (Ley 257/61)

Impuesto Inmobiliario: 6 o/oo

Recargo para sociedades: 50 %

Valuación límite de los inmuebles exentos: \$ 20.000

ENTRE RIOS

LEY IMPOSITIVA ANUAL (Decreto 3052/62)

Impuesto Inmobiliario: escala para inmuebles rurales:

	Hasta	20.000	.....	6	o/oo	
+ de	20.000	a	40.000	.....	120	+ el 7 o/oo s/exc.
" "	40.000	"	60.000	.....	260	" " 8 o/oo "
" "	60.000	"	80.000	.....	420	" " 9 o/oo "
" "	80.000	"	100.000	.....	600	" " 10 o/oo "
" "	100.000	"	120.000	.....	800	" " 11 o/oo "
" "	120.000	"	140.000	.....	1.020	" " 12 o/oo "
" "	140.000	"	160.000	.....	1.260	" " 14 o/oo "
" "	160.000	"	180.000	.....	1.540	" " 16 o/oo "
" "	180.000	"	200.000	.....	1.860	" " 18 o/oo "
" "	200.000	"	250.000	.....	2.220	" " 21 o/oo "

+ de	250.000	a	300.000	.....	3.270	...	+ el	24	o/oo	s/exc.
" "	300.000	"	350.000	.....	4.470	...	" "	27	o/oo	"
" "	350.000	"	400.000	.....	5.820	...	" "	30	o/oo	"
" "	400.000	"	500.000	.....	7.320	...	" "	33	o/oo	"
" "	500.000	"	600.000	.....	10.620	...	" "	36	o/oo	"
" "	600.000	"	800.000	.....	14.220	...	" "	40	o/oo	"
" "	800.000	"	1.000.000	.....	22.220	...	" "	44	o/oo	"
" "	1.000.000	"	1.500.000	.....	31.020	...	" "	48	o/oo	"
" "	1.500.000			.....	55.020	...	" "	52	o/oo	"

Esta escala se aplicará sobre el avalúo de todo inmueble o conjunto de inmuebles rurales colindantes de un mismo contribuyente.

Para el año 1963 el impuesto determinado por la presente escala se aplicará con un incremento del 100 %.

Impuesto del art. 75ª del Código Fiscal:

De más de	1.000	ha	hasta	2.000	ha	el	1	o/oo
"	3.000	"	"	"	"	3	o/oo	
"	5.000	"	"	"	"	4	o/oo	
"	10.000	"	"	"	"	5	o/oo	
"	15.000	"	"	"	"	7	o/oo	
"	20.000	"	"	"	"	12	o/oo	
Más de	20.000	"	"	"	"	16	o/oo	

Para el año 1963 el adicional determinado precedentemente se aplicará con un incremento del 100 %.

FORMOSA

Régimen Impositivo: Ley 32 (27-11-1958)

De acuerdo al Código Fiscal fíjase en el seis por mil (6 o/oo) la alícuota del impuesto inmobiliario.

El recargo a que se refiere el art. 110 (inexplotación o insuficientemente explotados) en lo concerniente a inmuebles rurales y subrurales será 3 veces el impuesto.

JUJUY

Ley Impositiva Anual (Leyes 2565/60 y 2573/60)

Impuesto Inmobiliario:

De acuerdo con el art. 117 del Código Fiscal deberá hacerse efectivo según la siguiente escala:

Con avaluación fiscal hasta	.....	100.000	\$	.....	6	%
"	"	300.000	\$	.....	8	%
"	"	3.000.000	\$	.....	10	%
"	"	superior a	3.000.000	\$14	%

El recargo a las Sociedades Anónimas dado en el art. 120ª del Código Fiscal queda fijado en un 25 %.

El recargo dispuesto en el inciso (b) del art. 122 del Código Fiscal (fundos insuficientemente explotados de más de 2.000 ha), se aplicarán de acuerdo a la siguiente escala:

Inmuebles hasta 5.000 ha.	5 %
" " 10.000 ha.	7,5 %
" de más de 10.000 ha.	10 %

El recargo dispuesto en el inciso (c) del Art. 122 del Código Fiscal será el 100 % del impuesto (inmuebles abandonados o sin explotar).

Impuesto a la administración del agua: Cánón de Riego

1era categoría: comprende los departamentos de Ledesma, San Pedro y Santa Bárbara.

Hasta 20 ha.	\$ 80 por ha
" 50 ha.	\$ 90 " ha
Superior a 50 ha	\$ 100 " ha

2da categoría: comprende los departamentos de la Capital, El Carmen, y San Antonio.

Hasta 20 ha.	\$ 50 por ha
" 50 ha.	\$ 60 " ha
Superior a 50 ha	\$ 70 " ha

3ra categoría: comprende los departamentos de Tilcara, Tumbaya y Valle Grande.

Hasta 5 ha.	exento
" 10 ha.	\$ 5 por ha
" 20 ha.	\$ 10 " ha
" 50 ha.	\$ 15 " ha
Superior a 50 ha	\$ 30 " ha

4a categoría: comprende los departamentos no especificados precedentemente

Hasta 5 ha.	exento
" 10 ha.	\$ 2 por ha
" 20 ha.	\$ 4 " ha
" 50 ha.	\$ 5 " ha
Superior a 50 ha	\$ 10 " ha

LA PAMPA

Decreto-Ley 3/63 (Ley Impositiva de 1963)

Impuesto Inmobiliario Básico: Inmuebles ubicados en las plantas urbanas, suburbanas, rurales el 10 por 1.000 (10 o/oo).

Impuesto Inmobiliario Adicional

	<u>Base Imponible</u>	<u>Cuota Fija</u>	<u>o/oo sobre exc. límite mínimo</u>
De	1.000.001 a 1.500.000	---	5,0
"	1.500.001 a 2.500.000	2.500.	6,0

De	1.500.001 a	2.500.000.	5.500	7,5
"	2.500.001 a	4.000.000.	13.000	9,5
"	4.000.001 a	6.500.000.	27.250	12,0
"	6.500.001 a	10.000.000.	57.250	15,0
"	10.000.001 a	15.000.000.	109.750	18,5
"	15.000.001 a	25.000.000.	202.250	22,5
"	25.000.001 a	40.000.000.	427.250	28,0
"	más de	40.000.000.	847.250	29,0

Impuesto Inmobiliario Adicional (para Sociedades)

	<u>Base Imponible</u>	<u>Cuota Fija</u>	o/oo sobre exc. límite mínimo
De	500.001 a 1.000.000	---	5,0
"	1.000.001 a 1.500.000	2.500	6,0
"	1.500.001 a 2.500.000	5.500	7,5
"	2.500.001 a 4.000.000	13.000	9,5
"	4.000.001 a 6.500.000	27.250	12,0
"	6.500.001 a 10.000.000	57.250	15,0
"	10.000.001 a 15.000.000	109.750	18,5
"	15.000.001 a 25.000.000	202.250	22,5
"	25.000.001 a 40.000.000	427.250	28,0
"	más de 40.000.000	847.250	35,0

LA RIOJA

Ley Impositiva Anual (Ley 2512/59)

Impuesto Inmobiliario:

Con valuación fiscal hasta	\$	30.000.	6 o/oo
"	"	50.000.	7 "
"	"	75.000.	8 "
"	"	100.000.	9 "
"	"	150.000.	10 "
"	"	200.000.	12 "
"	"	300.000.	14 "
"	"	500.000.	16 "
"	"	1.000.000.	18 "
"	"	3.000.000.	21 "
"	"	5.000.000.	24 "
"	"	más de 5.000.000.	27 "

Recargo del art. 115 del Código Fiscal (extensión mayor de 1.000 ha)

Inmuebles hasta	5.000 ha	el	6 o/oo
"	10.000 "	"	10 "
"	20.000 "	"	15 "
"	40.000 "	"	25 "
"	más de 40.000 "	"	40 "

MENDOZA

Ley Provincial 2950.
Impuesto Inmobiliario:

Desde un avalúo de	50.000	a	\$	150.000.	. . . . .	.2	o/oo
" " " "	151.000	a	\$	400.000.	. . . . .	.3	"
" " " "	401.000	a	\$	800.000.	. . . . .	.4	"
" " " "	801.000	a	\$	1.500.000.	. . . . .	.5	"
" " " "	1.501.000	a	\$	2.500.000.	. . . . .	.6	"
" " " "	2.501.000	a	\$	4.000.000.	. . . . .	.7	"
" " " "	4.001.000	a	\$	6.000.000.	. . . . .	.8	"
" " " "	6.001.000	a	\$	8.000.000.	. . . . .	.9	"
" " " "	8.001.000	a	\$	10.000.000.	. . . . .	11	"
" " " "	10.001.000	a	\$	15.000.000.	. . . . .	12	"
" " " "	15.001.000	a	\$	20.000.000.	. . . . .	13	"
Más de \$	20.000.000	. . . . .				15	"

MISIONES

Ley de Alicuotas (T.O. 1958) Decreto 742/62.

Impuesto Inmobiliario:

Con valuación hasta . . . \$	50.000	. . . . .	.6	o/oo		
Más de \$	50.000	hasta \$	100.000	. . . . .	.7	"
" " \$	100.000	" \$	150.000	. . . . .	.8	"
" " \$	150.000	" \$	200.000	. . . . .	.9	"
" " \$	200.000	" \$	250.000	. . . . .	10	"
" " \$	250.000	" \$	300.000	. . . . .	11	"
" " \$	300.000	" \$	400.000	. . . . .	12	"
" " \$	400.000	" \$	500.000	. . . . .	13	"
" " \$	500.000	" \$	600.000	. . . . .	14	"
" " \$	600.000	" \$	800.000	. . . . .	15	"
" " \$	800.000	" \$	1.000.000	. . . . .	16	"
" " \$	1.000.000	" \$	1.500.000	. . . . .	17	"
" " \$	1.500.000	" \$	2.000.000	. . . . .	18	"
" " \$	2.000.000	" \$	3.000.000	. . . . .	19	"
" " \$	3.000.000	" \$	4.000.000	. . . . .	20	"
" " \$	4.000.000	" \$	5.000.000	. . . . .	22	"
" " \$	5.000.000	" \$	6.000.000	. . . . .	23	"
" " \$	6.000.000	" \$	7.000.000	. . . . .	24	"
" " \$	7.000.000	" \$	8.000.000	. . . . .	26	"
" " \$	8.000.000	" \$	9.000.000	. . . . .	28	"
" " \$	9.000.000	" \$	10.000.000	. . . . .	30	"
Más de \$	10.000.000	. . . . .			32	"

NEUQUEN

La alícuota del Impuesto Inmobiliario Básico establecido en el art. 82 del Código Fiscal será del 6 por mil (6 o/oo) en las plantas ubicadas dentro y fuera de ejidos comunales. Ley 167/60.

Impuesto Inmobiliario Adicional. Fuera de las plantas comunales.

<u>Base Imponible</u>		<u>Cuota Fija</u>	Porcentaje s/exc. límite mínimo
De \$	300.001 hasta \$	500.000.	---- 4 o/oo
" \$	500.001 "	\$ 1.000.000.	800 7 "
" \$	1.000.001 "	\$ 2.000.000.	4.300 10 "
" \$	2.000.001 "	\$ 3.000.000.	14.300 14 "
" \$	3.000.001 "	\$ 4.000.000.	28.300 18 "
" \$	4.000.001 "	\$ 5.000.000.	46.300 22 "
" \$	5.000.001 "	\$ 10.000.000.	68.300 26 "
Más de	10.000.000.	198.300	30 "

RIO NEGRO

Código Fiscal (T.O. 1960) y Ley Impositiva.

Impuesto Inmobiliario: de acuerdo con lo dispuesto en el Código Fiscal fíjase en 6 por mil (6 o/oo) la alícuota del impuesto inmobiliario.

El recargo al que se refiere el art. 118, 3er párrafo del Código Fiscal (inmuebles abandonados, sin explotar o insuficientemente explotados) para los inmuebles rurales y subrurales será de 3 veces el impuesto.

SALTA

Ley Impositiva Anual (Ley 35 40/60)

Impuesto Inmobiliario

<u>Base Imponible</u>		<u>Cuota Fija</u>	<u>s/excedente</u>
	Hasta \$	50.000.	--- 7 o/oo
De \$	50.001 "	\$ 100.000.	350 7,5 "
" \$	100.001 "	\$ 200.000.	725 8 "
" \$	200.001 "	\$ 300.000.	1.525 8,5 "
" \$	300.001 "	\$ 400.000.	2.375 9 "
" \$	400.001 "	\$ 500.000.	3.275 11 "
" \$	500.001 "	\$ 800.000.	4.375 12 "
" \$	800.001 "	\$ 1.000.000.	7.975 13 "
" \$	1.000.001 "	\$ 5.000.000.	10.575 14 "
" \$	5.000.001 en adelante.	66.575	15 "

SAN JUAN

Ley Impositiva (Ley 2547/1961).

Impuesto Inmobiliario: a los efectos del pago del impuesto inmobiliario a que se refiere el art. 128 del Código Fiscal, fíjense las siguientes alícuotas:

<u>Más de \$</u>	<u>Con valuación fiscal hasta \$</u>	<u>Tasa a aplicar por cada mil \$</u>
	50.000. . . . .	.5
50.000.	100.000. . . . .	.6
100.000.	200.000. . . . .	.7
200.000.	300.000. . . . .	.8
300.000.	400.000. . . . .	.9
400.000.	500.000.	10
500.000.	600.000.	11
600.000.	700.000.	12
700.000.	800.000.	13
800.000.	900.000.	14
900.000.	1.000.000.	15
1.000.000.	1.500.000.	16
1.500.000.	2.000.000.	17
2.000.000.	2.500.000.	18
2.500.000.	3.000.000.	19
3.000.000.	3.500.000.	20
3.500.000.	4.000.000.	21
4.000.000.	4.500.000.	22
4.500.000.	5.000.000.	23
5.000.000.	10.000.000.	24
10.000.000.		25

En estas tasas está incluido el 20/oo para la formación del Fondo Provincial de Vialidad.

El Adicional del art. 129 es de 1 o/oo.

SAN LUIS

Impuesto Inmobiliario (Ley 3028/1962)

Hasta	75.000. . . . .	.7	Rural	%
"	150.000. . . . .	.8	"	"
"	200.000. . . . .	.9	"	"
"	300.000.	10	"	"
"	400.000.	11	"	"
"	500.000.	12	"	"
"	750.000.	13	"	"
"	1.000.000.	14	"	"
"	2.000.000.	16	"	"
Más de	2.000.000.	20	"	"

SANTA CRUZ

Ley 93/1959. Impositiva Anual.

Impuesto Inmobiliario:

<u>Avalúo Fiscal m\$n</u>		<u>Cuota Fija</u>	<u>s/excedente</u>
	Hasta 400.000.	-----	.2 o/oo
De	400.001 " 900.000.	800. . . . .	.4 "
"	900.001 " 1.500.000.	2.800. . . . .	.6 "
"	1.500.001 " 2.500.000.	6.400. . . . .	.8 "
"	2.500.001 " 4.000.000.	14.400.	11 "
"	4.000.001 " 6.000.000.	30.900.	15 "
"	6.000.000 en adelante.	60.900.	20 "

Impuesto Inmobiliario Adicional:

<u>Avalúo Fiscal m\$n</u>		<u>Cuota Fija</u>	<u>s/excedente</u>
De	2.500.000 a 4.000.000.	10.000 . . . . .	.4 o/oo
"	4.000.001 a 6.000.000.	16.000	10 "
"	6.000.001 a 8.500.000.	36.000	16 "
"	8.500.001 a 11.500.000.	76.000	28 "
"	11.500.001 a 15.000.000.	160.000	40 "
"	15.000.000 en adelante	300.000	55 "

SANTA FE

Impuesto Inmobiliario:

<u>Montos imponibles zonas rurales</u>	<u>Art. 98 Alicuotas</u>	<u>Adicional Art. 99 Rural</u>
Hasta \$ 240.000	4 o/oo	2 o/oo
" \$ 480.000	5 "	2 "
" \$ 800.000	6 "	2 "
" \$ 1.200.000	7 "	2 "
" \$ 1.600.000	9 "	2 "
" \$ 2.400.000	11 "	2 "
" \$ 3.200.000	13 "	2 "
" \$ 4.000.000	15 "	2 "
" \$ 6.000.000	17 "	2 " + de 3.000.000 el 2 o/oo
" \$ 8.000.000	19 "	2 " " " " " " "
" \$ 16.000.000	21 "	2 " " " " " " "
" \$ 24.000.000	23 "	2 " " " " " " "
Más de 24.000.000	25 "	2 " " " " " " "

Art. 98: extensión superior a 2.500 ha

Art. 99: por Sociedades Anónimas, en Comandita por Acciones y de Responsabilidad Limitada.

SANTIAGO DEL ESTERO

Decreto-Ley N° 3/62.

Impuesto Inmobiliario:

Inmuebles con avalúo hasta \$ 25.000.	4 o/oo
" " " de \$ 25.001 a 100.000.	5 "
" " " " \$ 100.001 a 250.000.	8 "
" " " " \$ 250.001 a 500.000.	9 "
" " " " \$ 500.001 a 1.000.000.	10 "
" " " " \$ 1.000.001 a 2.000.000.	11 "
" " " " \$ 2.000.000 en adelante.	12 "

Ley 2731/59: fíjase en el 20 % el adicional sobre el impuesto básico de acuerdo al inc. a del art. 122 del Código que deberán abonar las Sociedades Anónimas y en Comandita por Acciones.

Cánon de Riego:

De conformidad con lo dispuesto por el Código de Aguas (Ley 2186 en su art. 298, fíjase en concepto de Cánon de Riego para el ejercicio 1962 las tareas siguientes:

- a) Río Dulce, \$ 50 por ha.
- b) Río Salado, Horcones y Crueña, \$ 18 por ha.
- c) Acequias particulares, por ha, el 75 % del cánon respectivo.
- d) Concesiones eventuales, por ha, el 50 % del cánon permanente respectivo.
- e) Aguas para represas y tabiques, 20 cts. por metro cúbico.

TUCUMAN

Ley Impositiva 2652.

Inmobiliario:

De \$	1 a \$	5.000	2 o/oo
" \$	5.001 a \$	10.000	3 "
" \$	10.001 a \$	25.000	4 "
" \$	25.001 a \$	50.000	5 "
" \$	50.001 a \$	75.000	6 "
" \$	75.001 a \$	100.000	8 "
" \$	100.001 a \$	150.000	9 "
" \$	150.001 a \$	200.000	11 "
" \$	200.001 a \$	300.000	13 "
" \$	300.001 a \$	500.000	15 "
" \$	500.001 a \$	1.000.000	17 "
" \$	1.000.001 a \$	3.000.000	19 "
" \$	3.000.001 a \$	5.000.000	21 "
" \$	5.000.001 a \$	10.000.000	23 "
Más de \$		10.000.000	25 "

Fíjase el 4 o/oo sobre la valuación fiscal el adicional establecido por el art. 125 del Código Fiscal para las Sociedades Anónimas y en Comandita por Acciones.

Fíjase el 10 o/oo sobre la valuación fiscal el adicional establecido por el art. 125 del Código Fiscal para los terrenos baldíos y las propiedades rurales no explotadas racionalmente.

IV 6 - EL FUERO AGRARIO

Concepto y caracteres

El vocablo fuero se toma aquí como sinónimo de "jurisdiccio". La etimología latina de la palabra jurisdicción proviene de los vocablos "iuris-dicto" que hacen referencia directa a la dición o enunciación del derecho que rige el caso concreto, lo cual permite descubrir la nota esencial del concepto jurisdicción o sea la aplicación del derecho a los casos individuales. Se puede definir a la jurisdicción como la función estatal de la cual se aplica la ley a los casos concretos. La jurisdicción se divide en:

- a) Voluntaria o contenciosa
- b) Especial (que responde más al concepto de competencia)
- c) Federal o Provincial
- d) Administrativa o Judicial
- e) Propia o delegada

A fin de precisar el significado de los conceptos, corresponde hacer una breve referencia al término "competencia" para dejar bien diferenciada la significación de este vocablo frente al de jurisdicción. Puede definirse la competencia como la capacidad reconocida de ciertos jueces para ejercer la jurisdicción en ciertos casos. Puede concebirse un juez único que ejerza la jurisdicción del Estado y que por ende su potestad se extienda sobre todo el territorio de un Estado y sobre toda clase de individuos y de asuntos; pero ello, como es obvio resulta en la actualidad de realización imposible. De ahí que sea necesario distribuir la jurisdicción entre diversos magistrados, limitando su competencia a determinado territorio y determinados procesos, en razón de la cuantía del juicio, del grado, o del turno, etc.

En síntesis, el fuero agrario consiste en la limitación de la jurisdicción, por razón de la competencia en materia agraria. La jurisdicción es el territorio donde ejerce su potestad el juez. La competencia es la materia a la que se circunscribe su actividad (como juez), el fuero, es la limitación jurisdiccional con competencia en una materia específica: la agraria por ejemplo. Por tal motivo, el fuero agrario implica la competencia por una parte, (materia) y la jurisdicción (forma o límite) por otra. Esta última en relación al territorio donde se ejerce la facultad de juzgar.

Interesa ahora examinar algunas características en materia de fuero agrario, tales como : a) separación entre la función administrativa y la judicial; b) composición de los tribunales especiales. Con respecto al primer punto la diferencia estriba en que, mientras la administración "juzga" sobre actividad propia, los tribunales lo hacen con referencia a una actividad ajena. El distingo debe ser terminante:

- 1) En todos aquellos casos en que se cuestionan derechos subjetivos (intereses legítimos entre las partes y el órgano interviniente) declara a quien corresponden los mismos y se lo faculta para ha-

cer cumplir sus disposiciones no cabe duda que solo pueden intervenir y decidir en tales casos los tribunales judiciales.

- 2) En los demás supuestos, o sea cuando se trata de dilucidar cuestiones propias de la administración o derechos emanados de la propia actividad administrativa, pueden intervenir directamente tribunales administrativos.

En lo que atañe al segundo punto, o sea la composición de los tribunales especiales, el asunto es claro por cuanto es innegable que en materia de aplicación de la ley sólo debe entender quien conoce el derecho y hace de él su profesión habitual en cualquier forma que sea. Más aún en el presente caso la especialidad debe ser decisiva, ya que en el orden agrario el conocimiento y experiencia en la materia es de importancia principal, para garantizar los derechos y obligaciones del hombre rural.

Ensayos de aplicación

Existen dos casos que merecen citarse como ensayos del fuero agrario en la Argentina: el de las Cámaras de Arrendamiento y Aparcerías Rurales de Conciliación y Arbitraje Obligatorios y la de los Tribunales y Cámaras de Conciliación y Arbitraje en la Provincia de Buenos Aires.

Con respecto a las primeras no corresponde tratar de ellas aquí por cuanto dicha materia ha sido tratada al analizar el tema referente a los contratos agrarios. En cuanto a las segundas corresponde hacer un estudio detenido de su organización, funcionamiento y resultados por tratarse del primer ensayo hecho en el país en materia de tribunales agrarios. Este es un aspecto que conviene destacar, por cuanto es sabido que en el orden nacional las Cámaras de Arrendamiento tuvieron desde su origen una invalidez insanable, debido a que, habiéndose creado como órganos administrativos se les otorgaron funciones jurisdiccionales de índole judicial. Tan anómala situación concluyó con el fallo terminante de la Corte Suprema de Justicia de la Nación que declaró su inconstitucionalidad en el año 1960. Por eso su situación es distinta a la del fuero agrario de la Provincia de Buenos Aires, el que si bien se creó de conformidad con principios y normas constitucionales incuestionables, tampoco tuvo éxito, por cuanto al poco tiempo de crearse se derogó el decreto-ley que lo instituyó, atribuyéndose a los Jueces de Trabajo de la Provincia, el conocimiento y decisión de los litigios en materia rural.

El decreto-ley n° 868/957, del Fuero Rural de la Provincia de Buenos Aires puede dividirse en dos partes principales. Una referente al sistema conciliatorio para entender en los conflictos originados por el cumplimiento de los contratos de arrendamiento y aparcería rural y otra que crea un sistema judicial para las demás materias (incluidos los contratos), asignadas como materias de competencia al nuevo fuero.

Por razones de método, corresponde analizar en primer término las normas comunes a ambos procedimientos. Sin perjuicio de la jurisdicción atribuida a la Corte Suprema de Justicia de la Provincia por el art. 149 de su Constitución, el Fuero Rural se integra

por:

- a) Cámara de Apelación en lo Rural
- b) 4 Juzgados de Primera Instancia en lo Rural
- c) 8 Comisiones de Conciliación y Arbitraje
- d) Ministerio Público y Defensores de Pobres y Ausentes

Los jueces serán designados de acuerdo a las disposiciones constitucionales vigentes y comunes para los demás jueces y gozarán de las mismas garantías que la Constitución reconoce a los demás magistrados judiciales, debiendo poseer especial versación en materia jurídica rural. La Cámara de Apelación será integrada por tres vocales, entre los cuales se elegirá al Presidente y Vice-presidente. Tendrá su sede al igual que un Juzgado de Primera Instancia, en la ciudad de Dolores en la Provincia de Buenos Aires. Mientras que la Cámara como la Corte, ejercerán jurisdicción en toda la Provincia. Los Juzgados de primera instancia abarcarán una cuarta parte de ella y determinarán la división del territorio en cuatro departamentos judiciales en lo rural. El Ministerio Fiscal y de Menores Incapaces y Ausentes será desempeñado por vecinos. Ello constituye un medio eficaz de acercamiento entre los pobladores rurales y los representantes del poder judicial y aumentará el interés por las cuestiones de Derecho. Los jueces de primera Instancia en lo Rural serán competentes para entender en una única instancia en todas las causas que versen sobre la materia legislada en el Código Rural y las leyes que le complementan. Asimismo entenderán en los juicios que por expropiación inicie la Provincia, de tierras destinadas a los fines de la ley orgánica de colonización y en los conflictos que se originen con motivo de la aplicación de la referida ley. Dictarán sentencia en las causas que le remitan las Comisiones de Conciliación y Arbitraje y conocerán en grado de apelación de las decisiones recurribles de las mismas.

Por su parte, las Comisiones de Conciliación y Arbitraje, serán competentes para entender en los conflictos suscitados entre arrendadores y arrendatarios o aparceros con motivo de los respectivos contratos de arrendamiento o aparcería. Estas comisiones no estaban autorizadas a dictar sentencias. La competencia, en razón del lugar para los tribunales y las Comisiones, está dada por la ubicación del predio y sin perjuicio de preferente derecho del arrendatario o aparcerero, en los casos en que sean actores de elegir el tribunal o Comisión de su domicilio.

Las Comisiones de Conciliación y Arbitraje creadas por el decreto-ley 868, constituyen una organización análoga aunque no idéntica, a la existente en la Capital Federal para el Fuero Laboral. Las citadas Comisiones dependen del Ministerio de Asuntos Agrarios, y deberán actuar como auxiliares de los jueces en las cuestiones relativas a los arrendamientos y aparcerías rurales. Su misión es esencialmente conciliatoria y en determinadas circunstancias arbitral. El arbitraje por ser obligatorio, no tiene carácter definitivo sino cuando las partes lo aceptan voluntariamente. En caso contrario el Juez decide la causa.

Conviene aclarar que en el decreto-ley no se ha tomado la

faz conciliatoria como contraria al pleito, porque esos problemas merecen la máxima comprensión. En todos los casos en que fracase la conciliación intentada por los auxiliares del Juez, ellos por razones de economía procesal, a fin de mantener estrechas relaciones con los litigantes, hasta encontrar un momento propicio para un nuevo intento irán instruyendo el proceso. Al final del mismo deberán intentar nuevamente conciliar los intereses en pugna y de no lograrlo, dictarán un veredicto, que de ser aceptado tendrá el carácter de arbitraje. Si las partes no estuvieran de acuerdo con él, la causa se elevará al Juez para que dicte sentencia, sirviendo el veredicto de ilustración para el juzgador y debiendo las partes fundar su rechazo. Así se configura la legitimidad jurídica del procedimiento reseñado. El poder administrador -se ha dicho con razón- no hará más que ayudar en todo lo que sea admisible al Poder Judicial; pero no se arrogará facultades que constituyan el avallamiento de nuestro orden institucional. Se introducen modificaciones interesantes en materia de recusación, impulso procesal, acumulación de acciones, notificaciones, traslados, excepciones y términos legales, los cuales se declaran sin excepción perentorios e improrrogables. En cuanto al procedimiento en las Comisiones de Conciliación es verbal y actuado, a excepción de la demanda y la contestación. Con la demanda se debe ofrecer la prueba y en caso de tenerlos, se acompañarán los respectivos documentos probatorios. De la demanda debe correrse traslado a la otra parte bajo apercibimiento de tenerla por contestada, si no compareciere. En el día y hora fijados se celebrará una audiencia, a la que deben concurrir las partes y de la cual se labrará acta. En ese acto se ofrecerá la prueba, se opondrán excepciones y se podrá reconvenir. Terminadas dichas diligencias la Comisión invitara a las partes a la conciliación. En caso de no lograrlo, resolverá las excepciones y se abrirá la causa a prueba, por el término de quince días. Durante el período de prueba se fijarán las audiencias para producir la de testigos, absolución de posiciones, pericial, etc.

Finalizado el período prueba, la Comisión así lo declarará y fijará fecha para una nueva audiencia de conciliación. Si no se lograra, se dará lectura a las pruebas producidas, se convocará a las partes para alegar, de inmediato la Comisión dictará el veredicto, que tendrá carácter de arbitraje. Si las partes no se allanaren al arbitraje, la Comisión remitirá la causa al Juez de Primera Instancia Rural, con jurisdicción sobre el lugar en que tenga asiento la Comisión. El Juez convocará a una nueva audiencia de conciliación y en el caso que en este nuevo intento no se allanaren las partes, resolverá las cuestiones pendientes y dictará sentencia sin más trámite.

Los recursos que se establecen son:

- a) de revocatoria y apelación contra las decisiones de las Comisiones de conciliación y arbitraje.
- b) de apelación de las sentencias de los jueces de primera instancia a la Cámara de Apelación Rural.
- c) de los recursos para ante la Corte Suprema de Justicia de la Provincia (extraordinario, de inconstitucionalidad, nulidad, o inaplicabilidad de la ley). Se estatuyen por normas sobre procedi-

mientos y disposiciones comunes sobre peritos, derecho supletorio, etc.

El decreto-ley analizado constituye un aporte valioso en materia de fuero agrario y sus principales méritos radican en que:

- a) se ajusta al orden constitucional
- b) es sencillo y expeditivo
- c) aprovecha la experiencia de las vocalías de conciliación del Fuero del Trabajo de la Capital Federal
- d) ofrece las máximas garantías a los litigantes en el proceso.

Sin embargo pueden destacarse en él algunas deficiencias:

- a) establece un exagerado número de audiencias de conciliación
- b) la conciliación no tiene porque ser arbitral y administrativa; si el Juez puede conciliar a las partes de modo terminante y efectivo, cuando existan normas específicas que así lo establezcan
- c) debe suprimirse definitivamente toda diferencia entre arrendamientos y aparcerías y los demás aspectos del Derecho Agrario en lo concerniente al procedimiento
- d) no debe darse ingerencia alguna a la administración en asuntos litigiosos.

Conclusiones

En verdad no puede hablarse de un fuero agrario en la Argentina; pero es indudable que ya existen órganos que han actuado en carácter de tribunales de equidad durante un lapso considerable de años, habiéndose manifestado en forma terminante y concreta la importancia y conveniencia que tiene la presencia de los tribunales agrarios para afianzar y garantizar los derechos de los trabajadores y productores agrarios en general. No existe razón para que se mantengan Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales para conocer en materia contractual agraria por el contrato lo que considerase indispensable es que se adopte el criterio de que lo necesario son los tribunales agrarios cuya competencia sea la materia jurídica agraria en general a fin de afianzar de ese modo el concepto que, es primordial cimentar la legislación autónoma con el fuero propio. No cabe duda que las Cámaras de Conciliación han servido para justificar la importancia y la utilidad del fuero agrario. De acuerdo con el orden institucional el mismo es facultad reservada a las Provincias por la Constitución Nacional y los asuntos de carácter agrario por razón de la materia sólo podrán ser conocidos por los tribunales federales cuando se trate de la aplicación de una ley agraria especial del Congreso.

Podrían resumirse las conclusiones sobre el fuero agrario en los siguientes términos:

- a) no ha sido creado con jurisdicción judicial;
- b) el régimen actual ha sido declarada inconstitucional;
- c) el fuero ha sido siempre restringido a los contratos de arrendamiento y aparcerías rurales, salvo el ensayo hecho en la Provincia de Buenos Aires;
- d) ha sido aplicado con carácter nacional no obstante tratarse de

una materia agraria con derecho común;

- e) los organismos creados por las leyes agrarias han sido presididos por funcionarios legos no obstante su carácter de ingenieros agrónomos;
- f) el procedimiento ha sido lento y poco expeditivo pero más bien por motivos burocráticos que por deficiencias de la ley;
- g) han constituido el primer paso y tal vez el decisivo para la creación de organismos jurisdiccionales judiciales;
- h) han desempeñado un papel preponderante en la conciliación de los intereses agrarios y de ese modo han contribuido a desarrollar el plan de transformación agraria.
- i) han adolecido de serias deficiencias propias de este tipo de organismos en que la serenidad y objetividad propias de los magistrados, se la confunde con la lucha de intereses representados en los mismos órganos encargados de aplicar las leyes de arrendamientos y aparcerías rurales.

La implantación del fuero rural en la Argentina debe considerarse conveniente y a pesar de las inconveniencias que puedan existir para su aplicación en las provincias, no cabe duda que deben respetarse las jurisdicciones provinciales y que el resultado de su funcionamiento será fructífero no sólo desde el punto de vista jurídico sino también económico y social.

IV-7 DETERMINACION DE "JORNADAS REQUERIDAS PARA LA PRODUCCION AGROPECUARIA, "PERIODO 1959/1960

En los cuadros presentados en el texto, a nivel de subzona, se inserta la estimación correspondiente a jornadas requeridas para la producción agropecuaria en el periodo 1959/1960.

Tal medida se ofrece como una base para estudiar la demanda de mano de obra por el sector agropecuario, en comparación con los datos censales, y estimaciones acerca del grado de empleo del recurso humano en el sector.

Limitaciones de tiempo impiden una profundización en este aspecto del estudio. Por ello, las estimaciones deberán solamente ser tomadas como una base para posteriores investigaciones.

A continuación se insertan las explicaciones acerca del uso de coeficientes y datos en las estimaciones, como así también las fuentes de procedencia.

Jornadas agrícolas

Previamente se procedió a la recopilación de información sobre el área cultivada en el periodo; dividiendo el área en dos estratos: a) superficie sembrada y cosechada, b) superficie sembrada y perdida.

Simultáneamente se procedió a la verificación de los coeficientes determinados por CEPAL (1), correspondientes a insumo de horas por hectárea, para cada uno de los estratos mencionados, a nivel de especie. Tal verificación se efectuó mediante la utilización de Cuentas Culturales con labores jornalizadas, por especie y a nivel provincial, además de trabajos específicos de administración rural (2). En casi todas las especies, no hubo diferencia significativa entre los coeficientes de CEPAL y los resultantes de las Cuentas Culturales, razón por la cual se utilizaron los primeros. En las restantes, se utilizaron los coeficientes derivados del análisis de tales Cuentas.

Con tales coeficientes, se procedió a la determinación del insumo/horas/ha por especie, a nivel zonal. Una vez obtenidos los valores parciales para todas las especies cultivadas, divididos en los dos estratos básicos, se procedió a su sumatoria, para la determinación del total de horas/año requeridas por la producción agrícola de la zona. La conversión de tal valor al equivalente de jornadas/año, dió como resultado la medida del insumo de mano de obra/año. (Cuadro 7 -1)

Jornadas ganaderas (vacunos y porcinos)

Su determinación es la resultante de la suma de dos valores: a) equivalente de hombres/año de insumo de superficie sembrada y pastoreada, b) equivalente de hombres/año/cabeza, por total de cabezas.

El primer valor, es decir insumo de jornadas/año para el total de superficie sembrada y pastoreada, fue determinado por mé-

todo similar al expuesto en jornada agrícolas.

Para la determinación del segundo valor, se utilizó como base para la zona pampeana los coeficientes publicados en investigaciones de administración rural (2), y cuentas ganaderas jornalizadas. Para el resto del país, se utilizaron cuentas ganaderas jornalizadas. Una vez obtenidos los coeficientes a nivel provincial, y determinado la cantidad de cabezas de ganado con que cada provincia concurre a la formación de una zona del estudio se procedió a la determinación del total de hombres/año.

La suma de los dos valores, da como resultado el total de jornadas/año/ganadería.

Procedimiento similar se aplicó para la determinación del total de jornadas/año para la explotación de porcinos.

Jornadas ganaderas ovinos Se utilizó como base el análisis de cuentas ganaderas jornalizadas, llegándose a la determinación del coeficiente 0,35 jornadas por animal/año.

Jornadas en Tambo

Del análisis de Cuentas de explotación de Tambos, y las estimaciones (3) acerca de densidad demográfica que origina tal tipo de explotación, se determinó el coeficiente correspondiente a insumo de jornadas/animal/año, valor que multiplicado por el total de cabezas de ganado vacuno en tal explotación, a nivel zonal, permitió la estimación de total de hombres/año que insume la explotación de tambo. El coeficiente resultante fué 7,2 jornadas por animal/año.

Jornadas frutícolas

Previamente se procedió a la recopilación acerca del área afectada a tal tipo de explotación, diferenciando dos estratos: a) área plantada y no cosechada, b) área plantada y cosechada.

Al igual que en el caso de la determinación de jornadas agrícolas, se procedió a la verificación de los coeficientes establecidos por CEPAL (1).

Con tales coeficientes, se procedió a la determinación del insumo/horas/ha por especie, a nivel zonal, para cada uno de los estratos. A partir de esta etapa, por procedimiento similar al expuesto en la determinación de jornadas agrícolas, se estimó el total de jornadas/año.

BIBLIOGRAFIA

- (1) Bases para la estimación de jornadas Agropecuarias.CEPAL. Inéd.
- (2) Insumos de Jornadas Agropecuarias.Inta. (Pergamino).1962.
- (3) Regiones Social Agrarias de la República Argentina. Dirección de Sociología Rural.1959.Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería de la Nación.

IV-7-1 COEFICIENTES DE HOMBRES-AÑOS POR HECTAREA DE LOS CULTIVOS,
PERIODO 1959/1960

(HOMBRES-AÑOS/HA)

Cultivo	Perdida	Cosechada	Cultivo	Perdida	Cosechada
Trigo	1,85	3,13	Cerezas	0,20	25,00
Maíz	2,72	8,07	Uvas	29,27	35,00
Avena	1,72	2,96	Limonas	1,10	71,35
Cebada	1,87	3,08	Naranjas	15,76	62,50
Centeno	1,92	3,23	Manzanas	5,47	43,75
Arroz	7,13	12,03	Damascos	8,37	15,25
Alpiste	1,87	3,18	Duraznos	4,73	66,87
			Peras	1,97	37,50
Papas	5,28	13,03	Membrillos	0,33	37,50
Batata	9,25	25,50	Pomelos	0,26	75,00
Mandioca	12,43	51,25	Mandarinas	4,78	62,50
			Ciruelas	1,85	45,00
Caña de a- zúcar	25,00	63,87	Nueces	0,93	43,75
			Tabaco	39,12	132,31
Lentejas	1,03	7,36	Yerba Mate	11,62	67,50
Arvejas	2,97	10,07	Té	--	110,00
Porotos	7,56	19,13	Anís	--	102,00
Garbanzos	3,87	22,48	Comino	--	101,00
Habas	3,72	17,50			
Tomate	23,35	75,05	Girasol	1,62	3,34
Cebolla	71,75	180,37	Maní	3,88	10,62
Ajo	41,75	172,00	Aceitunas	27,50	52,50
Ajjes y	16,25	54,25	Lino	1,47	3,60
Pimient.			Tártago	5,87	17,87
Espárragos	--	75,00	Tung	--	15,00
Apio	--	75,00	Algodón	3,57	37,62
Alcaucil	--	100,00	Formio	37,50	62,50
Zapallos	12,43	55,47			
Sandías	10,97	44,75	Mijo	2,07	3,36
Melones	12,18	41,75	Sorgos	1,66	2,96
			Alfal.Semilla	--	10,50
			Alfalfa Heno	--	9,00
			Alfal.Pastor.	--	0,62
			Renov.Alfalfa	--	1,87
			Máiz de G.	1,65	2,90
			Nabo	75,00	150,00
			Lupino	75,00	150,00
			Soya	5,00	8,75

IV-7-2 COEFICIENTES DE JORNADAS POR ANIMAL, POR SUBZONAS, PERIODO
1959/1960

SUBZONA	PROVINCIA	VACUNOS (Jornada/animal)	PORCINOS (Jornada/animal)
Agrícola del Sur	Buenos Aires	0,56	1,93
Cría	Buenos Aires	0,56	1,93
Invernada	Buenos Aires	0,56	1,93
	La Pampa	0,63	1,88
Agrícola del Norte	Buenos Aires	0,56	1,93
	Córdoba	1,15	1,25
	Santa Fe	0,88	1,73
Tambora	Buenos Aires	0,56	1,93
Diversif.Perimet.	Córdoba	1,15	1,25
	Entre Ríos	0,78	4,34
	La Pampa	0,63	1,88
	Santa Fe	0,88	1,73
Mixta Bonaerense	Buenos Aires	0,56	1,93

IV-7-2 COEFICIENTES DE JORNADAS POR ANIMAL POR SUBZONAS, PERIODO
(1959/1960) (Continuación)

SUBZONA	PROVINCIA	VACUNOS (Jornadas/animal)	PORCINOS (Jornadas/animal)
Correntina-Entre- rriana Misionera	Corrientes	1,78	4,07
	Entre Ríos	0,78	4,34
	Misiones	2,35	4,19
Chaqueña Norte	Chaco	0,99	3,82
	Formosa	0,63	3,39
	Salta	0,83	2,52
	Sgo.del Estero	1,63	4,27
Algodonera	Chaco	0,99	3,82
Chaqueña Sur	Córdoba	1,15	1,25
	Chaco	0,99	3,82
	Santa Fe	0,88	1,73
	Sgo.del Estero	1,63	4,27
Boscosa	Jujuy	1,87	3,71
	Salta	0,83	2,52
	Tucumán	1,57	4,22
	Sgo.del Estero	1,63	4,27
Puneha y Prepu- neña	Jujuy	1,87	3,71
	Salta	0,83	2,52
	Catamarca	1,58	4,63
	La Rioja	1,67	3,99
Tucumana Valles del Nor- oeste	Tucumán	1,57	4,22
	Jujuy	1,87	3,71
	Catamarca	1,58	4,63
	La Rioja	1,67	3,99
	Salta	0,83	2,52
Cordobesa-Pun- tana	Tucumán	1,57	4,22
	Córdoba	1,15	1,25
	San Luis	0,70	3,55
Extensiva	La Pampa	0,63	1,88
	San Juan	2,06	4,36
	Mendoza	1,14	4,19
	San Luis	0,70	3,55
Intensiva	Mendoza	1,14	4,19
	San Juan	2,06	4,36
Lanar	Chubut	1,75	3,86
	Neuquén	0,97	6,17
	Río Negro	1,29	4,49
	Santa Cruz	1,54	2,44
	Buenos Aires	0,56	1,93
De Riego	Neuquén	0,97	6,17
	Río Negro	1,29	4,49

8 - LA PEQUEÑA PROPIEDAD Y LA EXPLOTACION SUBFAMILIAR EN VILLA SANZ

El estudio se ha realizado con la finalidad de estudiar los problemas de la pequeña propiedad y la pequeña explotación en la Zona Pampeana Argentina (Villa Sanz, provincia de Buenos Aires)

Toda la información consignada en el presente trabajo se ha obtenido mediante entrevistas personales con los pobladores más antiguos del pueblo y también a la población en general. En lo que se refiere a la reseña histórica, la mayoría de los datos fueron consignados por los propios pobladores, pero luego han sido constatados por la realidad histórica por todos conocida. No hay literatura sobre este problema, existiendo un desconocimiento casi total del mismo, aunque este problema también ha sido estudiado con características similares en otra parte de la Zona Pampeana. (1)

Reseña histórica: A mediados del siglo pasado el sitio del pueblo fue lugar de paso de los malones indios que atacaban las poblaciones blancas más allá de la línea de fronteras; luego de la guerra que se hizo contra el indio, y que culminó en 1872, este lugar quedó librado a los núcleos colonizadores que se fueron estableciendo progresivamente. Lo que ahora es Villa Sanz fue, hacia fines del siglo, el límite entre dos grandes propiedades; la primera de las cuales fue adquirida en 1879. En esta época surge un pequeño "caserío" en el límite de ambas estancias, favorecido quizás por el hecho de estar ambas aproximadamente en el centro de la zona norte del partido y de no haber ningún centro poblado de importancia entre Bolívar y sus vecinos más cercanos, 9 de Julio y 25 de Mayo, además estas dos estancias fueron un buen lugar de trabajo para los pobladores del "caserío".

A fines del siglo pasado y principios del presente, la población va adquiriendo mayores proporciones, sobre todo cuando el propietario de la segunda propiedad mencionada. (Don Adolfo Alsina) arrienda su campo en pequeñas parcelas. Estas chacras fueron una fuente de vida para Villa Sanz por muchos años, e imprimieron una tónica diferente a toda la actividad de la zona. Simultáneamente, en 1896, llega el ferrocarril a San Carlos de Bolívar, figurando en el tendido de la línea, la estación Hale a 5 km de Villa Sanz.

Ante el hecho evidente de esta población Don Antonio Sanz (de quien recibió el nombre la villa) compró un sector del pueblo a Doña María Romero (heredera de don Cosme Romero) en 1901, loteándolo y vendiéndolo progresivamente hasta 1912. A su vez la mencio-

nada heredera loteó y remató el resto en 1907. Desde 1910, la situación socio-económica de la población fue mejorando a pasos agigantados. La curva de crecimiento del pueblo es ascendente hasta 1920: Villa Sanz es un centro al cual acuden los habitantes de la zona para sus actividades comerciales. No hay aún ningún centro poblado de importancia que haga sentir su influencia todavía, debido a las deficientes vías y medios de comunicación. En 1918 la propiedad de Adolfo Alsina es vendida a una compañía inglesa que desaloja a los colonos allí establecidos. Esto favorece el crecimiento demográfico de la población, ya que muchos de estos colonos se radicaron en el pueblo, pero a la vez también inicia el proceso de decadencia, al ser anulada una de las mayores fuentes de ingresos del mismo. Esto, unido a la situación mundial de guerra y post-guerra, hace que se geste una crisis que ya es evidente en 1918-1920 y que marca el principio de la decadencia del pueblo. A raíz de esta crisis se produce el primer éxodo importante, de varones solamente, ya que la situación social de la mujer era aún muy tradicional. Después de 1922 hay un resurgimiento muy leve, pero una nueva crisis, en cierta manera continuación de la anterior, surge en los años 1929-1930. La difusión de los modernos medios de transportes hace que otros centros poblados, con mejores condiciones de posición, (Bolívar), que estaban "lejos" debido a las difíciles comunicaciones, se "acerquen", poco a poco, ampliando su radio de influencia y atrayendo gran parte del mercado agrícola-ganadero. A fines de la década de 1920 cerró sus puertas la casa de comercio de ramos generales más grande de Villa Sanz, lo que indica el receso en que entra la actividad comercial. Se produce en estos años el segundo éxodo masculino, pero no hay aún movimientos en la población femenina.

Todos estos elementos van afectando progresivamente el sector de servicios en Villa Sanz; haciéndose más notoria en 1940 en parte por la situación política interna y en parte como consecuencia de la Segunda Guerra Mundial. En la primera mitad de esa década se produce el tercer éxodo masculino y primero femenino. Esto evidencia un cambio en la sociedad: las características de transición son más notables.

Entre 1948 y 1950, parece notarse un pequeño resurgimiento al igual que en 1960, pero en general la línea es de decadencia evidente. Los pobladores, ante la falta de trabajo, se ven en la necesidad de irse o de lo contrario adaptar su pequeña propiedad a la producción agropecuaria, en la mayoría de los casos a nivel de subsistencia.

El examen de la pirámide de población nos facilita el análisis de estos hechos. Actualmente los veloces medios de transporte, a la vez que la mejora de los caminos y rutas (que lamentablemente no han incluido a Villa Sanz en su trazado) no han permitido el desarrollo de una función de servicio en un lugar como éste, sino en localidades con mejores condiciones de posición. (Bolívar)

Resumiendo lo antes dicho, se pueden establecer tres épocas bien diferenciadas en la vida del pueblo: la primera (hasta fines del siglo pasado) corresponde al caserío que albergaba a perso-

nas dedicadas exclusivamente a trabajos agropecuarios, es decir a peones de campo que trabajaban en las estancias vecinas. Progresivamente al establecerse un grupo de chacareros en la zona, se pasa a la segunda época (1890-1918) en que el pueblo se dedica a las actividades de servicio en función de la zona que debe abastecer. Tercera época: (1918 en adelante), al desaparecer el motivo que dió origen a la actividad de servicios, o lo que es lo mismo al ser absorbidas estas actividades por otro centro con mejores condiciones de posición se reduce la influencia de Villa Sanz a un escasísimo mercado para productos de primera necesidad.

Debe hacerse notar que el pueblo no dejó nunca de ser abastecedor para los peones de campo, que trabajan en las zonas vecinas, pero si se observa su condición a través del tiempo, se ve que también ha tenido variaciones.

Aspectos sociales: Según los datos obtenidos en febrero de 1963, el pueblo está habitado por 286 personas, de las cuales 150 son mujeres y 136 varones. El 56,6 % son solteros. De la población activa, el 62,0 % se hallan dedicados a tareas rurales, el 29,1 % son personas dedicadas a tareas de servicios íntimamente relacionadas con las actividades rurales, y el 8,9 % son mixtos.

Al llegar a la edad de 20 años se nota un movimiento emigratorio de la población que trata de encontrar mejores condiciones de vida en otros lugares. Estas migraciones han sufrido variaciones a través del tiempo, observándose sus efectos en la pirámide de población. Es interesante señalar que del total de las personas emigradas, el 53,4 % lo ha hecho hacia ciudades vecinas como Bolívar, Pehajó, 9 de Julio, Olavarría, Henderson y a algunos pueblos cercanos como Hale y Unzué; mientras que el 46,6 % lo hizo hacia Bs. As. Con respecto a la población, el total de emigrados se acerca al 30 %.

El promedio de habitantes por dormitorio es de 1,3 y se considera relativamente bueno; esto se debe especialmente a que las emigraciones han dejado un número de habitaciones suficientes para los pobladores.

Las viviendas, si bien en muchos casos se las encuentra en buen estado de conservación, es muy humilde. En más del 90 % de los casos no cuenta con baño instalado, los pisos son preferentemente de tierra o de ladrillo, el techo de cinc y sin cielorraso, salvo excepciones. La cocina muchas veces separada del resto de la vivienda, funciona a leña que se provee de los abundantes montes cultivados de eucaliptus, lo que constituye una característica especial del pueblo.

La incomunicación de sus pobladores, a la vez que un nivel muy bajo de ingresos se traduce en el gran número de solteros. El trabajador joven que por vocación prefiere trabajar en tareas rurales se ve en la necesidad de emigrar y las personas ancianas necesitan trabajar hasta los últimos días de sus vidas para poder vivir.

Propiedades y Explotaciones: El área estudiada comprende aproximadamente 410 ha, subdivididas en 72 propiedades. De acuerdo a su forma de tenencia estas propiedades se clasifican de la siguiente manera:

Propietarios	45	62,5 %
Arrendatarios	10	13,9 %
Ocupantes	6	8,3 %
Intrusos	2	2,8 %
Formas Mixtas	6	8,3 %
Terr. Desocup.	3(*)	4,2 %
T O T A L L	72	100,0 %

Acorde con el cambio de estructura sufrido por el pueblo y que ya se ha mencionado, puede dividirse, la pequeña propiedad en tres grupos: (Ver Cuadro N^o 1). En primer término el grupo de propiedades que se halla casi sin explotar (sólo se reduce a cultivos hortícolas muy escasos) sirven de residencia a peones de campo, mensuales o jornaleros, o en su defecto a las pocas personas que aún constituyen el sector de servicios, como son los pequeños almacenes o "boliches", la estafeta postal, escuela, carnicería, etc. El segundo grupo reúne explotaciones de subsistencia, el tercero y último grupo (el más reducido en cuanto a cantidad de propiedades) son explotaciones de una rudimentaria economía de mercado.

Establecidos estos tres grupos se verá qué características presentan, según la extensión de la propiedad (Ver cuadro 1), la relación entre propiedades y explotaciones (Ver cuadro 2), tipo de orientación (Ver cuadro 3) y grado de dedicación (Ver cuadro 4). Del análisis de todas estas características se ha podido establecer cinco clases :

- a) Propiedades de 0,1 a 1,0 ha : En ningún caso este tipo de propiedad puede ser explotada para mantener a una familia, ni aún a un nivel de subsistencial. Los habitantes de Villa Sanz que tienen menos de 1,0 ha, se dedican en su mayor parte (60 %) a trabajar en propiedades mayores (fuera del pueblo) como jornaleros transitorios (***) o mensuales. El resto tiene actividades de servicio dentro del pueblo entre las que se incluyen pequeños talleres de reparación de las rudimentarias y escasas maquinarias que se utilizan, en almacenes que proveen al pueblo de artículos de primera necesidad y otros como el correo, la escuela o la carnicería. Las únicas dos explotaciones de este grupo son explicables porque no se efectúan a un nivel de dedicación total, es decir que sus propietarios tienen otros ingresos.
- b) Propiedades entre 1,1 y 5,0 ha: Con una parcela de este tamaño es posible mantener a una familia media ideal, aunque a un nivel de vida extremadamente bajo. No se encuentran aquí explotaciones comerciales, siendo el 50 % de las explotaciones de subsistencia.

(*) Nótese estos últimos tres, ya que evidencian las escasas posibilidades de este tipo de pequeña propiedad en la zona pampeana.
 (***) Sólo tienen trabajo en ciertas épocas del año, cuando determinados trabajos rurales, como lo son la "yerra", la "esquila", la "arada", requieren más empleados.

Sobre 16 casos que poseen una propiedad entre 1,1 y 5,0 ha; 9 son explotaciones agropecuarias. Evidentemente la variación con respecto al grupo anterior es notable. El otro 50% de las explotaciones corresponde a personas que trabajan en chacras o estancias como jornaleros o mensuales para así acrecentar sus ingresos y alcanzar un mejor nivel de vida. Las propiedades que no constituyen explotaciones son, como en el caso anterior, pertenecientes a peones rurales o a personas dedicadas a actividades de servicio. No se encuentra en esta clase ningún tipo de mecanización.

- c) Propiedades entre 5,1 y 10,0 ha: Se encuentra ya aquí un 75 % de explotaciones con economía de mercado (comerciales) pero el 50 % del total necesita una actividad extra para mantener un nivel de vida razonable. Se hallan algo mecanizados, generalmente un arado de una o dos rejas de tracción a sangre y en contados casos un aporcador o una rastra. El ingreso medio mensual de estos tres primeros grupos se acerca a los \$ 5.000 . Esto es estimativo, pues no existen datos concretos. Sólo se puede calcular por lo que gana un peón medio de campo y sumando los "extras" adicionales (changas diversas, productos de la tierra, etc).
- d) Propiedades entre 10,1 y 20,0 ha: Las propiedades corresponden en un 100 % a explotaciones agropecuarias y en todos los casos a una orientación de mercado (comerciales). Aquí como en el grupo anterior, las explotaciones comerciales no producen lo suficiente para mantener a una familia y exige de la persona que la explota, una compensación con otra actividad, como las antes mencionadas. Se puede ver en el hecho de que el 50 % de las explotaciones en el caso anterior y el 66,6 % en este caso son de dedicación parcial. La estimación de los ingresos en este grupo ascendería 7.000 u 8.000 pesos mensuales.
- e) Propiedades mayores de 20,0 ha: (hasta 60,0): Aquí se halla el nivel de vida más alto del pueblo, pero debe destacarse que no es suficiente para intensificar la producción agrícola ganadera. Casi no existe mecanización, la poca que hay está constituida por arados de tracción a sangre, sembradoras y otras elementales. Sólo en las parcelas mayores (50.0 a 60.0 ha) se encuentran tractores (que deben trabajar en otras explotaciones para aprovechar toda su capacidad) y automóviles de modelos antiguos. Se encuentra un nivel técnico muy bajo; se aplican técnicas de trabajo extensivo, para parcelas que por su extensión reducida reclaman una explotación intensiva.

Consideraciones finales: Se ha visto ya el proceso histórico, el aspecto social, y por último los sistemas de explotación. Si a ello se agrega un nivel de vida muy bajo, el lector se verá ante un problema social de importancia, al que hay que agregar una superficie de suelo fértil muy poco trabajada, con un altísimo porcentaje de pasto natural debido a causas ya mencionadas (propiedad reducida, poca mecanización, falta de técnica). La eventual posibilidad de que ese suelo se dedicara a cultivos hortícolas tiene como contraparte la lejanía de Villa Sanz de los mercados consumidores.

Explotaciones deficientes, técnicas agropecuarias anticua-

das, nivel de vida y cultural bajo, incomunicación social, falta de trabajo y oportunidades son, por lo tanto, efectos derivados de la pequeña propiedad, surgida como producto de la evolución de la estructura regional.

IV - 8 - 1 Villa Sanz: Propiedades clasificadas por su extensión

Escala	Cantidad	Porcentaje
De 0,1 a 1,0 ha	39	54,2
De 1,1 a 2,0 ha	10	13,9
De 2,1 a 3,0 ha	2	2,8
De 3,1 a 5,0 ha	7	9,7
De 5,1 a 10,0 ha	5	6,9
De 10,1 a 20,0 ha	3	4,2
Más de 20,0 ha	6	8,3
T O T A L	72	100,0

IV - 8 - 2 Villa Sanz: Propiedades y explotaciones

Escala	Propiedades	Explotaciones	
		Número	Porcentaje
De 0,1 a 1,0 ha	39	2	5,1
De 1,1 a 5,0 ha	19	9	47,3
De 5,1 a 10,0 ha	5	4	80,0
De 10,1 a 20,0 ha	3	3	100,0
Más de 20,0 ha	6	6	100,0
T O T A L	72	24	

IV + 8 - 3 Villa Sanz: Explotaciones de subsistencia y de mercado

Escala	Subsistencia	Mercado	
		Número	Porcentaje
De 0,1 a 1,0 ha	2	-	-
De 1,1 a 5,0 ha	9	-	-
De 5,1 a 10,0 ha	1	3	75,0
De 10,1 a 20,0 ha	-	3	100,0
Más de 20,0 ha	-	6	100,0
T O T A L	12	12	

IV - 8 - 4 Villa Sanz: Explotaciones de dedicación parcial y total

Escala	Dedicación Parcial	Dedicación Total	
		Número	Porcentaje
De 0,1 a 1,0 ha	2	-	-
De 1,1 a 5,0 ha	6	3	33,3
De 5,1 a 10,0 ha	2	2	50,0
De 10,1 a 20,0 ha	2	1	33,3
Más de 20,0 ha	-	6	100,0
T O T A L	12	12	

Bibliografía

De Jong, Gerardo Mario, Altamirano, estudio sobre un pueblo de la provincia de Entre Ríos, Buenos Aires, 1963. 24 p. g. (inédito).

IV - 9 LA SUBDIVISION DE LA PROPIEDAD EN EL PARTIDO DE 25 de MAYO

(Provincia de Buenos Aires)

Las estadísticas y los censos se refieren siempre a la explotación como unidad agraria; el catastro en cambio se refiere a la propiedad.

Los datos consignados en los censos no permiten pues, extraer conclusiones acerca de los propietarios como tales sino sólo sobre las explotaciones en propiedad; el catastro -en principio- no permite la obtención de datos sobre las explotaciones, pero sí sobre las propiedades, pero como lamentablemente las oficinas de catastro por lo general no llevan estadísticas, el análisis sólo puede reducirse al estudio de los mapas catastrales.

Se ha realizado el análisis de la evolución de la propiedad en el partido de 25 de Mayo (prov. de Buenos Aires) con la finalidad de obtener una orientación sobre este problema. En principio, se trató de obtener mapas catastrales de distintos partidos o departamentos, representativos de las diferentes subzonas del estudio, pero la dificultad de su obtención y la magnitud del estudio hicieron que el análisis se redujera a un solo partido; la elección de 25 de Mayo se debió principalmente porque para ese partido se dispuso de dos mapas de diferentes épocas (sólo tres partidos de la provincia de Buenos Aires estaban en condiciones iguales) y por encontrarse en una región de transición entre 4 subzonas, por lo que podría suponerse, a priori, que refleja en cierta medida lo que ocurre en esas subzonas y por extensión, en toda la zona pampeana. Extender los resultados obtenidos más allá de la zona pampeana parece aventurado.

Se han comparado pues un mapa catastral del partido de 25 de Mayo que refleja el estado de la propiedad rural hacia 1920 (no se ha podido establecer su fecha exacta, pero se sabe con seguridad que es anterior a 1922) con un mapa actual, de 1957. El tiempo transcurrido es pues de unos 37 años, es decir algo más de una generación. Para visualizar mejor la evolución operada, se ha dibujado sobre el mapa de 1957 los límites de las propiedades tal como eran hacia 1920.

Se ha excluido del estudio la planta urbana y el ejido (cuartel 1), en este último caso por no constar en los mapas catastrales las propiedades respectivas.

Para el análisis de los cambios operados se ha preparado

un cuadro en el cual consta para cada propiedad de 1920 el o los propietarios de 1957 y su superficie (calculada gráficamente cuando el mapa carece de indicación).

Naturalmente, se ha tropezado con algunos problemas en la identificación de ciertas propiedades, pero se lo ha obviado, en caso de ser imposible su identificación, reuniendo estos casos en una categoría de "dudosos".

En los 37 años que median entre 1920 y 1957, la cantidad de propiedades ha pasado de 339 a 1.177, es decir se han multiplicado por 3,47. La superficie total en ambos casos es prácticamente igual (la diferencia es de sólo 0,7 %, lo que puede considerarse bajo, teniendo en cuenta las dificultades con que se trabajó).

La superficie media de las propiedades bajó de 1.340,3 ha hacia 1920 a 383,4 ha en 1957.

IV-9-1 Propiedades del partido de 25 de Mayo (excepto ejido), clasificadas por su extensión

EXTENSION	Hacia 1920		1957	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Hasta 200	43	12,7	785	66,7
- 201-- 400	90	26,5	142	12,0
401 - 1.000	99	29,2	155	13,2
1.001 - 2.500	62	18,3	67	5,7
2.501 - 5.000	30	8,9	19	1,6
5.001 - 10.000	12	3,5	7	0,6
Más de 10.000	3	0,9	2	0,2
TOTAL	339	100,0	1.177	100,0

FUENTE: Mapas catastrales.

En primer lugar, se han tabulado las propiedades por escala de extensión, adoptándose la escala del Censo Nacional de 1960, con la única modificación de agrupar las explotaciones de menos de 200 ha en una sola clase. (Cuadro 1)

En cifras absolutas, han aumentado las propiedades hasta 2.500 ha y disminuído las mayores. En cifras relativas han aumentado las propiedades hasta 200 ha y disminuído las de más de 200 ha.

La superficie de las propiedades se tabula en el cuadro

Nº 2.

IV-9-2 Superficie de las propiedades del partido de 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por su extensión.

EXTENSION	Hacia 1920		1957	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Hasta 200	5.647	1,2	62.204	13,8
201 - 400	27.394	6,0	42.343	9,4
401 - 1.000	63.418	14,0	96.892	21,5
1.001 - 2.500	96.906	21,3	100.313	22,2
2.500 - 5.000	102.624	22,6	60.916	13,5
5.000 -10.000	76.974	17,0	42.837	9,5
Más de 10.000	81.401	17,9	45.787	10,1
TOTAL	454.364	100,0	451.292	100,0

La evolución operada es similar al caso anterior. Es de hacer notar el fuerte aumento de las pequeñas propiedades de hasta 200 ha que de 1,2 % de la superficie pasa al 13,8 % y la notable reducción de las grandes propiedades mayores de 2.500 ha cuya superficie ocupaba el 57,5 % hacia 1920, se reduce al 33,1 % en 1957.

¿Qué cambio de propietarios se ha registrado en ese período? No es fácil contestar esta pregunta, pero para tener una aproximación a este problema, se han clasificado las propiedades según el cuadro 3.

IV-9-3 Evolución de las propiedades en el partido de 25 de Mayo (excepto ejido) entre 1920 y 1957.

Propiedades que permanecieron totalmente en la misma familia.	87	25,6 %
Propiedades que permanecieron parcialmente en la misma familia.	67	19,8 %
Propiedades que aparentemente cambiaron de familia	157	46,3 %
Propiedades dudosas	28	8,3 %
TOTAL	339	100,0 %

Las propiedades que han permanecido total o parcialmente en la misma familia (no debe olvidarse que han transcurrido una a dos generaciones entre ambas épocas) son aquellas en las cuales el

propietario en una y otra época tiene el mismo apellido. Como dudosas se anotan las propiedades en las cuales no figura el titular, las sociedades, etc. Las propiedades que aparentemente cambiaron de familia son aquellas en que el propietario tiene distintos apellidos. Se hace hincapié en que "aparentemente" han cambiado, por no existir certeza absoluta desde el momento en que en dos generaciones pueda cambiar el apellido de una misma familia. Pero aún con estas limitaciones, los resultados no dejan de ser de interés.

Indudablemente si en el transcurso de una a dos generaciones casi la mitad de las propiedades cambian de familia, puede hablarse de una muy alta movilidad de propietarios.

Aún si dentro de las propiedades que aparentemente cambiaron de familia la cifra no fuese tan alta como la obtenida, la movilidad sigue siendo elevada. Hay que tener presente que en 25 de Mayo no hubo colonización oficial, lo que pudo aumentar la cifra.

En cuanto a la superficie, se tienen los siguientes resultados:

	Superficie	Porcentaje
Totalmente en la misma familia	98.712 ha	21,7
Parcialmente en la misma familia	187.822 "	41,3
Dudosas	38.573 "	8,5
Cambiaron aparentemente de familia	129.257 "	28,5
TOTAL	454.364 "	100,0

De estas cifras resulta claramente que un menor porcentaje de superficie cambió aparentemente de familia y un mayor porcentaje de superficie permaneció parcialmente en la misma familia, si se compara con la cantidad de propiedades. Para su mejor interpretación, cabe recordar que la superficie de las propiedades se refiere al año 1920, es decir que de las 187.822 ha sólo una parte restaba en 1957, en manos de la misma familia. Se comprenderá mejor el cambio producido si se calcula la superficie media de las propiedades:

	Superficie media
Totalmente en la misma familia	1.134,6 ha
Parcialmente en la misma familia	2.803,3 "
Dudosas	1.377,6 "
Cambiaron aparentemente de familia	823,3 "
Media general	1.340,3 "

Como era de esperar, las mayores propiedades sólo han permanecido parcialmente en la misma familia, mientras que las que han permanecido totalmente en la misma familia ya se encuentran algo por debajo de la media general. Por otra parte, cambiaron aparentemente de familia propiedades menores; su superficie media de 823,3 ha es sensiblemente menor a la media general. Las propiedades dudosas se acercan, en su superficie media, a la media general.

Más información aporta el cuadro 4, en el cual las propiedades se clasifican en mayores y menores de 1.000 ha; aproximadamen-

te, algo más de los dos tercios del total es menor a las 1.000 ha y el resto es mayor. Los porcentajes calculados corroboran lo anteriormente afirmado: es marcadamente superior el porcentaje de propiedades que cambiaron aparentemente de familia en las propiedades menores de 1.000 ha al porcentaje del mismo ítem en propiedades mayores. El porcentaje de las propiedades que han permanecido total o parcialmente en la misma familia es menor en las propiedades hasta 1.000 ha y mayor en las de más de 1.000 ha al del total, (Cuadro 3), lo que indica una mayor movilidad de las propiedades menores.

IV-9-4 Evolución de las propiedades del partido de 25 de Mayo (excepto éjido) clasificadas por su extensión 1920-1957

	<u>Menos de 1.000 ha</u>		<u>Más de 1.000 ha</u>	
	<u>Cantidad</u>	<u>Porcent.</u>	<u>Cantidad</u>	<u>Porcent.</u>
Totalmente a la misma familia	55	23,7	32	29,9
Parcialmente a la misma familia	33	14,2	34	31,8
Dudosas	20	8,6	8	7,5
Cambiarán aparentemente de familia	124	53,5	33	30,8
TOTAL	232	100,0	107	100,0

La superficie total de las propiedades fue de 451.292 ha en 1957. De este total, 5.565 ha (1,2%) pertenecían al Estado, discriminándose en la siguiente forma:

Fiscal (sin otra indicación) (Cuartel 2)	40
"Tía Ana" Gobierno de la Prov. de Buenos Aires (Cuartel 5).	800
Universidad Nac. de La Plata (Cuartel 8)	2.022
Universidad Nac. de La Plata (Cuartel 10)	2.703
TOTAL:	5.565 ha

Según el Censo Nacional de 1960, las tierras fiscales sumaban 572 ha. Las propiedades de la Universidad de La Plata eran evidentemente legados de particulares, desde el momento en que esas propiedades pertenecían a la familia Inchausti en 1920.

La comparación entre propiedades y explotaciones no es fácil; sin embargo, se intentará una comparación entre las propiedades existentes en 1957 y las explotaciones registradas en el censo de 1960. Como en el estudio de las propiedades se ha excluido el éjido y en el mismo las propiedades son menores a las 200 ha, en este análisis se excluyen propiedades y explotaciones hasta 200 ha.

IV-9-5 Propiedades y explotaciones del partido de 25 de Mayo (excepto éjido) clasificadas por extensión

EXTENSION (en ha)	Propiedades en 1957		Explotaciones en 1960	
	Cantidad	Porcent.	Cantidad	Porcent.
201 - 400	142	36,2	157	46,7
401 - 1.000	155	39,6	110	32,7
1.001 - 2.500	67	17,1	46	13,7
2.500 - 5.000	19	4,8	11	3,3
5.001 - 10.000	7	1,8	9	2,7
Más de 10.000	2	0,5	3	0,9
TOTAL	392	100,0	336	100,0

IV-9-6 Superficie de propiedades y explotaciones del partido de 25 de Mayo (excepto éjido) clasificadas por extensión.

EXTENSION (en ha)	Propiedades en 1957		Explotaciones en 1960	
	Superficie	Porcent.	Superficie	Porcent.
201 - 400	42.343	10,9	43.384	13,1
401 - 1.000	96.892	24,9	69.486	21,0
1.001 - 2.500	100.313	25,8	72.308	21,9
2.501 - 5.000	60.916	15,6	35.551	10,7
5.001 - 10.000	42.837	11,0	58.827	17,8
Más de 10.000	45.787	11,8	51.308	15,5
TOTAL	389.088	100,0	330.864	100,0

Llama la atención (cuadro 6) la existencia de 3 explotaciones de más de 10.000 ha, existiendo sólo dos propiedades de más de 10.000 ha. La explicación se encontraría en que una de las dos propiedades se halla dividida en dos explotaciones de más de 10.000 ha, lo que es factible por la gran superficie de esta propiedad. Lo mismo sucede en la clase de 5.001-10.000 ha, y la explotación podría ser análoga, aunque también existe la posibilidad de que varias propiedades de 2.501 a 5.000 ha constituyen una e dos explotaciones. Razonamientos análogos podrían realizarse para las clases inferiores, pero no puede descartarse tampoco la posibilidad de los cambios habidos entre 1957 y 1960. De todos modos se observa que el censo da una menor cantidad de explotaciones lo que indica por una parte, que algunas subdivisiones de la propiedad serían ficticias, pero por otra parte, al ser menor el total de la superficie dada por el censo (Cuadro 6) en 58.224 ha, al total obtenido en la suma de las propiedades, no puede descartarse tampoco la evidencia de que el censo no ha abarcado el 10% de la superficie. Debe hacerse notar el significativo paralelo entre cantidad y superficie en defecto de explotación.

taciones (sobre el total de propiedades) que da el censo:

		<u>Cantidad</u>	<u>Superficie</u>
Propiedades	1957	100,0	100,0
Censo	1960	85,7	85,0

Estas cifras indicarían más bien un defecto del censo que una subdivisión ficticia de las propiedades.

Finalmente, para ilustrar el desarrollo histórico de la evolución de la propiedad de la tierra, se ha podido contar con un mapa catastral de 1864 (es decir de 100 años atrás).

En esa época la línea de frontera con los indios, marcada por los fortines, pasaba al oeste del partido y cortábalo en su extremo sudoeste, del cual una parte quedaba "fuera de la frontera". Comparando con los datos anteriores, se tiene la siguiente evolución.

IV-9-7 Evolución de las propiedades del partido de 25 de Mayo (excepto ejido) clasificadas por extensión

EXTENSION (en ha)	1 8 6 4		Hacia 1920		1 9 5 7	
	Cant.	Porcent.	Cant.	Porcent.	Cant.	Porcent.
Hasta 200	—	—	43	12,7	785	66,7
201 - 400	—	—	90	26,5	142	12,0
401 - 1.000	6	7,7	99	29,2	155	13,2
1.001 - 2.500	16	20,5	62	18,3	67	5,7
2.501 - 5.000	27	34,6	30	8,9	19	1,6
5.001 - 10.000	12	15,4	12	3,5	7	0,6
Más de 10.000	17	21,8	3	0,9	2	0,2
TOTAL	78	100,0	399	100,0	1.177	100,0

IV-9-8 Superficie media de las propiedades de 25 de Mayo

1864	5.886,2	ha
1920	1.340,3	"
1957	383,4	"

IV-9-9 Superficie de las propiedades del partido de 25 de Mayo (excep-
to ejido) clasificada por extensión.

EXTENSION (en ha)	1 8 6 4		1 9 2 0		1 9 5 7	
	Superf.	Porc.	Superf.	Porc.	Superf.	Porc.
Hasta 200	—	—	5.647	1,2	62.204	13,8
201 - 400	—	—	27.394	6,0	42.343	9,4
401 - 1.000	4.150	0,9	63.418	14,0	96.892	21,5
1.001 - 2.500	30.750	6,7	96.906	21,3	100.313	22,2
2.501 - 5.000	102.025	22,2	102.624	22,6	60.916	13,5
5.000-- 10.000	80.750	17,6	76.974	17,0	42.837	9,5
Más de 10.000	241.450	52,6	81.401	17,9	45.787	10,1
TOTAL	459.125	100,0	454.364	100,0	451.292	100,0

La evolución operada en estos cien años confirma las apreciaciones anteriores.

10 - ACTITUDES DE NUEVOS PROPIETARIOS

Con el objeto de investigar qué actitudes empresariales asumen los productores agropecuarios cuando pasan de arrendatarios o aparceros a ser propietarios de la tierra, se ha encuestado un reducido núcleo de los mismos. La investigación se efectuó en Clason (dpto. Iriondo, Santa Fe) sobre 10 ex-aparceros que acaban de comprar la tierra que trabajan. Estos productores se encuentran en la subzona Agrícola del Norte de la zona pampeana, pero lindando prácticamente con la Diversificada perimetral. Las condiciones naturales y económicas permiten cualquiera de las actividades corrientes de la región pampeana. Los principales cultivos de la región estudiada son el maíz, trigo, girasol, lino, sorgos, etc. Entre las actividades ganaderas se destaca el tambo, la invernada y la cría. No existen mayores limitaciones de mercado; Rosario se halla a unos 80 km de Clason, contándose con buenos caminos, aunque de tierra, y con los servicios del F.C. Belgrano.

Los nuevos propietarios son ex-aparceros de una estancia (que es la parte vendedora) y que han comprado la tierra a un precio promedio de \$20.000/ha. La operación se realiza por medio del régimen de transformación agraria, habiendo solicitado los nuevos propietarios un crédito al Banco para financiar la operación. Tres de los nuevos propietarios se trasladarán a un lugar distinto del que ocupan actualmente, pero naturalmente perteneciente a la misma estancia, lo que los favorece por una mejor ubicación y permite a la estancia tener un campo más regular. En resumen, puede afirmarse que se hallan en condiciones muy similares.

La superficie actual de las explotaciones oscila entre 60 y 132 ha, con un promedio de 94,7 ha, las nuevas propiedades tienen entre 50,1 y 99,9 ha y su promedio se halla en los 78,6 ha; esta diferencia en menos se debe a que los tres productores trasladados reciben algo menos tierra y que dos explotaciones arriendan parte perteneciente al pueblo Clason; estas propiedades tienen 50,1 y 52,7 ha existe otra de 64,3 y el resto supera las 80 ha. La distribución actual de la superficie de las explotaciones es la siguiente:

De	60	a	79	ha	2	explot.
de	80	a	99	ha	4	"
de	100	a	119	ha	2	"
de	120	a	139	ha	2	"

En las 10 explotaciones vivían 63 personas, de las cuales 50 trabajaban en las explotaciones (incluye quehaceres domésticos). De las 50 personas que trabajaban, 40 lo hacían con dedicación exclusiva y 10 con dedicación parcial (principalmente niños que aún concurren a la escuela). La distribución por edades (pirámide de población) muestra una contracción en la clase de 20 a 39 años. La mano

de obra es exclusivamente familiar, excepto para labores de cosecha. La tierra se dedica principalmente a cultivos agrícolas: en promedio el 72,4 %, del cual 34,3% era trigo, y 36,3 % maíz. El resto lino, pero que fue sembrado por un solo productor, mientras que todos sin excepción tenían sembrados de los otros dos cultivos mencionados. No había sembrados de girasol, debido principalmente al momento en que se efectuó la encuesta; en algunos casos, existía la intención de sembrar girasol después de cosechado el trigo. La ganadería se efectuaba principalmente sobre campos naturales (14,6% en promedio) Dos explotaciones contaban con alfalfares y/o praderas permanentes y dos con cultivos anuales para pastoreo.

Una explotación tenía 30 ha de desperdicio (campo bajo), pero este productor es uno de los tres que se traslada a otra parte del campo, que indudablemente es mejor que el que explota actualmente.

Las mejoras eran escasas. Alambrados perimetrales existían en la medida que la estancia los había colocado, faltando linderos entre muchas explotaciones. Los corrales eran primitivos; algunos tenían mangas rudimentarias. Nadie cuenta con molino, pero todos con pozo y balde volcador. Las casas en general, son primitivas, algunas de piso de tierra, otras de ladrillos, las menos de mosaicos, paredes de ladrillo y techo de chapas de cinc. Ya se mencionó la reducida cantidad de praderas; excepto una sola, el resto contaba entre 10 a 25 ha de campos naturales. A este respecto cabe señalar que no puede mencionarse la brevedad del contrato como causa de la ausencia de esta mejora (praderas permanentes), puesto que la duración del contrato supera holgadamente el período de amortización de las mismas.

Cuatro explotaciones contaban con tractor propio, de 35 a 45 HP los productores de las 6 restantes compraron tractores en sociedad: 3 productores, uno de 60HP y otros 3, uno de 55 HP; en promedio había 0,39 HP/ha cultivada. Todas las explotaciones contaban en general con la maquinaria necesaria para labores agrícolas y para cosecha de heno (guadañadora y rastrillo).

Siete explotaciones contaban con vehículos, de los cuales 6 eran anteriores al año 30 (Chevrolet, Rugby y Ford A) y el restante modelo 60 (Baqueano 1.000).

En promedio las explotaciones encuestadas contaban con 37,4 unidades animales, distribuidas de la siguiente forma: equinos 9,1; bovinos 20,3; ovinos 8,3 (sólo 5 de las 10 explotaciones tenían ovinos) cerdos 5,3 y aves 1,9. Dos tenían tambo, vendiendo uno la leche producida en el pueblo (consumo) y otro entregando a fábrica (industria).

Las explotaciones contaban entre 1,0 y 2,7 UA/ha ganadera, pero no debe olvidarse que los cerdos y aves consumen maíz principalmente; tomando solamente equinos y bovinos se tienen 0,7 a 2,2 UA/ha ganadera.

Las preguntas estaban agrupadas fundamentalmente en 3 dis-

tintos aspectos: a) qué hizo y qué hará. b) cómo lo hará y c) cuándo lo hará.

La primera pregunta estaba dirigida al conocimiento de la motivación de la compra del campo. Si bien -como lo expresara uno de los encuestados- motivos había muchos, no dejan de ser interesantes las respuestas obtenidas. De los diez encuestados se han obtenido 14 motivos (algunos indicaron dos) y que se pueden agrupar en la siguiente forma:

Por conveniencia, para progresar más, para adelantar más:	36 %
Por la mayor seguridad, mayor tranquilidad, mayor libertad	29 %
Para ser propietario, dejar de ser arrendatario	14 %
Por obligación legal (transformación agraria)	21 %

Como se observa, aparentemente han predominado los motivos basados en la conveniencia, y en el deseo de un mayor progreso material, seguidos por los motivos basados en la seguridad y libertad de disposición. Las contestaciones que indicaron como motivo cuestiones que aparentemente podrían estar ligados con aspectos tales como prestigio social (ser propietario, dejar de ser arrendatario) fueron reducidas. Finalmente, hay que señalar que algo más de una quinta parte de las contestaciones indicaron como motivo la obligación de compra emergente del régimen de transformación agraria que permite al propietario de la tierra ocupada desalojar al arrendatario o aparcerero que no compra la tierra.

La pregunta que inquiría si la tierra que trabaja es suficiente para vivir fue contestada afirmativamente en 8 casos y negativamente en dos. Analizando estas dos contestaciones negativas, en un caso se debe a una explotación de 85 ha en la cual viven 13 personas, de las cuales 9 trabajan con dedicación exclusiva y 2 con dedicación parcial (en este caso menores que concurren a la escuela pero también ayudan en la explotación); se trata de dos familias (dos hermanos casados con sus esposas e hijos, más los ancianos padres de los mismos). En este caso, el encuestado consideró que necesitaban unas 130 a 140 ha para poder vivir, lo que arroja unas 65 a 70 por familia. En el otro caso de contestación negativa, la explotación sólo contaba con 60 ha de superficie (exceptuando otra menor, de 60 ha, las demás cuentan con más de 80 ha). Si bien, en el caso de la explotación de 60 ha la contestación fue afirmativa, el interrogado contestó "veremos cuando los chicos sean grandes".

La futura orientación que se piensa imprimir a las explotaciones es la siguiente:

Chacra mixta (más ganadería)	70 %
Igual que antes	20 %
Más agricultura	10 %

Se observa que la mayoría se orientará más a la ganadería que en la actualidad, pero hay que observar que las respuestas obtenidas indican claramente que ello se hace más bien como necesidad de una mejor rotación que por espíritu ganadero. En un caso se obtuvo la respuesta de que se hará más agricultura; ello es explicable

porque es uno de los tres casos que pasará a otro lugar del mismo propietario y que, por otro lado, en la actualidad, permite una intensa explotación agrícola en los primeros años. De los otros dos que también se trasladarán, uno indicó como futura orientación "igual que antes" y otro "más ganadería".

Todos piensan hacer más mejoras, sin excepción. En primer lugar, alambrar, especialmente cuando no hay alambrados linderos; para ello, casi todos ya habían adquirido postes, varillas y alambre. En cuanto a otras mejoras, no hubo tal unanimidad. En algunos casos, pocos, instalación de molino y tanque (ya se vió que ninguna explotación contaba con molino); construcciones en general no, aunque algunos pocos planean arreglos de su casa o la construcción de una nueva en un futuro, excepto aquellos que se trasladan y que no cuentan con casa (2 casos).

Nadie prevé comprar máquinas, aunque uno indicó tener intención de comprar tractor "más adelante, cuando pueda". En dos casos se tiene intención de vender máquinas; ambos se hallan entre los que piensan hacer más ganadería.

Seis de los diez interrogados tampoco tienen intención de adquirir vehículo; los cuatro restantes, entre los que se encuentran dos de los tres que no tienen vehículo, sólo lo harán más adelante, cuando se lo permita una buena cosecha.

Sólo el 30 % contestó afirmativamente la pregunta si comprará más animales; el 50 % está indeciso ["tal vez", "cuando tenga pasto"], y el 20 % no comprará (uno de ellos cuenta con 16,3 UA y el otro con 65,6 UA). Estos resultados algo contradictorios aparentemente, se explican teniendo en cuenta que la inmediata preocupación de los nuevos propietarios es el pago del campo adquirido, reduciendo las inversiones en la actualidad al mínimo indispensable. En caso de comprar, 4 comprarían hacienda para invernada, uno de tambo y 5 no se definieron. En los diez casos había dos que hacían tambo; a estos hay que agregar otro que está decidido a iniciarlo.

El 50 % tiene intención de adquirir bienes de consumo durables, pero "más adelante", en la medida que lo permitan los ingresos. Hay que señalar que casi todos cuentan con heladera, algunos con lavarropas, todos con receptor de radio y nadie con televisor (la zona se halla en el radio de alcance de la emisora de Rosario).

Nadie piensa ir a vivir al pueblo o a la ciudad; aunque uno de ellos tenía casa en el mismo. Todos, en mayor o menor grado, se expresaron favorablemente acerca de las ventajas económicas y las satisfacciones personales que depara el hecho de vivir en el campo.

También se incluyó la pregunta si vendería el campo para medir en cierta medida si realmente se hallan interesados en su explotación; en este sentido, esta pregunta, aunque distinta a la anterior: - Hará casa en el pueblo? - Piensa ir a vivir al pueblo? - la complementa. Esta pregunta también se complementaba inquiriendo a cuánto y, en los casos de contestación negativa, si se mantenía la negativa en caso de ofrecer un buen precio. Nueve contestaciones fue

ron un no rotundo; una un no condicionado; no vendería, pero si le ofrecieran un buen precio -la cifra mencionada es aproximadamente 2,5 veces el valor venal de la tierra lo vendería para comprarse otro, en lo posible más grande.

Cómo hará los cambios fué la pregunta siguiente. El 50 % lo hará mediante los ahorros que realizará (la contestación unánime es "una buena cosecha") y la ayuda de crédito bancario; el 40 % sólo con propios ahorros ("buena cosecha") y el resto no se definió. Se obtiene la impresión general de que se piensa invertir todo lo posible en el campo, y todo lo posible significa aquí lo que queda una vez satisfechas las necesidades primarias.

En primer término por lo general se piensa alambrar y sembrar mezclas forrajeras para praderas permanentes y en los casos en que se aumentará el rodeo, comprar hacienda.

Cuatro casos piensan haber realizado los cambios dentro de los 3 años, el resto en más de 3 años, siendo el plazo mayor 10 años.

En resumen, para estos nuevos propietarios, el mayor problema actual es el pago del campo comprado: obtención del crédito y pago de los servicios de la deuda. Con respecto a la obtención del crédito es de desear que el Banco acuerde el mismo a la brevedad posible. El pago del servicio de la deuda es en cierto sentido como el pago de un arrendamiento que hay que satisfacer anualmente y que limitará la tasa de inversiones en un principio.

La conversión a propietarios de estos ex-aparceros no significa la desaparición automática de todos los problemas ni mucho menos. Es necesario resolver sobre todo el problema de un adecuado asesoramiento técnico a estos productores (este asesoramiento técnico podría ligarse con la otorgación de crédito supervisado) y también el exceso de mano de obra que existe en algunas explotaciones, en el sentido de ajustar la organización de estas explotaciones a su capacidad de mano de obra, o encontrar otras explotaciones para colonizar estas familias o absorberlas en industrias regionales.