

## IV CONGRESO DEL COMITÉ AMERICANO DE DERECHO AGRARIO

### “EL FUTURO DEL DERECHO AGRARIO EN AMÉRICA”

(San José, Costa Rica, del 12 al 14 de octubre de 2005)

#### LAS RELACIONES CONTRACTUALES ANTE EL NUEVO PARADIGMA DE LA AGRICULTURA TRANSFORMADA EN AGRONEGOCIO

por Nancy L. Malanos\*

*Sumario: 1- Los cambios de paradigmas: introducción. 2- Las revoluciones en la agricultura. 3- Los agronegocios y la cadena de valor. 4- La historia reciente en materia de contratación agraria. 5- Los cambios necesarios. Conclusión.*

#### **1- Los cambios de paradigmas: introducción.-**

En agosto pasado, el XIII Congreso de la Asociación Argentina de Productores en Siembra Directa (AAPRESID) realizado en la ciudad de Rosario, y desarrollado bajo el lema: “El futuro y los cambios de paradigma”, se ocupó de plantear el mundo distinto en el que vivimos, la nueva revolución agrícola de la cual somos testigos.

Allí se afirmó que hoy la agricultura no es sólo el campo. Que el paradigma es otro, pues hoy, *la agricultura se ha transformado en agronegocio*<sup>1</sup>.

Cuando Thomas Kuhn<sup>2</sup> hablaba de los paradigmas y sus cambios, lo hacía concibiendo a la historia de la ciencia como una sucesión de etapas que pasa por estados de “ciencia normal, crisis y revolución”, proceso que podía reiniciarse una y otra vez.

---

\* Profesora de Derecho Agrario en la Universidad Nacional de Rosario y de Derecho de los Recursos Naturales en la Pontificia Universidad Católica Argentina, Coordinadora Académica y Profesora de la Carrera de Abogado Especializado en Derecho Agrario en la Universidad Nacional del Litoral, Secretaria General del Instituto Argentino de Derecho Agrario y del Comité Americano de Derecho Agrario, Representante de UMAU en América del Sur.-

<sup>1</sup> Solbrig, Otto T., en Infocampo, Diario La Capital, Rosario, del 15 al 21 de julio de 2005, p. 13.-

En esta concepción posempirista<sup>3</sup> dos ideas fueron fundamentales: la de *comunidad científica* y la de *paradigma*. La primera por cuanto en su interior es donde la aceptación o rechazo de los paradigmas se produce, siendo la cohesión y las experiencias compartidas en esos grupos lo que permite su vigencia. A su vez el paradigma, concebido como intrínsecamente circular por ser compartido por los miembros de una comunidad científica y consistir ésta en un grupo de personas que comparten un paradigma, fue definido como un conjunto de teorías consensuadas que enmarcan en épocas normales los rumbos de la investigación científica, determinando qué es lo que puede ser investigado; es en definitiva toda la constelación de creencias, valores, técnicas, que comparten los miembros de una comunidad dada.

Mientras funciona, el paradigma otorga un fuerte consenso, marca el estilo de trabajo, es guía sistemática para la realización de tareas, resulta eficaz para la resolución de problemas estableciendo modelos adecuados para ello, queda suspendida la crítica acerca de las hipótesis que funcionan como teorías.

Pero las anomalías, es decir las contradicciones entre el marco teórico que rige el paradigma y sus observaciones, aparecen. Y al acumularse, resultando a la vez imposible ignorarlas, se da lugar, en épocas de ciencia normal, a los cambios revolucionarios. Las anomalías entonces podrán no ser las causas suficientes pero sí serán las que necesariamente produzcan dichas revoluciones<sup>4</sup>.

Se produce así una ruptura abandonándose el paradigma anterior; un cambio de cosmovisión, un desplazamiento totalizador.

Lo que cambia, enseña Kuhn, es mucho más que una teoría; se trata de un cambio en el modo de mirar el mundo, pero también de cambios conceptuales. Ya gran parte de los elementos usados por el paradigma tradicional, y que se incorporan a los nuevos, no son

---

<sup>2</sup> Kuhn, Tomas S., La estructura de las revoluciones científicas, México, Fondo de Cultura Económica, 1962 y su Posdata de 1969.-

<sup>3</sup> Gastaldi, Hilda y Barranco de Busaniche, Graciela, Epistemología, Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe, 2001, p. 47 y ss.

Si bien la propuesta de Kuhn, quien proviene de la física y de la historia, está dirigida a las ciencias naturales se hace posible trasladarla a las ciencias sociales.-

<sup>4</sup> Álvarez Gardiol, Ariel, Lecciones de Epistemología. Algunas cuestiones epistemológicas de las Ciencias Jurídicas, Universidad Nacional del Litoral, 2004, p. 93.-

exactamente empleados y esto provoca que todos ellos entren en relaciones diferentes, produciéndose así una transición entre paradigmas en competencia que no puede llevarse a cabo paso a paso.

## **2- Las revoluciones en la agricultura.-**

Si pasamos ahora a la observación de la agricultura vemos como todos estos conceptos le pueden ser aplicados sin ninguna dificultad; porque también en la agricultura se habla de *revoluciones*<sup>5</sup>. Y la que hoy nos toca vivir, fruto de las modificaciones que implica la modernización, deja de lado la concepción de una agricultura centrada en el productor para dar lugar, como ha señalado el Presidente Honorario de Asociación Argentina de Productores en Siembra Directa Víctor Trucco, al nuevo paradigma que tiene que ver con una estructura de servicios que ha segmentado la agricultura en operaciones especiales; una verdadera organización en redes que va desde la planificación y la gestión empresaria y de los cultivos a los servicios de siembra directa, pulverización aérea y terrestre, fertilización, monitoreo de plagas y enfermedades, cosecha, acondicionamiento, transporte y comercialización, habiéndose además incorporado otros servicios ya más sofisticados como son los que se refieren al asesoramiento sobre mercados y los proveedores de software.

Pero no sólo se advierte en este nuevo paradigma la organización en redes que brevemente hemos descripto con la aparición de ese conjunto de profesionales que se ocupan de las diversas tareas que requiere la agricultura, también la producción del campo se presenta arrastrando a otros sectores, hay provisión de insumos para la industria que les agrega valor, hay producción en escala, se concibe una nueva dimensión del espacio rural, la biotecnología está presente, el equilibrio entre desarrollo y medio ambiente se torna

---

<sup>5</sup> Solbrig, O., “La historia del concepto de paradigma en la ciencia y la agricultura”, en El Futuro y los Cambios de Paradigmas. XIII Congreso de Aapresid, AAPRESID, agosto de 2005, p. 13; el investigador de Harvard enuncia los cambios más importantes ocurridos en la historia de la agricultura: así, la adopción de la agricultura hace 10.000 años, el abandono de la agricultura comunal que prevaleció en la Edad Media para ser reemplazada por el sistema de cultivo individual.-

indispensable<sup>6</sup>. Incluso, el fenómeno de la agricultura urbana, impensado hace muy poco tiempo atrás, ha comenzado a abrirse paso; una agricultura en pequeños espacios dentro de la planificación general de la ciudad, nacida (al menos en Argentina) de la aguda crisis de los años 2001/2003, y que ha permitido, en la ciudad de Rosario, al menos 600 huertas funcionales que ayudan a 7.000 familias a vivir de lo que siembran y a generar ingresos mensuales por la comercialización de sus productos, existiendo ya una nueva propuesta referida a “Parques Huertas” que pretende integrar lo recreativo, educativo y productivo en los nuevos espacios verdes que se generen en cada barrio<sup>7</sup>.

Tampoco hoy resulta extraña la aparición de empresas, como grandes productores, sin ser los propietarios de la tierra<sup>8</sup>. Al respecto la Federación Agraria Argentina ha tenido la oportunidad de indicar que de los casi 300.000 productores agropecuarios, sólo 4.000 poseen casi la mitad de la tierra; es decir que el 1,3% de los propietarios es dueño del 43% de la superficie<sup>9</sup>, lo que a su vez implica el crecimiento de la superficie agropecuaria trabajada en alquiler, cifra que aumentó el 33% en los últimos catorce años.

Se trata, como estamos viendo, de toda una significativa evolución que nos obliga ya a abandonar la *visión convencional* que hablaba de *la producción agraria como fenómeno que nace y muere en el establecimiento rural*, para extender la mirada más allá del sector primario e introducirnos en los sectores secundario y terciario del sistema económico<sup>10</sup>.

---

<sup>6</sup> Trucco, Víctor H., “Los cambios de paradigmas y el futuro”, en *El Futuro y los Cambios*. . ., op. cit., p. 20 y ss. En este último discurso Trucco explica cómo las maquinarias se amortizan sembrando, que la siembra ha pasado a ser un negocio en sí mismo y que si las sembradoras son modernas, como requieren las circunstancias, es porque resulta un negocio tenerlas. Con respecto al espacio rural el autor explica que no tiene por qué ser sólo agropecuario por cuanto el campo y su actividad puede generar condiciones de calidad de vida y de servicios para ser aprovechadas por distintas actividades e iniciativas empresariales.

<sup>7</sup> Se trata del Programa de Agricultura Urbana de la Subsecretaría de Economía Solidaria de la Municipalidad de Rosario, Infocampo, del 5 al 11 de agosto de 2005, p. 6.-

<sup>8</sup> El Lic. Osvaldo Barsky menciona como ejemplo a los dos mayores productores de soja del país con decenas de miles de hectáreas en producción, que sólo tienen menos de un 5% de su tierra en propiedad, arrendando el resto en diversas zonas de la región pampeana para disminuir el riesgo climático.-

<sup>9</sup> La Capital, Sección Campo, Rosario, 10/6/04, p. 6.-

<sup>10</sup> Alvarado Ledesma, Manuel, *Agronegocios. Empresa y Emprendimiento*, Editorial El Ateneo, Buenos Aires, 2004, p. 39 y 43.-

### 3- Los agronegocios y la cadena de valor.-

Será entonces la perspectiva de los *agronegocios*<sup>11</sup>, como enseña Alvarado Ledesma, la que nos permita entender adecuadamente todo aquello que forma parte de la esfera agrícola: lo agrícola propiamente dicho pero también el área agroindustrial y el mundo de los servicios conexos.

Estamos, así, frente a una *noción integradora* que parte del hecho que la actividad agrícola es el motor del desarrollo de la economía por tener capacidad multiplicadora para la creación de valor ya que todas y cada una de las partes o eslabones de la cadena producción/comercialización va agregando el propio generando un efecto positivo sobre la economía en su totalidad. Por ello, en esta moderna visión, *la coordinación vertical entre los eslabones de la producción, transformación y distribución forman un todo* y bajo este enfoque no sólo los productores deben ser estudiados, también lo serán los proveedores de insumos o servicios, los transportistas, los fabricantes de envases, los agentes financieros, etc. Cada uno operando en un espacio propio, dentro de un ambiente jurídico y organizativo determinado<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> En cuanto a los *agronegocios* fueron definidos en 1957 por John J. Davis y Ray A. Goldberg como “la suma total de las operaciones involucradas en la manufactura y la distribución de la producción agrícola, operaciones de la producción en el campo; en el almacenaje, procesamiento y distribución de los commodities agrícolas y las manufacturas hechas con los mismos”; citados por Manuel Alvarado Ledesma en *Agronegocios . . .*, op. cit., p. 29. Alvarado Ledesma explica además que casi una década después, se desarrolla en Francia el concepto de *filière*, es decir, de la cadena productiva y la escuela francesa analizará las relaciones entre el agro y la agroindustria. Luego, durante las décadas del 80 y 90, una tendencia más abarcativa, tomó como objeto de estudio el concepto de complejo agroindustrial atendiendo a la producción agroalimentaria de América latina y particularmente a la internacionalización del proceso de industrialización de la agricultura y de los patrones de consumo, como también en relación a las empresas multinacionales. Los agronegocios pueden agruparse, como indica Michael E. Porter, citado por Alvarado Ledesma, en *negocios de commodities* o en *negocios de productos diferenciados o especialidades*; los primeros se relacionan con las materias primas agropecuarias que constituyen insumos para el procesamiento industrial, encontrándose íntimamente ligados con el mercado liderado por los costos donde la estrategia consiste en el aumento permanente de la productividad física y económica. En tanto los negocios de especialidades son los referidos a productos con cierto valor agregado, elaboración y diferenciación que el consumidor percibe, liderándose el mercado justamente por la diferenciación y presentación de los productos.-

<sup>12</sup> Cada eslabón se caracteriza por estar conformado por un grupo de actores económicos que realizan actividades similares, tienen procesos de generación de valor similares, poseen derechos propietarios sobre un producto o servicio en un determinado estado de valor, transfieren ese producto a los mismos clientes y reciben insumos de los mismos proveedores; para todo ver Alvarado Ledesma, op. cit., p. 41 y ss.-

Así nos encontramos en un extremo con industrias proveedoras de insumos y en el otro con una compleja variedad de formas de consumo final, y entre cada etapa un lógico espacio de resolución de transacciones, una coordinación vertical que resulta de las relaciones contractuales con un propósito común<sup>13</sup>.

Sin lugar a dudas, desde esta visión dinámica, ha sido el concepto sistémico de *cadena de valor* el mayor aporte realizado por el desarrollo de los agronegocios, un concepto que apunta, como venimos diciendo, a abarcar la totalidad de las relaciones existentes entre las distintas partes que conforman ese todo dirigido a satisfacer las necesidades del consumidor. En consecuencia se trata de un *enfoque orientado al mercado de consumo y no a la producción*. Una visión que considera que las distintas etapas de las cadenas agroalimentarias se articulan a partir de la *demand*a, por cuanto será precisamente ésta y *no la oferta la que determine la acción*, siendo necesario para alcanzar una competitividad creciente, y acceder a la calidad total, la eficacia y calidad en cada una de las etapas de la cadena.

Si prestamos ahora atención al crecimiento de nuestra producción, actualmente superior a los 69 millones de toneladas de granos lo que representa el 30% de la producción de bienes del país, y a los volúmenes de exportación constituidos en un 54% por agroalimentos<sup>14</sup>, resulta claro que el futuro está en manos de la cadena de valor y para alcanzarlo hace falta incrementar la incorporación de mayor valor agregado a la producción, siendo la calidad certificada una de sus herramientas.

Para dar algunos ejemplos, podemos referirnos a los alimentos orgánicos certificados que despiertan un marcado interés a nivel internacional, o a la iniciativa concretada a partir de la última campaña y que ha consistido, como los mismos productores se ocuparon de anunciar, en *“sembrar valor agregado”* procediéndose a la identificación

---

<sup>13</sup> *Ibíd*em, p. 44. El citado autor señala que la óptica de las cadenas en esta doble perspectiva es objeto de análisis desde 1998.-

<sup>14</sup> Datos publicados en Infocampo, Rosario, julio de 2005, p. 8.  
Se calcula que la cadena agroindustrial participa en el 40% del PBI.-

del girasol más rentable en el norte de la provincia de La Pampa; esto es su variedad confitera<sup>15</sup>. También se ha insistido últimamente en que Argentina deje de exportar maíz para vender carne que es su valor agregado<sup>16</sup>. Y será necesario comenzar a pensar seriamente en la posibilidad de contar con auditorías sociales<sup>17</sup> a las que puedan someterse las empresas que quieran verificar el cumplimiento de ciertos indicadores de sustentabilidad para poder así diferenciar al proceso productivo en siembra directa y secuestro o almacenaje de carbono, configurándose un sistema de certificación en este aspecto, capturando el valor generado por el impacto benéfico sobre el ambiente y, en definitiva, en nuestra calidad de vida futura.

Pero volvamos ahora a la idea de la actividad agrícola como el motor del desarrollo de la economía, y entonces detengámonos en el rol fundamental que cumplen los agricultores: como compradores de insumos para el agro, como proveedores de materias primas para la industria, como dinamizadores del área de servicios<sup>18</sup>. Un rol tan fundamental, hasta podríamos decir liderando esta notable evolución que dejamos señalada, que no ha tenido su correlato en el campo jurídico de los contratos agrarios.

#### **4- La historia reciente en materia de contratación agraria.-**

Haciendo una breve reseña en materia de contratación agraria en Argentina podríamos decir que, con la modificación en 1980 de la ley 13.246, el régimen en materia

---

<sup>15</sup> Esta variedad tiene un valor de comercialización aproximado de u\$s 300 la tn. frente a los u\$s 180 del girasol convencional. Infocampo, Rosario, del 26/8 al 1º/9/05, p. 5.-

<sup>16</sup> Actualmente Argentina convierte el 50% de su producción de maíz. Cabe destacar que el maíz se usa en la alimentación del ganado y que el silo bolsa permite intensificar la cría y aumentar el número de animales en el establecimiento. Además es posible otros múltiples usos como ser en la industria automotriz (cilindros, bujías, neumáticos y tapizados), en la cosmética (jabones, geles y lociones), en la farmacéutica (el almidón de maíz sirve para las capas que recubren analgésicos), también para la fabricación de golosinas y bebidas carbonatadas que utilizan edulcorantes obtenidos del maíz y para la fabricación de plásticos biodegradables; *Ibíd.*, p. 12.-

<sup>17</sup> Lorenzatti, Santiago, Coordinador General de AAPRESID, Infocampo, del 15 al 21 de julio de 2005, p. 13.-

<sup>18</sup> Alvarado Ledesma, *op. cit.*, p. 30.-

de arrendamientos rurales y aparcerías ha sufrido un lamentable retroceso que hasta el momento, y no obstante las innumerables críticas, no ha sido corregido.

Así, al proceso de agriculturización al que fueron sometidos nuestros campos desde fines de la década del '60<sup>19</sup>, se agrega el régimen de tenencia de la tierra que se constata y es posible por la legislación vigente. Nos referimos al sistema de arrendamientos estacionales por un año o un cultivo que lejos de favorecer la estabilidad de la relación dueño de la tierra-contratista atenta, además, contra cualquier programa de conservación del suelo<sup>20</sup>.

Datos estadísticos, que nos permiten graficar lo que decimos, nos muestran cómo comienza a manifestarse en el país una caída en la importancia del arrendamiento, que para el período 1960/1988 fue de un 50%, a la vez que iba incrementándose esta figura más precaria del contrato accidental.

Pero también a fines de la década del '90 se da otro fenómeno contractual íntimamente relacionado con los contratos por cosecha; hablamos de los *fondos cerrados*

---

<sup>19</sup> Agriculturización que si bien puede superarse hoy en día con las nuevas técnicas que la ingeniería agronómica a través de la siembra directa hace posibles, la marcada tendencia hacia el monocultivo sojero, con los riesgos que ello implica y la escasísima mano de obra que esta actividad ocupa, no deja de ser preocupante.

Una idea exacta de esta problemática es la que surge por la pérdida de tambos en toda nuestra zona; pérdida calculada en el 15 % tan sólo durante el segundo trimestre de 2003<sup>19</sup> y que además nos muestra, en el análisis comparativo entre la lechería y la agricultura, que la primera brinda un puesto de trabajo cada 50 hectáreas, mientras que la segunda ocupa sólo un puesto cada 500 hectáreas.

En cuanto a la implementación del sistema de siembra directa, también llamado de labranza cero, comenzó en nuestro país con las primeras experiencias hace ya 30 años pero desde hace 15 su difusión ha sido masiva. Para reflejar este avance basta decir que en la campaña 1989/90 la superficie agrícola en siembra directa era del 0,4% en todo el país y que hoy, en cambio, alcanza un 60% lo que representa 16 millones de has. Discriminando por cultivo, la técnica se aplica en más del 80% de la superficie con soja, en el 60% del área con maíz, el 50% del área de trigo y en el 30% del girasol; datos suministrados por La Nación, Campo, Buenos Aires, 13/8/05, p. 6. Como sistema, es decir diseñando rotaciones de cultivos y un adecuado manejo de rastrojos, ha sido indicado unánimemente por nuestros técnicos como un gran avance en el intento de detener la erosión y la pérdida de la calidad de la tierra. Con estas prácticas se logra mantener en forma permanente la cobertura del suelo haciendo posible conservar su humedad, aumentar progresivamente el contenido de materia orgánica, evitar su mineralización por efecto de las altas temperaturas y, de este modo, resguardar la fertilidad del mismo. Estos resultados nunca se obtienen con el esquema tradicional de laboreo-implantación de praderas que no alcanzan los niveles originarios de fertilidad.

<sup>20</sup> Del dictamen del Instituto Nacional de Tecnología Agropecuario, Informes 240 y 259 sobre "Formas de producción en el área maicera tradicional argentina" y 268 relativo a "Nuevas estrategias de producción y su relación con el recurso suelo".-

*comunes de inversión agrícola o “pools de siembra”*. Intimamente relacionados por cuanto, en su casi totalidad, no hacen más que esconder simples contratos accidentales, presentando la particularidad de una parte arrendataria económicamente poderosa y conformada por un grupo de inversionistas que previamente constituyen, contractualmente, un fondo común de inversión agrícola.

Como señaláramos en otras oportunidades<sup>21</sup>, esta práctica comenzó a evidenciar un cambio en la concepción del arrendatario como la parte económicamente más débil de la relación contractual a la vez que, en plena crisis de los años '90, el propietario no sólo se limitaba a arrendar su tierra sino, muchas veces, a prestar su trabajo al grupo inversionista arrendatario produciéndose una relación un tanto particular y compleja. Por otra parte, el hecho que el propietario recibiera el importe por adelantado con márgenes muy superiores a los que podía obtener trabajando personalmente su tierra o a través de una contratación accidental “tradicional” y, por la otra, que la arrendataria sólo buscara, mediante el uso indiscriminado de agroquímicos, obtener al finalizar la operatoria una ganancia que justificara su inversión inicial, se tradujo en un desinterés de ambas partes respecto a la conservación del suelo.

A los problemas inicialmente identificados cuando los *pools* de siembra hicieron su aparición, podemos ahora agregar que estas organizaciones, que en la actualidad se han reducido en número y cantidad de hectáreas a sembrar<sup>22</sup>, ni compran los insumos en los comercios locales por traerlos desde el mercado mayoritario, ni usan las plantas de acopio del lugar porque negocian las ventas con los exportadores directamente desde el campo y en cuanto al transporte, también lo hacen con camiones propios. En definitiva, y como bien ha señalado el titular de la Federación Agraria Argentina<sup>23</sup>, estos fondos de inversión o *pools* de siembra evidencian ***un nuevo fenómeno rural: el control de la tierra mediante el pago de alquileres cada vez mayores***, imponiendo al pequeño colono la competencia

---

<sup>21</sup> Malanos Nancy L., “El derecho argentino frente a la necesidad de una agricultura sustentable de alta producción”, en Actas del V Congreso Mundial de Derecho Agrario – UMAU, Porto Alegre, 1999, p. 530.-

<sup>22</sup> Los últimos datos indican que bajo esta figura se unen fundamentalmente ingenieros agrónomos e inversionistas para sembrar entre 1.000 y 2.000 has. en determinadas localidades (la pampa húmeda y algunas regiones del noroeste y del noreste argentino; La Nación, Sección Campo, Buenos Aires, 20/8/05, p. 6.-

<sup>23</sup> Declaraciones de Eduardo Buzzi en diario La Capital, Rosario, 31/8/04, p. 27.-

desleal que los altos precios producen, además de provocar los efectos negativos reseñados en la economía de los pueblos.

Pero los inversores también buscan acotar sus riesgos y para ello se ha recurrido últimamente a la figura del *fideicomiso*.

No es ésta una nueva figura contractual. Fue introducida en nuestra legislación a principios de 1995 por la ley 24.441, pudiendo observarse que su utilización en la actividad productiva agraria ha hecho eclosión hace poco tiempo atrás, por un lado como consecuencia de la crisis de confianza en el sistema financiero a partir del 2001 y, por el otro, por el “boom” de los precios en la campaña 2003/2004 encabezados por la soja; produciéndose el avance de esta figura a pasos agigantados.

Diremos que estamos frente a un contrato<sup>24</sup> que posibilita, como principal efecto, la constitución de un patrimonio separado conformado por los bienes fideicomitados que, en propiedad, transmite el fiduciante al fiduciario que es quien se obliga a cumplir un fin común determinado (siendo en el caso que nos ocupa la producción agrícola o pecuaria), a favor del beneficiario, y a transmitir nuevamente la propiedad de esos bienes, al cumplimiento del plazo o condición, al fiduciante (que a la vez puede ser beneficiario) o al fideicomisario<sup>25</sup>.

---

<sup>24</sup> El artículo 1° de la ley dice que el fideicomiso tendrá lugar “cuando una persona (fiduciante) transmita la propiedad fiduciaria de bienes determinados a otra (fiduciario), quien se obliga a ejercerla en beneficio de quien se designe en el contrato (beneficiario), y a transmitirlo al cumplimiento de un plazo o condición al fiduciante, al beneficiario o al fideicomisario”.-

<sup>25</sup> También hay quienes lo explican simplemente como un préstamo de inversores que se encuentra garantizado, así lo entiende Oscar Alvarado, presidente del grupo El Tejar. Es decir que algunos entregan dinero, otros el campo, otros colocan insumos y, normalmente, un banco es el que financia la actividad. Recientemente se han publicado cifras que nos orientan en cuanto a los montos que se manejan con esta nueva operatoria. Así se puede ejemplificar con uno de los grupos que reúne 60 inversores que aportan 1,5 millones de dólares a este negocio y que se ocupa de la siembra de 27.500 has., cuando hace tres años atrás la inversión era sólo de 500 mil dólares. En este caso el inversor ingresa en el emprendimiento comprando cuotas parte por un monto mínimo de 10.000 dólares, pudiendo invertir a dos o a cuatro años; en el primer caso en la próxima campaña podrá disponer de las utilidades y del 50% del capital. En cuanto a la rentabilidad neta en dólares en la última campaña, cuando la soja superó los \$700, fue del 41,1% y actualmente se calcula que podría rondar el 15%. La empresa cobra por administrar el fondo 50 centavos de dólar por cada punto de rentabilidad por ha.

Otra de las empresas que en la campaña 1982/1983 empezó a sembrar en campos arrendados del oeste de Buenos Aires y hoy ha ampliado su esfera de acción al resto de esa provincia y además a Córdoba, Santa Fe y La Pampa, captando dinero de terceros pero aportando también inversiones propias, generó una rentabilidad

Pero más allá de la manifiesta ventaja que representa esta operatoria al permitir a un grupo de inversores, ajenos a una determinada actividad, invertir en ella con la seguridad que la misma estará a cargo de un fiduciario designado, quien siempre será un administrador profesional y especializado, la limitación en la responsabilidad empresarial es de fundamental importancia. No olvidemos que este contrato trae aparejado un patrimonio conformado con los bienes fideicomitidos que, conjuntamente con el proyecto encarado, quedan a resguardo de las contingencias personales y de los acreedores de las partes<sup>26</sup>.

Dejando ahora de lado los intereses del mercado financiero que han sido los que han impulsado esta figura y tratándose en cambio de pequeños y medianos productores, el fideicomiso nos muestra la ventaja que significa el asociarse y reunir el capital necesario para desarrollar la actividad agropecuaria que a ellos les interesa. También este contrato resulta útil para lograr, en este caso a través de la modalidad del fideicomiso financiero, el financiamiento del sector con préstamos otorgados a productores con garantía de ciertos activos vinculados a las actividades de siembra, cosecha y venta de sus cultivos<sup>27</sup>.

Distinguiendo entre los fideicomisos ordinarios agrícolas y ganaderos, en líneas generales podemos decir que: en los primeros se transmiten fondos o insumos; el fiduciario valúa los insumos a fin de determinar el porcentaje correspondiente a cada beneficiario; la duración se determina en base al número de campañas agrícolas que se quieran incluir; la producción permite que la misma sea vendida al finalizar el plazo del fideicomiso. En cuanto a los ganaderos, aparecidos con posterioridad dadas las distintas características de la

---

del 30% en la campaña anterior. Este grupo se ocupa de la siembra de 20.000 has. y recibe un monto fijo por ha. sembrada y una participación variable sobre las utilidades.-

<sup>26</sup> Ni la conformación de un *pool*, que simplemente implica la reunión de un grupo de inversores que aportan dinero y buscan tierras para la siembra en virtud de un contrato accidental, ni la constitución de una sociedad de hecho, donde la responsabilidad es solidaria, pueden brindar la seguridad que busca el inversor en el fideicomiso que limita su responsabilidad constituyendo un patrimonio de afectación, quedando lógicamente siempre la posibilidad de la acción por fraude para contrarrestar esa limitación de responsabilidad.-

<sup>27</sup> Carassai Hernán C. y Fernández Madero Nicolás, "Fideicomiso Financiero: El financiamiento del agro", en *La Ley*, T. 2003 – A, Sección Columna de Opinión, p. 1323. Los autores indican que el primer fideicomiso financiero destinado a financiar el sector agropecuario fue colocado en el mes de noviembre de 2002.-

actividad pecuaria, se transmiten fondos o hacienda; la hacienda también es valuada por el fiduciario para determinar el porcentaje que le corresponderá a cada beneficiario; la duración se determina en base a las características de la actividad que se proyecte (esto es, de acuerdo a si se conviene la cría o la capitalización); las partes acuerdan mecanismos de valuación de la hacienda que permitan la entrada y salida de inversores ponderando la ganancia obtenida por el fideicomiso<sup>28</sup>.

Por último, para la integración vertical a la que nos hemos referido al principio de esta exposición, el denominado “*contrato de maquila o de depósito de maquila*” regulado a partir de 1999 por la ley 25.113, que carece de difusión a nivel nacional, brinda al productor agropecuario una herramienta que le permite obtener la transformación de su materia prima, incorporándole el valor agregado que representa el producto industrializado como también la posibilidad de decidir el momento oportuno para su venta sin verse apremiado por la conservación de los frutos de que se trate.

### **5- Los cambios necesarios. Conclusión.-**

Como reflexión final diremos que estamos frente a una realidad que provoca la reformulación en los institutos centrales del derecho agrario: en la propiedad, toda vez que la conciencia social surgida de la aceptación de nuevos principios y valores orienta su concepto hacia una función ecológica para lograr que la producción se adecue a las necesidades del desarrollo sostenible<sup>29</sup>. En la empresa, desde el momento que “la libertad de iniciativa queda supeditada a la compatibilidad ecológica de la actividad a la que, además, se le imponen positivamente modalidades determinadas de ejercicio”<sup>30</sup>. Así podemos indicar cómo el análisis de la incidencia o efecto ambiental debe ser la regla y no la excepción para aquellas actividades agrarias o complementarias cuando comprometan los

<sup>28</sup> Malumián Nicolás, de su conferencia pronunciada en la ciudad de Santa Fe, en la sede de la Unión Industrial de Santa Fe, el día 22 de setiembre de 2004.-

<sup>29</sup> Chacón Mora Eduardo, “Una forma de poseer en beneficio de todos”, en *Direito Agrário e Desenvolvimento Sustentável*, U.M.A.U., Porto Alegre, 1999, p. 437.-

<sup>30</sup> Casella Aldo P., “Ambiente, Sostenibilidad, Derecho Agrario”, en *Direito Agrário e Desenvolvimento Sustentável*, op. cit., p. 419 y ss.-

recursos de base de que se sirve la agricultura y el medio ambiente rural, como sucede en el caso de la instalación de establecimientos de engorde intensivo de ganado a corral o “*feed-lot*”, o para los desmontes en pleno auge debido fundamentalmente a la expansión de la frontera agropecuaria, o bien para la aplicación de agroquímicos.

Y en materia contractual agraria, debiendo replantearse sin más demora la reforma de la legislación vigente. Una reforma que hace tiempo se viene propiciando<sup>31</sup> pero que, a la luz de la nueva normativa de presupuestos mínimos sobre protección ambiental, requiere desde luego ajustarse a los principios que vinculan la actividad agraria con el ambiente<sup>32</sup>.

En esta reformulación deberá tenerse en cuenta:

a) la necesidad de una regulación integral que contemple en forma armónica a todas las figuras contractuales que hoy se encuentran tipificadas en cuerpos legales separados,

---

<sup>31</sup> Brebbia Fernando P., Anteproyecto de la Ley general de Contratos Agrarios, Centro de Publicaciones de la U.N.L., Santa Fe, 1996.-

<sup>32</sup> Ley General del Ambiente (n° 25.675 de noviembre de 2002), ley marco en materia de presupuestos mínimos sobre protección ambiental da una nueva proyección a la normativa agraria.

La ley, que considera como **presupuesto mínimo** a toda norma que concede una tutela ambiental uniforme o común para todo el territorio nacional y que tiene por objeto imponer aquellas condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental, nos marca esa proyección toda vez que, en forma genérica, tiende a asegurar la preservación, conservación, recuperación y mejoramiento de la calidad de los recursos ambientales tanto naturales como culturales en la realización de las diferentes actividades antrópicas y, más específicamente, cuando se refiere a la promoción del uso racional y sustentable de los recursos naturales.

Pero también surge la referida proyección cuando se enuncian los principios jurídicos ambientales que, fundamentalmente y al decir de Ricardo Lorenzetti en “La nueva ley ambiental argentina”, La Ley, T. 2003-C, Sec. Doctrina, Buenos Aires, p. 1333 y ss., tienen un efecto jurídico reestructurante de todo el sistema normativo.

Principios tales como **el de prevención** que supone evitar un riesgo conocido y verificado, **el precautorio** relacionado con aquellos hipotéticos o potenciales, **el de equidad intergeneracional** que impone la entrega a las próximas generaciones de una estabilidad ambiental que les brinde las mismas oportunidades de desarrollo que hemos tenido nosotros, **el de responsabilidad** que refuerza la idea de internalización de costos ambientales en cabeza de quien genere la degradación del ambiente, **el de sustentabilidad** al que ya nos hemos referido como aquella fórmula de compatibilidad entre medio ambiente y desarrollo, **el de congruencia** tendiente a la armonización y a una regulación jurídica integral, cuyo mayor análisis excedería el marco de esta exposición, o **el estudio del impacto ambiental previo**, expresamente establecido en el artículo 11 de la ley cuando dispone que “Toda obra o actividad que, en el territorio de la Nación, sea susceptible de degradar el ambiente, alguno de sus componentes, o afectar la calidad de vida de la población, en forma significativa, estará sujeta a un procedimiento de evaluación de impacto ambiental, previo a su ejecución”, tienen clara incidencia en nuestra materia, brindándole una nueva o más amplia dimensión y colaborando para que un nuevo modelo de producción se ponga en marcha.-

ocasionando una injustificada dispersión y problemas de coherencia en el sistema, y que además regule a aquellas otras figuras de uso corriente en nuestras prácticas que no han tenido aún la merecida atención por parte del legislador. Me refiero en primer lugar al contrato de locación de obra rural, comúnmente llamado “el contratista rural”, que según lo muestran las últimas estadísticas es responsable nada menos que de alrededor del 50% de la cosecha nacional; sin olvidar al contrato de pastaje, a los agroindustriales, al contrato de “*feed-lot*”;

b) que sea respetado estrictamente el fundamento del plazo mínimo que exige una duración de la empresa superior a la duración del ciclo biológico<sup>33</sup> para que el productor pueda evaluar el costo de oportunidad y efectuar un correcto análisis de riesgo, admitiéndose únicamente la concreción de contratos accidentales cuando medien circunstancias de índole técnica que justifiquen apartarse del régimen general. Esto es, en el caso de pastoreo, cuando sirvan para el facilitamiento de uno complementario o principal ocasionado por causas circunstanciales o accidentales y, tratándose de contratos por cosecha, cuando la finalidad sea el cultivo consociado o no con especies mejoradoras o forrajeras para formar o renovar pastoreo o permitir la iniciación de la explotación agrícola<sup>34</sup>;

c) que más allá de la prohibición de explotar irracionalmente el suelo, se considere de orden público la obligación de incorporar al mismo las nutrientes que demande cada cultivo, es decir la obligación de llevar adelante la explotación del predio manteniendo un

---

<sup>33</sup> Al respecto podemos indicar como desacerada a la ley 25.169 que regula, a partir de noviembre de 1999, al Contrato Asociativo de Explotación Tambara cuando declara en su artículo 5º que al no estipularse plazo se considerará que el mismo ha sido fijado por el término de dos años; plazo máximo que tendría como único justificativo el “minimizar el riesgo empresario” y que ha sido calificado por Norberto Erni como “un nuevo bien jurídico tutelado”, conduciendo a la precariedad de la relación asociativa que establece; ver “El contrato asociativo de explotación tambara (ley 25.169); Problemas de aplicación, interpretación e integración”, en Actas del VI Congreso Argentino de Derecho Agrario, Paraná, 2001, p. 39.-

<sup>34</sup> Malanos Nancy L., “Acerca de la necesidad de una ley general de contratos agrarios”, en Zeus Editora S.R.L., Sección Doctrina, Año XXIX, n° 7070/71, 4/12/2002.-

“balance de nutrientes”<sup>35</sup> que permita no sólo conservar sino, además, mejorar su estructura;

d) que ante la aparición de nuevos agentes que destinan sus fondos disponibles al “negocio agrícola”, como lo llaman, tentados por haber encontrado una opción rentable y de rápido reintegro a su inversión, es necesario distinguir y proteger al pequeño y mediano productor, aquellos dueños de la tierra, que viven en el establecimiento o en su cercanía, que trabajan, controlan, administran y llevan a cabo la explotación productiva.

En definitiva, los contratos agrarios deberán comenzar a ser considerados como *contratos sustentables* y, como tales, constituirse en una herramienta de política agraria idónea para estimular la implementación de la siembra directa como sistema, el cumplimiento de normas de calidad en la producción, el desarrollo de actividades complementarias tales como el agroturismo, útil para conservar y fomentar las costumbres campesinas (incluso hoy en día se habla de la recuperación de la identidad de los alimentos en aquellas regiones que busquen explotar su identificación de origen), para arraigar el hombre a su tierra y hasta para mantener el paisaje rural característico.

No debemos olvidar que en la región pampeana, si se consideran los datos del último censo nacional agropecuario realizado en el 2002, 18 millones de hectáreas están bajo arriendo, contrato accidental o aparcería, advirtiéndose que el 75% de la producción de los principales granos en la región se lleva a cabo en esos campos<sup>36</sup>.

Como hemos venido diciendo a lo largo de estos años, subsistirá siempre en el derecho agrario la centralidad del fenómeno productivo<sup>37</sup> no obstante las nuevas

---

<sup>35</sup> La pérdida anual de nutrientes en los suelos, en miles de toneladas, son indicadas con las siguientes cifras: nitrógeno -900, fósforo -200, potasio -810 y azufre -190. Sólo se está reponiendo nutrientes en un 30 % en promedio del total de lo que se extrae; datos del diario La Nación, Sección Campo, 30 de octubre de 2004, p. 17.-

<sup>36</sup> Para este cálculo se ha considerado ampliada la región pampeana a las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, La Pampa, San Luis y Santa Fe; datos obtenidos de La Capital, Sección Campo, Rosario, 3/7/04, p. 3; Sección Economía, 5/6/04, p. 14 y Sección Campo, 10/7/04, p. 6.-

<sup>37</sup> Carrozza A., “Lineamenti di un diritto agrario ambientale”, op. cit., p. 152.-

dimensiones que van ampliando su contenido, produciendo transformaciones, enriqueciéndolo día a día. Nuevas dimensiones que también, día a día, nos obligan a adaptarnos y de las que debemos valernos para alcanzar aquel futuro mejor del que hablábamos, para lograr una agricultura comprometida con el ambiente, pero también para permitir “una agricultura donde siempre estén presentes los agricultores”.