

***Temas:***

***“El Contrato agrario y los nuevos paradigmas de la agricultura”  
El Pool de Siembra, el Contratista Rural, y el Contrato de fideicomiso, como herramienta legal para realizarlos”***

# • PROFESOR:

## • ESC. HORACIO MAIZTEGUI MARTINEZ

- Escribano Público. Abogado Especializado en Derecho Agrario y Contratos Agrarios (U.N.L. Y U.N. Rosario-Mediador Nacional (U.C.A).
- Director de la Carrera de Posgrado de Especialización en Derecho Agrario de la F.C.J.Y S. de la Universidad Nacional del Litoral.
- Prof. Ord. Titular de D. Agrario de la Fac. de Ccias. Jcas. y Soc. U.N.L
- Prof. Ord. Titular Pol. y Leg. Agraria. Fac. Ccias. Agrop. UNER
- Ex=Prof. Ord. Adj. Pol. y Leg. Agraria. Fac. Ccias. Agrop. UNL
- Ex=Prof. Adj. D. Recursos Naturales y D. Ambiental U.C.A.

**hmaiztegui@gmail.com**

# INDICE:

- Las nuevas tendencias de los contratos agrarios:
- Los nuevos paradigmas en los contratos agrarios.
- La Ecología, la Sustentabilidad, el ambiente.
- La relación de la producción agraria, contratos agrarios y el ambiente.
- El Contratista rural.
- Pool de Siembra, por el sistema de Fideicomiso.

# Un nuevo paradigma:

La sustentabilidad en los contratos agrarios y en la producción.

**ECOLOGIA**: Aportes sobre medio ambiente y sistemas productivos

Ambiente ----- Recursos naturales

suelo - agua - aire - flora – fauna

*USO Y MANEJO DE SISTEMAS PRODUCTIVOS*

*Productividad ----- Conservación*

Producción Agropecuaria

# La sustentabilidad en los contratos agrarios.

## EL SUELO AGRÍCOLA Y SU SUSTENTABILIDAD

- La calidad o salud del suelo expresada cuantitativamente.
- Establecer usos no recomendables.

## PLANEAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL

- La zonificación del tipo de suelos para el planeamiento territorial ambiental (suelos expansivos).
- El trazado de redes de drenaje y la delimitación de cuencas hídricas

## PRINCIPIOS RECTORES DE POLITICA HIDRICA

- El agua y su ciclo
- El agua y el ambiente
- El agua y la sociedad
- El agua y la gestión
- El riego en la agricultura.

# La sustentabilidad en los contratos agrarios.

## *Agricultura versus Bosques nativos:*

Aparece la necesidad de la conservación de los  
**Bosques nativos.**

- Servicios ecosistémicos
- Bienestar humano

## **Desarrollo forestal.**

- Promoción de la forestación y reforestación de áreas degradadas
- Acuerdos y Declaraciones internacionales
- **Ordenamiento territorial**
  - Agroecosistemas y ambiente
  - Sustentabilidad ecológica
- Indicadores de sustentabilidad de agroecosistemas

# PARADIGMA LABRANZA

**El paquete tecnológico reinante bajo el paradigma de la producción con labranzas incluía prácticas como arar, rastrear, y quemar los residuos, dejando el suelo totalmente pulverizado (Pereira, 2002).**



# EXTERNALIDAD

Perjuicio o beneficio experimentado por un individuo o una empresa a causa de acciones ejecutadas por otras personas o entidades.

## EXTERNALIDAD DE LA AGRICULTURA (LABRANZA)

Emisión de Carbono – Efecto Invernadero

Contaminación de cursos de agua

Pérdida de la capacidad productiva del suelo

Erosión de suelos



# Consecuencias



La labranza intensiva destruye la integridad biológica y ecológica del sistema suelo (Pielcosky, 2004).

La erosión eólica e hídrica son una consecuencia de la labranza convencional y causa contaminación de los cursos de agua.

Mayores emisiones de  $\text{CO}_2$  debidas a la labranza incrementan el efecto invernadero (Adaptado de Moraes Sá, 2004).

## Ideas de la teoría de las externalidades.

- Para el **Análisis Económico del Derecho** la responsabilidad civil, *tal como había sido legislada en el derecho civil, adolecía de una serie de defectos.*
- El derecho civil tradicional tiende a considerar que la *búsqueda del culpable* es la esencia de su propósito...
- Si se tratara de un contrato...la búsqueda del culpable... no permite establecer quién se beneficia del incumplimiento de un contrato. ....
- Producido un incumplimiento contractual, *es de estudiar los referentes interiores del contrato* en el momento de la negociación que se ha llevado a cabo... a partir del precio pactado por las partes, deducir el régimen de responsabilidad implícito.....

## Ideas de la teoría de las externalidades.

Seguindo en el el Análisis Económico del Derecho ..... y *los desafíos de la responsabilidad extracontractual ???*

- En el derecho soportamos las consecuencias de nuestros actos y soportamos las consecuencias de los actos que contratamos.
- Se trata de **acciones de terceros que se llevan a cabo con prescindencia de nuestra voluntad.....**
- *Los efectos* que terceras personas tienen sobre nuestra vida y nuestro patrimonio, **en la teoría económica se les denomina efectos externos o externalidades.**
- Es decir, *son las consecuencias no contratadas* de los actos de los demás sobre nuestro patrimonio, sobre nuestra vida.
  - Las externalidades son pues aquellas cosas que yo no pedí,.....

# Ideas de la teoría de las externalidades.

- **Las externalidades** son pues aquellas cosas que no adquirí, pero que *se integran involuntariamente*, en el sentido de que no las requerí, en mi patrimonio y mi vida.....
- Los efectos externos pueden ser de dos tipos: la teoría económica habla de externalidades *positivas* y de externalidades *negativas*, efectos externos positivos y efectos externos negativos.
- **Las externalidades positivas** ocurren cuando lo que se transfiere de manera no contratada es un **beneficio**, «yo no te perjudico, te transfiero *un beneficio que tú no pediste, que nadie solicitó*», pero que ocurre de manera no contratada.....

## Ideas de la teoría de las externalidades.

- Las externalidades también *puede ocurrir que lo que me transfieran sea un perjuicio*, un daño, en cuyo caso la teoría económica habla de externalidades negativas cuando lo que se transfiere es un daño, un costo, y no un beneficio.
- Tal vez unos ejemplos ..... Un ejemplo clásico es el del buen vecino que riega su jardín. Éste, al regar su jardín, riega el jardín de los demás, porque el agua pasa por ósmosis de mi jardín al jardín de mi vecino, y al regar mis plantas riego las plantas de la vecindad. ....
- No sólo se transfieren cosas buenas, no solo se transfieren beneficios de manera no contractual, también se transmiten costos de manera no contratada.

## Ideas de la teoría de las externalidades.

- **Las externalidades...** *¿Cuándo hay una externalidad negativa?*
- **Bueno, el ejemplo clásico es la contaminación ambiental.** El industrial que echa sus humos a la atmósfera en vez de procesarlos, transfiere parte de sus costos a los demás, *«respírate mi humo»*, al respirar el humo *nos transfiere su costo.*
- *En la agricultura, tradicional, veíamos...consecuencias negativas,... el efecto Invernadero, la probable contaminación de cursos de agua,... la pérdida de la capacidad productiva del suelo....genera Erosión...*  
Podría decirse que esto es una externalidad negativa.....

# SIEMBRA DIRECTA

Nuevo paradigma agrícola.

Sistema productivo basado en la ausencia de laboreo, y la presencia de una cobertura permanente del suelo vía cultivos y rastrojos.



# Siembra Directa

RESIDUOS EN SUPERFICIE      NO REMOCION

MATERIA ORGANICA  
dinámica y  
distribución

SISTEMA POROROSO  
geometría y  
estabilidad

BALANCE DE RADIACION

BALANCE DE AGUA

BALANCE DE MATERIA ORGANICA

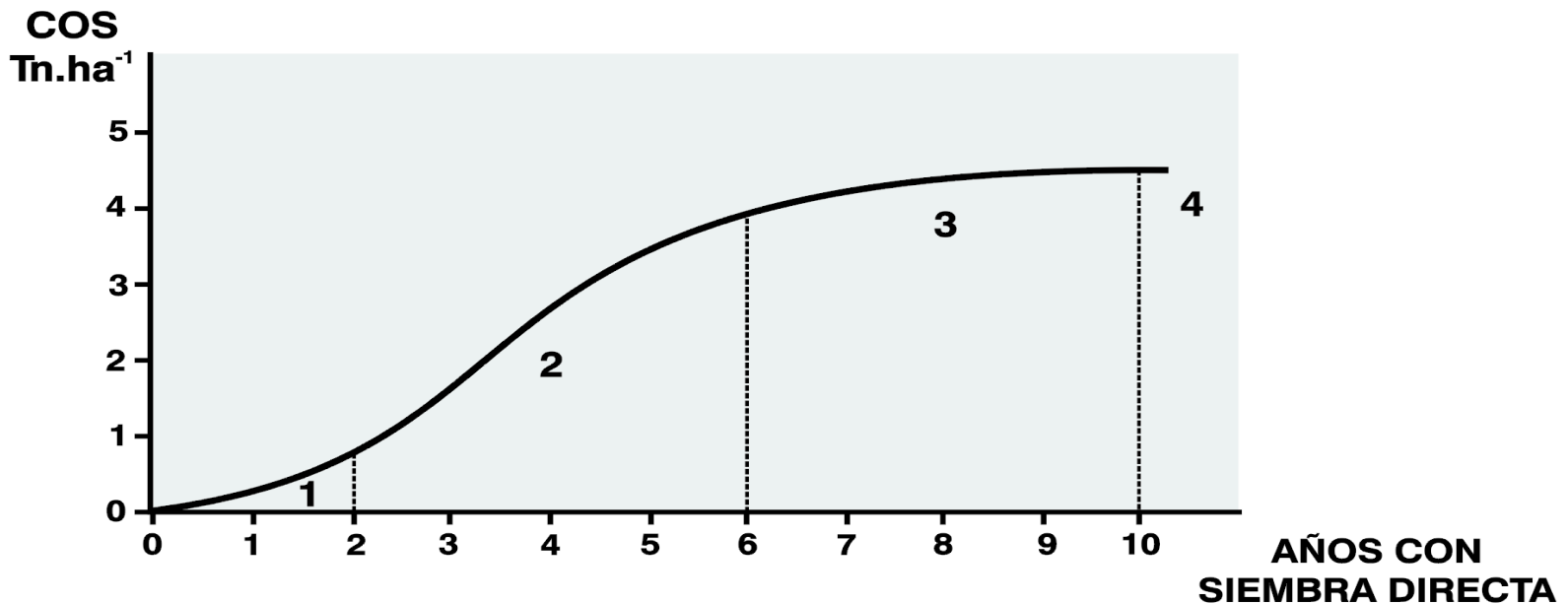


# **Fuente utilizada: AAPRESID. ¿Qué es Aapresid?**

**La Asociación Argentina de Productores en Siembra Directa (AAPRESID) es una ONG creada en 1989 que nuclea a productores y técnicos agropecuarios de todo el país.**

**Es una red abierta de productores innovadores, receptiva de los avances de la ciencia y la tecnología.**

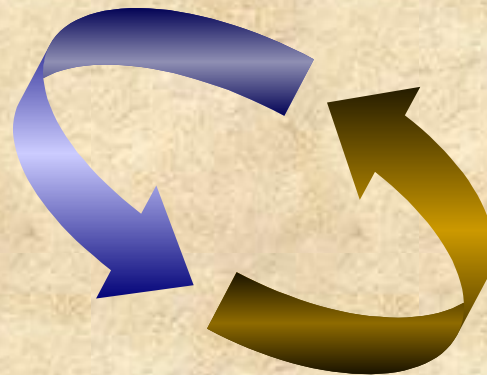
## INCREMENTO DEL CARBONO ORGÁNICO DEL SUELO EN RELACIÓN A LOS AÑOS DE SIEMBRA DIRECTA CON ROTACIÓN TRIGO-SOJA-MAÍZ



- 1 y 3 :** Menor Tasa de Acumulación de COS
- 2 :** Mayor Tasa de Acumulación de COS
- 4 :** Estabilización de COS

*Ejes de la agricultura  
sustentable...*

**Economía del  
CARBONO**



**Economía del  
AGUA**



## **El sistema de siembra directa Consecuencias**

- ❖ - **96% menos de erosión de suelos.**
- ❖ **66% menos en uso de combustibles**
- ❖ **Mantenimiento o mejora de la materia orgánica**
- ❖ **Mayor eficiencia de uso del agua**
- ❖ **Aumento de la fertilidad edáfica**
- ❖ **Menores costos de producción**
- ❖ **Mayor estabilidad de producción y mayores techos productivos.**
- ❖

**BENEFICIOS TANGIBLES PARA EL PRODUCTOR**

## El sistema de siembra directa **Beneficios, más allá del productor**

- Mejores suelos
- Menor competencia por agua dulce (recurso escaso)
- Agua de mayor calidad (menor riesgo de erosión y contaminación)
- Mejor atmósfera; impacto positivo en cambio climático
- Menor presión sobre áreas más frágiles (por aumento de rindes).
- Posibilidad de producir en áreas más frágiles sin los riesgos conocidos bajo LC.

**BENEFICIOS TANGIBLES PARA LA SOCIEDAD  
(EXTERNALIDAD POSITIVA)**

## Algunas conclusiones.

- **Existe una trascendente relación el Contrato Agrario y la producción agraria.**
- **La producción agraria está cambiando.....**
- **El desarrollo sustentable es un nuevo modelo, requiere de legislación y acciones que tiendan a promover el cuidado de los recursos naturales *“también en los contratos”***
- **La teoría de las externalidades, muestra como la producción agraria tradicional, puede impactar en el ambiente y en las futuras generaciones.....**

# EL CONTRATO AGRARIO

El contrato agrario tiene caracteres propios.

- Se diferencia del contrato civil.
  - El principio del art.1.197 C.C.,de autonomía de la voluntad, *está restringido. Hoy esa autonomía en el Código también está regulada art.958 y 959 CC Y CN.*
  - Existe en los Contratos Agrarios, muchas normas de orden público.
  - La legislación tiende a proteger a la parte más débil.(*Prevé cláusulas nulas y carentes de valor...*)
  - Son aleatorios, pueden ser conmutativos o asociativos, bilaterales, formales.
    - La legislación del Arrendamiento, en relación a la producción..solo habla de erosión,(art.8º)
- Son instrumentales respecto de la empresa agraria.



## • **EL CONTRATISTA RURAL:**

- *Se lo confunde con el arrendatario accidental.*
- **El contratista:** *ejecuta obra para un tercero.*
  - *El arrendatario: trabaja para sí mismo.*
  - **El contratista:** *nunca paga, sino que cobra por la labor: Ej. cosecha, siembra, fumigación.*
  - *El arrendatario: paga un precio y adquiere el uso y goce de un predio.*
  - **El contratista:** *no recibe el uso y goce del predio.*

# EL POOL DE SIEMBRA

- Significado: POOL: voz inglesa significa fondo común, aunar, juntar,
- SIEMBRA: acción de sembrar. (esparcir la semilla en la tierra preparada para tal fin Contrato no regulado.
- ¿Cuáles son las partes de este contrato?
- 1.- Hay un administrador: a) ofrece un negocio vinculado con la agricultura, ofrece una ganancia. b) Se ocupa de alquilar campos para la siembra. c) Se ocupa de contratar labores rurales por contratistas Ej. siembra, cosecha. d) Contrata asesoramiento.
- 2.- Hay Inversores: que hacen aportes para financiar el proyecto y obtener una ganancia.
- 3.- Las partes asumen el riesgo de la producción agrícola.

## *El pool de siembra y Fideicomiso Agrario.*

- Concepto y caracteres si se aplica art.1.666CC Y CN.
- *“Hay contrato de fideicomiso cuando una parte llamada fiduciante transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes a otra persona denominada fiduciario, quién se obliga a ejercerla en beneficio de otra llamada beneficiario, que se designa en el contrato y a transmitirla al cumplimiento del plazo o condición al fideicomisario.”*

## *El pool de siembra y Fideicomiso Agrario.*

- Contenido del contrato. Se aplica art.1.667 CC Y CN.
- *a) La individualización de los bienes.*
- *b) Determinación en que otros bienes pueden ser incorporados.*
- *c) El plazo o condición.*
- *d) La identificación del Beneficiario o manera de determinarlo.*
- *e) El destino de los bienes a la finalización del fideicomiso con indicación del Fideicomisario.*
  - *f) Los derechos y obligaciones del fiduciario y el modo de sustituirlo.*

## *Fideicomiso Agrario: Algo más del CONTRATO*

- *Plazo: Es por hasta 30 años. (art.1668 CC Y CN.)*
- *Individualizar los beneficiarios, los fideicomisarios, sus “derechos y las obligaciones”..*
- *Quienes son Fiduciantes de una clase y cuales de otra.*
- *Establecer sus “derechos y las obligaciones”.*
  - *Se indicarán los “bienes fideicomitados” y el destino al finalizar el Fideicomiso*

## *El pool de siembra y Fideicomiso Agrario.*

- *Entre vivos o Testamentario.*
- *Consensual, oneroso o gratuito.*
- *Coexisten: la obligación de transmitir la propiedad fiduciaria y el encargo de confianza.*
- *Tipos de Fideicomiso:*
- *Fideicomiso Ordinario:*
  - *De Garantía.*
  - *Administración – Inversión*
  - *Fideicomiso Financiero*

## *Fideicomiso Agrario: Partes.*

- También llamado constituyente u otorgante, **(Fiduciante)** *(INVERSOR)* es quien transfiere la propiedad **al FIDUCIARIO** para constituir el **FIDEICOMISO**, disponiendo a favor de quién ha de administrarse, a quién se entregarán los beneficios **(BENEFICIARIO)** y a quién los bienes remanentes, **(FIDEICOMISARIO)** además establece el plazo del contrato.
- *Transferidos los bienes, EL FIDUCIANTE puede controlar que se cumpla por el Fiduciario el mandato del contrato.*
- **Puede reservarse:** a) el derecho de cambiar el beneficiario, b) el control de gestión del fiduciario, c) facultad de remover al **Fiduciario**, d) Otras facultades autorizadas por la ley.
  - El Fiduciante, hoy, puede ser también:
  - a) **BENEFICIARIO** y b) **FIDEICOMISARIO**.

## *Fideicomiso Agrario: partes. El fiduciario.*

- Es el “administrador” del fideicomiso.
- Recibe los bienes en propiedad fiduciaria.
- Deberá cumplir la “manda” dispuesta en el contrato.
- Puede ser persona física o Jurídica, con capacidad, pero solo podrán ofrecerse al público como fiduciarios las entidades financieras o personas jurídicas autorizadas por la Comisión Nacional de Valores.
- Debe cumplir obligaciones impuestas por el Contrato,, con prudencia y diligencia del “buen hombre de negocios”.
  - Actúa sobre la base de la “confianza” depositada en dicha persona física o jurídica.
  - Percibirá una retribución. Hoy puede ser beneficiario, debe evitar conflicto de intereses (art.1673 CC Y CN.)



## ***Fideicomiso Agrario:***

### **Fortalezas:**

**Aisla activos involucrados**

**Mayor flexibilidad Hipoteca y Prenda**

**Adaptable al negocio específico**

**Transparencia en el manejo de los recursos**

**Menores costos.**

### **Ventajas.**

**Reducción de riesgos**

**Centralización en la toma de Decisiones**

**Eficiencia Administrativa y Financiera**

**Menores costos – Mayor control –**

**Mas eficiencia.**

## ***Fideicomiso Agrario: problemas!!!!***

- ***Existe competencia POOL vs.PRODUCTOR, pero no se soluciona mediante impuestos!!!!***
- ***EL POOL DE SIEMBRA, también es concebido por Ingenieros agrónomos como medio de vida!!!***
- ***EL POOL DE SIEMBRA, nace a veces del CONTRATISTA pequeño, que luego se agranda!!!***
- ***El pequeño productor y la familia agraria deben ser protegidos por las leyes!!!***
- ***El joven agricultor debe ser considerado y beneficiado!!!***
- ***Las nuevas formas de agricultura, a partir del “capital” la “biotecnología”, y la “siembra directa”, facilitan la “gran escala”, y ponen en crisis la misma existencia del “productor rural”.***

## PARTES DEL CONTRATO

**Fiduciario:**

**Administra el**

**Fideicomiso**

**Contratos**

**Insumos/Seguros**

**Capital Trabajo**

**Beneficiario –  
Fideicomisario**

**Recibe \$/US\$**

**Recibe \$/US\$ o  
granos**

**Recibe Quintales**

**Recibe \$/US\$ a  
tasa.**

**Cobra \$ por  
servicios.**

**Cobra \$ por  
asesoramiento.**

**Fiduciante.**

**a) Aporta Campo por contrato.**

**b) Aporta Maquinaria y Labores**

**c) Aporta Semillas, d) Fertilizant. Agroq.**

**e) Aporta Dinero**

**Operador  
Técnico**

**Organiza la producción agrícola.  
Cobranzas – Gastos  
Adjudica recursos.**

## Síntesis final.

- Los Estados, deben atender el nuevo fenómeno agrario generado por la aparición de “nuevas personas o inversores” que intervienen en la actividad agraria.
- Es trascendente que el “capital” y las nuevas “tecnologías”, aporten un desarrollo y mayor producción.
- No debe descuidarse al “pequeño agricultor”, y a la “familia agraria”.
- Los Estados deben regular los contratos agrarios, sobre la base de la “sustentabilidad”.

## Síntesis final.

- El Contrato de Fideicomiso, previsto hoy en el art. 1.666 CCY CN, es una herramienta jurídica segura.
- La actividad agraria, requiere de un gran “capital”, hoy se dispone de la Biotecnología, las nuevas técnicas, hacen posible mayor producción.
- No puede “privilegiarse más producción,”, omitiendo cuidar el ambiente!
- La “familia agraria”, y el “productor”, deben considerarse por la legislación agraria, con mayor rigurosidad y apoyo.



• ***FIN***

• **Muchas Gracias!!!**

• **AUTOR:Notario**

• **HORACIO MAIZTEGUI  
MARTINEZ**

• **hmaiztegui@gmail.com**

