

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA.
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.-
ESPECIALIZACION EN DERECHO CIVIL

**“LA PROPIEDAD DE LOS FUNDOS
RURALES, SU USO Y LAS NUEVAS
LIMITACIONES LEGALES”**

Autores: Carlos Emiliano ALVAREZ

Director de tesis: Dra. María Florencia FRANCHINI.-

Santa Rosa, 15 de septiembre de 2015.-

I.- INTRODUCCIÓN:

Nuestro país desde sus comienzos y hoy en día se caracteriza por la importante producción agrícola ganadera.

Se lo llegó a nombrar como el granero del mundo.

Toda esta producción solo puede llegar a generarse si existe un recurso que se llama suelo y es el elemento esencial para el desarrollo de la actividad agraria.

La Pampa, que donde vivo, es una provincia en donde la actividad principal es la actividad agrícola ganadera.

Que a partir de la nueva Constitución Nacional y cada vez más existe una búsqueda de otorgar al estado legislación para la protección y limitación del uso indiscriminado de estos recursos naturales, para que el mismo no sea degradado o destruido.

Que este trabajo final integrador, tiene la intención de analizar la evolución del concepto de propiedad agraria y como el Estado Nacional, pero en particular el de la provincia de La Pampa ha limitado el derecho al uso y goce de la misma, y ha ido generando con el paso del tiempo mayores limitaciones a su uso.

Se analizará también la incidencia de las mismas en otros aspectos del derecho civil y de la producción agraria.

Estoy convencido de la necesidad de que los estados tengan normas y las herramientas necesarios para un mayor cuidado y protección del recurso natural no renovable por excelencia que es el suelo, porque la pérdida del mismo llevará necesariamente a la imposibilidad de subsistencia de la raza humana.

II. PROPIEDAD PRIVADA Y SU EVOLUCIÓN.

El concepto de propiedad privada surge entre los griegos.

Pero es con el derecho romano que se establece que el derecho de propiedad pleno comprende tres facultades principales: uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius abutendi*).

Ya en la antigua Roma, en un principio, la tierra fue propiedad de las gens, o sea, de grupos de familia que poseían un antepasado común. Al formarse la civitas el derecho de propiedad privada sobre los fundos (terrenos) y cosas le correspondió al pater, como jefe de cada familia romana, independientemente de la voluntad del estado. En Roma el derecho de propiedad privada pareció comprender primero a los terrenos, y demás cosas destinadas a la actividad agrícola, siendo las primeras cosas susceptibles de apropiación privada amparada por el derecho civil, las que llamaron res mancipi, que eran los fundos itálicos y construcciones sobre ellos, los esclavos, los animales domados por cuello y lomo y las servidumbres rústicas. A la propiedad, los romanos la llamaron mancipium.

El concepto de propiedad del derecho romano era el de usar, gozar y disponer de la cosa, solo sujeto a restricciones de ley y se extendía, salvo algunas excepciones a todo lo existente sobre y bajo el fundo en toda su intensidad.

Cuando Roma creció en virtud de las conquistas, la propiedad de la tierra en la península itálica, fue otorgada a los particulares, en propiedad quiritaria, o de derecho civil, por demarcaciones que realizaron los agrimensores, que tuvieron carácter sagrado. Sin embargo las tierras de las provincias, nunca fueron entregadas en propiedad privada, ya que eran del populus, o eran del César.

El derecho sobre la propiedad de cada uno, fue en Roma un derecho absoluto, a tal extremo que el dueño podía hacer con su cosa lo que quisiera, aún en detrimento de derechos de terceros. Pronto comprendieron que el avasallamiento de derechos de otros, colocaba al hombre en total indefensión, frente a otros derechos, incluso el de la propiedad de los demás. (Por ejemplo, uno tiene derecho a incendiar su casa, porque le pertenece, pero si con las llamas quema la propiedad del vecino, éste tendría derecho a hacer lo mismo, y sería el reinado del caos). Como protección al mismo derecho de propiedad y al resto de los derechos humanos, comenzaron a establecerse restricciones al uso abusivo de este derecho, cuando amenazare o restringiere derechos de terceros.

Fueron los burgueses, propietarios de las fábricas, que habían acumulado riquezas en la Edad Moderna, con el desarrollo del comercio y la aparición de las fábricas, en la Revolución Industrial, los que obtuvieron al protagonizar la Revolución Francesa, en la Declaración de los Derechos del hombre y del Ciudadano, la consagración de la propiedad privada, entre los derechos naturales del hombre, o sea, los que nacen con él, y no dependen de la concesión estatal.

El concepto de propiedad privada está profundamente arraigado en el mundo occidental, y la mayoría de las legislaciones modernas, lo consideran un derecho natural subjetivo.

El Código Civil en su redacción original, tenía una postura individualista sobre el concepto de propiedad, muy similar a la establecida en el Código Civil Francés en su art. 544 que decía: *“La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal que no se haga de ellas un uso contrario a las leyes o reglamentos”*, y, si bien Vélez Sarsfield busco atenuarla en las distintas notas y citas en el capítulo, no lo logró, sobre todo a partir de introducir en el cuerpo legal el art. 2513, establecía que el propietario del suelo podía “disponer o servirse de ella, de usarla y gozarla, según la voluntad del propietario”, lo que le permitía usarla, degradarla, destruirla o desnaturalizarla.

Esta posición propia del liberalismo, establecía que no podía haber por parte del Estado intromisión alguna en la forma de producir la explotación por el productor, porque entendían que a partir de la búsqueda por parte del productor de los beneficios propios, obtendría un beneficio de la sociedad toda.

Esta posición cambió radicalmente, a partir de la influencia de distintos pensadores como fueron MARX, LENIN, DUGUIT. Este último habló de la función de la propiedad, manifestando que: la propiedad *“es una institución jurídica que responde a una necesidad económica de las sociedades modernas... El propietario, por el hecho de serlo, tiene una misión que cumplir*

*ante la sociedad... Esta pues obligado a cumplir con esa función social y solo es protegido en la medida que cumple...”*¹.

Pero lo que quizá causó más influencia en los redactores de la ley 17.711 fueron las encíclicas Papales “Rerun Novarum” y la “POPULORUM PROGRESSIO” de las cuales podemos extraer el siguiente pensamiento: “*La tierra ha sido dada para todo el mundo y no para solamente los ricos y la propiedad privada no constituye para nadie un derecho incondicional y absoluto*”.

Sumando a esto, la Constitución Nacional consagra en los arts. 14 y 17, el derecho de propiedad, como un derecho que “**no es absoluto sino relativo**”, lo que implica que el mismo no puede ejercerse ilimitadamente, sino que por el contrario, hacerlo de acuerdo a las leyes que reglamentan su ejercicio.

Luego con la ley 17711, este derecho fue limitado, a que el titular solo puede hacer uso de la cosa conforme su ejercicio regular y comienza a percibirse la posibilidad del estado de limitar este derecho absoluto.

Es por esto, que los legisladores modificaron el art. 2513 del C.C., estableciendo que podrá el productor, “*disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular*”. Es a partir de este artículo, que el Estado encuentra una herramienta para regular el uso de los inmuebles, evitando la utilización irracional y el deterioro de los mismos.

A partir de la década del 70’, nace en la comunidad internacional la conciencia de conservar los recursos naturales, tanto los renovables como los no renovables, ya que ambos son elementos esenciales para el desarrollo, existencia y conservación de la vida y todos ellos conforman la naturaleza y con ello las limitaciones y uso irracional de los recursos naturales, entre ellos la tierra.

Nace entonces el principio de protección y conservación de los mismos, esto se debe por un lado, a que algunos recursos no pueden renovarse y por ende dejan de existir, y por el otro, la necesidad de realizar un uso razonable

¹ Derechos Reales – Néstor Jorge MUSTO. Página 22 – Tomo II – Editorial Rubinzal y Culzoni S.C.C. – 1994.-

de los mismos para que tanto las generaciones presentes como las futuras puedan gozar y hacer uso de ellos.

La Declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre “El Medio Humano” de Estocolmo de 1972, expresa la convicción común de preservar y mejorar el medio humano, estableciendo una serie de criterios y principios comunes hacia donde todos los pueblos del mundo deben orientar su política ambiental.

El principio que más nos interesa resaltar de dicha Declaración, es el número 2° que establece *“los recursos naturales de la tierra, incluidos, el aire, el agua, la tierra y la flora, la fauna y especialmente nuestras representativas de estos ecosistemas naturales, deben preservarse en beneficio de las generaciones presentes y futuras, mediante una cuidadosa planificación según convenga²”*.

La Constitución de 1994 puso el énfasis en la cuestión ambiental como límite a la utilización de los fundos agrícolas.

“...a través de estas restricciones, el Estado tiende a lograr una concordancia o armonía entre los derechos de propiedad de los administrados y los intereses públicos que aquella debe satisfacer, reduciendo el carácter absoluto de la propiedad privada (Conforme tratado de derecho Administrativo T. IV – Abeledo Perrot, Buenos Aires, 1997, pág. 21 y ss.)”.

“Mientras que las restricciones afectan el carácter absoluto de la propiedad, las servidumbres lo hacen sobre el carácter pleno y la expropiación sobre el carácter perpetuo o permanente. Pero siendo las restricciones de carácter administrativo manifestación del poder de policía consagrado en los arts. 14 y 28 de nuestra Constitución, tal limitación al derecho es lícita, mientras que no termine alterando la esencia misma de esta....

Para que esta restricción no sea indemnizable deberá:

- 1) Tener sustento en Ley.*
- 2) Ser razonable y proporcional, es decir que exista una obvia proporcionalidad entre el medio propuesto y el fin buscado;*

² Elementos de Política Ambiental. Capítulo 9, Autores: Ernesto F. VIGLIZZO – Celina FILIPIN, Pág. 112. Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires. 1993.-

3) *Tener carácter general, es decir estar prevista para todos los propietarios que reúnan una misma condición;*

4) *Tener un fundamento en el interés común;*

5) *Ser de una entidad tal que realmente no llegue a desmembrar o desintegrar el derecho o tener consecuencias económicas gravitantes.”³*

Esto lleva a la obligación del Estado Nacional y en particular de la Provincia de La Pampa a crear y hacer cumplir las nuevas limitaciones al uso de los fundos rurales y fomentar políticas tendientes a la protección, conservación y recuperación del suelo.

Pero a pesar de esta obligación del Estado, cada día, vemos más y más hectáreas de nuestra pampa húmeda, en estado cercano a convertirse en tierras inútiles y a pesar de la normativa existente y el poco control para lograr el cumplimiento de la misma.

Hoy ya no puede considerarse que una persona tenga un derecho absoluto sobre su inmueble rural y por ello, en el presente trabajo analizaremos las limitaciones legales al uso y las consecuencias y la forma que puede llegar a impactar ello en la producción agrícola, todo orientado a las particularidades de la normativa de la provincia de La Pampa.

III.- UTILIZACIÓN ABUSIVA DEL RECURSO SUELO:

Que el hombre de la antigüedad no tenía un concepto de recursos naturales renovables y no renovables y mucho menos de ambiente sustentable, por lo que se utilizaba la cosa para los fines, sin ningún tipo de limitaciones.

Esta degradación de muchos recursos naturales se acentuó con la revolución industrial y de allí en adelante se ha venido haciendo un uso irracional de los recursos naturales.

Que recién en este siglo, es que se están haciendo esfuerzos para detener ese proceder.

En un primer momento se desconocía estos perjuicios y luego fue permitido por la propia lógica del mercado, en cuanto a que ellos con ese uso

³ Derecho Agrario Argentino. Autor: Leonardo Fabio Pastorino. Abeledo Perrot 2009. Pág. 391.

aún irracional, estaban haciendo otro bien y que era necesario el desarrollo industrial y el confort de la sociedad, sin importar las consecuencias.

Además la mayoría de las materias primas venían de países en vías de desarrollo, como el nuestro, que ellos las tomaban, las industrializaba y nos la vendían.

Esto llevó a pérdida de capacidad productiva de muchos predios rurales, la deforestación y muchos de los males que hoy hay vinculados a esta problemática y los que se ha acrecentado con el transcurso del tiempo.

Una de las causas se le adjudica a los productores desde tiempos inmemoriales y es la falta de información respecto a las técnicas para el correcto aprovechamiento y utilización del recurso suelo, y en la utilización de las distintas técnicas de labranzas y pastoreos.

También otra circunstancia son las necesidades económicas de muchos productores que los lleva al arrendamiento de sus campos campaña tras campaña, no utilizando la figura del contrato de arrendamiento rural con sus particularidades establecidas en la ley 13.246 y con sus modificaciones, y la prohibición expresa contenida en el art. 8 de la misma, en cuanto a la utilización irracional de los campos.

Además de la tala indiscriminada y la búsqueda de la extensión de las fronteras productivas, han llevado a cambiar los ecosistemas de grandes zonas de todo el país.

Hoy en nuestra provincia, ésta teniendo problemas serios de suelos agotados, por explotaciones de tipo nómade llevando a la erosión hídrica, eólica y a la imposibilidad de recuperar los suelos, con el consiguiente empobrecimiento del propietario del campo.

A esto debemos adicionarle la creciente ingreso de productos no propios de la zona, como son la soja y el maní, que utilizados en forma inapropiada y como monocultivo, llevan a la pérdida de la capacidad productiva de la tierra.

Por último está la tala indiscriminada y la utilización de quemas, como forma de ganar hectáreas al bosque de caldenes, para la obtención de nuevas zonas productivas, con el consiguiente peligro para su propio predio, como los lindantes.

La pregunta que se hace uno es: *si el mundo requiere alimentos y es necesario producir más, no sería necesario realizar un análisis de la situación existente y eventualmente crear una nueva que se acondicione a los nuevos tiempos y que proteja a la tierra ante este nuevo panorama internacional?*

Hoy el mundo reclama alimentos y es necesario compatibilizar el concepto de propiedad y las formas de utilización de los mismos, con normativas que aseguren el uso sustentable y que no produzcan la degradación de los predios rurales.

En las próximas décadas se vendrá una guerra, por el agua y las tierras productivas, y será indispensable proceder a producir todo tipo de alimentos, para una población en crecimiento exponencial.

Y ello será solo posible en tierras aptas y que cumplan las leyes vigentes, pero con grandes controles por parte de los estados, debiendo cumplir una actitud más activa y presente.

El no compatibilizar esto, llevará a que en no muchos años, tengamos grandes extensiones de tierras totalmente improductivas y el lugar inmejorable en el que hoy nos encontramos, se pierda y pasemos nosotros a ser demandantes de alimentos a terceros países.

IV. PROPIEDAD AGRARIA:

“Parte de la doctrina agrarista ha invocado la distinta naturaleza y función de la propiedad urbana y la agraria, asignando a esta una función social, para sostener en mérito a ello la autonomía del derecho agrario, concebido como un derecho territorial y su segregación del derecho civil, argumento de poca consistencia y que sirvió para que otra parte de la doctrina sostuviera que son los principios del derecho civil y del derecho comercial los que deben regular el orden jurídico agrario, ya que “la parte central del derecho agrario se encuentra naturalmente en el derecho civil por tratarse en éste de los bienes, de la propiedad, de las servidumbres, de la posesión, de la enfiteusis, de los contratos agrarios, etc.”⁴

⁴ Derecho Agrario – Fernando P. Brebbia – Editorial Astrea – 1997 – pág. 195.

“Más este argumento a favor de la autonomía ha declinado claramente, poniéndose en relieve una concepción objetiva del fundo como unidad productiva y como hacienda agraria, pasándose a un concepto de fundo, terreno destinado a la producción, al de fundus instructus, comprensivo del fundo y las demás cosas ligadas a él por un vínculo pertenencial como verdadera y típica institución como decía Bolla.

En el presente trabajo vamos a hablar del fundo rural y las distintas leyes que regulan y limitan la utilización irracional tanto por el titular como por terceros.

El fundo agrícola, es sobre el que se asienta casi toda la producción de carácter agrícola ganadero, y *“es instrumental respecto de la empresa y debe ser considerada al servicio de aquella”* ⁵de allí la importancia que tiene el mismo, ya que sin él es casi imposible que podamos hablar de explotación rural.

“La noción de propiedad agraria presenta caracteres diferenciales respecto al género, en cuanto ella es relevante en la medida que es el soporte de la empresa y está al servicio de ella, de un modo directo, cuando la propiedad y empresa se confunden y de un modo indirecto cuando la empresa está dirigida por persona diferente del propietario. Y ese carácter instrumental de la propiedad en relación con la empresa que hemos señalado existe no sólo respecto del fundo y del ganado sino que se comunica también con bienes diferentes. Establecida la función de la propiedad agraria es natural que ella tenga un orden particular de limitaciones externas al derecho del propietario, en las que prima el interés público y estos eventos estructurales inciden poderosamente en el contenido del derecho. (Carroza. Perfiles histórico-dogmático y orientaciones actuales de la propiedad de la tierra como instituto del Derecho Agrario, Revista di Diritto Agrario” 1983 – I -466).⁶

A los fines de poder determinar cuando estamos ante un fundo rural y uno urbano podemos tomar la definición que nos da el art. 1 del Decreto

⁵ Carroza, La riscostruzione teoría del sistema del diritto agrario, presentado al Encuentro Mundial de Derecho Agrario, Goiania, sep. 1991 – Según Derecho Agrario – Autor: Fernando P. Brebbia – Editorial Astrea 1997 – pág. 197.

⁶ Derecho Agrario – Autor: Fernando P. Brebbia – Editorial Astrea 1997 – pág. 198

reglamentario de la ley 8330/63, reglamentario de la ley de arrendamientos rurales N° 13.246, cuando prescribe: *“Considerase planta urbana de las ciudades o pueblos el núcleo de población donde exista edificación y cuyo fraccionamiento se encuentre efectivamente representado por manzanas y solares o lotes, cuente o no con servicios municipales y este o no comprendida dentro de lo que la Municipalidad respectiva considere como ejido del pueblo”.*

IV. ANALISIS CONSTITUCIÓN NACIONAL:

Nuestra constitución Nacional no habla específicamente de propiedad o fundo agrario, sino en general del derecho que tienen todos los habitantes a usar y disponer de la propiedad conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio (art. 14 C.N.).

Luego el art. 17 de la Constitución nacional establece que *“la propiedad es inviolable y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley.”*

Pero a los fines de este trabajo la normativa más importante es lo establecido en el art. 124 CN.: *“corresponde a las provincias el dominio originario de los recursos naturales existentes en su territorio”.*

“Ante las distorsiones al texto constitucional anterior, el constituyente aclaró expresamente esta cuestión. El dominio originario, si bien posee matices diferenciadores respecto del dominio eminente al que hacía referencia Vélez en su nota, conlleva, igualmente, el poder de legislación, jurisdicción e imposición sobre la cosa sometida a este tipo de dominio, más que por referirse al territorio como un elemento esencial del estado, por su definición propiamente dominial.”⁷

El art. 41 de la C.N. establece: *“Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las generaciones futuras y tienen el deber de preservarlo”.*

⁷ Derecho Agrario Argentino. Autor: Leonardo Fabio Pastorino. Abeledo Perrot 2009. Pag. 61.

En la Constitución se consagró el derecho de todos los habitantes a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y que para que las actividades satisfagan las necesidades presentes sin comprometer la de las generaciones futuras. Desarrollo humano, para el constituyente equivale a desarrollo sustentable, se optó por un criterio amplio de ambiente.

Es así que debemos hablar que la propiedad agraria, debe realizarse en un desarrollo sustentable que esté dotado de elementos que determinan que no se altere su ser o estado. El uso sustentable se lo usa para designar el proceso o sistema de producción que se utiliza y que permite que se renueva por sí mismo y, por esa razón, no corre peligro de agotarse.

La preservación del medio ambiente recién cobra una posibilidad cierta cuando se acopla al concepto de desarrollo. Entonces al incorporar el medio ambiente al desarrollo se elabora un nuevo concepto del mismo, en el cual se introduce la variable ambiental. El límite a toda acción de desarrollo estaría dado por la no-afectación del ambiente, dentro de parámetros previamente preestablecidos. Esta posición es la que da nacimiento a la noción de desarrollo sustentable.

“El art. 41 tercer párrafo de la Constitución Nacional indica que el dominio originario de las provincias sobre los recursos implica, como ya lo dijimos, las competencias legislativas, jurisdiccionales e impositivas. Sin embargo, otra modificación al texto constitucional, la del art. 41, dispone: “corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección y a las provincias las necesarias para completarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales”⁸

“El objetivo de la norma es el de, manteniendo el esquema federal de gobierno, considerar la dificultades que el rígido sistema político de división de jurisdicciones puede generar en el ambiente y en los recursos.... Reconociendo el dominio político de las provincias, el Congreso podrá establecer, por ejemplo, el tipo de dominio público y privado, no alterando el principio de pertenencia a las provincias o a la Nación, según que las cosas se encuentren

⁸ Derecho Agrario Argentino. Autor: Leonardo Fabio Pastorino. Abeledo Perrot 2009. Pag. 62

en su territorio, modos de adquirir el dominio, régimen contractual, seguros, penalidades.

También puede establecer principios rectores acerca del ejercicio del derecho de propiedad, como lo hace el C. Civil, para todas las cosas, en los términos de los arts. 2513 “Es inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, disponer a servirse de ella, usarla y gozarla conforme a su ejercicio regular” y 2514 “El ejercicio de estas facultades no puede ser restringido, en tanto no fuera abusivo, aunque privare a terceros de ventajas o comodidades”.⁹

De conformidad con las modificaciones constitucionales, van a poder ser las provincias, quienes van a adherir a las leyes nacionales, pudiendo ampliar y adaptar a las propias realidades de cada provincia esos presupuestos mínimos.

“Es decir que la nueva Constitución aclaró una cuestión largamente controvertida. Ante la ausencia de mención de los recursos naturales imponía, por la doctrina del art. 104, considerándolos de legislación provincial, salvo para las cuestiones de derecho federal: tráfico interprovincial e internacional, navegación, defensa, estímulos y tratados internacionales. Ahora también lo hace como legislación común, reservando a las provincias sus jurisdicciones administrativas y judicial”¹⁰

VI. ANALISIS CONSTITUCIÓN DE LA PAMPA:

La Pampa, tiene una historia constitucional muy corta, ya que el primer llamamiento a conformar una para nuestro territorio, que era Territorio Nacional, se dio en el año 1952.

La ley 14.037, en su artículo 3ero. mandaba al Poder Ejecutivo a convocar las convenciones constituyentes que se reunirían en la ciudad capital de cada uno de los "territorios" (sic).

El mandato de la ley en su art. 10 era que la Constitución a dictarse debía asegurar los derechos, deberes y garantías de la libertad personal, así como los derechos del trabajador, de la familia, de la ancianidad y de la

⁹ Derecho Agrario Argentino. Autor: Leonardo Fabio Pastorino. Abeledo Perrot 2009. Pag. 63.

¹⁰ Derecho Agrario Argentino. Autor: Leonardo Fabio Pastorino. Abeledo Perrot 2009. Pag. 64.

educación y la cultura, estableciendo además el carácter de la función social de la propiedad, del capital y de la actividad económica. Y sus principios no podían ser contrarios a la Constitución Nacional ni a las declaraciones de la independencia política y económica.

De aquella Constitución podemos resaltar el art. El **art. 23** que prescribía: *“la propiedad privada tiene una función social y, en consecuencia, estará sometida a las obligaciones que la ley establezca con fines de bien común. Incumbe al Estado provincial fiscalizar el destino, la distribución y el manejo de la tierra rural y de los bosques de su propiedad, con el objeto de desarrollar e incrementar su rendimiento en interés de la comunidad y procurar a cada productor rural o familia de productores rurales la posibilidad de adquirir en propiedad la tierra que trabaja”*.

Esta constitución tuvo vigencia hasta el año 1955, que fue derogada y dejó de ser Territorio Eva Perón, como se llamaba hasta ese entonces.

La Pampa, recién tuvo constitución en el año 1960, que fue cuando dejó de ser Territorio Nacional para constituirse como Provincia.

Esta constitución tenía una visión de **función social** a la propiedad, y también buscó la entrega de tierras fiscales para la explotación agropecuaria, para que sean abonadas a largo plazo o en concesiones vitalicias hereditarias, a trabajadores rurales que no sean propietarios de una unidad económica.-

Se reconocía el grave problema que representaba la extensión de tierras fiscales y se sentaban las bases para promover la colonización, división y adjudicación de tierras con fines de fomento, su distribución por unidad económica, la explotación directa por el adjudicatario, la preferencia concedida a organismos cooperativos, trámite sumario para el otorgamiento de títulos y prohibición de adjudicar lotes a sociedad mercantiles, salvo cuando el destino fuera para radicación de industrias (art. 30).

En la misma, en su artículo 29 establecía: *“La propiedad debe cumplir una función social y su explotación conformarse a la conveniencia de la comunidad.”*

Luego continuaba y consagraba el derecho de expropiación fundada en el interés social y decía *“La expropiación fundada en el interés social, deberá*

ser autorizada por ley y previamente indemnizada, beneficiando a la comunidad el mayor valor del suelo que no sea producto de esfuerzo personal o de la actividad económica del propietario..."

Imaginemos la resistencia de los terratenientes y latifundistas de la época, ya que existían grandes extensiones de tierra totalmente improductivas en la provincia.

Pero a pesar de esta normativa con gran carácter social, no causó mayor intervención del estado y no se utilizó, como otras normas constitucionales que fueron meros deseos y no realidades.

Luego en el año 1994 se procedió a la modificación de la Constitución de La Pampa y así hoy tenemos el artículo 18 de la Constitución de la Provincia de La Pampa, se establece que *"todos los habitantes tienen derecho a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y el deber de preservarlo. Es obligación del estado y de toda la comunidad proteger el ambiente y los recursos naturales, promoviendo la utilización racional y el mejoramiento de la calidad de vida. Los Poderes Públicos dictarán normas que aseguren: a) la **protección del suelo**, la flora, la fauna y la atmósfera ; b) un adecuado manejo y utilización de las aguas superficiales y subterráneas; c) una compatibilización eficaz entre actividad económica, social y urbanística y el mantenimiento de los procesos ecológicos esenciales; d) la producción, uso, almacenaje, aplicación, transporte y comercialización correctos de elementos peligrosos para los seres vivos, sean químicos, físicos o de otra naturaleza; e) la información y educación ambiental en todos los niveles de enseñanza."*

En atención a lo dispuesto en esta norma, y pese a la obligación que pesa sobre el Estado es muy poco lo que se ha hecho, como se desarrollará en el presente trabajo.

Como vemos las primeras constituciones tenían un mayor fin social de la tierra, pero sobre todo buscando incentivar la producción de los fundos rurales improductivos y la colonización de la provincia, como forma inmediata de lograr la incrementación de la población de la provincia.

Pero a pesar de los mandatos constitucionales y legales muy poco se ha hecho por la protección de nuestros recursos naturales.

VII.- ASPECTOS PRODUCTIVOS DE LA PAMPA:

En primera medida, es necesario que describamos a la provincia de La Pampa, para dar a conocer algunos datos de importancia para el presente trabajo.

La superficie total del territorio es de 143.400 km².

Las actividades agrícolas que se desarrollan en la parte este-noreste de la provincia, la que compone la zona de la pampa sub húmeda con condiciones casi similares a las del oeste de la provincia de Buenos Aires, son básicamente agrícolas.

Esta zona tiene un potencial productivo (rendimientos unitarios en kilos por hectáreas de soja) inferior en un 40 al 60 % de los que se producen en la zona núcleo.

En donde la unidad económica productiva es de 250 hectáreas y donde por el auge de la soja, se ha dejado casi de practicar la ganadería para pasar a ser predominantemente agrícola.

Esta superficie solo representa un 7% de la superficie total de la provincia.

Las actividades agrícolas se proyectan en sentido norte sur hacia el centro este de la provincia, en donde comienzan a predominar las actividades ganaderas en esquemas productivos mixtos.

En la zona central de la provincia, el árbol que predomina, es el caldén, por lo que se lo denomina comúnmente "Caldenal".

La región del "Caldenal" (bosque) se extiende desde la provincia de San Luis y sur de Córdoba cubriendo una franja que cruza de norte a sur la provincia de La Pampa ocupa el 45% del total provincial y es un tipo de bosque único en el mundo.

Los tipos de bosque que pueden observarse de norte a sur son muy diversos. Antes del ingreso de la ganadería el mismo se situaba en los valles donde la profundidad del suelo y las condiciones de humedad eran más favorables. Se trataba de bosques abiertos con árboles de 10 metros o más con un tapiz de pastos bajos.

La principal actividad económica de la región del Caldenal es la producción ganadera, principalmente bovina basada en la alimentación de vegetación natural, aproximadamente un 93% de los establecimientos de la región realizan cría y recría bovina, en forma extensiva.

En esta zona se ha producido gran deforestación, por lo cual comienzan a existir producciones de carácter mixto, por la vegetación, en donde comienza a encontrarse, cada vez en menor medida bosques de caldenes.-

La unidad productiva en esta zona llega hasta las 750 has.

Aquí también podemos encontrar como actividad la caza deportiva, con importantes cotos de caza, que ha representado un incremento muy importante de la actividad turística.

El resto de la provincia, esto es hacia el oeste, son sistemas productivos ganaderos y de producción extensiva, que van desde esquemas de ciclo completo en límite con la franja anterior, hasta sistemas de cría muy extensivos ovinos y caprinos en el sector oeste y sur oeste de la provincia, en donde la unidad económica es de 5000 has. En la estepa arbustiva que prelude los grandes desiertos del oeste encontramos alpacaco, la jarilla, la chilladura, el jume, el zulupe y la zampa, entre otras especies, caracterizan al paisaje.

Por otro lado los ambientes medanosos del centro que sustentan una vegetación samófila, cuyo exponente más característico es el olivillo.

La excepción de la zona, es la porción de terreno que se encuentra limítrofe con el Río Colorado, donde se explota el petróleo y hay producción intensiva a partir del riego de diferentes zonas.

De acuerdo a nuevos informes, se puede decir que la provincia de La Pampa está entre las 4 provincias que menos crecimiento en la actividad industrial ha tenido el país en los últimos 12 años.

Se están realizando gestiones con el fin de obtener beneficios diferenciales para que en la provincia se puedan instalar proyectos productivos que tengan que ver con la industrialización de las materias primas, pero a pesar de la industrialización en nuestro país en los últimos años, la provincia no ha podido salir de este pobre esquema productivo.

Los problemas principales que llevan a esto es la baja industrialización es la escasa población y encontrarse alejado de los grandes centros de consumo.

Por todo ello y atento a que la actividad agraria en la provincia es la principal fuentes de ingresos para el estado y actualmente con el corrimiento de la franja en la cual se puede sembrar maní y soja, con la sumatoria de los agrupamientos de empresas para la explotación indiscriminada de la tierra, lleva a una necesaria intervención para la protección de la tierra, ya que es el principal sustento de nuestra provincia.

VIII.- FORMAS DE REALIZACION DE LA EXPLOTACION AGROPECUARIA:

El objetivo de todos los gobiernos, es la mantención de la mayor cantidad de hectáreas en producción, evitando la paralización de hectáreas productivas para un fin meramente especulativo.

Por ello es necesario analizar en este trabajo también la forma en que se puede llevar adelante la explotación agrícola.

“Como normas jurídicas tipo de producción en las industrias rurales, conviven tres:

A) Que el propietario trabaje, su campo, ya sea con sus propios brazos, si se trata de una pequeña fracción o mediante peones asalariados que podrá mandar o no directamente.

B) Que utilice la aparcería o tanto por ciento, término medio entre la primera y la segunda.

C) El arrendamiento, mediante el cual el propietario se desvincula por completo de su bien limitándose a percibir la cuota estipulada y a cumplir las obligaciones que más adelante vemos tiene”.¹¹

De acuerdo a ello, analizaremos todas y cada una de estas alternativas:

A) **Explotación en forma personal:** Actualmente las limitaciones derivan de la normativa nacional, la propia ley de suelos y de la utilización racional de la misma.

¹¹ (conf. Pág. 32.- Derecho Rural Argentino. Prof. Guillermo Garbarini Islas. Universidad del Museo Nacional Argentino – Bs. As. 1996.)

Igualmente no existe casi ningún control sobre la forma de utilización de los suelos y si existe o no rotación de los cultivos y muy poco control sobre la tala de bosques nativos o cualquier otra forma de degradación del fundo rural.

Como me había referido anteriormente la utilización de las mismas se realizaba en forma irracional, hoy existen muchas limitaciones en la utilización de la tierra y de los recursos existente en ellas, como son los animales (fauna silvestre) limitación en la época de caza y de la cantidad de animales posibles, como de las especies autóctonas (flora) impidiendo que las mismas puedan ser explotadas en forma irracional.

También le es aplicable la ley de bosques, de picadas perimetrales, de suelos y demás leyes vinculadas con la explotación racional de la propiedad rural.

La explotación en forma unipersonal, es cada vez más difícil, por la importancia de las inversiones que se deben realizar para la explotación intensiva de los predios rurales.

Por ello, en estos ítems, debemos incluir las asociaciones, sociedades y demás sistemas integrativos de explotación.

B) **Explotación en forma asociada:** En cuanto a las formas asociativas, existen, de acuerdo a lo que prevé la ley 22.298:

En este caso aparecen todas los contratos de aparcería: a) contrato de aparcería propiamente dicha o colonato parciario, b) Contrato de mediaría, c) Contrato de aparcería pecuaria y Contrato de capitalización.

Este último surgió como una práctica rural y no está legislado expresamente.-

2) **Aparcería:** Se encuentra definido en el art. 21 de la ley 13.246 el cual dice *“Habrá aparcería 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”*.

La característica principal de estos contratos es que las partes acuerdan *repartirse los frutos que genere la explotación agropecuaria*, con la consiguiente participación de los contratantes en los quebrantos y beneficios.

A través de la costumbre, la doctrina y la jurisprudencia, se fueron diferenciando 3 formas de contratos de aparcería. Ellos son:

a- Aparcería propiamente dicha o colonato parciario: La particularidad que posee este contrato que lo diferencia del resto de las aparcerías es que este se configura cuando el aparcerero dador **cede el uso y goce al aparcerero un predio rural para la realización de una explotación agropecuaria**, en cualquiera de sus especializaciones, **con el objeto de repartirse los frutos**.

Estos frutos podrán repartirse de acuerdo a lo que las partes convengan.

El presente contrato se diferencia con el arrendamiento, en que aquí no existe el pago de un canon por parte del aparcerero, **y no puede cederse el inmueble** con el objeto de una explotación industrial o comercial, ni para la habitación o vivienda exclusiva.

El aparcerero tiene las mayores obligaciones, ya que es él quien debe llevar adelante la explotación agropecuaria y dar el destino convenido de acuerdo con los usos y costumbre.

También es su obligación el hacer saber al aparcerero dador (con un mínimo de 10 días de anticipación), la fecha de percepción de los frutos.

b- Mediaría: Este contrato sólo ha sido definido en la ley 13.246, estableciendo que *“Los contratos de mediarías se regirán por las normas relativas a las aparcerías, con excepción de los que se hallaren sometidos a leyes o estatutos especiales, en cuyo les serán, asimismo, aplicables las disposiciones de ésta ley, siempre que no sean incompatibles con aquellos.”* (art. 21).

Según los Dres. Brebbia y Malanos habrá contrato de mediaría cuando *“una de las partes se obliga a aportar un predio rural para que la otra lo destine a la explotación agrícola en cualesquiera de sus especializaciones, contribuyendo ambas en forma equivalente con el capital necesario, y con los gastos de explotación, con igualdad de poderes de dirección y administración de la empresa agraria, y con el objeto de repartirse los frutos en partes iguales también”* ¹²

¹² BREBBIA, Fernando P. – MALANOS, Nancy L. “Tratado Teórico Practico de los Contratos Agrarios”. Pág. 110, ED. Rubinzal – Culzoni.-

Conforme la definición destacamos que la característica más importante de estos contratos es que **los frutos se distribuyen siempre por mitades o partes iguales entre las partes.**

Entre otras características podemos señalar que:

a) los aportes realizados por el mediero dador y tomador deben ser iguales y/o equivalentes, lo cual lo diferencia de la aparcería, en la que los aportes deben ser proporcionales al porcentaje convenido entre las partes para distribuir los frutos;

b) los gastos de la explotación también deben ser por partes iguales, a diferencia de la aparecería en que los gastos son exclusivamente a cargo del tomador;

c) por último, la explotación y dirección del predio rural debe estar en manos de ambas partes y de manera igualitaria, a diferencia de la aparcería en la que sólo el tomador cumple esas funciones, mientras que el aparcerero dador sólo tendrá la facultad de vigilar y controlar que se cumpla lo pactado, contralor que se ejerce con mayor intensidad a medida que se aproxima el momento de repartir los frutos.-

En síntesis, en este tipo de contratos ambas partes corren con los riesgos de ganar o perder en partes iguales, a diferencia de la aparcería en la cual el aparcerero dador no corre con ningún tipo de riesgo porque no invierte capital en la explotación agropecuaria, por lo cual si se pierde la cosecha simplemente se perderá la posibilidad de obtener una ganancia.

Por último, debemos señalar que, en cuanto a las semejanzas entre ambos contratos, tanto en la aparcería como en la mediaría, los terceros no cuentan con la responsabilidad patrimonial de ambos contratantes sino con aquel con quien el tercero contrate y/o con quien contraiga la obligación.

c- Aparcería Pecuaria: este tipo de contrato, que posee los caracteres generales de los contratos agrarios, y que integran la categoría más general de los contratos agrarios (es decir, aquellos que tienen por objeto la explotación de la empresa agraria) son susceptibles de ser clasificados en:

- *De cambio o conmutativos*: en este caso, quienes ceden el fundo o bien, los animales, por ejemplo, no forman parte de la producción de la

empresa, ni asumen riesgos, existiendo en realidad un cambio o trueque de las prestaciones.

- *Asociativos*: en este caso, la prestación de una de las partes es debida en relación con la prestación a cargo de la otra, en función de una colaboración o asociación entre las partes.

En los *contratos pecuarios* no rige el orden público económico, sino el principio de autonomía de las partes y de su voluntad (art. 1197 C.C.) y lo dispuesto por el art. 1137 C.C. no se fija un plazo específico de duración, quedando éste librado a la voluntad de las partes, el cual comúnmente de corta duración.

Dentro de estos contratos pecuarios, el de animales es el que tiene mayor relevancia sobre los bienes y es el objeto mediato de los contratos con la finalidad de cría, cuidado o engorde de ellos.

Pasaremos a analizar cada uno de ellos en particular:

a) *Aparecería Pecuaría*: existe *aparecería pecuaría*, cuando una parte llamado “cedente o aparcerero dador” *entrega solamente animales* y la otra, llamada “aparcerero tomador” se obliga a cuidarlos en un predio rural cuyo disfrute posee a cualquier título, soportando los gastos necesarios para su cría con la finalidad de dividirse el producido de los frutos.

El aparcerero dador *no cede el uso y goce del bien* sino que simplemente entrega los animales con la finalidad de distribuir los frutos o productos entre él y el tomador. El cedente solamente transmite la tenencia pero no entrega la propiedad. El objeto del contrato está representado por los semovientes.

Los frutos se reparten por partes iguales o como las partes mejor lo convengan.

d) *Capitalización de Hacienda*: Una modalidad de la *aparcería pecuaría* es la *capitalización de hacienda* siendo la única diferencia entre ambas figuras la forma de cumplimiento del contrato, en un caso (*aparcería pecuaría*) es la distribución de las crías y en el otro (*capitalización de hacienda*), es la obtención de utilidades derivadas del ganado aportado.

Pérez Llana la define como “*aquel contrato por el cual una de las partes, propietario o arrendador de un predio, recibe de la otra parte una determinada*”

cantidad de ganado con el objeto de engordarlo y repartir luego el valor de la hacienda adquirida.”

C) Explotación por alquiler: El contrato de alquiler, es la forma principal de explotación, pero existen otras previstas en la ley como son: los contrato excluidos o accidentales, el contrato de pastoreo y un contrato sin regulación legal que es el contrato de pastaje.

La ley 13.246, con todas sus modificatorias y reglamentarias, es la norma base que regula los arrendamientos y aparecerías rurales a nivel nacional.

Del análisis de la misma podemos decir que un propietario del inmueble puede celebra diversas clases de contratos de acuerdo al tipo de producción agrícola ganadera que desea utilizar, los que podemos clasificar de la siguiente manera:

- 1) Contrato de arrendamiento rural;
- 2) Contrato excluido o accidental:
 - a. Contrato de pastoreo.-
 - b. Hasta dos cosechas.-
- 3) Contrato sin regulación legal:
 - a. Contrato de pastaje.-

Pasaremos a indicar los elementos principales y distintivos de cada uno de ellos.

1) **Arrendamiento rural**: Es aquel contrato en virtud del cual una persona “se obliga “... *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 y goce un precio en dinero*” (art. 2 de la ley 13.246).

Este contrato debe reunir 4 requisitos: 1) cesión del uso y goce de un predio; 2) el destino debe ser el de la explotación agropecuaria en cualquiera de sus formas, 3) ubicación del predio, que debe ser fuera de la zona urbana y 4) por el uso y goce se debe pagar un precio en dinero.

Si no se cumplen esos cuatro requisitos, no es aplicable la ley 13.246. En el caso de que el objeto del contrato sea sobre un inmueble con destino a

vivienda en zona rural o sin el fin agropecuario, se aplica subsidiariamente el Código Civil atento a que se trata un contrato de locación urbana.

Con respecto a la duración del mismo es de 3 años como mínimo (conforme el art. 3). Este plazo fue modificado en diversas oportunidades, buscando siempre asegurar una estabilidad en la producción agropecuaria del arrendatario.

Teniendo en cuenta este objetivo y la naturaleza de orden público que surge de la ley, en caso de que las partes hubieran pactado uno menor, valdrá por este último plazo.

El contrato deberá celebrarse por escrito y será facultad de las partes inscribirlo en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Es importante destacar que, a diferencia de otros contratos, en el arrendamiento rural el arrendatario asume la explotación agropecuaria con total independencia y conforme a su autonomía, y voluntad, corriendo también con todos los riesgos y la responsabilidad que ello acarrea, siendo en consecuencia el único beneficiario de todas las utilidades y quien asume todas las pérdidas.

A ambas partes le son aplicables subsidiariamente, y para el caso de que estas no hubieran previsto algo distinto en el contrato, las normas del Código Civil.

Las obligaciones del arrendador son indicados en el art. 18 inc. d y e.).

En el primero deberá contribuir con el 50% de los gastos que demande la lucha contra las malezas y plagas, si el predio las tuviera que contratar.

Y el inciso e) que se refiere a la obligación de otorgar un lugar para el maestro y la escuela.

Por su lado establece como obligaciones en el mismo artículo 18: *“inc. a) Dedicar el suelo a la explotación establecida en el contrato con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas y ganaderos”*.

“La obligación de adecuar la explotación al destino establecido en el contrato es, en principio, la aplicación de normas generales que, como dice REZZONICO, imponen al locatario la obligación de usar la cosa arrendada según el destino estipulado o propio de su naturaleza y condición y aplicando

*también normas aún más generales que imponen a todo contratante el cumplimiento de sus convenciones, tácitas o implícitamente contraídas*¹³.

Este artículo está vinculado directa e inmediatamente con el art. 8 de la misma ley que dice: *“Queda prohibida toda explotación irracional del suelo que origine su erosión o agotamiento, no obstante cualquier cláusula en contrario que contengan los contratos respectivos. En caso de violarse esta prohibición por parte del arrendatario, el arrendador podrá rescindir el contrato y solicitar judicialmente el cese de la actividad prohibida, pudiendo reclamar en ambos casos los daños y perjuicios ocasionados. Si la erosión o el agotamiento sobrevinieren por caso fortuito o fuerza mayor, cualquiera de las partes podrá declarar rescindido el contrato.”*

*“Del nuevo texto fluye, pues que si la explotación irracional es imputable al arrendatario o aparcerero, el arrendador o dador puede pedir la rescisión del contrato o solicitar que ella cese pudiendo naturalmente además demandar el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados. En cambio, si se ha producido pro el caso fortuito o fuerza mayor cualquiera de las partes podrá demandar la rescisión.”*¹⁴

Este artículo es de vital importancia, porque va a ser el artículo más importante ante las eventualidades del uso abusivo de la tierra y el peligro potencial a la pérdida de la capacidad productiva del mismo.

Igualmente el problema se plantea ante situaciones poco conocidas como son la introducción de cultivos nuevos, para nuestra provincia, como es el maní.

Este cultivo, que para su siembra, es necesario la utilización de gran cantidad de plaguicidas y que luego el campo sufre un grave perjuicio, atento a que pierde su manto.

Esta no estaría prohibida, porque son prácticas establecidas, pero si causa un perjuicio para el productor, porque deberá iniciar todo un proceso de producción diferente.

¹³ “Tratado Teórico Práctico de los Contratos Agrarios” – Fernando P. BREBBIA – Nancy L. MALANOS. Edit. Rubinzal Culzoni – 1997, pág. 71.-

¹⁴ Tratado Teórico Práctico de los Contratos Agrarios” – Fernando P. BREBBIA – Nancy L. MALANOS. Edit. Rubinzal Culzoni – 1997., pág. 125.-

Por ello, es necesario, en los contratos de alquiler, establecer concretamente los cultivos a los cuales se los autoriza y un plan de producción con rotación de zonas a explotar.

Esto permitirá al dueño, que al término del contrato el mismo se encontrará en perfecto estado productivo y no tener que perder años para recuperar la capacidad productiva.

El inciso b) del art. 18 refiere a que también es obligación *“Mantener el predio libre de plagas y malezas si lo ocupó en esas condiciones y contribuir con el 50% de los gastos que demande la lucha contra las mismas, si estas existieran al ser arrendado el campo”*.

Por último el inc. c) refiere: *“Conservar los edificios y demás mejoras del predio, los que deberá entregarse al retirarse en las mismas condiciones en los que recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso y acción del tiempo”*.

Esta obligación es de carácter genérico y está establecida en el Código Civil, siendo innecesaria por tanto su inclusión¹⁵.

2) Contrato excluido: a. Contrato de pastoreo. Este contrato es llamado por la doctrina “excluido” o “accidental”, ya que el mismo, si bien está regulado, por la ley, está excluido de la normativa correspondiente al arrendamiento y las aparcerías.

Este contrato es aquél que tiene por objeto la concesión *“del uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrado por un plazo no mayor de un año”* (art. 39 inc. b Ley 13246).

En caso de prórroga o renovación del contrato, entre las mismas partes y sobre la misma superficie, mediante el cual se totalicen plazos mayores que los establecidos en el presente artículo, o cuando no haya transcurrido por lo menos el término de un año entre el nuevo contrato y el vencimiento del anterior, se considerará incluido el contrato en las disposiciones de ésta ley (art.39).

Hay que remarcar que se debe realizar este contrato por escrito, ya que como el mismo es de carácter accidental, por lo que en caso de no formalizarlo,

¹⁵ Tratado Teórico Práctico de los Contratos Agrarios” – Fernando P. BREBBIA – Nancy L. MALANOS. Edit. Rubinzal Culzoni – 1997., pág. 72.-

caeríamos en el peligro de que el arrendatario alegue que se le arrendó el predio y en ese caso la duración del contrato no podrá ser inferior a tres años, produciéndole quizás un perjuicio de importancia al propietario.

En virtud de lo escueto del plazo de este tipo de contrato, la ley prevé -a los fines de proceder de una forma más simple al desalojo del arrendador-, la posibilidad de homologación del contrato y, a la finalización del mismo, solicitar el inmediato desalojo. (art. 39).

b. Hasta dos cosechas: Esta previsto en el art. 39 de la ley: “.. *es aquel que se conviene en forma accidental, la realización de hasta dos cosechas como mínimo*”.

“Las dos cosechas que permite el texto vigente pueden ser realizadas a razón de una por año, o bien dentro de un mismo año agrícola, cuando fuera posible efectuarlas sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder el plazo necesario para levantar la cosecha del último cultivo y cuando se supere dicho plazo se produce la ordinarización del contrato accidental, quedando éste incluido en las disposiciones de la ley.”¹⁶

3) Fuera de la ley. a. Contrato de pastaje. No regulado por la legislación vigente, pero sí largamente por la doctrina y por la jurisprudencia, se encuentra el presente contrato que ha sido definido por Brebbia como aquél en que “...*una parte se obliga a facilitar a otra el pastaje de animales en un predio mediante el pago de una suma cierta de dinero por cabeza y en atención al tiempo*”.

La particularidad de éste contrato, es que la parte que concede un predio para pastaje, *no cede el uso y goce del mismo*, sino que sólo otorga parte del predio para que los vacunos propiedad de otra persona se alimenten de los pastos que en él existan.-

La diferencia de este tipo de contratos con el de pastoreo radica en que en el último (contrato de pastoreo) el arrendador cede el uso y goce del predio por un plazo no mayor a un año, en cambio en éste caso, el dueño del predio

¹⁶ Tratado Teórico Práctico de los Contratos Agrarios” – Fernando P. BREBBIA – Nancy L. MALANOS. Edit. Rubinzal Culzoni – 1997., pág 210

recibe a los animales de un tercero para que estos se alimenten de sus pastos, sin conceder el uso y goce del predio y sin existir limitación en el tiempo.

El tomador se encuentra exento del cuidado de los mismos, salvo que se hubiera pactado algo diferente en el contrato, que fuere la costumbre del lugar o que el tomador tuviera personal constante en el campo.

IX. LIMITACIONES LEGALES EN LA PAMPA EN LA EXPLOTACIÓN DE FUNDOS RURALES:

1.- LEY DEL USO SUSTENTABLE DEL RECURSO SUELO:

Nuestra provincia, desde sus inicios, y aún más hoy en día, con la poca o casi nula industrialización, es dependiente económicamente del campo y lo que en él se produce.

El suelo es el recurso de los recursos, dentro y fuera de él se edifican todos los recursos naturales. *“Es considerado generalmente un recurso natural renovable, ya que es un cuerpo dinámico sometido a evolución constante. Sin embargo los procesos que conducen a la formación de un suelo son casi siempre demasiado lentos (considerados al tiempo de escala humana). Por esta razón casi siempre se lo debe tratar como un recurso no renovable”¹⁷.*

Para conservar su capacidad productiva el hombre debe hacer uso de este recurso en forma racional, utilizando técnicas de conservación y producción de cultivos acorde con su vocación, caso contrario, lo que la naturaleza pacientemente ha creado, el hombre a través de sus malas prácticas puede llegar a degradarlo en forma irreversible en muy poco tiempo, lo que hoy está ocurriendo con la utilización de monocultivos, (soja, maní, caña de azúcar, etc...).

El nivel de vida y desarrollo, o el éxito o el fracaso de un país están íntimamente relacionados con la abundancia o escasez de los Recursos Naturales, esto denota la necesidad de conservar y proteger los suelos para mantener un rendimiento óptimo.

¹⁷ Elementos de Política Ambiental. Capítulo 10. “El recurso suelo: Su degradación”. Autor: Martín A. HURTADO, Pág. 134. Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires. 1993.-

Desde hace por lo menos 30 años atrás, las instituciones públicas y privadas, como los productores agropecuarios mismos, vienen trabajando en la necesidad de cambiar las prácticas tradicionales de explotación del suelo, por técnicas conservacionistas de los mismos, lo que sucede es que inevitablemente la mayoría de las veces prima lo económico por sobre la conservación del suelo.

“Arthur BIRNIE (15) ha explicado que desde los tiempos más lejanos el progreso de la agricultura ha sido obstruido por un importante hecho físico: la tendencia del suelo a perder su fertilidad bajo un cultivo continuo. Detener o dominar esa tendencia ha sido problema permanente de los agricultores de todos los tiempos. Con posterioridad a la época moderna los métodos empleados a este propósito eran principalmente tres: uno, el uso del abono animal, dos, la práctica del berbecho y tres, la alteración de cultivos. En la edad media estaba muy claro que debido a la carencia de cultivos de invierno y la dificultad para mantener vivos los animales durante esta estación, el agricultor medieval no podía más que criar un número limitado de ganado, lo que condicionaba su provisión de abono animal para restaurar la fertilidad del suelo, por lo que recurrió pues al berbecho y a la rotación de cultivos...”

Continua diciendo: *“... Hoy no hay río que no tenga algún grado de contaminación. No existe prácticamente cultivo alguno que pueda ser obtenido sin fertilizantes químicos, plaguicidas, insecticidas. No hay suelo agrícola que no haya recibido ya el impacto ambiental de los agroquímicos. La lluvia desempeña fielmente el rol aséptico y traslada los residuos de fertilizantes y plaguicidas hacia ríos y mares. La agricultura, las actividades pecuarias y forestales no pueden alcanzar niveles competitivos o de productividad económica si no es mediante el uso de estos productos...”*¹⁸

Por ello el uso de técnicas no adecuadas como arado de rejas, roturación del suelo en forma constante, prácticas de monocultivo, sobrepastoreo ya sea de los campos naturales como de los cultivos, la no incorporación de leguminosas, etc., han hecho que a través del tiempo los

¹⁸ Congreso Internacional de Derecho Rural y derecho Ambiental. Dr. Guillermo GARBARINI ISLAS. Universidad del Museo Social Argentino. - Buenos Aires. 1994. Brebbia y otros. La cuestión ambiental ¿Génesis de un cuarto poder? José Luis CAPELLO. Pág. 94. -

suelos se vayan degradando paulatinamente, produciendo el fenómeno de la desertización, que no es más ni menos que la destrucción de nuestro recurso natural “suelo”, eslabón fundamental para todo el proceso de producción agropecuario.

Esta situación fue advertida por algunos productores, y llevó a que estos tomaran conciencia de la necesidad de conservar y mantener la capacidad productiva de ellos. Pues el impacto de este uso inadecuado de los suelo recae directamente en lo económico, además de afectar el recurso natural, produciendo un desequilibrio ambiental.

Siguiente este sentido, tanto de parte del Estado Nacional, Provincial, como las Universidades, INTA, y las Asociaciones de productores en sus diferentes formas, vienen bregando para revertir el fenómeno de desertificación o degradación de los suelos, llevando a cabo prácticas que se denominan conservacionistas, que defiendan la explotación del recurso suelo.

En 1955, por medio de la ley 155/55 se declaró de **interés público** en todo el territorio de la Provincia la conservación del suelo agrícola, entendiéndose por tal el mantenimiento y mejoramiento de capacidad productiva de los mismos.

Este reglamento determino también, entre otras cosas, que la expropiación solo se va a llevar a cabo en aquellos casos en que se hayan agotado las instancias previas.

Y pone a cargo de la autoridad de aplicación, que va a ser la Subsecretaría de Agricultura, la formación de una conciencia conservacionista en los productores y la sociedad en general y la implementación de técnicas que lleven a un mejor aprovechamiento y recuperación de los suelos, manteniendo integro este recurso.

En 1981, nuestra provincia por medio de la ley 1.074, se adhirió a la ley 22.428/81 “Conservación de los Suelos”, que no se aplican desde el año 1995, debido a la falta de partidas presupuestarias en el presupuesto de Nación, en la cual buscaban la conservación y recuperación de la capacidad productiva de los suelos a partir del otorgamiento de subsidios y exenciones impositivas a los productores interesados en dar solución a éstas problemáticas.

Sobre finales del año 2004 se dictó en nuestra provincia la ley 2139 que declara de interés público el uso sustentable de los suelos y toda la actividad pública y privada tendiente a la conservación de los suelos.

Esta ley busca mejorar las prácticas agrarias y por ello debemos resaltar que incorpora un límite directo al principio de propiedad privada, ya que todo propietario, arrendatario, tenedor, o por cualquier título que fuere explotador de las tierras deberá adoptar un plan de manejo sustentable de sus tierras, y la autoridad de aplicación lo limitará, rechazará o aceptará según corresponda.

Esta ley en su primer artículo, nos habla de la conservación de suelos.

Luego el artículo 2º establece: “... *el Poder Ejecutivo Provincial tomará los recaudos para elaborar y/o actualizar un inventario de los recursos naturales como etapa previa de un diagnóstico de la situación de los suelos de la Provincia.*”

La Autoridad de Aplicación deberá disponer del diagnóstico en un plazo de tres (3) años, a contar desde la promulgación de la presente Ley.”.

Esta ley tenía pensado en el plazo de 3 años contar con un diagnóstico de los suelos de La Pampa, pero en vez de eso, solo se dictó el Dec. 3162/2007, que reglamentaba la ley.

Por medio de esta ley, se procede a dividir a los suelos de la provincia en 3 categorías de acuerdo al grado de erosión. El art. 4 dice que las mismas son: “a) Áreas con prácticas de manejo, conservación y/o recuperación obligatoria; b) Áreas con prácticas de manejo, conservación y/o recuperación voluntaria; y c) Áreas con prácticas de manejo, conservación y/o recuperación experimental.

El artículo 5 define que significa cada una de ellas y dice: “a) Áreas con prácticas de manejo, conservación y/o recuperación obligatoria: a las zonas donde los procesos de degradación de los suelos tiendan a ser crecientes y progresivos y/o desarrollen en un ámbito que trasciende el límite de un productor individual, con serios riesgos de que se prolongue en el espacio y en el tiempo.

b) Áreas con prácticas de manejo, conservación y/o recuperación voluntaria: a aquellas zonas no incluidas en las disposiciones del punto anterior

y que se constituyen a partir de una presentación espontánea del productor propietario, arrendatario, tenedor u ocupante legal de la tierra, por cualquier título- a fin de mejorar el manejo de los suelos. La adopción de sistemas de no remoción del suelo para el establecimiento de los cultivos, es ejemplo de ello.

c) Áreas con prácticas de manejo, conservación y/o recuperación experimental: a aquellas zonas que establecerá la Autoridad de Aplicación y estarán destinadas a comprobar el efecto de determinadas prácticas de manejo, conservación y/o recuperación de la capacidad productiva de los suelos, con el consentimiento de los productores y la fiscalización de equipos técnicos de la Provincia.

Artículo 6°.- Las áreas que se consignan anteriormente podrán comprender uno o mas inmuebles rurales o sub rurales, pudiendo también establecerse las mismas a pedido de los propietarios u ocupantes con justo título, Municipalidades o Comisiones de Fomento, previo dictamen del Consejo Asesor de Suelos”.

El Consejo Asesor de Suelos, procedería a realizar un Catálogo General de Prácticas Conservacionistas, una vez efectuada la clasificación, todos los titulares de dichas tierras deberán proceder a ofrecer un plan de producción sobre las mismas.

Y este plan es de tal importancia, que se debe inscribir en el registro de la Propiedad Inmueble y se transfieren las obligaciones a los eventuales compradores de la tierra, ya que el artículo 8 dice: *“Establecida un área de manejo, conservación y/o recuperación de suelos, de acuerdo a lo prescripto en el artículo 4° de la presente Ley, la Autoridad de Aplicación deberá comunicar dicha circunstancia a la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble y a la Dirección General de Catastro, para su inmediata inscripción en los folios y legajos de los respectivos inmuebles, debiendo los posteriores titulares, cumplir con las obligaciones que para el área se hubieran impuesto”.*

Esto lleva a un control de carácter preventivo en *“los procesos de degradación, recuperación, habilitación y mejoramiento de suelos”*, por parte de la autoridad de aplicación, ya que *“declarada una zona o predio, área de*

manejo, el productor y/o asociación de productores que se constituya al efecto, deberán presentar ante la autoridad de aplicación para su aprobación un plan de manejo, conforme los lineamientos generales que establezcan en la reglamentación de la presente ley” (art. 8 y 12).

Y establece como todo sistema legal una serie de sanciones, para aquellos que procedan a su incumplimiento (art. 20).

Es importante destacar que este proyecto se basa en estímulos o beneficios como indica la ley (art. 18) y no en subsidios, que se le van a otorgar a los productores agropecuarios de escasos recursos. Estos estímulos se van a concretar en: reducción del impuesto inmobiliario, asesoramiento técnico, otorgamiento de maquinarias en la medida de los que fuere posible, tasa preferencia de préstamos, etc.

Si bien nunca se consigue la ley ideal, sostenemos a partir de un análisis detallado, que se estructura sobre pilares fundamentales como son la educación, la prevención y represión contra la explotación irracional de los campos de nuestra provincia, y el otorgamiento de estímulos. Busca de esta manera combatir la desertización.

A casi 8 años del dictado, todavía no se ha procedido a realizar una clasificación de los suelos y solo se habían iniciado los estudios de la zona norte.

Este inventario no está terminando, ya que los parámetros a tener en cuenta para ello son de tal variedad y cantidad que con el personal existente en la Sub Secretaria de Agricultura es imposible realizarlo.

Debe tenerse en cuenta que deberá realizarse un análisis de suelos, de precipitaciones, vientos, ecosistema, y demás elementos que intervienen en la determinación de una clasificación de los suelos.

Recién cuando se proceda a terminar este detallado análisis de los suelos, se podrán determinar las prácticas agrícolas ganaderas y la clasificación y la misma se informe al Registro de la Propiedad, como prevé la ley, allí estaremos ante una real limitación al uso irrestricto de la propiedad.

Una vez que se proceda a determinar estas zonas, se procederá recién a obligar a los productores “... *deberá presentar ante la Autoridad un Plan de*

Manejo, Conservación y/o Recuperación para su aprobación, de acuerdo a un catálogo de prácticas culturales y acciones que se establezcan en la reglamentación de la presente Ley.- (art. 8).

Es importante remarcar que una vez presentado el mismo, esto tiene una incidencia directa sobre el derecho de propiedad, ya que el artículo 10 de dicha ley, establece la obligación de la inscripción de dicho plan a “...la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble y a la Dirección General de Catastro, para su inmediata inscripción en los folios y legajos de los respectivos inmuebles, debiendo los posteriores titulares, cumplir con las obligaciones que para el área se hubieran impuesto”.

Este artículo tiene una consecuencia inmediata, que quien proceda a la compra de un inmueble rural, deberá también conocer este plan de manejo, ya que va a determinar de qué forma se deberá explotar dicho predio rural.

2. UNIDAD ECONÓMICA:

Otras de las limitaciones legales para la explotación de los predios rurales, es la que surge del propio Código Civil y que es adaptada por cada una de las Provincias de acuerdo a las particularidades productivas de las provincias.

El art. 2326, pár. 2° del CC. estableció: “No podrán dividirse las cosas cuando ello convierta en antieconómico su uso y aprovechamiento. Las autoridades locales podrán reglamentar, en materia de inmuebles, la superficie mínima de la unidad económica”.

Esto tiene un simple justificativo, en lo que respecta a los inmuebles rurales y está dado por la capacidad productiva de los mismos y que dicho mínimo no se puede fraccionar, porque no le aseguraría un nivel de vida digno de los propietarios de los mismos.

El artículo 1° de la Ley 468 lo dice claramente en cuanto establece: “A partir de la fecha de la presente ley el fraccionamiento de predios rurales en todo el ámbito de la Provincia de La Pampa deberá responder a las normas de la Unidad Económica Agraria, entendiéndose por tal: “El predio que por su superficie, calidad de la tierra, ubicación, mejoras y demás condiciones de

producción, racionalmente trabajado por una familia agraria tipo, que aporte la mayor parte del trabajo y desarrolle las actividades corrientes de la zona, le permita alcanzar un nivel de vida digno y evolucionar favorablemente”.

En nuestra provincia, como habíamos indicado con anterioridad, la unidad económica agraria va desde las 250 has. en la zona norte de la provincia y en solo 3 departamentos de ésta, hasta las 5.000 has. en la oeste de la provincia.

El artículo 3° establece las excepciones que son: *“Se podrán realizar fraccionamientos de los que resulten parcelas cuyas superficies sean inferiores a la unidad económica en los siguientes casos: 1º) Predios rurales destinados a explotación agrícola-ganadera con una deficiencia de hasta un TREINTA (30) por ciento sobre las magnitudes bases establecidas en el artículo 2º de la presente Ley, siempre que se demuestre mediante estudios agroeconómicos que las parcelas resultantes constituyen una unidad económica de explotación. Tales estudios deberán ser realizados por un Ingeniero Agrónomo y aprobados por la Subsecretaría de Asuntos Agrarios. 2º) Subdivisiones para satisfacer intereses de la zona, servicios y obras públicas. 3º) Transferencia para aumentar superficies linderas o próximas siempre que esté asegurada la explotación única y el remanente configure a su vez una unidad económica de explotación. Las Direcciones Generales de Catastro y Registro de la Propiedad Inmueble tomarán debida nota de las parcelas originadas por aplicación del párrafo anterior, a fin de que constituyan, conjuntamente con las parcelas a que serán anexadas o que pasen a formar una unidad de explotación, una unidad jurídica y física a efectos de evitar su eventual enajenación en forma independiente”.*

Esto demuestra la disparidad productiva en la provincia, en donde en la zona norte, es posible realizar producciones de tipo intensivas y ello es imposible en la zona oeste, principalmente por las bajas precipitaciones y la baja capacidad productiva del suelo.

Esta norma apunta a prohibir las ventas de fundos rurales en forma sucesiva hasta que los mismos no sirvan para la producción agrícola y que de esa forma se vayan perdiendo tierras productivas.

Será la Dirección General de Catastro el Organismo que deberá controlar las subdivisiones de los inmuebles rurales, autorizando o no las excepciones establecidas en la misma.

3. LEY DE INCENDIOS FORESTALES:

Otra normativa que en la provincia de La Pampa, procede a establecer límites a la utilización de los fundos, que se analizará en el presente trabajo, es la vinculada con las tareas de lucha contra los incendios forestales.

Hoy se encuentra en vigencia la Ley er ley nacional de lucha contra los incendios rurales”

Que esto constituye una limitación a la utilización del predio, ya que en dichas zonas deben ser desmalezadas y mantenidas, con determinados cuidados, prohibiéndose la utilización de las mismas para otros fines, que la que prevé la ley.

En la actualidad es posible encontrar distintos "tipos de bosque de caldén", con composición florística y estructuras diferentes. Por otra parte existe coincidencia en señalar al pastoreo y al fuego, junto a las condiciones de semiáridos, como las dos principales fuerzas que dirigen los cambios en la composición florística del pastizal del bosque.

El estrato graminoso herbáceo más frecuente es el pajonal. En líneas generales podemos decir que el mismo ocupa más del 70% de los pastizales del bosque de caldén. El pajonal está caracterizado por la dominancia de pastos invernales no forrajeros de porte medio, tales como: paja blanca, paja y pasto puna. Estas especies no son elegidas por los vacunos debido a su alto contenido en compuestos químicos que las hacen poco apetecibles. El pajonal es considerado como un estado indeseable por su baja productividad ganadera. Por otro lado, es un estado muy estable en términos de su permanencia en el tiempo y su modificación sólo sería posible a través de fuertes disturbios.

A partir del mes de diciembre y hasta marzo de cada año, las altas temperaturas, tormentas eléctricas, las pocas precipitaciones, el suelo árido y el tipo de vegetación existente en la zona bosque y/o monte de Caldén, llevan a que se produzcan anualmente incendios en los inmuebles rurales, la mayoría

de las veces de considerable importancia, devastando miles de hectáreas productivas.

Otras tantas veces estos incendios se producen por causa del hombre: imprudencia o negligencia de los propietarios, locatarios o terceros; los cuales muchas veces efectúan quemas para limpieza de los bosques y/o montes y por ignorancia o por cambio en las condiciones climáticas lleva a que el fuego se descontrole, produciendo severos daños a los predios vecinos.

En el orden nacional la ley de arrendamientos rurales, establece como obligación tanto del arrendador, como del arrendatario, la de mantener el predio libre de plagas y malezas¹⁹.

Esta normativa, se ve reforzada en el orden provincial, por la ley 1354 y la Disposición del Ministerio de la Producción N° 53/01, la cual establece expresamente la obligación de la creación de lo que se denomina picadas²⁰.

En su art. 6 prescribe que “La reglamentación establecerá la ubicación, dimensión y condiciones de las picadas perimetrales e internas que deben abrirse y/o mantenerse en las zonas afectadas al Plan”.

Establece en su art. 7 que “*Las picadas deberán ser abiertas y/o conservadas por el propietario, arrendatario, aparcero, usufructuario y ocupante a cualquier título...*”

El art. 11 del Decreto 1925, reglamentario de la Ley establece: *Artículo 11.- Las picadas cortafuegos perimetrales tendrán el ancho mínimo y máximo que establezca la Autoridad de Aplicación, quedando prohibida la existencia de materiales vegetales en las mismas, a excepción de cultivos en estado vegetativo o vegetación espontánea que por sus características no resulten aptos para la ignición. En ningún área de la picada se permitirá la continuidad de material combustible por más de dos metros de longitud en el sentido transversal de la misma y en todos los casos las mismas deberán permitir su tránsito vehicular”*

¹⁹ Ley 13.246. Artículos 18 b) y d).

²⁰ Picadas: Barrera contra incendios y como medio para el tránsito de animales. Las picadas es una zona de dimensiones variables, las que deben encontrarse libres de toda maleza. La misma sirve eventualmente para evitar el paso del incendio de un cuadro a otro.

Estas deben tener una dimensión y una serie de requisitos especiales que se deben cumplir, las que según la Disposición mencionada serán de al menos 10 metros de ancho para la zona centro y de no menos 5 metros de ancho para la zona Oeste.²¹

En cuanto al sistema para realizar la quema, la Disposición N° 53/01 establece la forma y los requisitos de la solicitud de autorización.

Dicha quema deberá realizarse según el art. 7 de la Disposición indicada: “...a) *Hasta 96 horas después de ocurrida una precipitación superior a los 20 milímetros; b) con viento inferior a los 25 km./h, una temperatura del aire inferior a los 23 ° C y una humedad relativa ambiente superior al 30 % ; c) las operaciones deberán principiarse con posterioridad a las 14 hs., siempre que no se hayan producido cambios en la dirección del viento de más de 45 ° en las últimas tres horas y no se observen nubes cumuliformes; d) deberán realizarla al menos 5 personas aptas para la tarea, provistas de palas, elementos para iniciar la ignición, vehículos, medios de comunicación y todo otro elemento de seguridad provisto por el interesado; e) Las tareas se ejecutarán en todos los casos , en sentido contrario al viento previendo las medidas adoptadas a fin de que el área a quemar sea rodeada con fuego en el plazo máximo de 6 hs.”*

En el artículo siguiente la disposición provincial obliga a comunicar la fecha, hora y modalidad de la práctica, a la autoridad de aplicación, la autoridad policial, y a los titulares de los inmuebles linderos, esto según el art. Artículo 15 del Decreto Reglamentario que prescribe: *Previo a efectuar la quema prescripta autorizada, el solicitante deberá notificar a la Autoridad de Aplicación, a los titulares de los inmuebles linderos, y a la autoridad policial más próxima al inmueble rural, la fecha, hora y modalidad de la práctica a realizar. En todos los casos, el interesado será personalmente responsable por la ejecución de la misma”.*

Estos requerimientos adicionales, establecidos para los campos del centro y oeste pampeano, no es un mero capricho del legislador, sino que tiene su fundamento en las particulares calidades de los inmuebles rurales, por el

²¹ Disposición. Del Ministerio de la Producción. Subsecretaría de Asuntos Agrarios. Art. 2.

tipo de clima que rige en la región, resultan necesarios para el mantenimiento de la integridad tanto del propio fundo, como de los predios vecinos.

La ley 1354, en su art. 6 último párrafo dice: “... *Se presume, salvo prueba en contrario, la responsabilidad civil de las personas mencionadas en éste artículo que omitan abrir y/o conservar picadas, respecto de las consecuencias dañosas de incendios que afecten sus predios.*”.

Para reforzar el cumplimiento de la normativa se establecen multas a quienes no la cumplan.

INCIDENCIA DE LA LEY 1354, EN LA RESPONSABILIDAD DEL ART. 1113 C.C.:

Como parte integrante de este trabajo integrativo final, vamos a analizar que incidencia particular tiene la ley 1354 y sus Decretos Reglamentarios en cuanto a la obligación de la realización de picadas perimetrales de determinados los fundos rurales y que ocurre en caso de incumplimiento de las mismas ante un incendio originado en esa zona.

En cuanto a la responsabilidad de quien inicia un fuego controlado en su predio y el mismo se extiende a los linderos, no hay duda de la responsabilidad de quien lo inició en virtud de lo que establece el art. 1109 del CC.

Esta responsabilidad se encuentra acrecentada por lo previsto el Artículo 15 de la Ley Provincial 1354, la que establece: “*Previo a efectuar la quema prescripta autorizada, el solicitante deberá notificar a la Autoridad de Aplicación, a los titulares de los inmuebles linderos, y a la autoridad policial más próxima al inmueble rural, la fecha, hora y modalidad de la práctica a realizar. En todos los casos, **el interesado será personalmente responsable por la ejecución de la misma.***”

Pero la pregunta que debemos hacernos es: la particularidad de estos inmuebles rurales y la obligación de la realización de las picadas, tiene una incidencia en la aplicación del artículo 1113 del Código. Civil, con la modificación realizada por la ley 17.711?

Y a ello debemos responder en forma ya que el art. 1113 del CC.. “*prescinde de la subjetividad del agente, y centra el problema de la reparación y sus límites en torno de la causalidad material, investigando tan solo cual*

hecho fue, materialmente, causa del efecto, para atribuírselo sin más. Le basta la producción del resultado dañoso, no exige la configuración de un acto ilícito a través de la sucesión de sus elementos tradicionales – que arrancan de la ilicitud objetiva del obrar y se continúan con la culpabilidad del agente -, y se contenta con la trasgresión objetiva que importa la lesión del derecho subjetivo ajeno”²²

Que en el caso de la provincia de La Pampa debemos adicionarle lo prescripto por el art. 6 último párrafo de la ley 1354: “... *Se presume, salvo prueba en contrario, la responsabilidad civil de las personas mencionadas en éste artículo que omitan abrir y/o conservar picadas, respecto de las consecuencias dañosas de incendios que afecten sus predios.*”.

A poco de redactado, se comenzó a analizar que supuestos fácticos comprendía el artículo 1113 C.C. y que diferencias prácticas tenía la aplicación de la primera o última parte del mismo.

La doctrina mayoritaria distingue la convivencia en el artículo de dos realidades totalmente diferentes. Por un lado se encontrarían los daños causados “con” la cosa y que tiene sustento en la interpretación del 2º párr. primera parte y por otro lado los daños causados “por el riesgo o vicio de la cosa”, basado en el 2º Párr. In fine.

La jurisprudencia también ha realizado la diferenciación y dijo que “Cuando el daño es causado por el hecho activo de una cosa que normalmente no ofrece peligro, sea por su propia naturaleza o por el uso que se le dé, es de aplicación la primera parte del agregado al Art. 1113 del Cód. Civil. En cambio, el daño se considera causado por el riesgo o vicio de la cosa si fue producido mediante el empleo de una cosa que por su naturaleza, estado o modo de utilización engendra riesgos a terceros, por la cual quedan incluidos dentro del último párrafo del artículo citado los daños causado por ciertas actividades peligrosas que se realizan mediante el empleo de cosas riesgosas”²³.

²² Aníbal Alterini – Responsabilidad Civil. Límites de la reparación civil. Contornos actuales de la responsabilidad civil. 3ª edición – Reimpresión. Editorial Abeledo Perrot – Bs. As. 1999., Pág. 106.

²³ CNCiv. Sala H, 1997/05/29 – S.J.B c/ Espejar S.A. L.L. 1999-C, 722

Pero, que parte del artículo le debemos aplicar al dueño o guardián del fundo rural que produce daños a la hacienda lindante, por falta de picadas perimetrales en la zona centro y oeste de la provincia de La Pampa?

A.- POSICIONES DOCTRINARIAS:

La doctrina nacional mayoritaria al analizar los daños derivados de los incendios, procede a calificar al mismo dentro de los causados con las cosas²⁴.

Alegan en justificación de ello, que una cosa que se incendia no es peligrosa por si misma, sino que el obrar humano es la que lo convierte en peligrosa.

Ante la ocurrencia del incendio en un inmueble, la doctrina se ha pronunciado: “Es el campo incendiado y no el incendio lo que importo un riesgo para el campo vecino de la actora, de modo que aquel no constituye una cosa inerte y el riesgo resulta por el hecho de la cosa.”²⁵

La particularidad que sucede en la provincia de La Pampa, es que las condiciones climáticas y el tipo de vegetación de los campos del centro y oeste, llevan a que a los incendios y la extensión de los mismos se los pueda considerar cosas riesgosas por sí solas.

La existencia de una regulación legal que establece la obligación de realización de picadas y su mantenimiento, y ante la falta de las mismas, se le puede aplicar multas, significando esto que efectivamente el estado entiende que dichos fundos son cosas riesgosas.

Esto me lleva a decir que la ocurrencia de un incendio que luego se traslada a un inmueble vecino, culpa del no cumplimiento de la normativa legal, es responsabilidad del dueño o guardián en virtud de la responsabilidad “por el riesgo de la cosa”.

Esta diferenciación que no es realizada por la doctrina nacional y que se plantea desde este trabajo, busca demostrar que en el caso de los incendios en la provincia de La Pampa, podrán aplicarse los dos supuestos previstos por el

²⁴ En sentido coincidente: Kemelmajer de Carlucci, en código Civil y leyes complementarias, Comentado, anotado y Concordado, A.C. Bellucio (Dir) – E.A. Zannoni (Coord). 1984, t. 5, comentario al Art. 1113, pág. 456-457.-

²⁵ CNCiv. Sala D, 1998/10/14 – Urreta Saenz Peña de Bonomi, Victoria E y otros c. Bacigalupo de Gimenez, Elsa y otros) La Ley, 1999-B, 707.

Art. 1113 del C.C., dependiendo de las distintas circunstancias, lo que tendrá distinto efecto sobre los demás elementos de la responsabilidad civil.

Cuales son estas particularidades de nuestra provincia que nos llevan a sostener esto?

C.- CADA UNO DE LOS SUPUESTOS:

Analizando lo expresado por la doctrina y jurisprudencia nacional, la primera parte del segundo párrafo del 1113 del C.C., se refiere al daño producido “por la cosa”. A los fines del presente trabajo debemos entender que el mismo es de aplicación cuando el incendio fue iniciado o incentivado por la participación humana o natural, y el predio donde se inicia cumple todos los requerimientos establecidos por la ley provincial, es decir tiene las picadas realizadas en forma y dimensiones y mantenidas en condiciones.

Este cumplimiento estricto de la normativa, llevaría a que la cosa no sea riesgosa, ya que la propia ley establece las medidas que deben cumplirse para que en principio, no se extiendan los incendios. No obstante ello, si igualmente el daño se produce al campo del vecino, deben de haber existido circunstancias excepcionales como ser fuertes vientos y/u otras condiciones y no existe responsabilidad alguna del titular del predio que dio fiel cumplimiento a la normativa.

En el caso de que el incendio se deba a un obrar humano, se deberá analizar quien es el responsable y responderá en virtud de lo establecido en el art. 1109 del C.C.

En cambio deberá aplicarse el segundo párrafo in fine del 1113 en el supuesto contrario, esto es que el establecimiento rural tuviera en malas condiciones de cuidado las picadas o en dimensiones menores a las establecidas por ley y concordarlo con el art. 6 ley 1354.

En este caso en particular atento a que el *“propietario tiene el “deber de garantía”, que consiste en mantener la cosa que integra su patrimonio de modo tal que no pueda producir daños a terceros. El vicio de la cosa puede*

configurarse a raíz de un defecto de fabricación o **por mal estado de conservación de la misma**.²⁶ (Subrayado me pertenece).

En idéntico sentido se ha dicho *“Si para los dueños o guardianes del campo del mismo el incendio no era una circunstancia imprevisible – por haber acontecido en otras oportunidades -, aquellos no pueden exonerarse de responsabilidad por los daños ocasionados, pues existía la posibilidad de buscar formas de prevenirlo y evitarlo.”*²⁷

Esta búsqueda de diferenciar un supuesto del otro, no es meramente caprichoso y de gabinete, sino que tiene una clara incidencia en cada uno de los elementos de la responsabilidad, los cuales pasaremos a analizar.

D.- CONSECUENCIAS DE LA DIFERENCIACION:

Ingresando en las consecuencias prácticas del caso concreto habrá que examinar diferentes elementos, a saber: como se ha producido el hecho, el estado del campo, de las picadas, el cumplimiento o no de la normativa provincial; para luego solicitar la aplicación de la primera o última parte del 1113 segundo párrafo C.C.

Esta diferenciación tendrá una gran incidencia en los elementos que deberemos probar luego al momento de un proceso de daños y perjuicios y las posibles causales de exoneración de responsabilidad que podrá plantear el demandado.

En el caso de que optemos por accionar en los términos del artículo 1113 segundo párrafo última parte del Código Civil, la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, en diversos fallos²⁸ ha dicho que es *“... necesario demostrar: 1) La existencia del daño; 2) el carácter riesgoso o vicioso de la cosa, individualizándola concretamente y objetivando al riesgo o vicio de la cosa y 3) que el perjuicio obedece al riesgo o vicio de la cosa y 4) que el demandado es dueño o guardián de la cosa...”*

²⁶ CNCiv. Sala F, junio 25-982- Feldman, Jaime I. C. Consorcio de Propietarios Echeverría N° 2109 y otra) L.L. 1983-B 568.

²⁷ CNCiv. Sala D 1998/10/14 – Urreta Saenz Peña de Bonomi, Victoria E y otros c. Bacigalupo de Gimenez, Elsa y otros) La Ley, 1999-B, 707

²⁸ Fallos: “Escobar, Pilar de Jesús c. Guardería Neptuno S.A.) DJBA, 137-9336. Romero Juan C. c. Rincón, Martín J. Y otro) DJBA 197-6623. Díaz, Juan Carlos c. Compañía Arg. De Levaduras S.A. DJBA, 140-1219.

En el supuesto del 1113 segundo párrafo primera parte deberemos acreditar para hacer responsable por los daños al demandado: 1) *La existencia del daño*; 2) *Que el daño no provenga del riesgo o vicio de la cosa o de la actividad desplegada*, 3) *Intervención activa de una cosa en la producción del resultado y la relación de causalidad adecuada entre el hecho de la cosa y el daño*; 4) *La culpa de los sindicados como responsables*.²⁹

A los fines demostrar las diferencias que podemos encontrar en los elementos de uno y otro supuesto, contemplaremos todos y cada de ellos.

1) La existencia del daño: Como en todo sistema de responsabilidad el daño es el elemento indispensable que debe existir, ya que si no hay daño, no habrá obligación alguna de reparación.

“El damnificado accionante debe extremar sus esfuerzos para incorporar al proceso todos los elementos de juicio susceptibles de conformar una sólida plataforma fáctica, que no deje lugar a dudas sobre la existencia del perjuicio. Cualquier omisión al respecto podrá configurar negligencia en la producción de la prueba, que conspirará contra el éxito de su pretensión”.³⁰

En todo juicio de daños y perjuicios, en particular en este caso, en donde los incendios pueden destruir totalmente un predio rural, con el consiguiente importante perjuicio económico que ello produce, existen distintos rubros que se reclaman generalmente.

Todos reclaman efectivamente los daños materiales. Por un lado el daño emergente que sufrieron a causa del incendio, como son la pérdida de alambrados, corrales, tranqueras, animales, mangas, etc....

También se reclama el lucro cesante en donde se pide la carencia de pasturas por varios meses. El problema que se plantea es demostrar la cantidad efectiva de animales que tenía el predio, ya que lamentablemente en todo establecimiento rural se encuentran animales no denunciados.

²⁹ Ares. BUERES, Alberto J. Y HIGTON, Elena I. Código Civil y Normas Complementarias. Análisis doctrinario y Jurisprudencia. Edición Hammurabi. 1999 – Pág.. 520

³⁰ Ccivil y Com. Rio Cuarto. Diciembre 30-992 – Díaz Norma R. C. Standermaier, Alejandro, Suc y otra) LLC. 1993-1006.

Por otro lado se reclama la perdida o destrucción de caldenes centenarios y la perdida de productos maderables que se extraen de los mismos.³¹.

También se debe considerar la afectación que el incendio ocasionó al ecosistema, en especial al suelo. Esto debido a la pérdida de los valores protectores del suelo ante la erosión hídrica y eólica, atento a la pendiente que posee el terreno³².

Estos daños deberán necesariamente probarse principalmente por medio de peritos agrónomos, veterinarios o forestales.

2) Carácter de la cosa: Aquí es donde la posición que se adopte será de gran importancia, debido a lo que deberemos probar en uno u otro sentido.-

Para analizar el carácter que tiene la cosa, discernir si el daño se produjo “con la cosa” o por “el riesgo” de la cosa, deberemos determinar en primera medida como se encontraba el predio rural al momento de inicio del incendio.

En el caso de quisiéramos aplicar la ultima parte del 1113 C.C. tendremos que demostrar el mal estado de conservación o el carácter riesgoso o vicioso de la cosa, individualizándola concretamente y objetivando al riesgo o vicio de la cosa.

¿Cómo actuar en el caso concreto? Debemos probar que las picadas del campo de donde provino el fuego no se encontraban en buen estado de conservación, que esa irregularidad, sumado a la época del año, el calor y las fechas de las últimas precipitaciones, la hora de inicio del fuego, y la velocidad del viento.

Esto es conocido por cualquier productor agropecuario de esa zona, que sabe que el no tener realizadas las picadas en forma es un peligro tanto para su propio campo como para los fundos vecinos.

En el caso de que se encontraran en perfecto estado de conservación las picadas, o se halla efectuado la quema observando todos los requisitos

³¹ C. de Apelaciones en lo C.C.LyM. de Santa Rosa, Sala 1. “Sol Pico S.A. c/ Nicola, Mario Guillermo y otros s/ Daños y Perjuicios” Expte. 10376/01.

³² C. de Apelaciones en lo C.C.LyM. de Santa Rosa, Sala 1. “Sol Pico S.A. c/ Nicola, Mario Guillermo y otros s/ Daños y Perjuicios” Expte. 10376/01.

que establece la disposición provincial, no quedará otra posibilidad que plantear la responsabilidad del demandado por el 1113 segundo párrafo primera parte, atento que en principio se ha realizado todas las medidas que el gobierno ha establecido como necesarias para proteger al propio predio, como a los vecinos. Esto lleva a que se quiebre la categoría de cosa peligrosa, pasando en consecuencia a ser un daño “con la cosa”.

Un fundo rural mantenido en condiciones no constituye un riesgo para el predio vecino, bajo ninguna forma.

3) relación de causalidad: El otro elemento que se requiere jurisprudencialmente para indilgar responsabilidad por los daños ocasionados, es demostrar la relación de causalidad existente entre el daño sufrido y el incendio originado.

“La acción antijurídica no es punible si no media entre el hecho imputable y el daño una relación o nexo de causalidad; el daño es el efecto del obrar antijurídico imputable que reviste, en consecuencia, el carácter de causa. De ahí que pueda afirmarse, sin error, que la relación de causalidad es un presupuesto de la responsabilidad civil.”³³

En este caso deberemos demostrar que la cosa incendiada fue la que efectivamente produjo los daños que se reclaman y no que fueron focos ígneos iniciados en el mismo campo dañado.

En este supuesto se han dado casos³⁴, donde se reclamaban daños por un supuesto incendio, y en donde se demostró con posterioridad, que habían existido dos incendios totalmente diferentes, uno originado en causas naturales que fue oportunamente apagado y otro producido por los propios demandados, que se quisieron defender alegando que los daños que se le habían producido al actor eran causa de dicho incendio.

Por todo esto, la correcta determinación de la relación de causalidad entre el inicio del fuego, la extensión del mismo y los daños “...serán los jueces quienes deberán de apreciar según las circunstancias y con un criterio de

³³ Jorge Mosset ITURRASPE, Responsabilidad por daños – tomo I. Parte General – Edit. Rubinzal Culzoni . Editores. 1999. Pág. 211.

³⁴ CACCLyM. Sala 1 – Sta. Rosa. “Atahualpa del Monte SACIFIA c/ Bagliani, Heraldo G. y otros s/ Ordinario. Expte. 7972/96.

*razonable objetividad cual de las circunstancias concurrentes ha tenido aptitud para producir naturalmente el resultado, adecuando en la relación causal el efecto a su verdadera causa”.*³⁵

4) **Culpa del guardián o propietario:** Aquí es donde la aplicación de una u otra normativa tiene mayor incidencia práctica y veremos porque.

La propia ley provincial 1354, determina la responsabilidad en el propietario, arrendatario, aparcerero, usufructuario y ocupante a cualquier título.

Si iniciamos una demanda de daños y perjuicios fundamentando la misma en la responsabilidad derivada de la primera parte del 1113 C.C., debemos probar que ha existido culpa de quien es dueño o guardián de la cosa en la producción del incendio, ya sea en forma personal o de las personas que realizan tareas para él.

En este caso es importante remarcar que deberá existir culpa tanto del propietario del inmueble, de quien detenta la guarda o de un dependiente de él o de una persona que haya contratado para la realización de una determinada tarea.

En consecuencia si el incendio se produce en el propio campo y se extiende con posterioridad a otros predios, a pesar de haber tenido las picadas en forma, no existe el deber de reparar el daño, salvo que puedan relacionar al autor del hecho dañoso con el dueño o guardián de la cosa.-

Muy diferente es la situación en la que se encuentra quien es demandado por el 1113 última parte, porque no tiene las picadas realizadas.

En virtud del artículo del código Civil y de la ley provincial, las causales de eximición se reducen, y se podrá liberar o dispensar solo acreditando culpa de la víctima o de un tercero por el que no deba responder.

“La teoría del riesgo creado produce la modificación del esquema de la prueba, ya que el damnificado habrá de acreditar la relación causal (la intervención de una cosa potencialmente peligrosa en el hecho), lo que será suficiente para que nazca la presunción “juris tantum” de responsabilidad civil del dueño o guardián y, por supuesto, el daño y el carácter de propietario o

³⁵ Bustamante Alsina, Jorge – Teoría General de la Responsabilidad Civil – Sexta edición Actualizada. Abeledo – Perrot. 1989 – Pág. 227.

guardián del demandado, si fueren negados. Por su parte el accionado, para liberarse de responsabilidad, habrá de probar alguna de las eximentes legales. (art. 1113 in fine, Cód. Civil).³⁶

El demandado podrá aducir culpa de la víctima, y de esta forma obtener una reducción o eximición de la indemnización. La jurisprudencia provincial determina como supuestos, la falta de mantenimiento adecuado de las picadas por parte del demandado y/o la realización de contrafuegos que luego se fueron de control, lo que incrementa los daños sufridos.³⁷

4.- LEY DE DEFENSA, MEJORAMIENTO Y APROVECHAMIENTO DE LOS BOSQUES:

En nuestra provincia, el árbol que predomina, es el caldén, por lo que se lo denomina comúnmente "caldenal".

La región del "Caldenal" se extiende desde la provincia de San Luis y Córdoba cubriendo una franja que cruza de norte a sur la provincia de La Pampa (ocupa el 45% del total provincial).

Esta ley, se la puede incluir dentro de las que procede a limitar drásticamente el concepto de propiedad absoluta de los bienes existentes en un predio rural, y ha llevado hoy a que el dueño del campo, no pueda proceder al desmonte incontrolado de los mismos.-

Esta es una de las limitaciones a la utilización irracional de los predios rurales más recientes, ya que solo data del año 2007.

El gobierno nacional y los provinciales en los últimos años han dictado normativas para frenar la deforestación de nuestros bosques nativos.-

La ley nacional 26331, fue la que dio el puntapié y en nuestra provincia se dictó la Ley 2624 y se reglamentó por medio del Decreto 1026.-

Pero no todos los inmuebles rurales van a ser objeto de las limitaciones establecidas por esta ley, ya que debe existir un bosque nativo.-

³⁶ C1º Córdoba, marzo 10-992 – Cardozo, Orlando c. BIASONI, Carlos A. LLC. 1992-1011. ³⁶ C. de Apelaciones en lo C.C.LyM. de Santa Rosa, Sala 1. "Sol Pico S.A. c/ Nicola, Mario Guillermo y otros s/ Daños y Perjuicios" Expte. 10376/01.

³⁷ C. de Apelaciones en lo C.C.LyM. de Santa Rosa, Sala 1. "Sol Pico S.A. c/ Nicola, Mario Guillermo y otros s/ Daños y Perjuicios" Expte. 10376/01.

El cual ha sido definido por la ley nacional y ha dicho que son los *“...ecosistemas forestales naturales compuestos predominantemente por especies arbóreas nativas maduras, con diversas especies de flora y fauna asociadas, en conjunto con el medio que las rodea -suelo, subsuelo, atmósfera, clima, recursos hídricos-, conformando una trama interdependiente con características propias y múltiples funciones, que en su estado natural le otorgan al sistema una condición de equilibrio dinámico y que brinda diversos servicios ambientales a la sociedad, además de los diversos recursos naturales con posibilidad de utilización económica.*

Se encuentran comprendidos en la definición tanto los bosques nativos de origen primario, donde no intervino el hombre, como aquellos de origen secundario formados luego de un desmonte, así como aquellos resultantes de una recomposición o restauración voluntarias.

Quedan exceptuados de la aplicación de la presente ley todos aquellos aprovechamientos realizados en superficies menores a DIEZ (10) hectáreas que sean propiedad de comunidades indígenas o de pequeños productores”.

Pero porque es necesarios esta ley? Y la respuesta es inmediata, ya que con esta se obliga al estado provincial a realizar un Ordenamiento Territorial de los bosques nativos, mejora el uso del suelo, prohíbe el uso del fuego para eliminar los residuos leñosos, obliga a que particulares presenten planes de manejo para el aprovechamiento de los bosques y para el desmonte, restaura el bosque degradado por eventos antrópicos y crea un Fondo Nacional de Conservación de Bosques Nativos destinados a compensar a los propietarios de los predios donde se encuentren los bosques.-

La provincia estableció en su artículo 3 de la ley tres categorías de bosques, textualmente dice: *“Las categorías de conservación se establecen conforme lo dispuesto en el artículo 9º de la Ley Nacional Nº 26331 de “Presupuestos Mínimos de Conservación de Bosques Nativos”, y serán las siguientes: - Categoría I (Rojo): Sectores de muy alto valor de conservación que no deben transformarse. Incluirá áreas que por sus ubicaciones relativas a reservas, su valor de conectividad, la presencia de valores biológicos sobresalientes y/o la protección de cuencas que ejercen, ameritan su*

persistencia como bosque a perpetuidad, aunque estos sectores puedan ser hábitat de comunidades indígenas y ser objeto de investigación científica. No pueden estar sujetas a aprovechamiento forestal, pero se podrán realizar actividades de protección, mantenimiento, recolección y otras que no alteren los atributos intrínsecos, incluyendo la apreciación turística respetuosa, las cuales deberán desarrollarse a través de Planes de Conservación. También podrá ser objeto de programas de restauración ecológica ante alteraciones y/o disturbios antrópicos o naturales. - Categoría II (Amarillo): Sectores de mediano valor de conservación, que pueden estar degradados pero que a juicio de la Autoridad de Aplicación con la implementación de actividades de restauración pueden tener un valor alto de conservación y que podrán ser sometidos a los siguientes usos: aprovechamiento sostenible, turismo, recolección e investigación científica. Los mismos deberán efectuarse a través de Planes de Conservación o Manejo Sostenible, según corresponda. - Categoría III (Verde): Sectores de bajo valor de conservación que pueden transformarse parcialmente o en su totalidad, aunque dentro de los criterios de la presente Ley”.

La reglamentación de dicho artículo prescribe “*Artículo 3°.- Autorízase la realización de las siguientes actividades de acuerdo a las categorías de conservación: Categoría I (rojo): podrán realizarse actividades de protección, mantenimiento, recolección y otras que no alteren los atributos intrínsecos, incluyendo la apreciación turística respetuosa, las cuales deberán desarrollarse a través de Planes de Conservación. También podrán ser objeto de programas de restauración ecológica ante alteraciones y/o disturbios antrópicos o naturales. Los Planes de Conservación y los Programas de Restauración Ecológica, se realizarán acorde a lo indicado en el Anexo III. Categoría II (amarillo): podrán desarrollarse actividades a través de Planes de Conservación, de Manejo Sostenible o de Rehabilitación y/o Restauración Ecológica, los que se realizarán acorde a lo indicado en el Anexo III. Categoría III (verde): podrán desarrollarse actividades a través de Planes de Conservación, de Manejo Sostenible, de Aprovechamiento de Uso de Suelo o*

Desmonte y/o Programas de Restauración Ecológica, los que se realizarán acorde a lo indicado en el Anexo III”.

Este Ordenamiento Territorial será revisado cada 5 años, y modificado cuando su evolución lo justifique siguiendo los mecanismos participativos de su elaboración original.-

Es muy importante el mismo ya que este tipo de leyes, están cambiando el punto de importancia de la propiedad privada a la propiedad en beneficio de todos y no solo de una generación, sino de todas las generaciones venideras.-

Hay varias notas a resaltar es que crea un sistema de incentivos económicos para aquellos que den cumplimiento a la totalidad de la ley a través de la provincia.

El año 2011 se distribuyó entre toda la provincia la suma de \$ 300.000.000, con el fin de dar cumplimiento a este objetivo.

Aquí es de remarcar que se da un incentivo económico a quien procede a mantener las condiciones naturales del bosque, en una búsqueda por mantener los mismos.-

Se prohíbe el uso irregular del mismo y por eso se premia económicamente al titular del inmueble.-

También la ley prohíbe las quemas a cielo abierto de los residuos de los planes de mejoramiento o realización de picadas (art. 12).

Se crea la obligación de llevar guías y abonar aforos para el traslado de productos forestales dentro de la provincia.- (art. 14 y 16).

La Ley también prescribe en el artículo 4°: *El Ministerio de la Producción, a través de la Dirección de Recursos Naturales, será la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 2624 sus modificatorias y de la presente reglamentación, como también de la Ley Nacional N° 26331 y su reglamentación en el ámbito provincial”.*

Luego el artículo 6°: *El Poder Ejecutivo elaborará y aprobará el Programa de Bosque Pampeano, que como instrumento de planificación a largo plazo, desarrollará la estrategia forestal de la Provincia. El Poder Ejecutivo realizará la revisión periódica del Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos, de acuerdo se establece en el artículo 6° del Decreto del*

Poder Ejecutivo Nacional Nº 91/09 reglamentario de la Ley Nacional 26331. El mismo se realizará con la participación de los Municipios y del Consejo Asesor Provincial de Bosques. El Poder Ejecutivo, de considerarlo necesario, convocará a Audiencia Pública. Este programa será revisado cada CINCO (5) años o en un plazo inferior cuando las circunstancias así lo aconsejen. Los objetivos para la elaboración y aprobación del Programa, son los siguientes: a) Establecer criterios e indicadores para la conservación y el manejo sostenible de los bosques; b) Garantizar el aprovechamiento sostenible de los productos forestales madereros y no madereros de los bosques; c) Promover la restauración de los bosques nativos degradados; d) Promover la forestación y reforestación como objetivo principal para la producción de materia prima de calidad para procesos industriales de tecnología avanzada; e) Promover la aplicación de medidas de conservación, restauración, forestación, reforestación y aprovechamiento según proceda; f) Promover el uso eficiente y rentable de los residuos provenientes de los planes de conservación, de manejo sostenible, de desmonte o de la industria. g) Promover estrategias de comunicación y educación ambiental para involucrar a la sociedad civil en el uso y conservación del bosque; y h) Implementar asistencia técnica y financiera a efectos de propender la sostenibilidad de las actividades desarrolladas por pequeños y medianos productores del monte occidental.”

Esto aún hoy no se ha realizado, por lo cual aún no existe en la provincia este programa.

Desde ya que el fin es evitar el desmonte, por lo cual esto se encuentra prohibido por el artículo 7º que dice: *“Todo desmonte o manejo sostenible requerirá autorización previa de la Autoridad de Aplicación”* y el artículo 12: *“Se prohíbe la quema a cielo abierto de los residuos derivados de los planes de conservación, de manejo sostenible, de desmontes o de la industria. La reglamentación establecerá las excepciones al presente en aquellos casos donde exista amenaza grave de incendio o el material carezca de valor”.*

Otro artículo importante de la ley, es el 13, el que tiene como fin evitar el desmonte ilegal para fines comerciales.

Por ello ordenan: *“Créase la Guía Forestal como instrumento que acredita la procedencia legal de los productos forestales madereros primarios, sus productos y subproductos dentro del territorio provincial el cual será extendida por la Autoridad de Aplicación”*.

La ley tiene muy bajo cumplimiento, ya que se siguen talando bosques nativos y existe un gran comercio alrededor de la compraventa de madera de caldén destinada a muebles y pisos, sin el debido control de la provincia.

X.- CONCLUSIONES:

Hoy el mundo esta pasando por una situación muy particular, en cuanto a la comprensión de la situación en la que se encuentra nuestro planeta y el cuidado del mismo.-

Esto ha hecho que hayan cambiado los paradigmas de lo que se entiende por propiedad privada.-

Hoy la propiedad es de una persona, pero siempre teniendo en cuenta el bienestar general y mientras se utilice de acuerdo a ciertos estándares y requisitos, que permitan que la misma no se agote o degrade.-

Se ha entendido la necesidad de limitar los derechos absolutos de propiedad, para mantener los bosques y una eficiente producción de alimentos, para poder alimentar cada día una cantidad mayor de personas, necesitadas de los mismos.-

Esto coloca a la Argentina y por consiguiente a nuestra provincia en una situación inmejorable para su posicionamiento y la obtención de grandes mejoras para todos sus habitantes.-

No se puede continuar dando vuelta la cara a esta problemática tan acuciante, y por lo tanto el estado esta en un momento ideal, para cambiar su rol netamente pasivo, en el cual ha estado inmerso durante todos estos años y comenzar a cuidar nuestro ecosistema.-

Estamos convencidos de que es indispensable una labor de extensión educativa orientada principalmente a los productores, pues creemos que es fundamental comenzar por cambiar la conciencia de ellos, y esto obviamente acompañado, de una acción positiva por parte tanto de los estados nacionales como provinciales intensificando los recursos económicos y financieros destinados a estos fines.-

Es por eso que solicitamos al gobierno de la provincia de La Pampa, el otorgamiento de las partidas presupuestarias necesarias para la ejecución y control de dichas leyes.-

Finalmente, lo que debemos preguntarnos es que estamos haciendo hoy para que puedan disfrutar las futuras generaciones de nuestra tierra pampeana, tan extensa y verde como hoy la conocemos.-

XI.- BIBLIOGRAFIA:

1. “Tratado Teórico Práctico de los Contratos Agrarios” – Fernando P. BREBBIA – Nancy L. MALANOS. Edit. Rubinzal Culzoni – 1997.
2. “Cuestiones de Derecho Agrario” Nuevo Régimen de Arrendamientos y aparcerías Rurales” – Luis A. MARTINEZ GOLLETTI – “Causales de Desalojo Agrario después de la ley 22.298” – Edit. Rubinzal Culzoni.
3. “El artículo 1113 del C. Civil en la reparación de los accidentes de Trabajo” – Víctor Hugo ALVAREZ CHAVEZ – Ediciones Jurídicas – 1990.
- 4.- “Derechos Reales” Tomo I, Reimpresión – N. Jorge MUSTO- Editorial Rubinzal Culzoni. 1992.
5. “Teoría de los Contratos” – Tomo 4 – Parte especial (3) Fernando LOPEZ de ZAVALIA – Editor Zavalia – 1993.
6. “Contratos – Edición Actualizada” Jorge Mosset Iturraspe – Edit. Rubinzal Culzoni – 1995.
7. Responsabilidad Civil de la Empresa – Revista Jurídica de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales del Rosario de la Pontificia Universidad Católica Argentina – “La empresa moderna y la responsabilidad contractual por el hecho ajeno” Marta Agoglio – Juan Carlos Boragino y Jorge A. MEZ – Pág. 33 –88 – Editorial Jurídica Panamericana S.R.L. – 1996.
8. Responsabilidad Civil 9/ Dir. Alberto J. BUERES. Editorial Amurabi – José Luis Depalma – 1997.
9. Código Civil y Leyes Complementarias. Comentado, Anotado y Concordado. Tomo 5 2da. Reimpresión. Dres. Cardenas, Kemelmajer de Carlucci, Lavallo Cobo y Smith. Editorial Astrea.
10. Código Civil y Normas Complementarias. Análisis doctrinario y Jurisprudencial. Tomo 3 B Dres. Alberio J. Bueres y Elena I. Highton. Editorial Hammurabi, edición 1999.
11. Aníbal Alterini – Responsabilidad Civil. Límites de la reparación civil. Contornos actuales de la responsabilidad civil. 3º edición – Reimpresión. Editorial Abeledo Perrot – Bs. As. 1999.
12. Trigo Represas, Félix –López Mesa, Marcelo. Tratado de la Responsabilidad Civil T. I. Editorial La Ley. Bs. As. 2004.

13. Bustamente Alsina, Jorge – Teoría General de la Responsabilidad Civil – Sexta edición Actualizada. Abeledo – Perrot. 1989.
14. Jorge Mosset ITURRASPE, Responsabilidad por daños – tomo I. Parte General – Edit. Rubinzal Culzoni . Editores. 1999.
15. Tanzi, Silvia Y. – Alterini, Juan Martín – La demanda de daños – Aspectos civiles y procesales. Nueva Edición Actualizada. Editora Carpeta de Derecho. 2004.
16. Brebbia, Fernando P. – Malanos, Nancy L. Tratado Teórico Práctico de los contratos agrarios. Rubinzal Culzoni Editores. Bs. As.
17. Responsabilidad Civil 9/ Dir. Alberto J. BUERES. Editorial Amuraba – José Luis Desalma – 1997.
18. Código Civil y Leyes Complementarias. Comentado, Anotado y Concordado. Tomo 5 2da. Reimpresión. Ares. Cárdenas, Kemelmajer de Carlucci, Lavare Cobol y SEIT. Editorial Rastrea.
19. Código Civil y Normas Complementarias. Análisis doctrinario y Jurisprudencial. Tomo 3 B Dres. Alberio J. Bueres y Elena I. Highton. Editorial Hammurabi, edición 1999.
20. Ares. BUERES, Alberto J. Y HIGTON, Elena I. Código Civil y Normas Complementarias. Análisis doctrinario y Jurisprudencia. Edición Hammurabi. 1999.
21. Derecho Agrario Argentino – Leonardo Fabio Pastorino – Abeledo Perrot – 2009.
22. Derecho Agrario Provincial. El régimen Jurídico agrario en las 23 provincias y en la CABA. Leonardo Fabio Pastorino. Abeledo Perrot 2011.
23. Derecho Agrario – Fernando P. Brebbia – Nancy L. Malanos. Editorial Depalma. 1997.