

Escaneado por Biblioteca Judicial "Fernando Coto Albán"



CONTRATOS AGRARIOS*

Breves anotaciones y sugerencias

Dr. Jorge Enrique Romero Pérez.
Instituto de Investigaciones Jurídicas.
Facultad de Derecho.
Universidad de Costa Rica.

*A los compañeros de la Cátedra de
Derecho Agrario de la Facultad de
Derecho de la Universidad de Costa
Rica.*

SUMARIO:

I. Introducción	30
II. Aspectos definitorios	30
III. Legislación civil y contrato agrario	30
IV. Clases de contratos agrarios	34
V. Ley de arrendamiento forzoso	34
VI. Carta Magna de 1949	35
VII. Ley del ITCO	36
VIII. A modo de reflexión final	36
IX. Resumen	37
X. Bibliografía	37

* Base de la conferencia pronunciada en el congreso de Derecho agrario "20 años de legislación y política agraria en Costa Rica" (perspectivas, celebrado en el Colegio de Abogados los días 10 al 14 de agosto de 1981). Esta conferencia se dio el 12 de ese mes y año. En ocasión de la celebración del centenario del indicado Colegio.

I. INTRODUCCION.

La materia de los contratos agrarios es relevante en Costa Rica dado el contexto agrícola de su producción y el hecho de pertenecer a una nación agroexportadora, y, cuyo ingreso nacional depende del agro.

En estas breves anotaciones trataremos de plantear algunos aspectos importantes de la contratación agraria y señalar facetas críticas del enfoque civilista liberal del contrato agrario.

El tema de la contratación agraria, a la larga, tiene relación con la reforma agraria (y sus diversas concepciones), la ecología, el poder económico, político y militar (en países en los cuales hay ejército) y en última instancia con las causas generadoras del subdesarrollo socio-económico en que se encuentra nuestra colectividad.

Sin duda que esa macrotemática no será expuesta en estas líneas, pero sí nos interesa señalar esas correlaciones importantes en una óptica sociológica (sociología rural).

II. ASPECTOS DEFINITORIOS.

1. Contrato agrario.

Esta forma de negociación es un acuerdo de voluntades en base al cual surge a la vida jurídica y económica una empresa agraria (1).

2. ¿Qué es una empresa agraria?

Se trata de una unidad productiva de la agricultura (2). Responde a la óptica de la función económico-social de la propiedad y consiste en que el destinatario constituye una empresa agrícola (3).

3. Relación entre contrato agrario y empresa agraria.

Se da una relación intensa entre contrato agra-

rio y empresa agraria, pero no se debe confundir esos institutos jurídicos, ya que cada uno de ellos tiene su propia naturaleza. Así, a un tipo de contrato agrario **puede** corresponder una clase de empresa agrícola. El citado contrato sirve para identificar una empresa agraria, pero no se identifican. Lo que cabe decir es que **del contrato dicho nace la empresa agraria** (4).

El contrato es la realidad jurídica que consiste en un acuerdo de voluntades destinado a la creación de una empresa (5).

4. Objetivos de la empresa agraria.

La empresa agraria puede tener varios objetivos de carácter económico, social, político. Entre ellos, en América Latina, cabe subrayar el de solución —aunque sea en parte— de la marginalidad de los campesinos. Tiene un fin de integración de los sectores campesinos (6).

III. LEGISLACION CIVIL Y CONTRATO AGRARIO.

1. El Código Civil es el que regula la empresa agraria y el contrato agrario.

Cabe señalar aquí lo que afirmó el Prof. Barahona Israel (7) en 1981 en cuanto que parte de la **crisis del contrato agrario** radica en el hecho de su regulación por la legislación civil, y, en ocasiones por el Código de Comercio, cuando asume la empresa agrícola una de las modalidades empresariales que contempla este cuerpo de leyes (8).

Esa ambivalencia de regulación incide negativamente sobre el contrato agrario al igual que respecto de la empresa que nace de él. De ahí la necesidad, ya consensual, de emitir un código agrario. En este sentido es importante la emisión, como ley, del proyecto de ley de ordenamiento agrario y desarrollo rural, que se encuentra en el Poder Legislativo.

(1) BARAHONA ISRAEL, Rodrigo. *Contratos agrarios y reforma agraria*. (San José: Conferenciada en el Seminario de reforma agraria para estudiantes universitarios, IICA, FEUR, ITCO, IMAS, 1974, libro en el cual se recogen las conferencias pronunciadas, Universidad de Costa Rica, 1974, p. II, 9, 1).

(2) IDEM.

(3) GALLONI, Giovanni. *Contratti agrari* (en "Manuale di Diritto agrario italiano", Torino: Unione Tipografico-editrice Torinese, 1978) p. 206.

(4) GALLONI, ídem.

(5) GALLONI, ídem., p. 207.

(6) ARAUJO, José Emilio. *Reforma agraria y empresa comunitaria campesina* (en el citado "Seminario sobre reforma agraria..."), UCR, 1974, p. II, 4, 3).

(7) Sesión del día 12 de agosto de 1981, dedicada al contrato agrario en el mencionado congreso.

(8) Art. 5 del Código de Comercio; son comerciantes las sociedades que se constituyan de conformidad con disposiciones de este Código, cualquiera que sea el objeto o actividad que desarrollen (inciso c).

En **resumen**, en el Código Civil se encuentra la regulación de los contratos agrarios, empero, por la vía del art. 5, inciso c) del Código de Comercio, se establecen empresas agrarias al amparo de la legislación mercantil.

2. Crítica y exposición de la concepción civilista del contrato agrario.

a) Exposición.

La concepción civilista de la negociación agraria, responde a una tesis liberal de la economía y del guión (rol) del Estado, como garantizador de las reglas del juego del sistema capitalista.

Como bien nos expresa Barahona Israel (9), el Código Napoleón es el Código de la propiedad de la tierra, ésta es el inmueble por excelencia y los demás bienes son clasificados en relación a aquella. De modo que si el derecho subjetivo de propiedad es la suma de facultades del propietario y garantiza al dueño el poder exclusivo y absoluto de su tierra, la **autonomía contractual** es el instrumento para su comercio jurídico. Así, el derecho de propiedad de la tierra permanece en la esfera individualista de su titular, y, la libertad de contratación, le permite convertirla en instrumento de renta (10) (de generación de plusvalía).

Según la concepción del Code Civil napoleónico, la figura de la **locatio conductio** expresa la tutela de la autonomía de la voluntad del propietario, permitiéndole transferir el uso y goce **de su** tierra, sin comprometer su **derecho real** sobre ese bien.

Cabe señalar que la tesis de fondo de esa concepción jurídica sobre la propiedad de la **tierra** y su tutela expresa y especialísima, es el **fisiocratismo**. Para los **fisiócratas**, la tierra y los recursos naturales, era la fuente de la riqueza. Esta fue la doctrina económica, de transición entre el feudalismo que agonizaba y el capitalismo que emergía, que le dio fundamento ideológico a la tesis jurídica civilista de protección a la tierra y su correlativa propiedad.

De este modo, los códigos civiles de Francia (1804), Italia (1865), España (1889) y el nuestro (1888), responden a esa concepción civilista y fisiócrata de la propiedad de la tierra.

b) Crítica.

Esa concepción liberal, parte de los supuestos de libertad contractual entre sujetos de derechos formalmente iguales, que expresan la autonomía de la voluntad negocial.

De acuerdo con la concepción heredada de la Revolución Francesa (1789) de un derecho formal que regula relaciones formales generadas por sujetos formales, el mundo jurídico aparece integrado por categorías y elementos abstractos:

Ejemplo:

Sujeto A contrata con sujeto B.

Supuesto: A y B son iguales ante el Derecho y libres de negociar un bien D a un precio C.

A = comprador

B = vendedor

C = precio

D = cosa

De acuerdo con este ejemplo se explica cómo y porqué las computadoras pueden hacer una serie de combinaciones y permutaciones entre esos elementos y categorías de la relación jurídica (A, B, C y D).

Se denomina **formal**, ese mundo legal, porque las relaciones que se establecen en él parten de **formas** o categorías abstractas, que son, v. gr. sujeto de derecho, vínculo legal, situación jurídica, derechos subjetivos centro de imputación de derechos y deberes.

La pregunta que apunta hacia el ser humano, de carne y hueso, es: ¿adónde están las categorías **sustanciales** o **materiales**? ¿Adónde está Carlos, Juan, o Pedro Fernández los arrendatarios, y, Vicente o Luis, los arrendantes? No como nombres de categorías formales (decir, sujeto Luis en lugar de sujeto A). Al contrario, el hacendado y latifundista que reside en la metrópoli y sus intermediarios que alquilan tierras a campesinos de los estratos bajos de una sociedad agraria. Aquí consiste la técnica de llevar al campo de lo **real** las categorías formales o abstractas del derecho racional, burgués, capitalista, como lo bautizó Max Weber (11).

La ventaja para los burgueses revolucionarios de 1789 de construir relaciones formales en todo

(9) Aspectos histórico-sistemáticos de la evolución del contrato de arrendamientos de fundos rústicos en la experiencia de algunos derechos europeos occidentales (San José: Revista de Ciencias Jurídicas, No. 22, 1973, pp. 275 a 325).

(10) BARAHONA, ídem, pp. 277 a 280.

(11) Cf. Nuestro estudio sobre *La sociología jurídica de Max Weber* (San José: Universidad de Costa Rica, 2da. ed., 1980, cap. IV).

el ámbito de la vida humana, era la de legitimar su sistema de dominación y darle una muralla protectora.

Por ejemplo: si el mercado de trabajo opera bajo la forma de curvas de oferta y de demanda, no es culpa de ningún empresario particular el hecho que estén sin trabajo (v. gr.) 200.000 personas, integrando el llamado ejército obrero de reserva. Si de alguien es la "culpa" y la "responsabilidad" es del mercado impersonal y sujeto a leyes objetivas y que "nada sabe del honor" (Max Weber). Esto en el campo económico laboral. En el terreno jurídico, de nadie es la "responsabilidad" si miles de campesinos pobres se ven obligados a alquilar la tierra de latifundistas, que viven en la metrópoli o en los centros industriales, bajo condiciones semiesclavistas a cargo de terceros, cuya denominación formal-legal es la de "intermediarios", "capataces" o "contratistas".

3. Normas del Código Civil (1888).

En el Código Civil, el contrato agrario da lugar a empresas calificadas como sociedades civiles (relaciones negociales entre sujetos formalmente libres que se comprometen merced a la autonomía de la voluntad, que opera en ellos, en un plano de igualdad, por supuesto, formal).

Los artículos de este código que sirven de marco referencial a esta exposición son los siguientes: 264 a 334, 505 y 506, 1124 a 1250. Solamente haremos indicación expresa de aquellos numerales que usemos en este breve análisis.

a) Relativos a la propiedad.

Art. 264: establece dominio como propiedad absoluta sobre una cosa.

Art. 266: límites de la propiedad y los derechos que comprende son los que fije la ley y los admitidos por el propietario.

Art. 327: poseedor de buena fe.

No paga indemnización por daños y perjuicios el poseedor de buena fe, cuando ocurrieren sin su culpa a la cosa que deba devolver.

Art. 328: el poseedor de buena fe tiene derecho a que se le paguen **mejoras necesarias** y de las útiles. Las mejoras de **adorno**, puede llevárselas.

Art. 330: el poseedor de mala fe tiene derecho a que se le pague el valor de las **mejoras necesarias**. respecto de las **mejoras útiles** tiene los mismos de-

rechos, **menos** el de retención, que el poseedor de buena. Las de **adorno**, no puede retirarlas ni reclamar nada por ellas.

El numeral **329** manda que el **poseedor de mala fe** es responsable de los deterioros que haya sufrido la cosa, entre otras cosas. El mismo código define lo que son **mejoras**:

Necesarias: los gastos indispensables para la conservación de la cosa.

Útiles: las que hayan aumentado el valor venal de la cosa (art. 332).

De adorno: aquellas de mero aditamento o de lujo, para el confort o el disfrute del poseedor.

Interesa destacar no solo la protección, en versión fisiocrática y derivada del Code Civil napoleónico, que se nota en los anteriores numerales de la legislación civil y liberal, sino también los alcances que le dieron los abogados del Colegio respectivo en 1888, convertido en Poder Legislativo ya que fue el ente que lo emitió y lo aprobó (12).

Art. 505: el derecho de propiedad no se limita a la superficie de la tierra, sino que se extiende —por accesión— a lo que está sobre la superficie y a lo que está debajo.

De este modo se entiende el derecho de propiedad, esencial, en un sistema capitalista en donde la propiedad privada de los bienes y servicios es la piedra angular de ese sistema.

Así, se comprende, también, el **artículo 506** que manda que toda siembra, plantación u obra hecha en un terreno se presume hecha por el propietario y que le pertenece, si no se prueba lo contrario.

De ese modo, las siembras, plantaciones u obras (concepto genérico) que estén en terrenos del sujeto A, se presume que son de este sujeto. Quedando la carga de la prueba (*onus probandi*) a cargo del campesino, v. gr. (sujeto B) en el sentido de que aquellas siembras, plantaciones u obras le pertenecen para lo cual serán de aplicación los numerales citados 264, 266, 327, 328, 329, 330. Es decir, obviamente, la tutela a la propiedad privada se perfila como esencial, actuando, los demás institutos jurídicos (v. gr. el arrendamiento) como subordinados.

b) Relativos al arrendamiento de cosas.

Artículos 1124 a 1160.

(12) TINOCO, Luis Demetrio. Discurso en ocasión del centenario de fundación del Colegio de Abogados, 6 de agosto de 1981.

Aquí solamente destacaremos dos numerales:

Art. 1125: el precio del arrendamiento puede constituir en suma de dinero, o en cantidad de frutos.

Art. 1126: el contrato de **aparcería rural** se rige por los principios de la sociedad civil (arts. 1196 a 1250).

i) Arrendamiento de predios rústicos.

Arts. 1156 a 1160.

Art. 1157: el arrendatario no tendrá derecho para pedir rebaja de precio, alegando casos fortuitos que han deteriorado o destruido la cosecha.

Aquí se ve claramente la tesis liberal de "a riesgo y ventura" del arrendatario, el sujeto de derecho débil en la relación jurídica del arrendamiento y su correlativo contrato. Esa tesis se debería leer: "a riesgo y desventura". Un código agrario debe limitar y delinear mejor la relación que aquí comentamos. Así, por ejemplo, en el proyecto de ley de ordenamiento agrario y desarrollo rural se dice, en su art., 109: en todo contrato de **aparcería**, la pérdida de los frutos por caso fortuito o fuerza mayor, será soportada por las partes en la misma proporción convenida para el reparto de aquellos.

Igual criterio liberal y de protección al propietario, se lee en el art. 1158:

Siempre que se arriende un predio con ganado, queda éste a riesgo del arrendamiento pactado, igual número de cabezas de ganado de las mismas edades y cualidades, o sus equivalentes en dinero.

La misma protección al propietario se palpa en el art. 1160: terminado el arrendamiento tendrá a su vez el locatario o arrendatario derecho para usar las tierras y edificios por el tiempo absolutamente indispensable para la recolección y aprovechamiento de los frutos pendientes y en estado de recolectar al terminarse el contrato.

c) Arrendamiento de bienes muebles.

Arts. 1161 1168.

Aquí no hago comentario alguno.

d) Arrendamiento de obras.

Aquí se refiere al **alquiler** de servicios domésticos, agrícolas, comerciales o industriales.

Los arts. 1169 a 1174 han sido derogados por el Código de Trabajo.

Arts. 1175 a 1195, que comprenden el contrato de transporte y de las obras por ajuste o precio alzado.

e) Numerales propios de las compañías o sociedades.

De acuerdo con el citado art. 1126, el contrato de **aparcería** se regula por las normas de la sociedad civil. Aquí, advertimos que en la realidad se usa bastante el Código de Comercio y sus correspondientes figuras contractuales y de empresa para regular relaciones mercantiles en el agro, lo cual es una distorsión explicable ante lo obsoleto de la legislación civil y la ausencia de un código agrario.

El hecho que se regule el contrato de **aparcería rural** como una sociedad civil, reafirma la tesis liberal de sujetos jurídicos iguales y libres que pactan en determinadas condiciones formales (cláusulas del convenio).

Art. 1196: es de esencia de toda sociedad, que cada socio ponga en ella alguna parte de capital, ya consista en dinero, crédito o efectos, ya en una industria, servicio o trabajo apreciables en dinero.

4. Tesis liberal e individualista del Código Civil (1888) versus la tesis social.

A la concepción particular, individual y liberal de los contratos agrarios, se ha planteado la tesis social o de la función social de la propiedad, por la cual se afirma que interesa a la comunidad la productividad de la tierra, existe un interés público en que la tierra produzca. De ese modo, la autonomía de la voluntad individual, en protección a un interés particular, cede frente al interés público, pudiéndose hablar de una autonomía funcional (13).

Así el derecho a la propiedad, en su tesis individualista deviene en un derecho con función económico-social y no solamente con una función particular. Se tutela de esta forma, la producción agrícola destinada a la colectividad, más que el mero goce o disfrute del propietario o del arrendatario. Por ello se dice que se da el criterio **funcional**: (con función al servicio de la comunidad para llevar fines económico-sociales mediante la producción agraria).

(13) BARAHONA ISRAEL, R., *Aspectos histórico-sistemáticos*. . . , cit., pp. 287 a 292.

El par conceptual sería:



Por medio de la legislación respectiva (agraria, sin duda, y de derecho público, lo que da lugar al derecho público de la agricultura) se tutela no tanto la propiedad privada ni al propietario y al arrendatario sino al **cultivador** (al que trabaja y hace producir la tierra) y a la **organización productiva** que

nace del correspondiente contrato agrario.

Punto medular de esta nueva concepción es aquel que afirma que a la comunidad le interesa sobremanera el incremento de la producción agrícola (14).



IV. CLASES DE CONTRATOS AGRARIOS*.

Estos contratos presentan estas variedades:

1. Arrendamiento rústico: contrato bilateral por cuyo medio el arrendante se obliga a conceder el uso y goce de un predio rústico, destinado a cualquier clase de explotación agrícola por un tiempo determinado, obligándose por su parte el arrendatario o arrendatarios a pagar a aquél, en retribución, un precio determinado en dinero efectivo o en frutos, en la forma, y tiempo convenidos entre las partes.

2. Aparcería rural: contrato bilateral por el cual el propietario de un predio rústico concede, en forma total o parcial a un agricultor o grupo de agricultores, con el deber de aportar en algunos casos otras prestaciones, obligándose por su parte al aparcerero a contribuir con su trabajo personal y demás recursos necesarios para el cultivo de la tierra con el fin de repartirse los frutos.

3. Esquilmo: contrato bilateral por el cual el propietario de un predio rústico concede a un agricultor o grupo de agricultores, temporalmente, el uso y goce de la tierra destinada a la explotación agrícola obligándose, por su parte, éste o éstos, en

pago, a aportar su trabajo con el fin de poner la tierra en condiciones de producción.

4. El "gratuito": el contrato bilateral denominado préstamo gratuito, consiste en que el propietario de un predio rústico concede a un agricultor o grupo de agricultores, temporalmente, el uso y goce de la tierra destinada a cualquier explotación agrícola, sin cobrar nada al prestatario, ni en dinero, ni en frutos, ni en trabajo (15).

Según se ha afirmado, aproximadamente una tercera parte de las fincas del país se ubican en esta clase de tenencia indirecta de la tierra o tierras que se "tienen a modo de no propiedad" (16).

V. LEY DE ARRENDAMIENTO FORZOSO (1944) (vigente).

Por Ley No. 58 del 9 de marzo de 1944, se manda que mientras el país no produzca arroz, frijoles, maíz, papas, cebollas, verduras y demás artículos corrientes en la alimentación popular, suficientes para el consumo nacional, se tendrá por **contrario al interés público** el hecho de mantener

* Se definen los más usados. Hay otras categorías menores (pasturaje, talaje, pastoreo, etc.).

(14) Cf. BARAHONA ISRAEL, *Aspectos*. . . , ídem, pp. 292 a 296.

(15) Cf. artículos 99 a 102, respectivamente, del citado proyecto de ley de ordenamiento agrario y desarrollo rural.

(16) BARAHONA ISRAEL, R. *Contratos agrarios y reforma agraria*, cit., p. II, 9, 6 y, GONZALEZ, Rodrigo y ALVAREZ, Víctor, *El problema agrario costarricense, información básica* (Heredia: UNA, 1980, pp. 16, 17). SALAS, Oscar y BARAHONA ISRAEL, Rodrigo, *Derecho agrario* (San José: 2da. ed., 1980, UCR, pp. 407 a 436). CLARK, David *Formas indirectas de tenencia de la tierra en Costa Rica* (San José, UCR, Facultad de Derecho proyecto de derecho agrario, 1971, in toto).

inculta la tierra, así como el cobro de alto precio para el uso de ella (art. 1).

La ley define la tierra ociosa como aquel terreno inculto, especialmente de **charral y tacotal**, dentro de un perímetro de 5 kilómetros de las carreteras, ferrocarriles o embarcaderos marítimos o fluviales, y donde no los haya, de 5 kilómetros de las cabeceras del cantón (art. 2).

Las **mejoras** que haga el arrendatario son de él (art. 9), estableciéndose esta ley como de orden público (art. 22).

Esta ley está vigente y bien puede ejecutarse para llenar el cometido fundamental de la misma: que la tierra no esté ociosa y que se produzcan los alimentos que la comunidad necesita.

En ese art. 22, citado, se manda que el Poder Ejecutivo reglamentará esa ley, cosa que no se ha hecho, pero bien puede hacerse ante la crisis de alimentos por la que pasa nuestra comunidad, no solo por la escasez de ellos, sino por la actitud de los que controlan este negocio de los llamados productos de la "canasta básica".

VI. CARTA MAGNA DE 1949.

En el art. 69 de la Constitución Política de 1949 vigente se establece que los contratos de **aparcería rural** serán regulados con el fin de asegurar la explotación racional de la tierra y la distribución equitativa de sus productos entre propietarios y aparceros.

Rodrigo Facio, a nombre de la fracción de la constituyente, denominada Partido Social Demócrata (PSD) propone ese artículo, en el seno de la Asamblea Nacional Constituyente (ANC), afirmando que se trata de un derecho o garantía social y que es mucho más que un contrato civil, pues se está ante un contrato laboral que se practica en muchas partes de Costa Rica.

La tesis que esgrimió Facio Brenes es que se trataba de un problema social que había que solucionar. Finalmente, se votó y se aprobó ese artículo constitucional (17).

El constituyente Fernando Volio Sancho manifestó que ese artículo no debería estar en la Car-

ta Magna, sino en una ley civil y que debería tomarse en cuenta que en algunas ocasiones el usufructuario perjudicaba al propietario (18).

En el **proyecto de Constitución Política**, que los miembros de la Asamblea Nacional Constituyente (ANC) desecharon (19) por razones de conservadurismo político y filosófico, existían tres numerales interesantes:

Art. 104: igual el art. 69 citado.

Art. 60: el Estado fomentará la desproletarización de los trabajadores.

Art. 61: el Estado fomentará el establecimiento de colonias agrícolas y la creación de parcelas de uso común de poblaciones rurales.

Por lo que se refiere a la **propiedad**, cabe decir que el art. 45 de la Carta Magna de 1949 es una repetición del art. 29 de la Constitución Política de 1944, el cual a su vez, repitió la Ley No. 24 del 2 de julio de 1943.

Art. 45 (vigente): la propiedad es inviolable.

Se puede privar de ella por interés público legalmente comprobado, previa indemnización conforme a la ley. Además, por razones de **necesidad pública** podrá la Asamblea Legislativa, por las dos terceras partes de la totalidad de sus miembros, imponer limitaciones de **interés social**. Aquí se presenta el criterio de la función social de la propiedad frente al superado criterio individualista del siglo XIX. La propiedad privada no es absoluta, sino relativa. El límite de esa propiedad está compuesto por el interés público, la necesidad social, el interés de la comunidad.

En esta tesis se explica el **art. 50**, de la mencionada Carta Magna de 1949, que afirma:

El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza.

Como declaración de una norma genérica constitucional no ha sido tan debatida, pues no ha tocado aspectos relevantes del sistema de propiedad privada. De acuerdo con esa norma, un gobierno socialista podría generar una serie de leyes y reglamentos destinados a activar un sistema socialista. Ello, entre otras normas, prueba —una vez

(17) Actas de la Asamblea Nacional Constituyente, tomo III, Imprenta Nacional, San José, 1957, acta No. 124, pp. 26 a 28.

(18) Cit., ídem, acta No. 124.

(19) Cf. nuestro trabajo sobre *El problema de la Constitución Política* (San José: Imprenta Trejos, 1977, in toto).

más— la tesis histórica que el socialismo puede ser implantado partiendo de normas legales capitalistas (v. gr. Cuba, no se derogó la Constitución heredada del régimen de Batista, sino hasta 1977).

De acuerdo con este criterio de la **función social de la propiedad**, debe dar una justa distribución de la tierra y un cultivo eficiente. Como veremos posteriormente, se da un enfrentamiento de concepción entre la Carta Magna, que tutela el contrato de aparcería rural, sobre el cual Rodrigo Facio Brenes lo cobija bajo el título incorrecto de "contrato laboral" (20), *supra* nota 17, y la tesis de la Ley del ITCO de 1961.

El criterio de la Carta Magna, en punto al **cultivo de la tierra** es el del cultivo **indirecto** y por tanto el fomento y protección del contrato de aparcería entre otros.

Por su parte la tesis que se incorpora en la Ley del ITCO (1961) es la del **cultivo directo**, estando por consiguiente en contra de aquel cultivo indirecto.

VII. LEY DEL INSTITUTO DE TIERRAS Y COLONIZACION (ITCO).

Esta Ley de 1961 presenta la concepción de la función social de la propiedad y el criterio del cultivo directo.

Su **art. 144** manda que la expropiación se realizará en primer lugar sobre las tierras que no cumplan una **función social** en este orden: las incultas. . . , las explotadas indirectamente por medio de arrendatarios, medianeros, colonos. . .

Sin duda se da un enfrentamiento entre la **Constitución Política** y la Ley del ITCO. Aplicando el criterio de que la norma de mayor rango se impone a la de menor rango tenemos que el **art. 144 de la Ley del ITCO es inconstitucional**.

Este dilema responde al campo de la **política agraria** y debe ser definido por la Carta Magna. Es factible que en un país como el nuestro puedan coexistir las dos formas de cultivo (y de hecho existen), de ahí que una reforma a la Carta Magna

debe contemplar esa realidad agraria mixta y admitir ambos sistemas de cultivo.

No es tema de este trabajo, pero sin duda las empresas comunitarias las de autogestión, las cooperativas agrícolas tienen un lugar merecido no solo en el tratamiento teórico, sino también en el campo de la realidad (21).

VIII. A MODO DE REFLEXION FINAL.

El tema de los contratos agrarios, merece la atención por la cantidad que se efectúan en el país como por la anticuada legislación que los regula.

Esa concepción civilista y de función individual de la tierra y de la propiedad, debe ceder su lugar —en *praxis*— a la tesis de la función social de la propiedad y con ello a una normativa agraria adecuada para un país como el nuestro, esencialmente agrícola y agroexportador.

Cabalmente, esa línea de exposición, es el **café**: la actividad agroindustrial más regulada y más tutelada del país por ser la fuente principal de divisas como por ser la actividad de la oligarquía costarricense de mayor relieve. De ese modo se protege tanto la actividad primaria económica como la fracción de la clase social hegemónica que la ejecuta (cf. los "cafetaleros", de Samuel Stone). En parte, se puede entender la legislación sobre la caña de azúcar, el arroz, el ganado y otras pocas actividades de interés para los sectores ricos de esta comunidad. *A contrario sensu*, aquellas actividades de interés para las clases subalternas, lógicamente, son puestas en un lugar inferior, salvo cuando tienen cierta relevancia político-electoral. Se trata de otra perogrullada más de un sistema de dominación socio-político.

Parece que el proyecto de ley de ordenamiento agrario y desarrollo rural como el de la jurisdicción agraria (tribunales agrarios) (22), seguirán postergados por el Poder Legislativo. Ello es, sin duda, lamentable. Y la reforma agraria que implica esos tribunales al igual que la ordenación y el desarrollo del agro se mantendrá en lista de espera ante la ineptitud de nuestros grupos gobernantes.

(20) Los *contratos laborales* son aquellos en los cuales se da una relación laboral y vínculos de subordinación del trabajador respecto del empleador. En los *contratos agrarios*, se dan vínculos bilaterales de los cuales nace una empresa agraria que tiene como fin la obtención de productos agropecuarios con miras económicas.

(21) Cf. ZELEDON, Ricardo *Empresa comunitaria* (San José: Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1980, proyecto de investigación). Este autor publicará próximamente varios ensayos sobre el tema del *Proceso agrario en América Latina* (San José: UCR, Facultad de Derecho, 1981).

(22) ZELEDON, Ricardo, *El proceso agrario en América Latina y la necesidad de incorporar sus mejores aportes en Costa Rica para una moderna jurisdicción agraria* (San José: UCR, Facultad de Derecho, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1981), pp. 5 a 10.

IX. RESUMEN.

En este trabajo se propone la situación de los contratos agrarios, sus clases y sus problemas. Esencialmente se nota la ausencia de un código o cuerpo legal que regule la actividad agrícola, una especie de legislación agraria global. Así, se explica que los contratos agroindustriales (23) reciban poca atención de parte de la doctrina y de la legislación, con excepción de actividades relevantes para los grupos dominantes del país, como son: café, caña de azúcar.

En cierto modo, la marginación del agro que hacen los partidos políticos tradicionales, lo cual se refleja en la legislación obsoleta (excepto en café y caña de azúcar, principalmente) y en el escaso interés de parte del Estado, carente de una política sistemática y coherente a lo largo de estos años posteriores a la Carta Magna de 1949, implica una priorización del interés comercial e industrial, ello sin olvidar la forma en que ciertos grupos económicos y políticos ligados a la actividad de ganado de exportación han logrado canalizar recursos de todo tipo hacia la consolidación de sus intereses. Esos grupos de presión que actúan, incluso desde el aparato estatal son fácilmente constatables con solo leer los primeros renglones importantes de exportaciones.

Otra parte del problema que incide en la ausencia de un código agrario y en la atención a los contratos agrarios (aparcería rural, esquilmo, etc.), es que el agro no es convulsivo ni es explosivo políticamente.

No hay ligas campesinas ni sindicatos agrícolas de peones y jornaleros. Al no tener fuerza política esos sectores marginales, tampoco pueden presionar para que se emita una legislación que tutele sus derechos, garantías y reivindicaciones. Esa cadena o circularidad viciosa hace que se mantengan esas formas de producción precapitalistas y semiesclavistas en el agro, encubiertas bajo formas contractuales civilistas como la aparcería rural y el esquilmo.

De ahí, que sea importante el potenciar la formación de empresas comunitarias, de autogestión, cooperativas y sindicatos de campesinos de escasos

recursos (pobres) (24). Es de sumo interés para el sistema democrático y su permanencia, el hecho que las capas bajas y medias del agro pueden organizarse y contar con su propia cuota de poder, de lo contrario se mantendrán estructuras políticas en la agricultura y en la sociedad agraria antidemocráticas y semiesclavistas, además de antiproductivas bajo criterios de interés público y de función social de la propiedad de la tierra y sus recursos.

X. BIBLIOGRAFIA.

- Araujo, José E. *Reforma agraria y empresa comunitaria* (San José: Seminario nacional sobre reforma agraria, IICA, IMAS, FEUR, ITCO, 1974).
- Barahona Israel, Rodrigo. *Contratos agrarios y reforma agraria*. (San José: Seminario nacional sobre reforma agraria: IICA, IMAS, FEUR, ITCO, 1974).
- Régimen jurídico de los recursos naturales renovables y derecho agrario en América Latina* (Milano: Revista di diritto agrario, No. 4, 1977, Dott. A. Giuffrè).
- Aspectos histórico-sistemáticos de la evolución del contrato de arrendamientos de fundos rústicos en la experiencia de algunos derechos europeos occidentales*. (San José: Revista de Ciencias Jurídicas No. 22, 1973).
- Derecho agrario*, (en colaboración con Oscar Salas Marrero, San José: Universidad de Costa Rica, 2da. ed. 1980).
- Barahona Riera, Francisco. *Reforma agraria y poder político*. (San José: Universidad de Costa Rica, 1980).
- Churside, Roger et al. *Estudio sobre la concentración de la tierra en Costa Rica*. (San José: cuaderno No. 2, CSUCA, 1979).
- Clark, David. *Formas indirectas de tenencia de la tierra*. (San José: Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho, 1971, proyecto de Derecho Agrario).
- Faure, Claude et al. *El campesino. Elementos para un debate*. (San José: cuaderno No. 5, CSUCA, 1981).
- Galloni, Giovanni. *contratti agrari*, (en la obra co-

(23) MORERA, Francisco *Contratos agroindustriales* (ponencia a las primeras jornadas italo-americanas de Derecho agrario, Bogotá 30 de julio a 2 de agosto de 1979, pp. 1 y 13).

(24) Obviamente, los cafetaleros y latifundistas sí se han organizado en cooperativas y otros grupos de presión ("cámaras de cafetaleros, ganaderos, etc.") para luchar por sus intereses y presionar al Estado para que éste sea un servidor puntual de sus expectativas gremiales y empresariales.

lectiva "Manuale di diritto agrario italiano" Torino: Unione tipografico-editrice Torinese, 1978).

Graciarena, Jorge. *Transformaciones del Estado en América Latina*. (San José: cuaderno No. 3, CSUCA, 1979).

Guinaraes, Carlos. *Formas de producción y del empleo en la agricultura*. (San José: cuaderno No. 6, CSUCA, 1981).

Morera, Francisco. *Contratos agroindustriales*. (San José: Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica, 1979).

Quirós, Teresa et al. *Algunos datos de la situación en la agroindustria en Costa Rica*. (San José: Universidad de Costa Rica, Instituto de Investigaciones Sociales, avance de investigación No. 37, 1980).

Romero Pérez, Jorge Enrique. *El problema de la Constitución Política*. (San José: Imprenta Trejos, 1977).

La Sociología jurídica en Max Weber. (San José: Universidad de Costa Rica, 2da. edición, 1980).

Seligson, Mitchell. *El campesinado y el capitalismo agrario en Costa Rica*. (San José: Editorial Costa Rica, 1980).

Sorj, Bernardo et al. *La reproducción del capitalismo periférico: estructura y contradicciones*. (San José: cuaderno No. 1, CSUCA, 1979).

Zeledón, Ricardo. *El proceso agrario en América Latina y la necesidad de incorporar sus mejores aportes en Costa Rica para una moderna jurisdicción agraria*. (San José, Facultad de Derecho, Insti-

tuto de Investigaciones Jurídicas, Universidad de Costa Rica, 1981).

Empresa comunitaria. (San José; proyecto de investigación, Facultad de Derecho, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UCR, 1981).

Proceso agrario en América Latina. (San José: en prensa, 1981).

Revista:

Estudios sociales centroamericanos, No. 29, 1981 dedicada a los problemas agrarios (San José; Consejo Superior Universitario de Centro América: CSUCA).

Normas Jurídicas:

Constitución Política de Costa Rica
Ley del Instituto de Tierras y Colonización
Ley de Arrendamientos Forzosos
Código Civil
Código de Comercio
Código de Trabajo

Proyecto de ley:

Ordenamiento agrario y desarrollo rural
"tribunales agrarios".

* * *