

Escaneado por Biblioteca Judicial "Fernando Coto Albán"



LA CONTRATACION AGRARIA. LINEAMIENTOS GENERALES*

Dr. Víctor Pérez Vargas.

CONTENIDO:

I. Introducción	118
II. Premisas histórico ideológicas	118
III. Premisas teóricas.	118
IV. Los contratos agrarios en Costa Rica.	119
V. Concepto de contrato agrario	120
VI. Clasificación de los contratos agrarios	121
VII. Conclusión.	121
VIII. Bibliografía	122

* Relación presentada al Congreso "20 años de legislación y política agraria en Costa Rica (perspectivas)", con ocasión de la celebración del centenario del Colegio de Abogados de Costa Rica. San José, agosto de 1981.

I. INTRODUCCION.

La materia de la contratación agraria puede ser afrontada desde muy diversas perspectivas científicas. Es campo que interesa al político por el estrecho vínculo entre relaciones jurídico-privadas, producción y orden político. Desde la perspectiva sociológica la riqueza cuantitativa y cualitativa del fenómeno de la autonomía privada en el ámbito agrario ofrece interesantes posibilidades de análisis. El ángulo económico es de gran utilidad, al mostrar la interrelación entre contratación y distribución de la riqueza.

Nos toca, sin embargo, en esta ocasión, referirnos al tema jurídicamente; para ello procederemos brevemente a una integración metodológica, ya que un planteamiento introductorio al ciclo de esta noche ha de delinear tanto la ubicación histórico-ideológica de la institución en examen como muchos otros aspectos, entre ellos, la delimitación de los principios generales tanto teóricos como axiológicos; que rigen la contratación entre particulares, igualmente convendrá tomar en consideración los datos positivos y el punto de vista del Derecho Comparado que además de ofrecer la posibilidad de soluciones revela las diferencias en el grado de desarrollo de diversos ordenamientos.

Una vez obtenida esta infraestructura jurídica es posible pasar a la identificación de los factores caracterizantes del contrato agrario, o mejor, parafraseando a Pugliatti, de los contratos agrarios. Finalmente se intentará dar un cuadro de algunas clasificaciones propuestas; en este punto conviene recordar que la utilidad de una clasificación en Derecho se encuentra solamente cuando a los elementos de cada conjunto corresponden principios reguladores comunes o análogos; de otro modo no sería sino un simple juego mental.

II. PREMISAS HISTORICO-IDEOLOGICAS.

Desde una perspectiva más amplia que la específica del contrato agrario se observa, en la evolución de los Ordenamientos de nuestro sistema y en la ciencia jurídica, el paso del liberalismo romántico de la primera mitad del siglo XIX, a un fenómeno cultural genéricamente denominable "Realismo" que se revela en las más diversas manifestaciones del quehacer humano; en literatura basta pensar en la diferencia entre un Espronceda y un Zolá (el primero con su célebre afirmación "es mi Dios la libertad, mi ley la fuerza y el viento, mi

única patria la mar"; el segundo, en cambio, enfocando aspectos de la problemática social); en pintura podrían ejemplificar esta transformación Delacroix y Daumier (el primero con sus odaliscas orientales en lujosos palacios y el segundo con escenas como el vagón de tercera clase); el movimiento romántico influyó todos los ámbitos de la cultura, piénsese por ejemplo en Goethe (en su primer período), Byron, Beethoven. La ciencia jurídica tuvo también su afirmación romántica en el liberalismo civilista y en la escuela histórica; en general en las tendencias real-subjetivas que ponían el eje de lo jurídico en la voluntad y entendían la libertad a la manera del mundo de los peces que en lo socio-económico implica necesariamente dejar que el pez grande devore al más pequeño.

La segunda mitad del siglo XIX marca otra dirección: en lo jurídico este realismo se manifiesta en el paso del voluntarismo, principalmente afirmado por Windscheid, a la tesis de que lo jurídico sólo podía entenderse y regularse adecuadamente con vista de los intereses reales de los seres humanos concretos, en las diversas esferas en que revelan necesidades, tales como la física, la afectiva, la cognoscitiva y la espiritual.

En materia contractual observamos la manifestación del fenómeno cultural descrito en el paso de la idea de que "el carácter de ley entre las partes" del contrato procedía exclusivamente de la voluntad de los contratantes, a la idea hoy dominante de que aún la voluntad privada está condicionada por el orden público, con lo que se legitima sustancialmente, la posibilidad de regulaciones, inderogables por la autonomía privada, en los contratos. La legitimidad de la intervención estatal en la contratación privada es solamente discutida hoy por quien tiene muy claramente definidos sus intereses clasistas en sentido opuesto, o por quien se aferra al liberalismo romántico a que nos referimos antes.

III. PREMISAS TEORICAS.

Para efectos de introducir el tema se me ha pedido hacer referencia a los principios generales de la contratación privada.

Una primera aclaración se refiere a la dificultad de distinguir este carácter y de diferenciarlo de las regulaciones de Derecho Público. Legaz, en una de sus obras analiza nada menos que 104 distinciones, todas ellas objetables en cuanto se presenten como definitivas y absolutas.

Otra aclaración importante es la necesidad de distinguir el Derecho Público del Derecho de Orden Público; el primero implica entes públicos, regímenes de legalidad, intereses generales, situaciones jurídicas públicas e intervención administrativa; por Derecho de Orden Público se entiende, en cambio, el precepto imperativo el llamado "ius cogens", que no es eliminable mediante la voluntad privada (los ejemplos abundan en la Ley de Inquilinato, en el Código de Trabajo y en el Derecho de Familia). Es en este ámbito que se sitúa la materia de la contratación agraria: Derecho Privado de Orden Público, según veremos con las posteriores ejemplificaciones.

Todo contrato agrario participa de los caracteres generales de los contratos privados, con las salvedades expuestas. Los contratos a su vez pueden ubicarse dentro de una categoría de mayor amplitud, la categoría de los negocios jurídicos.

Esta ampliación de perspectiva puede tener una significación práctica ya que hay posibilidad de pensar en la regulación de negocios agrarios (según los criterios que se expondrán luego) que no son contratos, por no perfeccionarse mediante un acuerdo de voluntades, sino por manifestación unilateral; piénsese por ejemplo en la posibilidad de una regulación de la materia testamentaria cuando se trata de disponer *mortis causa* de la empresa o de la llamada mínima unidad cultural. Se trataría de negocios jurídicos agrarios que no son contratos. Igualmente podría pensarse en donaciones agrarias y otros negocios unilaterales (como la remisión).

En todo negocio jurídico las partes realizan una programación de sus intereses y, al expresar su voluntad en este sentido, el Ordenamiento atribuye consecuencias jurídicas, dentro de los límites por él mismo fijados, siempre que lo querido por las partes no sea contrario a los valores generales del Ordenamiento.

De lo dicho se desprende que en todo negocio se presentan tres elementos esenciales: un interés o voluntad (elemento interno), una manifestación (elemento externo) y una "causa justa", como la denomina la mayor parte de los Códigos Civiles (que es un elemento funcional). Es precisamente este elemento, el que debe tomarse más en cuenta a la hora de hablar de los contratos agrarios, ya que, uno de sus límites se encuentra precisamente en la función específica que desempeñan.

En cuanto a la voluntad o interés (elemento interno) se aplican a los contratos agrarios las disposiciones generales relativas a nulidad por falta de

voluntad, o de anulabilidad en los casos en que la voluntad se forma viciada por error, dolo o violencia moral, por ejemplo. Principios todos ellos dirigidos a proteger la libertad contractual dentro de los límites referidos.

Además de estos límites a la voluntad tenemos los externos que derivan de la intervención concreta de los entes públicos, tales como las regulaciones de precios en las compraventas de cosas agrarias.

El segundo elemento, la manifestación o exteriorización del querer negocial, presenta diversas alternativas, oral, escrita, libre, vinculada (tanto para efectos probatorios, como para efectos de validez). Es interesante recordar que en esta materia, en Italia, se ha establecido, por ejemplo, la prescripción de la forma escrita para los contratos de arrendamiento agrario y para los contratos agrarios asociativos, si bien hay jurisprudencia que limita esto a los fines probatorios (forma "ad probationem").

Todo negocio jurídico debe tener además lo que se denomina "causa justa". La importancia de este elemento en cuanto al tema que nos ocupa se encuentra en que una regulación adecuada de la contratación agraria debe prever muy cuidadosamente la función asignada a cada uno de los tipos regulados. Con ello se evitaría que mediante procedimientos simulatorios se desvíe la razón política que haya de inspirar la normativa. La causa justa puede definirse como la conformidad entre los intereses programados en el negocio y los valores que el Derecho pretende realizar. Cuando se da tal conformidad el negocio puede desplegar su función, la cual se resume en el conjunto de sus efectos jurídicos.

Además de los elementos esenciales expuestos (voluntad, manifestación y causa justa), las partes pueden agregar modalidades específicas respecto al momento de la eficacia, como prever determinados momentos futuros a partir de los cuales nacerán o se extinguirán los efectos.

IV. LOS CONTRATOS AGRARIOS EN COSTA RICA.

Un breve vistazo de los tipos legales y consuetudinarios vigentes en Costa Rica nos revela un casi total abandono político de la contratación agraria, un dejarla liberada al mundo de los peces al que nos referíamos antes. Parece aconsejable una revisión de la materia, tomando en cuenta las necesida-

des reales de quienes participan en estas relaciones.

No vamos a analizar aquí los caracteres específicos de cada una de las manifestaciones de la contratación agraria. Queremos simplemente dejar en evidencia algunas lagunas positivas.

En materia de arrendamientos agrarios encontramos que las reglas normalmente aplicables son las del Código Civil del siglo pasado. No existen disposiciones dirigidas a la protección del arrendatario-productor y las reglas que hay se fundamentan en la idea del valor preeminente de la propiedad sobre el trabajo, valoración que riñe con los principios de justicia social afirmados por las diversas encíclicas y con los principios positivos que se han desarrollado en muchos ordenamientos de avanzada.

De los arrendamientos forzosos de tierras regulados por la Ley de Esquilmos de 1944 baste decir que casi no tienen aplicación. Es interesante recordar que esta ley contiene interesantes disposiciones sobre la llamada renta del arrendamiento para la que se fijan máximos con relación al valor total de la cosecha.

Parece necesario que se regule la materia del arrendamiento agrario con reglas especiales en materia de plazo y su prórroga (la llamada tácita reconducción), precios, pago de mejoras y derecho de prioridad del arrendatario para la adquisición del bien, máxime si se toma en cuenta que según estudios confiables en Costa Rica los contratos de arrendamiento representan dos tercios de las formas de tenencia indirecta.

En cuanto a la aparcería que (junto con el esquileo y el gratuito) representa el otro tercio de las formas de tenencia indirecta, sigue viva la discusión sobre si se debe ubicar como sociedad o como modalidad de arrendamiento, lo que muestra, una vez más, la necesidad de una regulación adecuada.

Tampoco hay regulación adecuada para el esquileo y para el gratuito; es interesante anotar que este último en algunas partes ha facilitado el desarrollo cultural del latifundio; se trata de un contrato sin regulación al que no pueden ser aplicadas las reglas del comodato, ya que además del uso se otorga el disfrute.

En cuanto a los contratos de crédito agrícola, nos limitamos a recordar la necesidad de una política crediticia adecuada a las necesidades productivas, en la que se eviten las desviaciones del crédito hacia el consumo (si bien a veces es imposible hacer esta distinción) y que logre un balance entre la seguridad de la institución crediticia y el fomento a la producción agraria.

En materia de seguros agrícolas hay mucho trecho por andar especialmente en materia de seguros de cosechas, de gran importancia ya que contribuyen a la estabilidad económica del empresario agrícola con lo que producen efectos favorables sobre la economía nacional.

No hemos pretendido agotar las relaciones contractuales agrarias con este examen. Muchas otras podrían analizarse, como los contratos entre productores y beneficiadores de café, entre beneficiadores y exportadores, entre beneficiadores y torrefactores, los contratos entre productores de banano y exportadores, por cierto en general altamente gravosos (estandarizados) para el productor en aspectos como jurisdicción, rigidez de plazos y precios, obligaciones adicionales a cargo del productor, etc. Las relaciones que surgen de la producción de arroz, azúcar, cacao, tabaco y algodón son ricas en posibilidades de análisis y de tratamiento normativo adecuado. Hemos querido simplemente dejar un panorama del estado de la contratación agraria en Costa Rica y la inquietud de la necesidad de que la materia sea regulada en forma conveniente a la problemática que evidencia.

V. CONCEPTO DE CONTRATO AGRARIO.

Es notoria la ausencia de literatura específica sobre la materia en nuestro medio. Si bien es cierto que a los contratos agrarios son aplicables los principios generales expuestos para todos los negocios jurídicos, es importante determinar las notas características particulares de lo que entendemos por contratos agrarios.

Como primera aproximación podemos afirmar con VIVANCO que se trata de un tipo especial de relaciones agrarias, las llamadas "convencionales". A la par de estas encontramos relaciones dominicales, sucesorales, policiales, procesales y de servicios. Esta primera aproximación nos revela el papel que puede seguir jugando la libertad contractual en materia agraria.

La más moderna doctrina ha resumido los elementos especificadores del contrato agrario en dos: a) empresa agraria y b) actividad de producción. Cuando concurren estos dos requisitos frente a un fenómeno en el que, siguiendo a CARROZZA se incide sobre un ciclo biológico productivo actual o potencialmente, el acuerdo de voluntades debe reputarse contrato agrario. Acogemos a este respecto la definición de los profesores Oscar Salas

y Rodrigo Barahona en el sentido de que "es aquel contrato por el cual el empresario agrario adquiere la disponibilidad de los factores de producción", con lo cual se engloban dentro del concepto los contratos de arrendamiento de fincas rústicas, de aparcería, de mejoras, comodato de tierras, compraventa de cosas agrarias, contrato de trabajo agrícola, crédito agrícola y otros.

La definición propuesta utiliza dos criterios principales para la determinación de la agrariedad del contrato: uno de orden subjetivo, la empresa agraria, otro de orden dinámico, la conducta o actividad productiva agraria.

Este criterio supera el que tenía la misma legislación italiana antes de 1942, donde se sostenía que los contratos agrarios eran "los que tenían por objeto fundos rústicos o de otros bienes conexos con la agricultura". Se usaba entonces como criterio, no ya el sujeto o el comportamiento, sino el objeto. El nuevo Código sí establece la noción de empresario relacionada con la actividad de producción. Se observan en ella limitaciones a la autonomía privada, con normas de orden público, en el sentido antes expuesto, determinación legal de tipos contractuales con efectos claramente asignados y una marcada preponderancia del interés "de la empresa" sobre el "interés relacionado con el derecho de propiedad".

Además de la tipicidad legal de los contratos agrarios puede pensarse en su tipicidad social, que resulta de aspectos consuetudinarios. Sin embargo, dadas las modalidades particulares de cada contrato en cada región la ausencia de regulación formal plantea serios problemas interpretativos y probatorios.

Una definición legislativa de determinados contratos agrarios llevará a una diferenciación respecto a los tipos civiles tradicionales que revelan muchas deficiencias debido al substrato ideológico antes examinado de nuestros Códigos Civiles. De este modo resultará clara la diferencia entre la sociedad civil y el contrato agrario asociativo, tomando en cuenta que en el primero no se disciplina la estructura de la empresa, sino sólo la de la sociedad, mientras que el segundo se concibe como un instrumento de organización de factores de producción (no sólo de capitales), siendo tal actividad producto presupuesto del contrato. Igualmente se podrá distinguir el arrendamiento civil, entendido como intercambio de utilidades entre sujetos con intereses contrapuestos, del arrendamiento de fundos agrarios, tanto en cuanto al requisito del carácter productivo del bien, como con relación a otros

aspectos como poderes de vigilancia del arrendante sobre la empresa.

VI. CLASIFICACION DE LOS CONTRATOS AGRARIOS.

También en materia de clasificación de contratos agrarios es bastante escasa la literatura en nuestro medio.

En este campo cobran plena validez las clasificaciones tradicionales aplicables a todos los contratos (principales y accesorios, de ejecución continuada o periódica, a plazo o con duración indeterminada, conmutativos y asociativos, típicos y atípicos, unilaterales en su ejecución o con prestaciones recíprocas, con forma libre o con forma vinculada, bilaterales o plurilaterales, etc.).

La inclusión de un determinado contrato dentro de una de estas categorías, o varias, implica la atribución de una determinada eficacia jurídica. Este es el sentido que tiene realizar una clasificación: determinar reglas jurídicas comunes aplicables.

Algunos contratos agrarios pueden clasificarse dentro de la categoría de los contratos de intercambio (conmutativos), los cuales pueden ser de concesión de un derecho personal (como en el arrendamiento de fundos rústicos) o de atribución de derechos reales (como en la llamada asignación de tierras).

Otros contratos tienen más bien estructura asociativa; algunos de ellos son bilaterales (como la aparcería) y otros plurilaterales (como las cooperativas agrarias).

Se habla también de contratos de empresa agraria (aquellos donde es parte el empresario agrario y han sido estipulados para las exigencias de la empresa). Los contratos "de empresa" se limitan a agilizar la vida de la empresa; se refieren no a la empresa, sino a una fase de su vida. Estos a su vez pueden ser preparatorios, de ejercicio y de coordinación. Dentro de los dos primeros podríamos situar la compraventa del fundo, el mutuo agrario y se discute la inclusión del contrato de trabajo agrícola; dentro de los de coordinación se incluyen las cooperativas y las asociaciones de productores.

VII. CONCLUSION.

Algunos autores afirman (como lo hace MESSINEO) que hablar de "contratos agrarios" es

utilizar una nomenclatura de comodidad, ya que no existen reglas comunes para todos los tipos de contratos que se incluyen en la categoría, y a los que nos hemos referido.

En realidad la calificación de agrario puede llevar no solamente a reglas comunes aplicables, sino también a principios interpretativos propios de la categoría. No se trata simplemente de trasplantar un "in dubio pro reo" a favor del empresario agrario, sino de determinar los efectos jurídicos en base a los principios que se pretendan lograr con una determinada regulación de la contratación agraria. Se trata de cuestiones muy concretas como establecer prioridades entre los factores de la producción y estimular ésta mediante la justicia y la certeza en la contratación. Ello requiere una política decidida a canalizar por cauces legales las iniciativas privadas, en muchos casos carentes en absoluto de regulación, sin perjuicio de las posibilidades que deben quedar abiertas a la autonomía privada, frente a cuya creatividad jurídica cualquier lista se queda corta y cualquier análisis jurídico queda rezagado, simplemente porque son la respuesta espontánea del hombre a la vida, el Derecho vivo que, como lo expuso el Señor Presidente de la República, Lic. Rodrigo Carazo, al inaugurar este congreso, es precursor de la ley.

VIII. BIBLIOGRAFIA.

ACOSTA-CAZAUBON, Jesús Ramón, *Manual de Derecho Agrario*. Universidad Central de Venezuela, 1967.

AGUNDEZ FERNANDEZ, Antonio, *Jurisdicción de arrendamientos rústicos, con especial consideración de los sistemas italiano y español*. Revista Judicial No. XVIII, Corte Suprema de Justicia, San José, Costa Rica.

AGUNDEZ FERNANDEZ, Antonio, *La empresa agraria y el concepto jurídico unitario de empresa*. Madrid, 1978. (Revista de Estudios Agro-Sociales, No. 102).

BARAHONA, Rodrigo, *Aspectos histórico-sistémicos de la evolución del contrato de arrendamiento de fundos rústicos en la experiencia de algunos derechos europeos occidentales*. Revista de Ciencias Jurídicas, No. 22, setiembre de 1973 (San José, Costa Rica).

BARAHONA, Rodrigo, *La propiedad agraria*. Revista Judicial No. XX, Corte Suprema de Justicia, San José, Costa Rica.

BARCELLONA, Pietro, *I controlli della libertà*

contrattuale. Il Diritto Privato nella società moderna, Il Mulino, Bologna, 1971.

BELSHAW, Horace, *El crédito agrícola en los países económicamente subdesarrollados*. FAO, Great Britain, 1965.

CARROZZA, Antonio, *La autonomía del Derecho agrario*. Revista Judicial, No. XIV, Corte Suprema de Justicia, San José, Costa Rica.

CARROZZA, Antonio, *La noción de lo agrario*. Revista Judicial, No. V, Corte Suprema de Justicia, San José, Costa Rica.

CARROZZA, Antonio, *L'individuazione del diritto agrario per mezzo dei suoi istituti*. Rivista di Diritto Civile, Anno XX, 1974, No. 6, Cedam, Padova, 1974.

CERTAD, Gastón, *La teoría del negocio jurídico frente a la legislación civil costarricense*. Revista Judicial No. II, Corte Suprema de Justicia, San José, diciembre de 1976.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA-IICA-PRACA-ITCO, *Ciclo de conferencias sobre Derecho Agrario*. San José, 27-28 abril 1973.

FALZEA, Angelo, *Voci di teoria generale del diritto*, Giuffrè-ed, Milano, 1970.

GALAN-GARIBOTTO, *Derecho Agrario*, Tomos I y II, Abeledo-Perrot. Buenos Aires, 1967.

GARBARINI, Guillermo, *Derecho rural argentino*. Editorial Perrot, Buenos Aires, 1954.

GAZZOLO, Luis, *Derecho rural*. Primera parte. Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, 1966.

HECK, Ph., *The formation of concepts. Jurisprudence of interests*. Harvard, 1948.

IICA-ALAF, *Las ciencias agrícolas en América Latina*. Imprenta Trejos Hermanos, San José, 7 de octubre de 1967.

IRTI, Natalino, *Diritto Agrario Italiano*. UTET, Torino, 1978.

KIERSZENSON, Julio y FLORES, Carlos, *La autonomía privada. El negocio jurídico*. Instituto de Derecho Privado, San José, 1975.

LARENZ, Karl, *Storia del metodo nella scienza giuridica*. Giuffrè-ed, Milano, 1966.

PEREZ, Eduardo, *Derecho Agrario*. Editorial Castellví S.A., Santa Fe, 1959.

PEREZ, Víctor y CERTAD, Gastón, *Estudios sobre el negocio jurídico*. LIL, San José, 1978.

PIRAS, Salvatore, *La nozione di contratto agrario. Relación en las Segundas Jornadas Italo-Españolas de Derecho Agrario*. Mayo de 1975.

PUGLIATTI, Salvatore, *Diritto Civile*. Giuffrè-ed, Milano, 1951.

SALAS, Oscar y BARAHONA, Rodrigo, *Derecho*

Agrario. Segunda edición. Publicaciones de la Universidad de Costa Rica, 1980.

SANCHEZ, José Amadeo, *Conceptualización de lo agrario para fines crediticios*. Revista Judicial No. XIX, Corte Suprema de Justicia, San José, Costa Rica.

SUAREZ DE CASTRO, Fernando, *Estructuras agrarias en la América Latina*. IICA, San José, 1965.

UMAÑA, Ana L. y PEREZ, Víctor, *Elementos del negocio jurídico*. Revista Judicial No. XXII, Corte Suprema de Justicia, San José, junio 1979.

VON HIPPEL, *Die Kontrolle der Vertragsfreiheit*. Frankfurt, 1963.

ZELEDON, Ricardo, *Derecho y proceso agrario*. Revista Judicial No. XIV, Corte Suprema de Justicia, San José, Costa Rica.

* * *