

Revista de Ciencias Económicas

PUBLICACION DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
CENTRO DE ESTUDIANTES Y COLEGIO
DE GRADUADOS

La Dirección no se responsabiliza de las afirmaciones, los juicios y las doctrinas que aparezcan en esta Revista, en trabajos suscritos por sus redactores o colaboradores.

DIRECTORES

Dr. Wenceslao Urdapilleta

Por la Facultad

Isidoro Martínez

Por el Centro de Estudiantes

José S. Mari

Por el Centro de Estudiantes

SECRETARIO DE REDACCION

Carlos E. Daverio

REDACTORES

Dr. Emilio B. Bottini

Dr. Julio N. Sustamante

Por la Facultad

Rodolfo Rodríguez Etcheto

Por el Centro de Estudiantes

José M. Vaccaro

Por el Centro de Estudiantes

Año XIX

Abril, 1931

Serie II, N° 117

DIRECCION Y ADMINISTRACION
CALLE CHARCAS 1835
BUENOS AIRES

Colaboración Estudiantil

EL FACTOR "ARRENDAMIENTO" EN EL PROBLEMA AGRICOLA (1)

IV

LA LEY DE ARRENDAMIENTOS AGRÍCOLAS Nº 11.170 Y SUS MODIFICACIONES.

¿SE CUMPLEN LAS DISPOSICIONES DE LA MISMA?

Antes del año 1921, los contratos de locación rural celebrados en el país eran regidos por las disposiciones de nuestro Código Civil en la materia, las que no contemplaban, en la medida que se hacía necesario, las relaciones jurídicas que emanan de esta clase particular de vinculaciones económicas.

La experiencia recogida a través de largos años señaló la necesidad de una legislación especial con miras a garantizar al agricultor argentino, principalmente, estabilidad mínima, como condición indispensable al desempeño de sus actividades y calculada en el número de años que razonablemente lo requiriera la índole especial de su explotación.

La ley Nº 11.170 sobre arrendamientos agrícolas, a la que ya me he referido en otro lugar, sancionada por el Congreso el 28 de septiembre de 1921 y promulgada por el P. E. el 7 de octubre del mismo año, fué dada con el alto propósito de resolver, en cuanto fuere legal, las dificultades atingentes con este aspecto del problema agrícola.

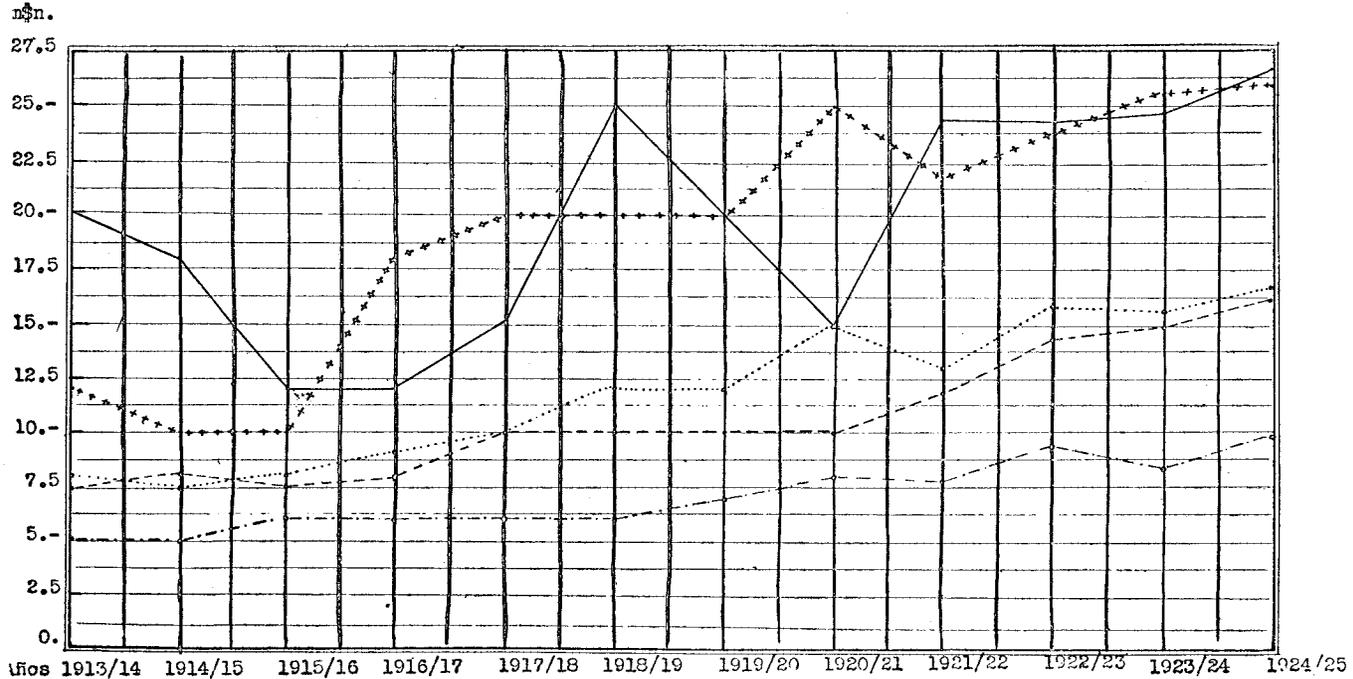
En esta ley, que entró en vigencia el 26 de diciembre del citado año, creyó encontrarse la panacea que reclamaba uno de los males fundamentales de la economía agraria, pero 8 años de aplicación, que en rigor habrían de resultar de simple experimentación, han puesto en evidencia su ineficacia ante los recursos de que han hecho uso propietarios y especuladores de la tierra para eludir su cumplimiento.

El texto íntegro de la ley Nº 11.170 se agrega a continuación, en un ejemplar editado por el Ministerio de Agricultura con el fin de distribuirlo entre los agricultores del país para su amplia difusión y conocimiento:

(1) Trabajo presentado al Instituto de Geografía Económica Nacional.

GRAFICO COMPARATIVO DE LOS PRECIOS DE LOS ARRENDAMIENTOS EN LA REGION DE LOS CEREALES

Años 1913-14 á 1924-25



- Prov. de Buenos Aires
- ♦♦♦ " " Santa Fe
- " " Córdoba
- " " Entre Ríos
- .-.- Gobern. de La Pampa

Gráfico correspondiente al capítulo de "PRECIOS"

LEY 11.170, SOBRE ARRENDAMIENTOS AGRÍCOLAS

Septiembre 28 de 1921. — Por cuanto:

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc., sancionan con fuerza de ley:

Artículo 1º—*Todo contrato consensual en que una de las partes se obliga a conceder el uso o goce de una extensión de tierra no mayor de trescientas hectáreas fuera del ejido urbano de los municipios con destino a explotación agrícola de cereales o a su aprovechamiento ganadero agrícola, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio en dinero o en especie o a entregar un tanto por ciento de la cosecha, quedará sujeto a las prescripciones de la presente ley, desde la fecha de su promulgación y publicación.*

Art. 2º—*En los contratos a que se refiere el artículo anterior cuando no estipulen un plazo o estipulen uno menor de cuatro años, se entenderá siempre que el locatario tiene opción para considerarlo realizado por el término de cuatro años, debiendo comunicar la opción por escrito con antelación de seis meses.*

Art. 3º—*Queda prohibida la cesión de contratos o sublocación de predios rurales salvo expreso consentimiento del propietario y siempre que la cesión o el subarrendamiento sea por un plazo no menor de cuatro años y de acuerdo con los beneficios y condiciones de esta ley.*

En el caso de que el término pendiente fuese inferior a cuatro años podrá hacer la cesión o sublocación con el consentimiento escrito del propietario.

Art. 4º—*Los contratos comprendidos en el artículo primero que no fuesen redactados en escritura pública podrán ser hechos en instrumento privado, firmándose tantos ejemplares como partes con distinto interés, pudiendo cualquiera de ellas, dentro de los ocho días de firmados o depositar el ejemplar correspondiente en el Registro de la Propiedad respectivo a los efectos de la inscripción o entregarlo al juzgado de paz con jurisdicción en el lugar de la ubicación del inmueble, quien a su vez lo remitirá por carta certificada al registro de la propiedad que corresponda para la toma de razón.*

Las inscripciones en ambos casos deberán hacerse dentro del término de seis días para que surtan efectos contra terceros desde la fecha de la celebración; en caso de realizarse después de vencido dicho plazo, sólo tendrá ese efecto a partir desde el día de la toma de razón en el registro.

Art. 5º—*En caso de haberse omitido las formalidades prescriptas para la constatación del contrato, y se pudiese demostrar su existencia de acuerdo con las disposiciones generales, se le considerará hecho conteniendo la garantía que establece la presente ley.*

Art. 6º—*El locatario podrá construir una habitación de ladrillo cocido hasta de dos piezas y cocina, un galpón, tinglado, silo económico para cereales o forrajes, instalar una aguada, plantar cinco árboles frutales o forestales por hectárea hasta quinientos árboles como máximo, siempre que esas mejoras no las encontrara hechas en el campo que ocupa.*

Al terminar el contrato y dejar el predio, el locatario será in-

demnizado por el propietario en dinero efectivo y por el valor de tasación de las mejoras que hubiese introducido hasta un máximo del diez por ciento del valor atribuido a la extensión arrendada en la evaluación para el pago de la contribución directa vigente.

Para el caso de que el locador y locatario no estén de acuerdo en la fijación del valor de la indemnización, éste será determinado por una comisión constituida por un representante del locador, otro del locatario y un tercero nombrado por las partes o el juez.

Art. 7º — *Son insanablemente nulas y se tendrán como de ningún valor ni efecto, las siguientes cláusulas que obliguen:*

- a) *a vender los productos al dueño del campo o a determinada persona;*
- b) *a asegurar los cultivos o las cosechas, con determinada sociedad o persona en forma especial;*
- c) *a trillar, cortar, emparvar o transportar con determinada máquina, empresa de trabajo o persona indicada;*
- d) *a renunciar a los derechos y garantías de seguridad y protección que por esta ley se confiere a los locatarios.*

Art. 8º — *Son obligaciones del locatario:*

- a) *dedicar el suelo a la explotación que fué convenida en los términos del contrato y cumpliendo las leyes y reglamentos agrícolas y ganaderos;*
- b) *mantener y conservar los alambrados y demás mejoras existentes en el terreno, en buen estado, salvo el deterioro por acción del tiempo y del uso.*

Art. 9º — *Si al vencimiento del contrato el locador consintiere en prorrogar por un nuevo período de cuatro años, la indemnización a que se refiere el artículo 6º será pagada al final del nuevo contrato.*

Art. 10. — *Se declaran inembargables y no podrán ser objeto del derecho de retención los muebles, ropas y útiles domésticos del agricultor, un arado, una rastra, una máquina sembradora, una cortadora, un sulky, con los arneses correspondientes, un carro chata con los arneses para siete caballos, quince caballos o tres yuntas de bueyes y los arneses indispensables para atarlos al arado, dos vacas y sus crías, tres cerdos, los animales menores y aves para el consumo de la familia durante un año y la semilla de la cosecha anual próxima en una cantidad que no exceda de lo necesario para el cultivo de la chacra que arriende y hasta un máximo de ochenta hectáreas.*

El beneficio que este artículo acuerda no podrá invocarse contra el vendedor en su reclamación del precio de las cosas que se declaran inembargables.

Art. 11. — *Vencido el término de los contratos convenidos por cuatro años o más tiempo o vencido el plazo de cuatro años en los contratos sin término, el locatario deberá desocupar el predio sin derecho a otro plazo suplementario para el desalojo.*

Art. 12. — *El locatario que renunciase al derecho de opción acordado a su favor por el artículo 2º, deberá seis meses antes de vencerse cada año, notificar su renuncia al locador, por medio del juez*

de paz de la localidad o por cualquier otro medio auténtico. Si así no lo hiciese, el contrato subsiste durante el año siguiente.

Art. 13.— *En los casos en que el precio del arrendamiento consista en un tanto por ciento de la cosecha, la liquidación del mismo se hará con previa deducción de la semilla provista por el locatario.* Los contratos de esta clase llevan implícita la autorización al locatario para destinar hasta el cinco por ciento de su superficie para el pastoreo o huerta.

Art. 14.— Las disposiciones de la presente ley no privan a los propietarios del derecho de fraccionar sus tierras y vender lotes hasta de trescientas hectáreas cada uno a adquirentes que las compren para explotárlas personalmente.

En el caso de realizarse esas ventas siempre que no existan contratos de término no vencido, los propietarios podrán solicitar y obtener el desalojo de los ocupantes en los plazos establecidos en el Código Civil, pagando en su caso la indemnización proporcional correspondiente por las mejoras a que se refiere el art. 6º.

Art. 15.— La falta de cumplimiento por el arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo, bien se refieran al destino a darse a la tierra arrendada o al pago del precio en dinero o en especie correspondiente al arrendamiento darán derecho al propietario a tenerlo por rescindido exigiendo el desalojo y la restitución del inmueble en los términos y plazos establecidos en el Código Civil.

Art. 16.— Los contratos que se celebren de acuerdo con las disposiciones de esta ley, estarán eximidos del pago de papel sellado de actuaciones y de todo derecho de inscripción durante los primeros cinco años, contados desde la promulgación de la presente ley, en el caso de referirse a inmuebles situados en jurisdicción nacional.

Art. 17.— La presente ley no se aplicará a las tierras de regadío.

Art. 18.— Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de sesiones del Congreso argentino, en Buenos Aires, a veintiocho de septiembre de mil novecientos veintiuno.

Benito Villanueva
Adolfo Labougle

Arturo Goyeneche
Carlos G. Bonorino

Por tanto:

Téngase por ley de la Nación, cúmplase, publíquese y dése al Registro Nacional.

IRIGOYEN
Alfredo Demarchi

Promulgada el 7 de octubre de 1921; publicada el 26 de diciembre.

¿Se cumplen las disposiciones de la ley 11.170?

Sin apartarse un ápice de la verdad puede responderse a esta

pregunta, que a simple vista parecería utópica, afirmando que el cumplimiento de la ley N° 11.170 de arrendamientos agrícolas ha sido burlado, al extremo de llegar a anularla materialmente en sus efectos.

Los propietarios de campos han sabido encontrar en la misma los resortes necesarios para ponerse al margen de sus alcances, y algunos artículos de ella, el 1º, 2º y 4º, entre otros, y que aparecen subrayados en el texto transcripto, resultaron recursos muy apropiados para hacer de la ley algo prácticamente inofensivo.

Como documento fehaciente que nos da la pauta de las proporciones que alcanzó la realidad de los hechos en lo que respecta a los resultados de la aplicación de la ley N° 11.170 y que cuenta a su favor con el mérito de tratarse de un informe oficial, formulado en base a la observación directa y serena de los hechos, vamos a transcribir en seguida el Mensaje del P. E. a la Hon. Cámara de Diputados de la Nación, elevado con fecha 28 de septiembre de 1928, contestando el pedido de informes sobre el particular sancionado en la sesión del día 10 del mismo mes, que en su parte sustancial dice:

“Frecuentemente en los conflictos suscitados entre propietarios y colonos arrendatarios, se solicita la intervención del Departamento de Agricultura, con el objeto de obtener un advenimiento entre las partes, intervención que llevada a cabo amistosamente por la Dirección de Economía Rural y Estadística de dicho Departamento, ha producido en muchos casos arreglos equitativos.

“El sistema de intervención amistosa, adoptado por la mencionada Repartición, fué puesto en práctica, en vista de que en muchos casos la ley no podía aplicarse por haber sido burlada anteriormente y entonces, como lo que convenía era solucionar la situación afligente en que se encontraban los colonos, se agotaban todos los recursos conducentes al fin deseado.

“De las intervenciones llevadas a cabo en esa forma, se han sacado las siguientes conclusiones sobre los resultados obtenidos por la aplicación de la ley N° 11.170:

- 1º Muchos propietarios se colocan fuera del alcance de la ley arrendando superficies superiores a 300 hectáreas;
- 2º Los jueces de paz no respetan la ley porque pretextan no haber sido reglamentada, y proceden al embargo de los bienes del colono;
- 3º Al agricultor se le inhabilita, haciendo prenda agraria por deudas simuladas y al vencimiento del contrato se le ejecuta por incumplimiento en el pago. Ejecutado el colono, no le queda nada que hacer con la tierra si carece de todo elemento de vida, y estos casos se producen porque los colonos tuvieron que aceptar la condición previa de la deuda, de lo contrario, no hubieran conseguido la chacra;
- 4º Los colonos, ignorantes de la ley, no dan cumplimiento al art. 2º de la misma y se dan cuenta de que deben avisar la continuación del arrendamiento con 6 meses de anticipación, cuando ha vencido el término;
- 5º Muchos propietarios formulan un contrato de un solo origi-

nal firmado por el colono, y después lo inutilizan cuando les conviene, pero el agricultor queda sin copia y por tanto, sin garantía alguna para proceder en contra del propietario que lo tiene sujeto a su voluntad;

- 6º Gran cantidad de propietarios no quieren reconocer que de la producción obtenida debe ser separada la cantidad de semillas que el colono empleó y tratan de cobrar el porcentaje que sobre la misma se estipuló al efectuarse el arrendamiento;
- 7º La inmensa mayoría de los agricultores se ven en la necesidad de aceptar sin contrato los campos que han elegido para sus actividades porque los propietarios o arrendatarios que los poseen imponen esa condición como el medio más eficaz para burlar la ley de arrendamientos, pues no dando al colono ningún documento que le permita ampararse en el artículo 5º de dicha ley, pueden desalojarlos fácilmente acusándolos de intrusos."

Y como consecuencia de estos hechos, la estabilidad mínima del colono en la tierra que trabaja, su derecho de financiar libremente sus productos y a la indemnización de las mejoras realizadas y la inembargabilidad de muebles, ropas y enseres domésticos, máquinas e implementos agrícolas, animales de labor y demás, en la cantidad y en el número que determina el art. 10 de la ley, vale decir, las garantías básicas que aseguraría al agricultor el imperio de la misma, no dejaron de ser lo que fueran hasta el presente: *una promesa en ciernes*.

Pero a pesar de todo, justo es reconocer en el ánimo del legislador su mejor propósito, por cuanto al legislar en la materia, lo hizo en la forma que lo exigían las circunstancias y de la manera que creyó más conveniente a los intereses de las industrias rurales, si bien deba señalarse la ausencia del espíritu previsor en la medida que, indudablemente, habrían de requerirlo los intereses a que se oponía.

Aun cuando no se ha formulado ninguna estadística oficial, expresando en cifras el número y alcance de las infracciones cometidas, creo interesante — por la índole de su procedencia — transcribir el resultado de una encuesta realizada por la Federación Agraria Argentina en el año 1928 en la zona agrícola del país y que, en la parte que se relaciona con la ley Nº 11.170, registra este resultado:

LA LEY DE ARRENDAMIENTOS Nº 11.170 EN LOS CONTRATOS

Provincia de Buenos Aires—

¿Se construyen casas de acuerdo con la ley?: Sobre 395 campos: solamente en un 2 %.

¿Se retira la semilla?: Sobre 356 campos:

7.86 %	sí
80.90	„ no y
11.24	„ dudoso.

¿Se tiene libertad de vender?: Sobre 395 campos:	95.72 % sí
	4.28 „ no.
¿Se tiene libertad de trillar o desgranar?: Sobre 395 campos:	94.43 % sí
	5.57 „ no.
¿Se tiene libertad de seguro?: Sobre 394 campos:	93.80 % sí
	6.20 „ no.
Duración de los contratos de arrendamiento: sobre 395 campos:	8.86 % sin contrato
	9.87 „ 1 año
	3.54 „ 2 „
	5.82 „ 3 „
	52.42 „ 4 „
	19.49 „ 5 a 10 años
no dándose cumplimiento a la ley en un 20 %.	

Provincia de Santa Fe—

Sobre 312 campos que comprenden 9173 colonos:

¿Se construyen casas de acuerdo con la ley?:	32.40 % sí
	67.60 „ no.
¿Se retira la semilla?:	17.60 % sí
	82.40 „ no.
¿Se tiene libertad de vender?:	94.55 % sí
	5.45 „ no.
¿Se tiene libertad de trillar o desgranar?:	
Se tiene libertad de seguros:	95.51 % sí
	4.49 „ no.
Duración de los contratos:	7.69 % por 1 año
	1.92 „ „ 3 „
	67.95 „ „ 4 „
	5.78 „ „ más de 4 años.
Sin contrato:	16.66 %.

Provincia de Entre Ríos—

Sobre 22 campos que comprenden 197 chacras:

¿Se construyen casas de acuerdo con la ley?: Ninguna.

¿Se retira la semilla antes del arrendamiento?: No.

Los contratos de arrendamiento ¿por cuántos años son?:

40 % por 1 año
10 „ „ 2 „
12 „ „ 4 „
38 „ „ más.

¿Tiene libertad de trillar o desgranar?: Sí.

¿Se puede vender libremente?: Sí.

¿Existe libertad de seguros? Sí.

Provincia de Córdoba—

(Sobre 477 campos)

¿Se construyen casas de acuerdo con la ley?:

31.37 % sí

68.63 „ no.

¿Se retira la semilla?:

19.07 % sí

80.93 „ no.

¿Se tiene libertad de vender?

96.23 % sí

37.70 „ no.

¿Se tiene libertad de trillar o desgranar?

85.18 % sí

14.82 „ no.

¿Se tiene libertad de seguros?:

93.76 % sí

6.24 „ no.

Duración de los contratos de arrendamiento:

8.17 % sin contrato

8.17 „ con „ „ 1 año

1.88 „ „ „ „ 2 „

1.88 „ „ „ „ 3 „

67.50 „ „ „ „ 4 „

13.40 „ „ „ „ más de 4 años.

La Pampa—

Sobre 60 campos o sea 3.417 chacras:

¿Se construyen casas de acuerdo con la ley?:

3.37 % sí

93.32 „ no.

¿Se retira la semilla antes del arrendamiento?

10.— % sí

56.67 „ no

33.33 „ dudosos.

Duración de los contratos de arrendamiento:

8.33 % sin contrato

10.— „ por 1 año

11.67 „ „ 3 „

46.66 „ „ 4 „

23.34 „ „ más de 4 años.

¿Se tiene libertad de trillar o desgranar?

33.3 % no

66.7 „ sí

¿Se puede vender libremente?:

33.3 % no

66.7 „ sí

¿Se puede asegurar libremente?:

11.7 % no

88.3 „ sí

Resumen general, correspondiente a las provincias de Buenos Aires, Córdoba, Entre Ríos, Mendoza, San Luis, Santa Fe, Santiago del Estero, Tucumán y las gobernaciones de La Pampa y Chaco

Sobre 1.304 campos:

¿Se construyen casas de acuerdo con la ley?:

20 % sí

80 „ no

¿Se retira la semilla?:

15 % sí

85 „ no

¿Se tiene libertad de vender?:

96 % sí

4 „ no

¿Se tiene libertad de trillar o desgranar?:

92 % sí

8 „ no

¿Se tiene libertad de seguros?:

94.5 % sí

5.5 „ no

Duración de los contratos:

8.39 % por 1 año

2.42 „ „ 2 „

3.22 „ „ 3 „

62.26 „ „ 4 „

12.26 „ „ más de 4 años

sin contrato: 11.45 „

Ante este resultado y en la imperiosa necesidad de poner coto a esta situación, en el sentido de procurar al agricultor los medios que han de elevarlo de su actual condición, se ha insistido frecuentemente sobre la impracticabilidad de la ley No. 11170 y sobre la necesidad de su modificación o sustitución por otra que responda en forma más eficaz a las primordiales exigencias de la industria agrícola.

Son varios los proyectos presentados al Congreso, tendientes, algunos de ellos, a modificar parcialmente la ley; a reemplazarla por una nueva, otros.

La Cámara de Diputados tomó en consideración este asunto en las sesiones del año 1929, realizadas los días 18, 19 y 25 de septiembre, sancionando las reformas que se hacía necesario introducir, ya sea ampliando sus alcances o bien para asegurar su imperio de una manera efectiva.

El despacho de la Comisión de Legislación Agraria y la sanción del proyecto de reformas a la ley No 11170 aprobado por la Cá-

mará de Diputados en las sesiones premencionadas, se insertan a continuación:

Consideración en particular del proyecto y aprobación de sus artículos (sesiones de los días 19, 25 y 26 de septiembre de 1929):

Artículo 1.º — Todo contrato en que una de las partes se obliga a conceder el uso o goce de una extensión de tierra, fuera del radio de las ciudades o pueblos, con destino a cualquier clase de explotación de índole agrícola, ganadera o mixta en todas sus aplicaciones y la otra a pagar por ese uso o goce un precio en dinero o en especie, o a entregar un tanto por ciento del rendimiento, quedará sujeto a las prescripciones de la presente ley.

A los efectos de su aplicación, se considerará explotación agrícola o ganadera la siembra o el cultivo de toda clase de vegetales alimenticios o de uso industrial, así como la cría de animales en campos naturales, los tambos, criaderos de aves y cerdos, la cría y engorde del ganado e industrias derivadas de la granja.

Quedan excluidos los contratos con fines exclusivos de pastoreo a breve término.

Art. 2.º — Cuando en los contratos a que se refiere el artículo anterior, no se estipule uno menor de 5 años, se entenderá que el locatario tiene derecho a considerarlo realizado hasta por este último término, siempre que así se lo notifique por escrito al locador mediante telegrama colacionado o notificación practicada por el juez de paz del domicilio del locador, y con antelación de 6 meses al fenecimiento del primer año o al término del contrato, según el caso.

Todo contrato sucesivo, sea cual fuere el plazo y aunque no se modifique el precio o por ciento se considerará celebrado de acuerdo con las exigencias de esta ley, pudiendo el arrendatario acogerse a los beneficios de la misma.

Art. 3.º — Quedan prohibidas al locatario la cesión del contrato y la sublocación del predio, salvo expreso consentimiento por escrito del propietario y siempre que la cesión o el subarrendamiento sea por un plazo no menor de cinco años y de acuerdo con las prescripciones generales de esta ley.

La cesión del contrato por un término menor de 5 años sólo será permitida en caso de muerte o imposibilidad física del arrendatario, explotador directo de la tierra, previa notificación al propietario o principal locatario. En caso de oposición decidirá el juez respectivo, por juicio previo y sumario.

Art. 4.º — Los contratos serán celebrados por escrito en el registro de un escribano o ante el juez de paz de la localidad, quien entregará un ejemplar a cada uno de los contratantes, pudiendo cualquiera de las partes depositar el ejemplar correspondiente en el Registro de la Propiedad. Respecto a los efectos de la toma de razón, si se inscribe dentro de los quince días, el contrato tendrá efectos contra terceros desde la fecha de su celebración, y fuera de ese término desde la fecha de su inscripción.

Cuando se prescindiera de la forma escrita, o de emplearse, se prescindirá de la intervención de los funcionarios indicados en el párrafo anterior, la parte locadora y la parte locataria o los que los sustituyan por sublocación o cesión, sufrirán cada una la multa de cien pesos en beneficio del fondo de escuelas de la Nación o de las provincias, según corresponda. De suscitarse cualquier cuestión judicial, la multa será pagada por la parte actora, la que abonará por sí y por la parte demandada y mientras que no se obla, el pleito quedará paralizado sin perjuicio del apremio que para el cobro haga efectivo con amplia facultad, el ministerio fiscal.

Como artículo 5º y por moción del señor Bunge, se incorporó el artículo 5º de la ley vigente.

Art. 6º — El locatario de predios rústicos podrá construir una habitación de ladrillo cocido, hasta de dos piezas y cocina, un galpón, tinglado, silo económico para cereales o forrajes, instalar una aguada, plantar cinco árboles frutales o forestales por hectárea, hasta quinientos árboles como máximo, siempre que esas mejoras no las encontrara hechas en el campo que ocupa. Cuando se arriende o se faculte la explotación ganadera, el locatario podrá construir viviendas para albergue de peones o puesteros. Al terminarse el contrato, el propietario indemnizará al locatario el valor, fijado por árbitros, de las mejoras que hubiese introducido hasta un máximo del diez por ciento del valor atribuido a la extensión arrendada en la valuación fiscal para el pago de la contribución territorial vigente.

En caso de concurso sobre el inmueble, el importe de las mejoras y el de las costas ocasionadas para su cobro, si a su pago fuera condenado el propietario, tendrán privilegio especial preferente a todos los demás, inclusive el del acreedor hipotecario.

Art. 7º — Cuando los locatarios de un solo fundo sean varios y siempre que lo cultiven en parcelas por separado, cada uno de ellos tendrá los derechos consignados en el artículo anterior, aunque en ese contrato figuren como arrendatarios conjuntos.

Después y tras un debate en cuyo transcurso sufrieron considerables modificaciones, fueron aprobados los artículos 7, 8 y 10 del dictamen de la comisión, y el 9, sin modificaciones. Estos artículos serán, respectivamente, los números 8, 9, 11 y 10 de la ley, debido a la inserción de un artículo nuevo, según consta en la parte precedente de la crónica.

Art. 8º — Son insanablemente nulas y se tendrán como sin ningún valor ni efecto las cláusulas que obliguen:

- a) A vender los productos al dueño del campo o a determinada persona;
- b) A asegurar los cultivos, las cosechas o los ganados a determinada sociedad o persona, o en forma especial;
- c) Arar, sembrar, cortar, trillar, esquilarse, emparvar y en general cosechar, trasportar o arrear con determinada máquina, empresa de trabajo o persona indicada;
- d) A renunciar a los derechos y garantías de seguridad y protección que por esta ley se confiere a los locatarios.

Art. 9º — Son obligaciones del locatario y locador, además de las establecidas en el Código Civil:

Del locatario: a) Dedicar el suelo a la explotación establecida en el contrato con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas y ganaderos:

b) Mantener y conservar los alambrados y demás mejoras existentes en el terreno en buen estado, salvo el deterioro ordinario por acción del tiempo y del uso.

Del locador: Cuando en un campo de un solo locador el número de locatarios o sublocatarios exceda de veinticinco y no existan escuelas fiscales a menor distancia de diez kilómetros del centro del inmueble, a dotar y habilitar un local para el funcionamiento de un aula, a fin de que pueda impartirse la enseñanza primaria. El cumplimiento de esta obligación podrá exigirlo cualquiera de los arrendatarios, y la autoridad escolar determinará el plazo dentro del cual ha de levantarse el aula, con la prevención de que si no lo hiciera, ésta se construirá a costa del locador.

Art. 10º — Si al vencimiento del contrato el locador consintiere en prorrogarlo por un nuevo período de cinco años, la indemnización a que se refiere el artículo 6º será pagada al final del término de la prórroga.

Art. 11º — Se declaran inembargables y no afectados al privilegio del locador: los muebles, ropas y útiles domésticos del agricultor, un arado, una rastra, una máquina sembradora, una cortadora, una cosechadora, una emparvadora, un rastrillo, seis horquillas, un "sulky" con los arneses correspondientes, o un automóvil, un carro-chata con los arneses para siete caballos, o un camionete, quince caballos o tres yuntas de buyes y los arneses indispensables para atarlos al arado, dos vacas y su crías, tres cerdos, los animales menores y aves para el consumo de la familia durante un año y la semilla de la cosecha anual próxima en una cantidad que no exceda de lo necesario para el cultivo de la chacra que arrienda y hasta un máximo de cien hectáreas.

En los campos arrendados para tambo la inembargabilidad alcanzará también a un toro de procreo, diez vacas lecheras con su cría, una jardinera o automóvil de transporte, una máquina desnatadora y utensilios de envase.

El beneficio de la inembargabilidad a que se refiere este artículo, no rige en contra del vendedor en su reclamación del precio de las cosas declaradas inembargables.

Art. 12º — Vencido el término de los contratos convenidos por cinco o más años, o vencido el plazo de cinco años en los contratos sin término, el locatario deberá desalojar el predio, sin derecho a otro plazo suplementario para el desalojamiento.

Art. 13º — En los casos en que el precio del arrendamiento consista en un tanto por ciento de la cosecha, la liquidación del mismo se hará con previa deducción de la semilla provista por el locatario. En estos contratos será implícito el derecho del locatario para destinar hasta el cinco por ciento de la superficie para el asiento de la vivienda, pastoreo y huerta en la cantidad que determine el Ministerio de Agricultura, según las necesidades de las distintas zonas del país.

Art. 14º — La falta de cumplimiento por parte del arrenda-

tario de las obligaciones a su cargo, bien se refieran al destino a darse a la tierra arrendada o al pago del precio del arrendamiento en dinero o en especie, darán derecho al propietario a rescindir el contrato y a exigir el desalojamiento y la restitución del inmueble en los términos y plazos establecidos en el Código Civil.

Art. 15º — Los jueces de paz que no cumplan con las obligaciones impuestas en los artículos 2º y 3º de esta ley, serán penados con prisión de 1 a 6 meses.

Art. 16º — Queda derogada la ley número 11170 y todas las disposiciones legales que se opongan a las de la presente. Esta ley se tendrá por incorporada a los Códigos Civil y Penal.

Art. 17º — La cesión o el subarrendamiento no está permitido en ningún caso si el precio de la sublocación excediera en un 15 por ciento al del contrato original, y de efectuarse en contradicción con esta regla, el sublocatario podrá reclamar judicialmente en cualquier momento la devolución de las diferencias con sus intereses y costas.

Art. 18º — Los contratos que se celebren de acuerdo con la presente ley para los que hayan de explotar directamente la tierra, quedarán libres de impuestos fiscales, de sellado y de derechos de inscripción.

Art. 19º — Cuando en los contratos de arrendamiento a que se refiere la presente ley fuera parte algún menor incapaz, se observarán las siguientes reglas: a) Si el menor estuviera emancipado, quedará obligado hasta después de la fecha en que llegue a la mayor edad, siempre que teniendo 18 años cumplidos haya prestado su consentimiento previo ante el juez de la tutela;

b) Si se tratara de un menor emancipado, podrá obligarse hasta 5 años sin autorización judicial;

c) En lo que respecta a los incapaces, quedarán comprendidos dentro de la presente ley, siempre que el contrato se hubiera celebrado con autorización judicial, aunque el tiempo de duración fuera inferior a cinco años.

Como vemos entonces, se han introducido a la ley modificaciones sustanciales, haciéndola extensiva a cualquier clase de explotación rural y eliminando la limitación de 300 hectáreas que establece la ley en vigor, contemplando así justamente los intereses de aquellos que dedican sus actividades a otras ramas de las industrias del campo que no sean las agrícolas exclusivamente.

El proyecto de reformas sancionado por Diputados pasó en revisión al Senado, sin recibir — hasta la fecha de la disolución del Parlamento — sanción alguna de este alto cuerpo.

V

LA INTERVENCIÓN OFICIAL EN LOS CONFLICTOS DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA LEY Nº 11170 Y LA ACCIÓN EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS Y VENTAS DE TIERRAS

La aplicación de la ley de arrendamientos agrícolas, en razón de los vicios ya señalados, dió origen a numerosos conflictos

surgidos entre propietarios y colonos, muchos de los cuales llegaron a asumir caracteres de gravedad.

Sobre el particular, cabe destacar aquí la acción meritoria desplegada por el Departamento de Agricultura, ante quien apelaran frecuentemente los colonos en sus divergencias con los propietarios de campos.

A la dirección de Economía Rural y Estadística de dicho Departamento le correspondió una participación activa en los conflictos derivados de la ley N° 11170 y con su intervención, simplemente amistosa — ya que en muchos casos el amparo de la ley no podía ser invocado pues había sido maliciosamente eludida — logró darse solución conveniente a la situación realmente desesperante a que habían sido llevados muchos agricultores.

Esta Repartición continúa tomando a su cargo la mediación amistosa en los conflictos de arrendamientos que se le someten y se hace un deber dejar constancia de la equidad y eficiencia que esta Oficina ha puesto siempre al servicio de tan delicado cometido.

La acción oficial en este asunto se ha manifestado, asimismo, en otro aspecto del problema: aquel que se relacionaría con la oferta o demanda de tierras requeridas para la explotación agropecuaria.

Considerando esta situación, se ha creado últimamente en el Ministerio de Agricultura un servicio especial, encargado al llamado "Registro de oferta y demanda de tierras", cuya finalidad consiste, precisamente, en poner en contacto al agricultor demandante de tierras con el propietario de las mismas.

Este servicio, según expresan los considerandos de la resolución ministerial, llenará una necesidad muy sentida, zanjando en forma conveniente las dificultades que se le presentan al arrendatario a la fecha del vencimiento de su contrato de locación, quien, en muchos casos, asediado por dificultades de toda naturaleza y en la imperiosa necesidad de trabajar, se ve obligado a ocupar campos inaptos para el empleo a que han de ser destinados y que, en consecuencia, han de incidir directamente y en forma desfavorable sobre la economía de la producción determinando costos más elevados.

El servicio del "Registro de oferta y demanda de tierras" es completamente gratuito y su cometido abarca la oferta y demanda de tierras, en arrendamiento o en venta.

Hasta el presente esta oficina se desenvuelve satisfactoriamente, brindando, a los agricultores, la oportunidad de conocer en qué puntos disponen de tierras apropiadas a sus actividades, sus precios y demás detalles, evitándoles de esta forma gastos onerosos y pérdidas de tiempo, y a los terratenientes, por su parte, la cómoda colocación de sus tierras ya sea en venta o en arrendamiento.

Consideraciones acerca de la forma conveniente de concertar los arrendamientos

En lo que respecta a las condiciones bajo las cuales conviene se realicen los arrendamientos, es evidente que la forma más aconsejable sería aquella que tendiese a agrupar a los colonos arrenda-

tarios en organizaciones cooperativas de arrendamientos, las que de suyo servirían en forma altamente beneficiosa a los intereses de toda la colectividad.

La práctica de este sistema de arrendamientos bajo la forma colectiva se halla regularmente difundida en algunos países de Europa, pero volviendo la vista a nuestro país, debe reconocerse la indiferencia que siente nuestro agricultor por el sistema cooperativo, que acepta en teoría, como alto principio económico, sin llegar a cristalizarlo en los hechos, porque parecería no descubrir en él el medio más viable y fácil a la solución, con ventajas directas, de muchos de sus problemas.

Sin embargo, se han realizado algunas iniciativas en tal sentido. La más importante de ellas data del año 1920 en que se constituyó en Tres Lomas (Prov. de Buenos Aires) una cooperativa de arrendamientos que llegó a contar con 140 socios y cuya finalidad era la de resolver, en la medida de lo posible, el intrincado problema de los arrendamientos, en forma tal que resultase doblemente ventajoso: para el agricultor y para el propietario.

A tal fin, esta cooperativa arrendó una apreciable extensión de campo a un precio muy inferior a aquel que hubieran debido pagar los colonos individualmente.

El plazo concertóse por cinco años con opción a prórroga y en condiciones que no es posible pretender cuando el arrendamiento lo efectúa cada uno de los colonos separadamente.

Por otra parte, esta cooperativa le evitaba al terrateniente una administración compleja y costosa, ya que ella se simplificaba en su relación directa con la cooperativa de arrendamientos, erigida en una entidad seria e investida de todas las garantías legales que supone su personería jurídica.

Pese a todo ello, es lamentable consignar que esta cooperativa que podemos calificar de ejemplar en su género, tuvo poco éxito, pues no tardó mucho tiempo en disolverse, no existiendo en el país, hasta este momento, ninguna otra asociación cooperativa de esta naturaleza.

Algunas de las cooperativas existentes efectúan, en forma complementaria, algunas operaciones de esta naturaleza, arrendando campos que luego alquilan a sus socios, corriendo directamente con todo lo concerniente a la administración y relaciones con el propietario, pero el número de estas operaciones es tan reducido, que en realidad no puede interpretarse como un procedimiento corriente o como una práctica que tienda a generalizarse.

Por otra parte, estas cooperativas — que no concretarían su finalidad a los arrendamientos exclusivamente — propenderían al mejoramiento de las condiciones de trabajo y de vida del colono, pues de la acción colectiva sería dable esperar ventajas en cuanto a la adquisición de semillas, máquinas, obtención de créditos, etc., en beneficio directo de todos y cada uno de sus miembros, lo que se hace mucho más difícil y en muchos casos imposible, obtener individualmente.

En nuestra situación actual, ya que no es posible pensar en la implantación instantánea de un régimen cooperativo de esta índole

le en el país, pues sólo se llegará a ello por un proceso lento y paulatino, deben arbitrarse todos los medios a fin de señalar al colono la forma más conveniente en que deba dar solución a este problema.

En este sentido, es bajo todo punto de vista recomendable, más aun, *indispensable*, que el agricultor que toma un campo en arrendamiento, lo ocupe *solamente bajo contrato*, celebrado por cierto de acuerdo con las formalidades establecidas por la ley de la materia.

Ahora, para hacer de este contrato un elemento positivo, sería menester una convención consciente, manifestada por cláusulas que consulten atinadamente los intereses recíprocos, ya sea en cuanto a precios, plazos u otros capítulos fundamentales de este asunto.

Este procedimiento debería encontrar su complemento obligado en el Poder Público, representado por el Ministerio de Agricultura, quien no solamente tiene el deber de asesorar al colono sobre esta clase particular de asuntos, sino que debería también tener a su cargo el registro especial de los contratos de arrendamiento, como requisito indispensable para su validez.

Además, este mismo Departamento, que cuenta con numeroso personal destacado en todo el país, podría intensificar su acción benéfica en el sentido de complementar a los deberes de ese personal, el de realizar una amplia obra de divulgación de estos conocimientos entre los agricultores, como medio aconsejable al encauzamiento racional de sus actividades.

Debe llevarse a la conciencia del agricultor, en forma clara y definida, el criterio esencialmente económico con que debe abordar los problemas de la producción, de tal manera, que al emprender una empresa de esta naturaleza pueda ajustar racionalmente sus cálculos a los límites que se hacen necesarios.

Como apéndice de este trabajo se transcribe un contrato colectivo de arrendamiento, publicado por "La Tierra" en su número del 8 de junio de 1929, que presenta la característica interesante de la responsabilidad mancomunada de todos los arrendadores, constituidos en garantes recíprocos del cumplimiento de sus obligaciones.

La operación fué celebrada entre la firma Martelli, Genoud y Cía. y 47 agricultores, sobre un campo de más de 4700 hectáreas, ubicado en el distrito de Bombal, depto. Constitución (prov. de Santa Fe), que la firma mencionada arrendaba a su vez a la señorita Inés Bombal, concertándose a 4 años de duración y a un precio de \$ 60 m|n. la cuadra por año.

Aunque en razón del breve tiempo transcurrido, no ha sido posible apreciar aún las ventajas o inconvenientes de este sistema, merece ser observado en su experimentación, por sí de la misma resultare la conveniencia o inconveniencia de su adopción:

Artículo 1º — Los locadores dan y los locatarios toman en arrendamiento, con destino a labores agropecuarias, una fracción de campo ubicada en el distrito de Bombal, Departamento Constitución, de la Provincia de Santa Fe, compuesta de *Cuatro mil setecientas*

setenta y seis hectáreas, noventa y nueve áreas y setenta y seis centiáreas.

Art. 2º — El plazo de duración del presente contrato queda fijado en el de cuatro años, a contar desde el 1º de junio de mil novecientos veintinueve y con vencimiento al treinta y uno de mayo de mil novecientos treinta y tres, fecha en que los locatarios deberán entregar el campo completamente desalojado.

Art. 3º — Los locatarios deberán abonar en concepto de arrendamiento la cantidad de pesos moneda nacional de c|l por cada cuadra cuadrada nacional o sea un total de \$. por año adelantado del primero al cinco de junio de cada año, y dicho pago deberán efectuar en moneda nacional de curso legal en el escritorio de los señores Martelli, Genoud y Cía. Lda. S. A. Comercial e Industrial en Alcorta.

Art. 4º — Si por cualquier causa los locatarios no pudieran efectuar el pago total en la forma establecida en el artículo anterior, podrán abonar un semestre adelantado el primero de junio de cada año y otro al primero de diciembre, devengando este último el interés de siete por ciento anual.

Art. 5º — Los locatarios reciben el campo en buen estado y se obligan a conservarlo y devolverlo al finalizar el presente contrato en el mismo estado, con los pozos bien cegados, borrados los surcos y todo el terreno bien parejo.

Art. 6º — Los locatarios no podrán ni vender ni traspasar este contrato o parte de él a persona o compañía alguna, ni instalar negocios en el lote arrendado, sin previo consentimiento por escrito de los locadores.

Art. 7º — Los locadores se reservan el derecho de inspeccionar y revisar el lote arrendado en cualquier momento, para constatar el fiel cumplimiento de las cláusulas del presente contrato.

Art. 8º — La falta de pago de arrendamiento dentro del plazo estipulado o cualquier otra falta de cumplimiento a las cláusulas de este contrato da derecho a los locadores a darlo por rescindido si así les conviniese y pedir el desalojo de los locatarios, dejando a salvo sus derechos por daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarles.

Art. 9º — Queda expresamente convenido que todos los actuales ocupantes del campo permanecen en sus respectivas chacras y no podrá modificarse la extensión de cada una sin la conformidad por escrito de los locadores.

Y finalmente, con fecha 5 de junio de 1929, se celebró en Alcorta — a los efectos de lo pactado en el instrumento transcrito más arriba — el siguiente contrato:

Número ciento veinticinco. — En la ciudad de Rosario de Santa Fe, a veintiséis de mayo de mil novecientos veintinueve, ante mí, el Escribano autorizante y testigos que suscriben, comparecieron los señores todos los comparecientes vecinos de la Colonia Copacabana, Distrito Bombal, Departamento Constitución de esta Provincia, mayores de edad de cuyo conocimiento doy fe y dijeron: Que los señores "Martelli Genoud y Compañía Sociedad Anónima Limitada" han ofrecido a los exponentes

— socios todos de la Federación Agraria Argentina — transferirles o sub-arrendarles el campo que aquéllos tienen arrendado a la señora Inés Bombal y que los exponentes ocupan actualmente en calidad de sub-inquilinos, situado dicho campo en el Distrito Bombal antes citado y que forma la Colonia denominada actualmente Copacabana, compuesto de una superficie total de *Cuatro mil setecientas setenta y seis hectáreas, noventa y nueve áreas y setenta y seis centiáreas*, estableciéndose como precio del sub-arrendamiento la suma de sesenta pesos moneda nacional la cuadra, por año, o sea por la suma de *Ciento sesenta y nueve mil ochocientos sesenta pesos* nacionales anuales, pagaderos por semestres o anualidades adelantadas y por el plazo de cuatro años, a contar desde el día primero de junio del corriente año, venciendo de consiguiente el día treinta y uno de mayo de mil novecientos treinta y tres y bajo las demás cláusulas y condiciones que el arrendamiento principal establece. *Que como consecuencia de dicho ofrecimiento y con el propósito de continuar trabajando dicho campo los exponentes, teniendo en cuenta asimismo que todos ellos forman la mayoría casi total de los ocupantes de aquél, en calidad de sub-arrendatarios han convenido en arrendar el mismo, todos ellos en forma colectiva, responsabilizándose solidariamente por el pago de los arrendamientos que se devenguen, como también de todas las obligaciones emergentes del contrato que celebren con los señores "Martelli Genoud y Compañía Sociedad Anónima Limitada", y a tales fines me dictan las bases del convenio respectivo, que son del tenor siguiente: Primero.* Todos los comparecientes se obligan solidariamente a sub-arrendar a los señores "Martelli Genoud y Compañía Sociedad Anónima Limitada", el campo de referencia por el precio estipulado de sesenta pesos m/n de c/l por cuadra cuadrada nacional y por año, responsabilizándose en la misma forma por el cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del contrato que al efecto habrá de celebrarse. — *Segundo.* Para la celebración del contrato de sub-arrendamiento, especificada la cláusula precedente como también para la administración de la Colonia y demás gestiones derivadas del presente convenio, los comparecientes designan como sus representantes legales a los señores y al Presidente de la Federación Agraria Argentina o a la persona que a ese efecto éste designe, bien entendido que en todos los actos que dichos señores realicen como consecuencia del presente convenio, deberán actuar siempre tres de ellos conjuntamente. A ese fin todos los comparecientes deberán otorgar poder especial a las personas indicadas el que se extenderá en forma irrevocable y por consecuencia de este convenio. — *Tercero.* *El arrendamiento del campo, como queda especificado precedentemente, será hecho en forma colectiva, adjudicándose a cada uno de los exponentes las fracciones de terrenos que más adelante se dirán; sin perjuicio de que si sobrase tierra ella pueda ser dada en arrendamiento a otras personas, debiendo sujetarse estos arrendamientos a las bases consignadas en el principal y estando facultada la comisión designada en el artículo segundo, para suscribir los contratos respectivos. Todos los comparecientes se obligan a llevar a cabo las labores agrícolas en conformidad*

a las instrucciones y reglamentos que dicte la Comisión referida, con el propósito de conseguir los más altos rendimientos en las cosechas. — *Cuarto.* El arrendamiento convenido será pagado por los comparecientes, proporcionalmente a la tierra que ocupen y por semestres adelantados. La primer anualidad adelantada, esto es los dos primeros semestres, deberán abonarse en dinero efectivo, a la Comisión designada en el artículo segundo de este convenio, para hacer frente con dicha suma al pago de igual período de arrendamiento a los locadores principales, y por las anualidades subsiguientes, los mismos comparecientes se obligan a entregar a la Comisión referida, el treinta y cinco por ciento, en parva o troje, a lo que resulte, de todo lo que cosechen en su respectiva fracción de campo. Este porcentaje de cosecha será vendido por la Comisión y su importe aplicado como queda dicho al pago de los arrendamientos sucesivos. El excedente que hubiere será depositado en el Banco de la Nación Argentina o en otra institución bancaria que designe la Federación Agraria Argentina, constituyendo un fondo especial de garantía afectado al pago de los arrendamientos. La Comisión dará cada vez a cada uno de los dicentes, una boleta al crédito, en la que conste la cantidad de cereal entregado por ellos, precio de venta del mismo, importe del arrendamiento, proporción a su cargo en los gastos de administración, estableciéndose el saldo que al mismo corresponda en el depósito de garantía mencionado. — *Quinto.* El colono arrendatario que no pagase la parte de arrendamiento que le corresponda podrá ser desalojado del campo una vez recogida su cosecha de maíz, sin perjuicio de las sanciones legales que contra el mismo pudieran tomarse para el cobro de lo que adeudare. — *Sexto.* Si con el monto total resultante de la venta de la parte de cosecha que deberán entregar los comparecientes a la Comisión, cada año, alcanzare a cubrirse el importe del arrendamiento a pagarse, ésta podrá hacer uso del fondo especial de garantía, hasta cubrir la diferencia, la que se cargará a cada uno de los exponentes proporcionalmente a la tierra que ocupan y para el caso de que aun el fondo de garantía no alcanzase a cubrir dicha diferencia, cada uno de los exponentes se obliga a pagar a la Comisión el dinero necesario en la misma proporción anterior, de la superficie de la tierra que ocupan. — *Séptimo.* Todos los gastos de administración como también aquellos que se ocasionaren por la falta de pago de alguno de los colonos ocupantes, se cargarán a prorrata de la tierra ocupada por cada colono. Los sobrantes que hubieren y que forman el fondo de garantía no podrán ser retirados hasta la terminación del presente convenio, y en esa oportunidad se les entregará a cada uno la parte que le corresponda, de acuerdo a sus boletas de crédito y proporcionalmente a la tierra ocupada, siempre hecha la deducción de gastos de administración y cualquier otro que hubiere.

Noveno. En caso de ausencia, incapacidad o fallecimiento de alguno de los ocupantes del campo, podrá sustituirlo uno de sus hijos mayores o la viuda, debidamente autorizada o por la persona que la mayoría de la Comisión designe. — *Décima.* Queda terminantemente prohibido el sub-arriendo de cualquier lote de campo,

estando facultada la Comisión Administrativa para expulsar aquel de los contratantes que infringiera esta disposición con pérdida de cualquier aporte que hubiese y sin perjuicio de ser obligado al pago de sus obligaciones.

Y finalmente, como documentos fehacientes que no dejan lugar a comentario alguno sobre la verdad de cuanto se ha expuesto, se transcriben a continuación las informaciones relativas a hechos actuales, relacionados con este aspecto de la economía agraria que hemos estudiado.

Relativo a la manifestación de agricultores realizada en la capital de Santa Fe, el 15 de agosto último:

Rosario. — Agosto 15. — *La agitación imperante entre los agricultores con motivo de los juicios de desalojamiento seguidos contra los colonos que se negaron a renovar los contratos de arrendamiento con los arrendamientos que se fijaban en los nuevos contratos, se ha evidenciado hoy con el mitin organizado por la Federación Agraria Argentina.*

La manifestación llevó al gobernador un extenso memorial en el que se especifican todos los incidentes suscitados entre los colonos y los propietarios de campos y el que termina expresando que los agricultores necesitan una ley de emergencia que suspenda por dos años los desalojamientos y otra de fondo permanente que establezca lo siguiente:

Un sistema legal de arrendamiento. Tasa flexible legal de canon de arrendamiento. Responsabilidad del arrendatario y propietario para la producción, es decir, obligación recíproca de hacer producir más y mejor la tierra. Expropiación de aquella tierra cuyos propietarios viven habitualmente fuera del país. Expropiación de toda tierra de sociedades anónimas, en comandita, cuyo solo objeto es explotar el trabajo ajeno, y prohibición a esas mismas sociedades de adquirir tierras. Prohibir la colonización por parte de sociedades o personas con carácter comercial o especulativo. Impuesto progresivo a la propiedad raíz, en cuya evaluación no se incluyan las mejoras.

Hoy son los santafecinos los que solicitan el patrocinio de V. E. para la realización de este patriótico propósito, mañana harán lo propio los cordobeses, los bonaerenses, los entrerrianos, luego la República toda.

Le ha tocado a Santa Fe empezar, porque ella fué la cuna de la agricultura nacional; de ella han partido los hombres empuñando la mansera del arado, cruzando triunfadores, impávidos, las pampas argentinas, a las que convirtieron en granero. Y de ella salen hoy las nuevas legiones en cruzadas igualmente decididas y espontáneas para perfeccionar lo hecho, para darles a los agricultores una vida ampliamente civil, para que sientan confianza en sí mismos, para que amen a la tierra, para que la cultiven conscientemente, la rieguen con su sudor y hagan dar el máximo de producción; así lo exige el porvenir de la patria y nosotros cumpliremos con nuestro deber, resueltos a triunfar. ("La Prensa", agosto 16 de 1930).

Relativo a la situación de un núcleo de agricultores de la provincia de Buenos Aires con respecto a los arrendamientos:

Pellegrini. — Tres Lomas, octubre 11. — Con motivo de la actual situación económica por que atraviesa la agricultura en general, y especialmente un núcleo numeroso de familias que se radicaron en la Colonia Marconi, se constituyó una comisión a fin de estudiar la forma de mejorar las condiciones de trabajo de aquellos trabajadores. La mencionada colonia de 15.000 hectáreas y una de las más extensas de la zona, es de las que gozan de menos crédito por parte del comercio local, único banquero para créditos en efectivo y en mercaderías que poseen los colonos, *los que están sujetos a un alto arrendamiento y a las exigencias de que son víctimas cuando no pueden pagar regularmente el alquiler de las tierras.*

En un principio intervinieron en la cuestión algunos miembros de la Federación Agraria Argentina, obteniéndose una nota subscripta por la mayoría de los colonos, pero luego aquéllos abandonaron la tarea y se negaron a entregar la nota a los firmantes, dándose entonces intervención a la policía local.

Hace dos días se remitió una extensa nota al Ministerio de Agricultura de la Nación, solicitando su intervención para obtener una rebaja en el arrendamiento de la tierra de la Colonia Marconi, en la cual se pone en evidencia especialmente la difícil situación por que atraviesan los colonos.

En el aludido memorial se destaca también la nociva influencia de los intermediarios en el arrendamiento de la tierra, a la vez que se hacen extensas consideraciones acerca de la ley de colonización. ("La Prensa", octubre 12 de 1930).

Silvio PASCALE.