

Suelo. Unidad económica. Concentración parcelaria

Honorio Guaschino*

Introducción [arriba] -

El suelo, según los pensamientos del Dr. Eduardo Pigretti, conjuntamente con el espacio aéreo y el agua, constituyen la biósfera que es la delgada capa de vida que cubre el planeta tierra.

El suelo se llama litosfera, el espacio aéreo atmosfera y el agua hidrosfera.

El ser humano debe ser inteligente en el uso de estos recursos naturales básicos.

Es menester distinguir entresuelo y territorio, suelo es un concepto agroambiental, en cambio territorio es un concepto económico, se producen tantas toneladas de soja, carnes etc.

En cuanto al origen del derecho de propiedad del suelo existen dos teorías, una individual que se basa en la teoría del pater familias en Roma y Grecia, que el propietario del suelo era absoluto y exclusivo, protegido por los dioses términos, tenía un carácter segado y otra teoría colectiva que eran las extensiones anexas a las ciudades estado griegas, que eran granjas colectivas.

En cuanto a las teorías que justifican la propiedad del suelo, existe una liberal individualista, que es la pergeñada en el Código Civil, el derecho absoluto y excluyente, la no interferencia del estado, la teoría social católica incorporada por Guillermo Borda en la reforma de la Ley N° 17.711, en el art. 2513 del Cód. Civ. que no se puede degradar el caso, sino según un ejercicio regular, conforme a una función social, como ha dicho Juan Pablo II, que el hombre es dueño y custodio de los recursos naturales, debe actuar como gestor.

Esta la teoría marxista que el Estado es propietario del suelo, en sus dos vertientes, los koljoses que pertenece o pertenecía en el época socialista al Estado y los sovjoses a las cooperativas de campesinos.

Origen del derecho de propiedad del suelo en el Río de la Plata [arriba] -

El origen del dominio del suelo en la época española se da por vía de donaciones con cargo a través de las mercedes reales, que otorgaban los funcionarios de la Corona a aquellos que ofrecían servicios a la misma, como la lucha contra los indígenas.

Las primeras loteadas de tierra aparecen con los gobiernos patrios, con el Directorio de Pueyrredón a partir de 1817.

Luego la enfiteusis rivadaviana, que toma la institución del derecho privado español, y Rivadavia lo hace del derecho publico, en la cual existe el dominio eminente que pertenece al estado y el útil, al enfiteuta para que lo exlote, pagando un canon en reconocimiento de este dominio.

La ley de enfiteusis fracaso por la lucha contra el indivio, las guerras civiles entre unitarios y federales, siendo derogada por la Provincia de Buenos Aires por ley de 1854.

La enfiteusis no se restablecio, salvo por la Ley N° 25.569 por la ley que estableció el derecho real de superficie forestal, existiendo dos sujetos el titular de este derecho y el propietario del fundo.

Recién con la organización nacional, con la constitución de 1853-1860, se ocupa del régimen jurídico de la mal denominada tierra pública, sino tierra del dominio privado del Estado, porque de acuerdo al derecho administrativo la propiedad publica es inalienable, inembargable.

Se sancionan las Leyes N° 817 y N° 4.167 que crea el Consejo Agrarios Nacional a los efectos de la distribución de tierras y a las primeras cien familias que llegaran a un territorio determinado se podían otorgar la tierra a titulo gratuito.

Colonización [arriba] -

El fenómeno de la colonización esta vinculado al fomento de la inmigración europea expuesto por Juan Bautista Alberdi en Bases y Puntos de Partida para la organización de la Confederación Argentina que se plasmo en la Constitución de 1853.

Han existido tres políticas en materia de colonización, una espontánea, que es la mayormente admintida, otra promocionada por el estado, como hicieron los cónsules argentinos en Europa, a veces subvencionando el costo de los pasajes, y la estadía en el Hotel de Inmigrantes cuando llegaban al puerto de Buenos Aires y otra mixta.

Evolución agraria Argentina [arriba] -

La economía Argentina desde la llegada de los españoles con don Pedro de Mendoza, fue una sociedad ganadera, introdujeron los primeros vacunos, equinos, ovinos, porcinos, surge la industria de los saladeros que fue al primera industria contaminante y luego los frigoríficos a partir de 1876 con el buque Le Frigorifique, trajo la cámara congeladora inventada por el Ingeniero Tellier, luego se perfeccionó el métodos y no se exportaban carnes congeladas, sino enfriadas.

Los primeros capitales fueron argentinos, luego británicos, que obtuvieron las concesiones ferroviarias, pero la cadena de producción los ganaderos o productor agropecuario es argentino, la comercialización era británica, y luego por la ley Sherman de 1906 antimonopolio de los Estados Unidos viene con las guerras de fletes los frigoríficos americanos, caso Swiff, Armour, hasta dividirse el mercado.

Luego en 1933 se firma el tratado Roca Runciman entre Argentina y Gran Bretaña como consecuencia de la crisis mundial de 1929 de la bolsa de valores, por el que se cerró el mercado británico a Argentina, por este tratado el Reino Unido se compromete ha comparar productos primarios o recursos naturales argentinos, a cambio de productos elaborados ingleses, que si bien según las criticas favorecieron a la provincia de Buenos Aires ,en detrimento de la producción artesanal del interior del país, fue lo mejor que se pudo conseguir en esa época.

En épocas mas modernas existen los acuerdos de integración regionales, como Unión Europea, Mercosur, Unasur, cortes Hilton de calidad carnina.

Unidad económica y concentración parcelaria [arriba] -

La unidad económica siguiendo las enseñanzas del maestro Pigretti, es la superficie adecuada para la satisfacción de las necesidades de una familia agraria tipo y sus dependientes que es lo que se conoce como unidad económica familiar y la unidad económica de hecho o de explotación como se encuentra en la realidad del quehacer agropecuario como lo regula los artículos 46 y siguientes del Código Rural de la provincia de Buenos Aires.

A dimensión de la unidad económica lo regula la, puesto que dominio y jurisdiccion para determinar las dimensiones de la unidad económica es provincial, como lo establecen los arts. 2326 y 3475 bis del Código Civil.

La concentración parcelaría se ha dado por la excesiva pulverización y división de la tierra, el estado expropia, establece la unidad económica que es indivisible.

Ejemplo existe en el Instituto de Tierras Indivisas de la provincia de La Rioja y la provincia de Buenos Aires.

Coincide el concepto de unidad económica en lugares de chacareros, como el sur de Santa Fe y Entre Ríos.

También se ha dado con la composición en España.

Es menester admitir el concepto de unidad económica ambiental.

Ley de Conservación y Uso del Suelo N° 22.428 [arriba] -

Es una ley convenio o de adhesión porque el dominio y jurisdicción es local, crea comités inter jurisdiccionales y los distritos de conservación de suelos para áreas degradadas que si ocurre en una provincia es local y es interjurisdiccional a la nación a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación

Los consorcios de conservación de suelos son personas jurídicas necesarias.

Convenio de desertificación [arriba] -

Existe un convenio de desertificación abierto a la firma de los estados posterior a la Conferencia de Río de Janeiro de 1992, que se ocupa de la erosión en tierras de permanente hambruna al su del Sahara en África y en América Latina ratificado por la Ley N° 24.701.

La aplicación jurídica del suelo es a través de la contratación agraria.

* *Profesor Adjunto regular.UBA.*
Miembro del Instituto Argentino de Derecho Agrario.
Profesor Titular UAI.
Profesor Titular IUPFA
Profesor Asociado. Kennedy.
Profesor Asociado. UFLO.
Profesor Adjunto UCES.
Profesor Adjunto Universidad Atlántida.

*Profesor Adjunto Facultad de
Derecho Universidad Nacional de Lomas de Zamora.*