

Algunas de las más notables disposiciones concernientes al trabajo agrícola en el nuevo Código Civil Italiano

POR EL

Prof. V. Neppi

El nuevo Código Civil Italiano, del 16 de marzo de 1942, trata con el mayor interés la materia relativa al trabajo agrícola, en su más amplia extensión.

En efecto, las correspondientes disposiciones no sólo han constituido el resultado último de largas y apasionadas discusiones de parte de los juristas, y los representantes de los agricultores, sino que también están manifiestamente inspiradas en principios de justicia y equidad tendientes, sobre todo, a fomentar, en lo posible, el progreso técnico de la agricultura. No creo, por lo tanto, engañarme, al suponer que pueda interesar a los argentinos, a quienes toca la suerte de vivir en un país tan agrícola como el suyo, un breve informe acerca de las más notables de esas normas.

El primer conjunto de ellas, se refiere a las relaciones entre los propietarios de predios rústicos y quienes los toman en arrendamiento.

Las reglas fundamentales relativas, según mi parecer, se hallan incluídas en un párrafo de disposiciones generales sobre la locación de todas las cosas así muebles como inmuebles, idóneas y para la producción de frutos naturales y demás utilidades similares. Digno es de señalarse, entretanto, que el Código usa un

vocablo especial, para designar tal clase de locaciones, a saber el de "affitto".

La primera de las mencionadas reglas fundamentales, establece que, en caso de locación de cosas, "productivas por su propia naturaleza", el locatario está obligado a cuidar la cosa, de un modo conforme al destino económico de ésta y al interés de la producción nacional.

Y esa obligación, en el concepto del Código es tan importante que no sólo puede el locador, en todo momento, averiguar si el arrendatario la observa, sino que también, de no ser cumplida, atribuye al mismo locador el derecho de demandar la resolución del contrato.

Si, como consecuencia de una nueva disposición legal o de la autoridad competente, hubiere, en la relación constituida entre las partes, un cambio tal que cada una de ellas resultare mejorada y la otra perjudicada; podría el interesado pedir un aumento o una disminución del alquiler, o bien, según las circunstancias, la resolución del contrato.

El arrendatario no puede, sin el consentimiento del arrendador, sublocar la cosa arrendada; y la locación se resuelve, en caso de declaración judicial de demencia, a cargo del locatario, o bien en el caso de que él quedare insolvente. Si, en cambio, ocurre el fallecimiento del arrendatario, pueden sus herederos rescindir el contrato, a condición de que lo hagan con un aviso previo determinado y dentro de los tres meses desde el fallecimiento.

En lo que atañe al arrendamiento de terrenos cultivables, me parece que las normas especiales de mayor relieve son las siguientes.

Respecto a **mejoras**, ellas están autorizadas y pueden realizarse siempre que no causen una transformación importante en el sistema productivo del predio; pueden ejecutarse por acuerdo de ambas partes; cuando no mediare este, el Juez puede autorizarlas, siempre que el funcionario agrícola competente haya reconocido previamente su conveniencia desde el punto de vista productivo y del destino del inmueble.

Cuando la parte que quiere hacer las mejoras fuese el loca-

tario, el juez no podría otorgar la autorización relativa, si aquél resultase técnica y económicamente incapaz para ejecutarlas o bien si precedentemente no hubiese cumplido con sus obligaciones contractuales o si el tiempo por el cual el alquiler hubiese de durar fuera demasiado corto.

Si las mejoras han sido efectuadas por el locador, éste tendrá derecho a aumentar el precio del arrendamiento, en proporción a la mayor utilidad o beneficio que obtenga el locatario. En cambio, si las mejoras son realizadas por el arrendatario, podrá éste reclamar una indemnización correspondiente al mayor valor obtenido por el fundo, siempre que subsista a la conclusión de la locación. La indemnización, por tal concepto, nunca puede superar el cuarto del importe total de los arrendamientos a cargo del locatario.

Respecto a las **pérdidas de frutos**, causadas por acontecimientos fortuitos, hay que distinguir, en base a la duración del contrato, dos hipótesis: cuando aquélla fuere de un solo año y la pérdida comprendiese no menos de la mitad de los frutos, podría el arrendatario obtener dispensa del alquiler, en medida no superior a la mitad.

Si, en cambio, el contrato tuviese la duración de varios años, subsistiría el mencionado derecho, solamente, a condición de que la pérdida no hallase una compensación adecuada en las cosechas antecedentes: la dispensa, empero, debería determinarse al final de la locación y teniéndose en cuenta todas las cosechas realizadas durante la misma locación.

* * *

También se encuentra, en el Código italiano, una subclase de la locación de predios rústicos, la que creo merece asimismo una referencia, aunque sumaria. Trátase, precisamente, en este caso, de una persona que toma en arrendamiento un fundo de pequeña extensión, para cultivarlo con trabajo precipuamente suyo propio y de su familia (“locación a cultivador directo”).

Si el locador hubiese permitido la sublacación del fundo, a pesar de un pacto en contrario, siempre tendría ella que considerarse como directamente concluída entre el mismo locador y el nuevo locatario.

Falleciendo el arrendatario, el locador podrá, desde luego, substituirse a los herederos, para asegurar continuidad de la (explotación) del predio.

Si el locatario no se hallare en condiciones de lograrlo de otro modo, estaría el locador obligado a prestarle, con intereses, las semillas y las materias fertilizantes y antiparasitarias, indispensables para el cultivo del fundo.

Cuando en ese cultivo, por falta de medios de parte del arrendatario, ocurriesen deficiencias tales que la cosecha correspondiente pudiera quedar por ello comprometida, igualmente tendría el locador el derecho de substituirse a aquél, con aviso previo, en la ejecución de los trabajos necesarios y urgentes.

* * *

Pasemos, ahora, a otra parte de las normas objeto de nuestro examen, sin duda la más relevante y sugestiva.

Hay, en Italia, cierta especie de asociación entre capitalistas y labradores, referente a la agricultura, la cual está hondamente arraigada en la tradición histórica y costumbres del país.

Quiero aludir a aquella institución original itálica, que suele indicarse con el nombre de "mezzadria" (1). Sobre el particular, se desarrollaron vivas y doctas discusiones para establecer la verdadera naturaleza jurídica del contrato en que dicha institución se funda, opinando algunos que había de ser calificada como tipo particular de locación y sosteniendo, en cambio, otros que más bien se trata de una suerte de sociedad. Ni una ni otra tendencia doctrinal fué acogida por el legislador. De hecho, esa convención, según el concepto del Código, tiene que considerarse como

(1) Se ha dejado la expresión originaria porque caracteriza una forma específica de locación rural o agraria; no obstante su semejanza con nuestra "aparcería" tiene modalidades propias (N. de la D.).

un nuevo tipo de negocio, que exige un arreglo suyo propio, por cuanto su estructura y finalidad la hacen entrar en la clase de contratos, cuyo fin es la constitución de una "empresa agrícola".

Conforme a tal concepto, pues, la "mezzadria" es definida (art. 2141) como la relación contractual en la que una parte, el "concedente", y otra, el "mezzadro", en su propio nombre y como jefe de una familia de colonos, se asocian para el cultivo de un predio rústico, con el objeto de repartir por mitad, entre ellos, los productos y utilidades respectivas (2).

La familia arriba referida no puede ser modificada de manera voluntaria, en la composición suya, sin el consentimiento del "concedente", exceptuados los casos de matrimonio, de adopción y de reconocimiento de hijos naturales.

El "concedente" otorga al "mezzadro" el goce del fundo, que deberá resultar dotado de todo cuanto necesite para el ejercicio de la "empresa" y además le da una casa adecuada, para la familia de los colonos. La dirección de la "empresa" compete al "concedente", el cual está obligado a observar las reglas de la buena técnica agrícola.

Las provisiones de todo género para el cultivo del fundo, han de prestarse por el concedente y el "mezzadro" por partes iguales, salvo si al respecto hubiese en el contrato una cláusula distinta. Dichas provisiones se harán propiedad común de los contrayentes, según la proporción de las prestaciones respectivas.

Estará el "mezzadro" obligado a dar su propio trabajo y el de su familia conforme a los criterios directivos del "concedente" y las necesidades del cultivo. Salvo convenio contrario, también incumbe al "mezzadro" el gasto de los jornaleros que eventualmente necesitáranse para el cultivo normal de la finca.

En cambio, las demás costas para ese cultivo, están a cargo de ambos contrayentes, por parte iguales. En el caso todavía de que el "mezzadro" no tuviese dinero para ello, tendrá el "concedente" que soportar el desembolso relativo, sin derecho a pedir intereses, pero podrá reembolsarse al término del año agrar-

(2) Se han mantenidos los términos de la ley italiana.

rio, al tomar con precedencia una equivalente cantidad de productos y rentas del predio.

Otras obligaciones del "mezzadro" son: 1º.) residir permanentemente, con la familia de los colonos, en el fundo; 2º.) guardar el inmueble y mantenerlo productivo en su grado normal; 3º.) custodiar y conservar, con la diligencia propia de un buen **paterfamilias**, todas las demás cosas que le hubieran sido entregadas por el "concedente"; 4º.) no desarrollar, sin el consentimiento del "concedente", actividades en su provecho exclusivo, ni tampoco ejecutar prestaciones en favor de terceros. Está prohibido al "mezzadro" ceder a otros la "mezzadria" o encargar a otras personas del cultivo del predio, excepto que el "concedente" le hubiera autorizado para ello.

El "mezzadro" representa los componentes de su familia de colonos respecto del "concedente", en todas las relaciones tocantes a la "mezzadria". Esa representación, también se extiende a las relaciones del "mezzadro" con los terceros, en todo lo que se refiera al ejercicio de la "empresa". Las obligaciones relativas, empero, podrán ejecutarse tan sólo sobre los bienes del mismo "mezzadro" y los **comunes** de los componentes de dicha familia suya, mientras que esos colonos tendrán que responder de aquellas obligaciones con los bienes exclusivamente propios de cada uno, en la sola hipótesis de que hubiesen asumido una fianza explícita.

Si la cuota de productos pertenecientes al "mezzadro", debido a la escasez, no imputable a él, de la cosecha, no fuere bastante para nutrir la familia de los colonos, y ésta no se hallase en condiciones para hacerlo con medios propios, habría el "concedente" de suministrar, sin intereses, lo que fuera necesario para ello; pero podría conseguir el correspondiente reembolso, sacándolo con precedencia de la parte de productos y rentas asignables en lo futuro al mismo "mezzadro".

El "mezzadro" no puede dar principio a las operaciones de la cosecha, sin el consentimiento del "concedente" y debe luego atender a la custodia de los productos, hasta que se efectúe su división.

Los productos se dividirán en su misma entidad, en el fundo, a presencia de las partes.

La venta de los productos, que según las costumbres no se dividen de una manera material, ha de cumplirse por obra del "concedente", en base a concierto previo con el "mezzandro" o, de faltar ese concierto, en base al precio del mercado.

Al vender los demás productos que materialmente hubieran sido asignados, debería el "mezzadro" preferir al "concedente", cuando éste estuviera dispuesto a pagar un precio igual al ofrecido por otro.

El "concedente" está obligado a llevar las cuentas de la "mezzadria", anotando por orden cronológico, en dos libretas iguales, una para sí mismo y otra para el "mezzadro", los créditos y las deudas de ambos que se refieran a la "empresa". En las libretas, también habrá de precisarse el origen de cada partida. Al final de cada año, se presumirá que, de haber sido subscritas por las partes, hayan dichas cuentas recibido su aprobación. Las resultancias de las libretas podrán impugnarse por cada cual de los interesados, pero tan sólo debido a errores materiales, omisiones, falsedades o duplicaciones de partidas, y dentro de un plazo fijado por la ley.

La "mezzadria" no concluye por la muerte del "concedente". Falleciendo el "mezzadro", el contrato se resuelve al fin del año agrario que estuviere corriendo, a menos que haya entre herederos del "mezzadro" quien esté apto para substituirle y los componentes de la familia de los colonos acuerden hacer la designación relativa.

Si el fallecimiento del "mezzadro" ha ocurrido dentro del último cuatrimestre del año agrario, pueden los componentes de la familia de los colonos demandar que la "mezzadria" continúe hasta el término del año siguiente, con tal que den seguridades para el cultivo del fundo.

En todo caso, si el terreno no se cultiva con la debida diligencia, puede el "concedente" hacer ejecutar los necesarios trabajos, a su costa, aunque se le reconoce el derecho de reembolsarse con precedencia sobre los productos y rentas de la misma

finca. Cuando ocurran hechos, imputables a uno de los contratantes, tales que para el otro se ponga intolerable el proseguimiento de su relación con el primero, podrá pedirse contra el autor de la falta la resolución del contrato.

Si el derecho de gozar del predio se transfiere a un tercero, la “mezzadria” continúa respecto de él, excepto que el “mezzadro” declare querer rescindir el contrato; tal cosa, empero, debería él hacer no más tarde de un mes luego de habersele participado la transferencia.

En el caso de que se verifique esa declaración, con tal que sea notificado dentro de determinado plazo, concluirá el contrato al fin del año agrario, corriente en aquel momento. De no observarse dicho plazo, proseguirá la “mezzadria” hasta el término del año sucesivo.

Los créditos y las deudas del “concedente”, tal como resultaren de las libretas, pasan a quien suceda a él en el goce del fundo, aunque el mismo “concedente” originario sigue siendo responsable por las deudas, en vía subsidiaria.

* * *

Otra clase de “empresa agrícola” se halla arreglada, en el Código Civil italiano, bajo la locución de “**colonia parziaria**”.

Muchas de las disposiciones dictadas para la “mezzadria”, también se aplican a aquélla.

Entre las dos figuras jurídicas, hay, sin embargo, tres notables diferencias: 1.º) la “colonia” se establece no ya entre una “familia de colonos” y el “concedente”, sino por el contrario entre éste y **uno o más colonos**; 2.º) las costas para el cultivo del predio, están todas y por completo a cargo del colono y, por lo tanto, puede variar la proporción según la que hayan de dividirse entre las partes los productos de la finca; 3.º) la duración de la colonia no puede ser inferior a dos años y, si en el terreno de que se trate se practicare una vicisitud de dadas cultivaciones, debería el contrato durar por el tiempo necesario para que pueda el colono desarrollar y cumplir un ciclo normal de realización de

dichas cultivaciones, al paso que la “mezzadria” también puede concluirse sin término fijo y, en tal caso, se presume por la ley, que deba durar por un solo año.

* * *

Hay, finalmente, en dicho Código, otro tipo de contrato agrario, denominado “soccida” y que puede asumir tres formas distintas, a saber: la de “soccida simple”, la de “soccida parziaria” y la de “soccida con prestación de pasto”.

Son conceptos informadores comunes de las tres subelases: 1º.) que el “soccidante” y el “soccidario” se asocian a sí mismos para la cría y el disfrute de cierto ganado, con el objeto de dividir entre ellos los acrecentamientos relativos, los productos y demás utilidades que puedan sacarse del ganado; 2º.) que dichos acrecentamientos tendrán que entenderse constituídos no sólo por los partos que después del comienzo de la “soccida” hayan acontecido, sino también por el mayor valor intrínseco que, a fin del contrato, pueda el ganado presentar con relación al del ganado originario.

En la primera subclase (“soccida simple”), sólo es el “soccidante” quien suministra el ganado. Los animales, al comienzo del contrato, se aprecian, sin que ello implique transferencia de propiedad en el “soccidario”. Siendo el contrato de tiempo indeterminado, durará la “soccida” por tres años. El derecho a la dirección de la “empresa” compete al “soccidante”, quien deberá ejercerlo conforme a las reglas de la buena técnica referente a la cría.

El escogimiento de labradores, extraños a la familia del “soccidario”, habrá de hacerse con el consentimiento del “soccidante”, aún cuando por el convenio o las costumbres la costa relativa estuviera a cargo del “soccidario”.

Debe el “soccidario” prestar, como lo determine el “soccidante”, el trabajo necesario para la custodia y la cría del ganado de que se tratare, la manipulación de sus productos y el transporte relativo hasta los lugares de ordinario depósito. El “soccidario” tendrá que actuar con la diligencia de un buen criador.

Si, habiendo la "soccida" sido hecha por no menos de tres años, ocurriera la pérdida fortuita de la mayoría de los animales dados en un principio por el "soccidante", podrá el "soccidario" pedir la reintegración del ganado, con reses dotadas de valor intrínseco igual al que tenían los animales perecidos, al quedar comenzado el contrato. De no ejecutarse esa reintegración, podrá el "soccidario" rescindir el convenio.

Tal derecho de rescisión compete al "soccidario", bajo determinadas condiciones, también en el caso de que la propiedad o el goce del ganado se transfiera en su mayor parte a otro.

Sería nula la cláusula por la que se hiciese participar al "soccidario" de las pérdidas, en una cuota mayor de la perteneciente a él en los beneficios.

Después de terminar contrato, se procede a una nueva estimación del ganado y en base a sus resultados se asigna, con precedencia, al "soccidante" un conjunto de reses, tal que pueda reputarse equivalente al ganado originario. El sobrante se divide entre las partes, de conformidad a la convención.

Otra forma de "soccida" es, como dijimos, la "parziaria". Su característica principal consiste en el hecho de que el ganado se presta por ambos contrayentes, según la proporción establecida en el convenio, y en base a la misma proporción se constituirán ellos condóminos de los animales.

La tercera forma, por fin, de "soccida" estriba en que el "soccidante" tan sólo concede el terreno para el pasto, mientras que el "soccidario" presta todo el ganado. La dirección de la "empresa" pertenece, aquí, al "soccidario" y el "soccidante" tiene derecho a inspeccionar la gestión.

* * *

Queriendo, ahora, considerar por pocos instantes todo el conjunto de las normas arriba referidas, para cotejarlas con las correspondientes incluídas en el Código Civil italiano anterior, páreceme que no se puede reputar falto de significado el hecho de que, mientras el viejo Código italiano regulaba toda esa materia,

inspirándose en el concepto de **locación** —forma de contrato, en la que necesariamente quedan hasta cierto punto separados el uno del otro los dos factores de la producción agrícola que consisten en el capital y el trabajo—, el nuevo, en cambio, apela a la idea de “**empresa**”.

Eso, según mi juicio, constituye un claro signo de una distinta orientación político-legislativa, que merece ser objeto de atento examen, en todo país civilizado.

En efecto, ahí, la agricultura, sin duda, tiende cada día más a hacerse una rama especial de la industria.

Ahora bien, cierto es que, en el progreso de tal forma de actividad industrial, puede concurrir mucho mejor una ley del segundo tipo que otra del primero. La empresa, en verdad, representa hoy día el modelo más perfecto de **cooperación** entre los dos factores arriba recordados, y por ende, no creo equivocarme al decir que semejante modelo, verdaderamente es digno de proponerse como base de toda reglamentación jurídica del trabajo agrícola, que mire no ya a contrastar sino a favorecer su evolución técnica y al mismo tiempo humana.
