

“ EL ORDEN PUBLICO EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y APARCERIA”.

Francisco I. Giletta
(Colegio de Abogados de San Francisco)

Refrán romano:”Privatorum conventio juris públicum non derogat”
(Las convenciones particulares no pueden derogar el derecho público)

SUMARIO. 1) Introducción. 2) D. Público y D. Privado. 3) Orden público: a) Variabilidad de los contenidos. b) Conceptualización: b.1) En Derecho Civil. b.2) En la doctrina agrarista argentina. 4) Orden público, interés público y utilidad pública. 5) El orden público en los contratos de arrendamiento y aparcería. 6) Conclusiones.

1) **Introducción.**

En esta Argentina 2002, viviendo la crisis más profunda de nuestra historia, nos detenemos con dolor a pensar lo que ocurrió recientemente en nuestro país y lo que podría ocurrir en el campo argentino.

Como otras veces pasó, que de un plumazo, lo que era blanco se tornó negro. Así, de la existencia de una ley que daba seguridad jurídica se declaró la emergencia económica. Cambiaron las reglas de juego. Aconteció la anécdota que inteligente y graciosamente cuenta ALVARADO VELLOSO: un gordito es el dueño de la pelota y juega al fútbol en un equipo que perdió 3 a 1. Cuando terminó el partido el gordito dijo:”yo gané porque el que tiene menos puntos gana”.

Nos puede ocurrir que venga un nuevo orden político de extrema izquierda y diga:”Todas las tierras del país son de la Nación”. Todos sabemos que esto ya ocurrió en México, en Rusia, en Cuba... y conocemos también cómo les fue. Pero que en Argentina pase algo así ya no es de asombrar, con tantas cosas que acontecen que nunca imaginamos tener que sufrir.

O podemos llegar a otro extremo: exaltación del liberalismo e individualismo, hoy bajo el signo de la globalización. Se consagra la plena autonomía de voluntad en los contratos. Cada uno hace lo que quiere: arrienda un campo por seis meses, cobra en especie, fija la competencia, permite el trabajo irracional del predio... Divide el campo en tantas fracciones como se le ocurra.... No hay ningún principio superior o rector que limite el ejercicio de los derechos individuales

Y también puede ocurrir que busquemos la equidad, racionalidad o la razonabilidad, e intentemos lograr el término medio que, como decían los romanos siguiendo a HORACIO (Epístolas,1,18,9):”Virtus est médium vitiorum et utrimque reductum (La virtud es el punto medio equidistante entre dos defectos).

Y en ese término medio está la búsqueda del bien común que nos decía Santo Tomás y que se concreta en un principio superior que llamamos en derecho agrario “orden público económico”. El quid de la cuestión es saber cómo ordenar ese “orden público” Y así, sin intentarlo, estoy esbozando ideas de una pretendida ciencia de la Política Agraria

Y en ese camino, en esa “ricerca” dirían los italianos, en esa búsqueda, podemos reflexionar sobre “lo que debería ser” el orden público. Por mi parte creo que corresponde en nuestro país una revisión completa de las leyes que rigen los contratos agrarios y por ende de los principios de “orden público”. Hemos sostenido en muchas oportunidades la necesidad de sancionar una Ley General de Contratos Agrarios y lo reafirmamos hoy..

Pero en este trabajo me voy a circunscribir “al ser” del orden público en la ley de arrendamiento y aparcería, dejando para otra oportunidad el “deber ser”.

2) Derecho Público y Derecho Privado.

Preguntas de Introducción al Derecho: ¿qué es D. Público? ¿qué es D. Privado?

En el Derecho Romano todos recordamos el concepto de Ulpiano: “Se llama Derecho público el que trata del gobierno de los romanos, y privado el que se refiere a la utilidad de los particulares”..

Pero no por ser conceptos elementales de nuestra querida primer materia, siempre es conveniente recordarlos y tenerlos presente.

Como muy bien lo señala el Profesor de la Cátedra, Eloy Emiliano SUAREZ :” existen dos grupos de concepciones: 1) Quienes niegan la distinción entre D. Público y D. Privado (DUGUIT, KELSEN). 2) Quienes han construido teorías, con diferentes criterios, que admiten la distinción entre D. Público y D. Privado (ULPIANO, VON SAVIGNY, JELLINEK)” (Introducción al Derecho, UNL, Santa Fe, 2002, pag. 117).

Todos conocemos que integra el D. Público: el D. Constitucional, D. Administrativo, D. Internacional Público, D. Penal, D. Fiscal y el D. Procesal.

Podemos decir con el jurista peruano VIDAL RAMÍREZ que “la summa divisio iuris no constituye, una separación tajante, como si las fronteras del Derecho Público y del Derecho Privado fueran infranqueables. Puede hablarse, por eso, de una privacización del Derecho Público como de una publicización del Derecho Privado” (El derecho civil en sus conceptos fundamentales, Lima, 2000, pág. 38)

Ocurre que nuestra materia, Derecho Agrario, es híbrida. Un poco de Público y un poco de Privado. Quizás más público que privado. Pero no es netamente Privado, ni totalmente Público.

Dice VIVANCO (Teoría de Derecho Agrario, T.I, p. 302) que las atribuciones fundamentales del poder administrador en materia agraria se concretan en las siguientes:

- a) Actividad administrativa de uso y aprovechamiento de bienes agrarios públicos.
- b) Actividad administrativa de servicios públicos agrarios y otorgamiento de concesiones de servicios públicos agrarios.
- c) Actividad administrativa de obras públicas y concesión de otras públicas agrarias.
- d) Actividad administrativa de policía agraria en general y de policía de servicios agrarios.
- e) Actividad administrativa agraria de fomento.
- f) Actividad administrativa agraria propiamente dicha o sea de administración agraria en general.”.

Vemos en este amplio panorama administrativo agrario todo lo que el Estado Nacional, Provincial y Municipal puede hacer en materia agraria. Es por eso, que con razón, decía un

jusagrarista español:”En D. Agrario necesitamos especialistas de Derecho Administrativo que se aboquen al estudio y profundización de estos temas”. Y acabo de recibir noticias del Instituto de Derecho Agrario de Zaragoza, dirigido por el reconocido Prof. Luis Martín BALLESTERO, quien me comenta que imparte la enseñanza del D. Agrario junto a una profesora de D. Administrativo para la parte de D. Público. Y estaba acertado. En Argentina también los necesitamos.

Pienso que en el D. Agrario argentino coexisten dos clases de normas:

1) Normas de D. Público, que serían aquellas que hacía referencia VIVANCO y que integran el D. Administrativo Agrario (p. ej. ley 25.163 de denominación de vinos y bebidas espirituosas de origen vínico).

2) Normas de D. Privado, con algunas disposiciones de orden público (p. ej. ley 25.169 de contrato asociativo de explotación tampera).

La doctrina agrarista argentina, alabada por BALLARIN MARCIAL, se ha dedicado hasta ahora ,en mayor medida, a la temática privatista. Muy poco se ha hecho en el terreno público agrario.

3) Orden Público.

a) Variabilidad de sus contenidos.

El orden público va cambiando según las regiones y los momentos históricos, pero también hay valores universales que se consagran en Tratados Internacionales y que tienen una vigencia prioritaria en los países signatarios. . Veamos algunos ejemplos:

En Derecho del Trabajo citamos a los Sindicatos, que fueron perseguidos y declarados ilegales ,hoy se los protege y tutela con normas de primer rango a nivel nacional e internacional” (OJEDA AVILES,A., Derecho Sindical, Madrid,1992,pag.105)

En Derecho Civil múltiples contratos que se consideraron nulos hoy forman parte del tráfico jurídico cotidiano: “contrato de clase o de propaganda” , “contrato de cesión de clientela” , “contratos de bolsa”... (FUEYO LANERI, “La noción de orden público y su evolución útil”, Rev. Fac. Derecho y Cs. Sociales, Montevideo, ,n*3-4,1967, pag.438).

En Derecho de Familia encontramos innumerables normas de orden público. Consideramos de “orden público internacional” :”el interés superior del niño, del art.3*in.1 y del art.18,inc.1” de la Convención sobre los Derechos del Niño, aprobada por Argentina de acuerdo con la ley 23.849.(Andrés TOMASELLO,¿Debemos escuchar a los niños en litigios de familia?, Doct. Judicial,15 mayo 2002)

Es que el orden público es eminentemente cambiante y debemos estar atentos al “interés colectivo” para llegar a captar sus fines y alcances. Además responde a iniciativas y valores nacionales, siendo prácticamente imposible llegar a principios de orden público universales..

b) Conceptualización del orden público:

Existe una idea generalizada, en la población en general, sobre la utilización del término “orden público”. Orden + Público. Es mantener la situación estable, un statu quo, es impedir el desorden y asegurar la normalidad en los servicios público, la educación pública... en definitiva es una función policial.

Pero otro es el concepto jurídico de este orden público. Y empezó con los romanos, de allí pasó a Francia en el Código de Napoleón y luego a nuestro Código Civil como veremos más

adelante. No ocurrió así en los Códigos civiles de Suiza y Alemania que utilizaron el concepto de “buenas costumbres” y no el de orden público..

Un filósofo cierta vez dijo:”yo sé muy poco, pero mi biblioteca es muy sabia”. Así recordé que hace muchos años había leído un libro pequeño –casi siempre con grandes verdades- que me había encantado y lo había subrayado en las partes que me llamaron la atención. Lo encontré y es la base de este trabajo: “Orden Público”(Monografías Jurídicas, Bs.As., 1959) de Eugenio Osvaldo CARDINI.

Muy bueno el comienzo del libro señero donde encontramos, a guisa de prolegómeno, las siguientes citas de CARDINI ::”el orden público es **un enigma**”, dice BARDIN, o con FRANKSTEIN “es **una de las calamidades** del derecho internacional privado”, o con JAPIOT “debe gran parte de su majestad al **misterio** que lo rodea”(ob.cit.pág. 7).

Intentar desentrañar ese misterio que define el orden público siempre fue una ambición de muchos juristas y como el tema es espinoso, cambiante y universal, podemos afirmar que hay tantas definiciones como autores. Y, como dijo SURVILLE, “**nada es más molesto que definir el orden público**” (cit.por BORDA).

KAHN afirmaba:”el orden público es un **principio superior, fundamental**, del derecho”(ob.cit.,pág.)

Para BETTI:”es una **noción de contenido variable** y elástico para cristalizar en torno suyo las normas de interés político que exigen observancia incondicional e inderogable por la actividad privada” (Teoría General del negocio jurídico, Madrid, ob. cit. pag.22). MOURLON, por su parte, añadía que “el orden público es **algo que se siente** más que algo que se define”(ob.cit.,pag.26)

Una de las últimas definiciones de orden público pertenece a Marcelo Urbano SALERNO:”**Conjunto de principios fundamentales** que rigen en la sociedad, en cuanto **son valores esenciales** su defensa incumbe al Estado, cuyos actos transgresores son fulminados de nulidad absoluta” (D.Civil Profundizado, Bs. As., 1998, pág. 170).En este trabajo el autor, profesor en reconocidas Universidades de nuestro país, Brasil y Francia, ubica al “derecho rural” dentro del Derecho Privado y hace referencia al mismo en la página 33-34, haciendo únicamente mención de Garbarini Islas y del Código de Alsina, con un total desconocimiento de la legislación y doctrina agrarista argentina

Tuve en mis manos un excelente texto titulado “Orden Público y Derecho del Trabajo”, tesis de Pos Grado, de un joven jurista uruguayo Mario GARMENDIA ARIGÓN. Quien afirma, con razón, que “el Derecho del Trabajo es al mismo tiempo, consecuencia y antecedente de esta transformación conceptual profunda de la idea del orden público” y resume así todas las definiciones del mismo en tres clases:

1*) Orden público y **naturaleza del interés en juego.**

Aquí están los comentaristas del Código de Napoleón (PROUDHON, PLANIOL, RIPERT, BAUDRY-LACANTINERIE....) que contraponen “orden público” (**utilidad, interés colectivo de la sociedad**) a “orden privado”(interés particular de los individuos).

2*) Orden público y **organización jurídico-social:**

Aquí el orden público se relaciona con la idea de los **valores, pautas o principios** que sirven de sustento a la organización jurídico-social.

3*) Orden público desde el **punto de vista instrumental:**

Es **una técnica** a la que acude el Derecho para asegurar el respeto inexorable de determinadas normas jurídicas. (ob.cit. Montevideo, 2001, pag. 26,28)

De la síntesis meditativa de CARDINI, estos serían los elementos reveladores del “**fumus ordinis publici**”: **imperatividad absoluta, irrefragable obligatoriedad, sometimiento forzoso a las mismas, conexidad con el derecho público y hasta con la existencia y soberanía de la Nación**” (p.93,ob.cit.)

b.1) **En Derecho Civil.**

Nuestro C. Civil en el art. 21, es claro y terminante:”**Las convenciones particulares no pueden dejar sin efecto las leyes en cuya observancia estén interesado el orden público y las buenas costumbres**”.

Es muy importante conocer la doctrina civilista sobre el orden público, que por supuesto no es pacífica, porque como todos sabemos, cuando se agota la interpretación agrarista del problema queda como telón de fondo el Derecho Madre, el Derecho Civil.

BORDA, siempre con su claridad e inteligencia, trata muy bien el tema en un excelente trabajo (Concepto de Ley de Orden Público, L.L.,T.58,año 1950,p.997),llegando a esta conclusión:”**Leyes imperativas y leyes de orden público, son conceptos sinónimos**”. Pero no todos los civilistas están de acuerdo con esta concepción, así el respetable jurista cordobés Luis MOISSET DE ESPANES sostiene que“me parece que eso no es exacto, y que el carácter de "orden público" no depende de la mera voluntad del legislador, sino que va íntimamente unido a la naturaleza de la norma, en vinculación con la función que en determinados terrenos cumple el derecho, que impone soluciones a las que de ninguna forma puede escaparse, so pena de causar grave daño al orden social”.

Se podrían citar muchos más reconocidos civilistas argentinos que abordaron el tema, pero por razones de espacio me limito a mencionar el estudio más moderno, claro y convincente que encontré, según mi opinión.. Se trata de la obra de LLAMBIAS y otros, Código Civil Anotado, Tomo I-A, Bs..As.2002, pág. 81, cuando comentan el art. 21 del C. Civil. Y de entrada se reconoce que “**pocas nociones son tan rebeldes como la del orden público**” y enuncia las principales teorías que divide en ocho grupos, criticando especialmente la teoría de BORDA.. Después del detenido estudio doctrinario de la cuestión se cita mucha Jurisprudencia sobre el tema, rescatando dos de ellas:”**Una ley es de orden público cuando con un sentido de equidad ampara el interés general de la sociedad para la realización de un ideal de justicia (SCBA, ED 24-175)**”. “**Las disposiciones de orden público no son tales porque se las califique así en las propias leyes, sino por su naturaleza, por las causas que determinan su sanción y por los fines que con ella se persiguen (CSJN, LL 48-330)**...”. Según mi opinión el juez-interprete no puede rechazar caprichosamente una ley o norma que expresamente se declara de orden público, debe fundar razonablemente su posición pues de lo contrario estaría suplantando la voluntad del legislador.

A mi entender ,muchas disposiciones del Derecho de Familia son de orden público ,p.ej. la reciente Ley 7.295 de la Provincia de La Rioja, del 6 de junio del año 2002 - imitando a la Provincia de Santa Fe y a otras - organiza el Registro de Deudores Alimentarios en Mora y determina en su art .13 que “la presente ley es de Orden Público”. Aquí hay un interés general que se protege que es el de la supervivencia de la familia.

b.2) **En la doctrina agrarista argentina.**

En D. Agrario los agraristas siempre hablamos hasta ahora de ”orden público económico”, sin dar mayores explicaciones. Así lo dice PEREZ LLANA (D. Agrario, Sta. Fe,1963, p.340

); BREBBIA (Contratos Agrarios, Bs .As.,1971,pág.19); BORAGNI (Arrendamientos Rurales y Aparcerias, B.As, 1962, pág.18)

Casi todos estos autores y la jurisprudencia nacional hacen referencia al trabajo de COZZI (El contrato de arrendamiento rural). Y leyendo este experimentado y reconocido autor (Secretario, en su momento, de la Cámara Central de Arrendamientos y Aparcerías) encuentro que comienza su libro haciendo referencia al orden público económico para “asegurar la producción, la distribución de la riqueza, la estabilidad de la familia agraria” y cita expresamente como fuente del llamado “orden público económico” el texto de Georges RIPERT (Le régime démocratique e le droit civil moderne, Paris, 1948).,

Muchas veces me pregunte el por qué del agregado “económico”. ¿ Será distinto del orden público común?. Intento una reflexión.

Todo empezó, como dije, en la obra de COZZI y en la jurisprudencia de las Cámaras de Arrendamiento.

Hoy se habla de un “orden público social”, de un “orden público laboral”...Y pregunto, p. ej: ¿el principio agrario de la conservación del suelo es solo “económico” o también es “social”? ¿o es solo social?.¿Y no habrá una contraposición entre el orden público económico y el social , tanto en lo sustancial, como en lo instrumental? (Garmendia Arigón, ob .cit .pág.113)¿ No será entonces más apropiado hablar en D. Agrario de un “orden público” ,como dice la ley, sin ningún aditamento? ¿O algún agrarista comience a utilizar el término “orden público agrario”, en atención a que los laboristas usan la expresión “orden público laboral”?

4) Orden público, utilidad pública e interés público.

Sobre orden público ya nos explayamos, veamos los otros términos.

Empezamos por “utilidad pública”. Tratándose de un concepto evolutivo, cambiante y eventual, la mayoría de los autores entienden que no es posible su definición (SAYAGUES LASO, Trat .de D. Administrativo, T.II pág. 331, Montevideo, 1959).

Así sostiene BIELSA que prescindiendo de toda definición “debe dejarse que el **legislador determine la utilidad pública** mediante el examen de una compleja cuestión circunstancial”. (D. Administrativo, T.IV, Bs.As.,1956).

No obstante ello encontramos en nuestra Doctrina el intento de Joaquín V. GONZALEZ, cuando expresa que la noción **de utilidad pública comprende el provecho, comodidad y progreso de la comunidad**” (Manual de la Constitución, n*124).

En Derecho Minero hablamos mucho de “utilidad pública” y recordamos, entre otros, el art. 2, inc3. y especialmente el medular art. 13 del C. de Minería. Aclara con razón Bladimiro SODERO, comentando este último artículo: “Si bien el objeto de la legislación minera es conseguir una provechosa y continua explotación de la mina, por ello la explotación, la exploración, la adquisición de los derechos y beneficios de las minas, tienen que responder al **faro iluminador de la utilidad pública**”(Código de Minería de la República Argentina - comentado, concordado y comparado con el Código de Minería de la República de Chile, Bs. As.,2001, pág. 53). Y el maestro del Derecho Minero Argentino, Mariano RAMÍREZ , completa el panorama cuando expresa:

“El carácter utilidad pública, que por el artículo 13 se da a la exploración y explotación de las minas, deriva de la adopción por nuestro Código del sistema dominial, por el cual, como se ha dicho, aquéllas pertenecen al Estado y no al propietario civil de la superficie. Tal declaración en este caso, resulta necesaria, porque, como por la naturaleza misma de la explotación, la superficie queda subordinada necesariamente al subsuelo minero, su utilización, es material y técnicamente indispensable, ya que ninguna explotación minera (en

cualquiera de sus ciclos), puede llevarse adelante sin ella, ya sea para instalar campamentos, equipos, vehículos ,etc”(D. Minero, Código de Minería, Mendoza, 1999,pág.98).

Dice Juan Maria COZZI que este concepto de utilidad pública se fue ampliando y comenzó a formar el de “interés de la colectividad” como lo establece la Constitución alemana de 1919 y luego aparece el “interés público”, como lo designa el nuevo Código Civil Italiano (art.834). Así MESSINEO afirma que la noción de “**interés público**” es más comprensivo y dúctil, puesto que la causa de la expropiación puede así trascender el marco de lo económico” (Enc. Jurídica Omeba, T.XXIV, p.599).

Muchos autores utilizan como sinónimos “orden público” e “interés público”. Guillermo CANO en una brevísima nota a fallo dice:”Es de esperar que nuestra jurisprudencia evolucione en el sentido sugerido en la comentada nota del doctor MORELLO, y que los jueces comprendan **que en la preservación ambiental están comprometidos tanto el interés como el orden público**” (El Orden Público Ambiental, LL.,T.1979-A, pag. 224).

5) **El orden público en los contratos de arrendamiento y aparcería (ley 13.246, ref.22.298)**

Antes de concentrarnos en estos contratos agrarios deseo, como introducción, recordar un libro que para mí siempre es muy útil:” Interpretación Económica de los Contratos” de Jorge MOSSET ITURRASPE (Santa Fe, 1994). En el capítulo primero se señalan las tendencias ideológicas en la caracterización del contrato y se mencionan tres: 1) La tendencia liberal: la interpretación económica de los contratos. Un solo principio moral: el utilitarismo de los actos. 2)La tendencia neomarxista: el uso alternativo del derecho de los contratos. 3)La tendencia solidarista, reconociendo que el “descubrimiento” de la solidaridad como valor jurídico de primera magnitud no ha sido fácil ni sencillo.

Nuestra reflexión, por razones de espacio, queda comprimida por ahora a los contratos de arrendamiento y aparcería, en este apartado del D.Agrario, teniendo en cuenta, como dice CARDINI, que el tema del orden público “por su misma complejidad está cuajada de hechizos, pletórica de vivencias polifacéticas, henchida de proyecciones relevantes” (ob. cit. pag. 8).

Veamos entonces nuestra ley argentina que ya en el art.1 hace referencia al tema:”**Los preceptos de esta ley son de orden público**, irrenunciables sus beneficios e insanablemente nulos y carentes de todo valor cualesquiera cláusulas o pactos en contrario o actos realizados en fraude a la misma”. Recordemos que la ley 13.246 fue sancionada en el año 1948 y su filosofía era “proteger a la parte más débil, en este caso al arrendatario o aparcerero”. Luego la ley 22.298, de la época de Martínez de Hoz, año 1980, la catalogamos como “un remiendo viejo que se hace a un vestido muy viejo, la ley 22.298 sólo deroga o modifica, no crea nada”(Causales de Desalojos Agrarios después de la ley 22.298,Santa Fe, 1981, pág. 199). Pero la filosofía de la nueva ley recalca que “el arrendatario no constituye la parte débil del contrato, sino que el aporte de capitales que debe efectuar a la explotación lo convierte en un verdadero empresario....”(ob.cit.,idem pag.)

La pregunta que surge espontáneamente es que si toda la ley es de orden público de acuerdo con este artículo o solo algunas disposiciones. En principio uno tiende a inclinarse por la segunda posición, pero si se hace un examen minucioso de la ley se llega a la conclusión inversa: que son muy pocos los artículos que no revisten el carácter de orden público, siempre que sigamos la tesis de BORDA de las leyes imperativas y supletorias..

Y así serían las siguientes las normas que no son de orden público:

1) Primera parte del **art. 30:** "Las partes podrán disponer libremente el porcentaje en la distribución de los frutos."

2) **El art.34:** "Cuando la cosa dada en aparcería fuese solamente animales, los frutos y productos o utilidades se repartirán por mitades entre las partes, salvo estipulación o uso contrario". Aquí observamos una clara disposición supletoria. Si las partes o los usos y costumbres no establecen lo contrario se aplica esta norma, haciendo prevalecer lo convenido entre las partes y lo que es costumbre en el campo.

3) **El art. 37:** "Los contratos de aparcería pecuaria en los que no se conceda además de los animales el uso y goce del predio necesario para la explotación, regirán por el plazo que las partes convengan o en su defecto por el que determinen los usos y costumbres locales". Encontramos otra norma supletoria: con respecto al plazo en este tipo de contratos primero rige el que establecieron por escrito y si no lo hay son aplicables los usos y costumbres locales. Loable disposición que consagra la trascendencia de los usos y costumbres en el campo argentino como señalamos con énfasis en Cuestiones de Derecho, T.I, Santa Fe, 1979,pág.63.y que ANDORNO señeramente destaca con acierto al comentar el art.17 del C. Civil, después de la reforma de la ley 17.711.

4) **El art.38:** "Salvo estipulación o uso contrario los gastos de cuidado y cría de los animales correrán por cuenta del aparcero". Las mismas apreciaciones precedentes son aplicables a este artículo.

Esta es una manera de interpretar la ley 13.246. Por mi parte sigo la doctrina de ARAUX CASTEX, las medulosas consideraciones de LLAMBIAS y de la mayoría de la jurisprudencia argentina, quedando aclarado que no "hay leyes de orden público por si mismas. Lo que cuadra hacer es una estimación o balance, en términos de justicia...", quedando por lo tanto librado el concepto de orden público a la interpretación del abogado y del juez en definitiva.

Así estimo que, en principio, estamos de acuerdo p.ej. que es de orden público el artículo 4 que establece un **plazo mínimo** de tres años, legal y obligatorio. Convenir un plazo inferior no hace nulo el contrato sino la cláusula que lo establece (mi trabajo, Lecturas de D. Agrario, Santa Fe,2000,p. 102). Aquí está protegido el principio de la conservación del suelo, recordando que en Europa estos contratos son por ley con plazos de cinco o diez años.

Se nota especialmente el orden público en el tema de **la explotación irracional** que se menciona en el art.8, mas aún hoy cuando ya tenemos 10 millones de hectáreas con siembra directa .

Y también se destaca el orden público en disposiciones referentes a la **jurisdicción y a la constitución de un domicilio especial** (art.17). Esas son normas procesales que se encuentran en una ley nacional y por ende integran el derecho procesal sustancial, que no es de ninguna manera inconstitucional, como ocurre con idénticas disposiciones en la Ley de Quiebras o en la Ley de Desalojos Urbanos Más que normas de orden público, son normas de Derecho Público porque integran el Derecho Procesal.

Encontramos el encomiable libro del jurista cordobés Domingo A.VIALE que trata estos contratos agrarios desde la óptica del Derecho Privado. Es otra visión, la de un civilista reconocido y ello es muy importante. Podemos coincidir o no pero siempre es otra perspectiva que se abre y contribuye a la profundización del Derecho. Bienvenidas sean estas brillantes investigaciones desde otras ópticas. Y no puedo concluir es acápite sin transcribir el final del primer capítulo: "No cabe la menor duda de que la proficua labor de los doctrinarios agraristas es de la máxima utilidad para lograr el fin del Derecho que, en definitiva, no es otro que el de hacer posible la Justicia, y en pos del cual indiscutiblemente vamos, aunque a veces por caminos distintos, todos los que nos ocupamos de la consideración de estos temas"(Los Contratos Agrarios, La Ley, Buenos Aires,1996,pág.25).

6) CONCLUSIONES.

Ya casi terminando este trabajo llega providencialmente a mis manos una fotocopia de una carta, de fha. 6 de agosto de 1997, que enviara un Grande del D. Agrario Argentino, el Prof. Rodolfo R. CARRERA, dirigida a otro Grande, el Prof. Antonio VIVANCO. Esta fué una fina atención de mi amigo el Prof. Rodolfo IRIARTE .

Y bien, aquí transcribo con emoción y respeto , las lúcidas palabras de su autor en la parte que nos toca:”Ocurre, querido amigo, que nuestro derecho –el suyo y el mío- no son compartidos por la conducción del pensamiento, nacional e internacional, que sigue **las orientaciones del neoliberalismo que impera en el mundo de hoy, con sus políticas respectivas, que no dejan lugar a la ciencia jurídica que le otorga al Estado un rol preponderante en la preservación de un orden público, que debe defender a los débiles, a los que no tienen poder económico, que en el D. Agrario son los productores sin tierra** y en el derecho laboral los obreros o empleados. Por eso, ambas ramas del derecho han caído en desgracia. Hemos vuelto a la libertad en las contrataciones (¡) al libre mercado, a la apertura económica nacional, a la concentración del poder económico y a la desocupación como parte del sistema. Para insertarme en este mundo tendría que cambiar mis ideas. Y no pienso hacerlo en la medida en que mi conciencia no me lo permita”.Coincide este lúcido pensamiento con el lucido jusagrarista colombiano Otto MORALES BENITEZ, quien expresó:”Pero aquí está el tema: si se deja todo a la iniciativa privada; si nos doblegamos al poder del “capitalismo salvaje”; la pregunta fundamental es:¿quién se va a preocupar de la justicia social? (El neoliberalismo: la nueva derecha....Derecho y Reforma Agraria, Mérida ,n*25,pág.60)

Y en este epílogo, rindiendo homenaje al amigo CARRERA, que ya no esta entre nosotros, intentaré sintetizar mis humildes reflexiones, que pueden ser o no compartidas:

- El concepto jurídico de orden público nace en el derecho romano, pasa al Código de Napoleón y de allí a nuestro Código Civil
- El tema del “orden público” es una gran “vexata questio”, estudiado por muchísimos juristas, con infinitas definiciones .
- El “orden público” es un importante “instrumento” y “técnica” en manos del legislador y del juez para aplicar valores vigentes en la comunidad.
- En definitiva el tema del orden público es una labor de interpretación. En primer lugar del abogado (actor-demandado) y en última instancia será el juez que dirá si tal norma es o no de orden público, aún cuando expresamente lo diga la ley.
- En el D.Agrario argentino existen dos clases de normas: a)Las de D.Público y b)las de D.Privado con disposiciones de orden público.
- Proponemos la sanción de una Ley General de Contratos Agrarios y un debate sobre los nuevos contenidos del orden público agrario que responda a “valores actuales”,como por ej.: conservación del suelo, preservación del ambiente, defensa de la familia agraria.
- Para analizar la ley 13.246 podemos utilizar la teoría de BORDA de las leyes imperativas como sinónimo de orden público o la de ARAUZ CASTEX, con las acotaciones de LLAMBIAS , concordando con la jurisprudencia nacional.

Y para concluir no me resisto a transcribir las últimas palabras de la obra de CARDINI, que comparto plenamente, parafraseando a CARNELUTTI:

“Mientras los hombres no sepan amar así, mientras no comprendan el alcance de la bofetada soportada por Cristo (quien, al decir de Ortega y Gasset, creó así el valor humildad, como Manet, en un día primaveral, creó el valor plen air), con acatamiento a esos imperativos éticos, se necesitarán leyes humanas coactivas, presididas por principios rectores, normas directrices, sendas indicadoras, pautas señaladoras, moldes permeables a las vicisitudes témporaespaciales: los “standards jurídicos”.

Y, entre todos ellos, repito, los más importantes, los más relevantes en el plano jusfilosófico, el de la buena fe y el del orden público, la moral o las buenas costumbres”.