

ÍNDICE

Propósito y plan de la obra	5
-----------------------------------	---

PRIMERA PARTE

Capítulo I: INTRODUCCIÓN

1º. La vigencia e importancia de los contratos agrarios de arrendamiento y aparcería	11
2º. La especialidad del arrendamiento y la aparcería rural frente al arrendamiento de cosas	13
3º. Los contratos de arrendamiento y aparcería rural en el Código Civil y en el Código Rural de 1875	14
4º. La especialidad de los contratos agrarios de arrendamiento y aparcería rural fundada en la intervención estatal o en el cambio de las estructuras agrarias	15
5º. La especialidad de los contratos de arrendamiento y aparcería rural fundada en elementos jurídicos	17
6º. El derecho vigente en materia de arrendamientos y aparcerías rurales	19
7º. La autonomía de la voluntad y sus límites en materia de contratos agrarios de arrendamiento y aparcería rural	21
8º. El nuevo contexto normativo del derecho de los arrendamientos y aparcerías rurales (Ley 16.223)	22
9º. Criterios de interpretación y aplicación	23

Capítulo II: ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN ESPECIAL EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS Y APARCEÍAS RURALES

1º. Justificación	25
2º. Las soluciones del Decreto-Ley 14.384 y de la Ley 16.223	26
3º. La aplicación de la legislación especial al contrato de aparcería	28
4º. Plan a seguir	30

Sección I: LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA LA APLICACIÓN
DE LA LEGISLACIÓN ESPECIAL

5º. Los requisitos exigidos para la aplicación de la legislación especial . . .	30
A) PRIMER REQUISITO: RELACIÓN JURÍDICA CONTRACTUAL . . .	31
6º. Generalidades	31
B) SEGUNDO REQUISITO: OBJETO CONTRATUAL PREDIO RURAL . . .	33
7º. Generalidades	33
8º. Contratos sobre predios urbanos o suburbanos: derecho aplicable	34
9º. Noción de predio rural	37
10º. Objeto contractual complejo. El establecimiento agrario como objeto de estos contratos	39
C) TERCER REQUISITO: CONCESIÓN DEL USO Y GOCE	41
11º. Generalidades	41
12º. Uso y goce y usufructo	42
13º. Uso y goce y contratos de administración, mandato y de trabajo	43
14º. Uso y goce y contratos de enajenación de frutos	45
15º. Uso y goce en sentido económico y en sentido jurídico. Contrato de pastoreo	47
16º. Uso y goce y contratos de pastoreo, de capitalización de ganado y de cultivo o agroindustrial	48
17º. Uso y goce y aprovechamientos parciales	50
18º. Uso y goce: cesión parcial o alícuota del uso y goce por un condómino .	51
19º. El concedente del uso y goce ¿debe ser propietario?	54
D) CUARTO REQUISITO: PRECIO EN DINERO O FRUTOS NATURALES O PRODUCTOS DEL PREDIO	55
20º. Generalidades. Comodato. <i>Leasing</i>	55
21º. Prestación típica y contratos <i>ad miliorandum</i>	56
22º. Prestación típica, partición provisional, anticresis y contrato de trabajo	59
23º. Prestación típica y aporte al contrato de sociedad. Aparcería y sociedad	61
E) QUINTO REQUISITO: DESTINO AGRARIO	63
24º. Generalidades	63
25º. Destinos excluidos	64
26º. Destino contractual y destino objetivo. Destinos mixtos	66

Sección II: LAS EXCLUSIONES

27°. Las exclusiones del artículo 3° del Decreto-ley 14.384	69
28°. Contrato de pastoreo	70
a) Generalidades	70
b) Ámbito de aplicación de la disposición	70
c) Renovación y prórroga por plazos superiores al año	72
29°. Contrato accidental por una sola cosecha	75
30°. Contratos de mejoramiento de pasturas, de capitalización de ganado y de sociedad civil. Remisión	78
31°. Contrato de forestación	78
32°. La excepción del artículo 68 del Decreto-ley 14.384. Contrato de colonización	80
33°. Contratos de arrendamiento rural celebrados por Fideicomisos de Promoción Lechera (Ley 19.054)	82

Capítulo III: LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

1°. Introducción. Plan a seguir	83
---------------------------------------	----

Sección I: FORMA Y SOLEMNIDAD

2°. Del consensualismo del Código Civil a la solemnidad de la legislación especial	84
3°. Concepto y función de la solemnidad. Algunas precisiones	85
4°. Las consecuencias de la inobservancia de la forma solemne: nulidad absoluta. Referencia al artículo 10° del Decreto-ley 14.384	86
5°. La forma exigida por el Decreto-ley 14.384	89
6°. Algunas consecuencias de la solemnidad. Poder para concluir contrato y promesa de contrato	90
7°. Solemnidad y registro	90
8°. La forma de los contratos del artículo 3° del Decreto-ley 14.384	91
9°. La forma en los contratos excluidos de la aplicación de la legislación especial de arrendamientos y aparcerías rurales en atención a su duración y que se renuevan o prorrogan quedando incluidos en la misma	93
a) Planteamiento	93
b) Las soluciones propuestas	94
c) Nuestra posición	95

Sección II: REGISTRO

10°.	Introducción	96
11°.	Función del registro	96
12°.	Naturaleza, efectos y régimen jurídico de la inscripción	97
	a) Naturaleza	97
	b) Efectos	99
	c) Régimen jurídico	100
13°.	Carga de la inscripción del contrato	100
14°.	La registración como requisito para solicitar la cooperación de órganos públicos	101
15°.	El registro de los subcontratos de arrendamiento y aparcería rural. Remisión	104
16°.	La inoponibilidad del plazo derivada de la omisión del registro y sus efectos	105
	a) La inoponibilidad del plazo frente a terceros adquirentes del predio	105
	b) Las sanciones al enajenante por la cadencia del plazo	106

Sección III: PROCEDIMIENTOS PROHIBIDOS PARA LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: EL REMATE DE ARRENDAMIENTOS

17°.	La interdicción del remate de arrendamientos. Sus alcances y sus consecuencias	109
------	--	-----

Sección IV: LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PARA CELEBRAR EL CONTRATO

18°.	Planteamiento	112
19°.	La autorización requerida para que las sociedades con acciones al portador sean arrendatarias	112
20°.	La autorización del INC cuando los predios objeto del contrato estén afectados por la Ley de Colonización	113

Sección V: LA CELEBRACIÓN DE CONVENIOS MODIFICATIVOS DEL CONTRATO

21°.	Convenios modificativos. Noción y concepto	116
22°.	Convenios modificativos y figuras afines. Mutuo disenso. Nuevo contrato. Negocio de fijación. Actos unilaterales	118
23°.	La forma de los convenios modificativos	120
24°.	El registro de los convenios modificativos. Obligatoriedad y régimen jurídico	122

25°. Consecuencias derivadas de la omisión de registrar el convenio modificativo	123
Sección VI: RÉGIMEN DE LOS CONTRATOS PROHIBIDOS, SIMULADOS Y NULOS POR AUSENCIA DE FORMA CUANDO HA MEDIADO ENTREGA DEL PREDIO (artículo 10° Decreto-ley 14.384)	
26°. Precisiones preliminares	125
27°. Ámbito de aplicación del artículo 10. Contratos nulos por ausencia de solemnidad y contratos prohibidos	126
28°. Ámbito de aplicación del artículo 10°. Sigue. Contratos disimulados bajo la apariencia de contratos excluidos	128
29°. Ámbito de aplicación del artículo 10°. Sigue. Contratos disimulados bajo la apariencia de contratos excluidos. Sigue	129
30°. Registro y artículo 10° del Decreto-ley 14.384	132
31°. La naturaleza de la situación regulada por el artículo 10° del Decreto-ley 14.384 en los casos de nulidad por ausencia de forma o por ser una situación contractual prohibida	132
32°. La intervención judicial en la aplicación del artículo 10°. La pretensión procesal de desalojo	133
33°. Consecuencias de la aplicación del artículo 10°. La multa: fundamento, naturaleza y monto	135
34°. Consecuencias de la aplicación del artículo 10°. Sigue. La multa. Sigue. Obligado a pagarla y beneficiario de la misma. Ajuste. Acumulación con otras sanciones y con eventuales daños y perjuicios	137
35°. Consecuencias de la aplicación del artículo 10°. Sigue. El derecho de retención	138
36°. Consecuencias de la aplicación del artículo 10°. Sigue. El plazo de ocupación del predio	139
37°. Consecuencias de la aplicación del artículo 10°. Sigue. La obligación del ocupante de pagar la renta convenida	141

Capítulo IV: SUBCONTRATOS, CESIÓN Y SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE EN LOS ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES

1°. Introducción	143
2°. Precisiones previas	143
Sección I: SUBARRENDAMIENTO Y SUBAPARCERÍA	
3°. Introducción	146

4°.	Subcontrato total y parcial, propio e impropio	147
5°.	La facultad de subcontratar y la legitimación para transferir el uso y goce del predio	148
6°.	La legitimación del arrendatario para transferir el uso y goce concedido en el Código Civil	151
7°.	La legitimación para transferir el uso y goce en la legislación especial sobre arrendamientos y aparcerías rurales	152
8°.	Subcontratos y contratos de gestión	154
9°.	La limitación de los subcontratos: el precio o porcentaje	157
10°.	La limitación de los subcontratos: el registro de los subcontratos	158
11°.	Las relaciones entre contrato base y subcontrato. La acción directa por el cobro de las rentas. El plazo del contrato base y el del subcontrato. La responsabilidad del subconcedente por los hechos del subconcesionario	159
12°.	Alcances y efectos de la prohibición de subcontratar	161
 Sección II: LA CESIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y APARCIÓN RURAL		
13°.	Noción y clases	162
14°.	Cesión voluntaria del contrato	163
15°.	Efectos de la cesión de contrato. El problema de los plazos mínimos	164
16°.	La cesión legal del contrato. La enajenación del predio	165
 Sección III: LA SUCESIÓN <i>MORTIS CAUSA</i> EN LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y APARCIÓN RURAL		
17°.	Planteo	167
18°.	Las soluciones del Código Civil	168
19°.	La sucesión <i>mortis causa</i> en el contrato de arrendamiento rural	168
20°.	La sucesión <i>mortis causa</i> en el contrato de aparcería	169
21°.	Algunas incidencias derivadas del fenómeno sucesorio: pluralidad de herederos, integración plurisubjetiva de parte contractual y administración del contrato	170
22°.	La sucesión por causa de muerte y la ganancialidad de los contratos agrarios	172
 Capítulo V: LA GESTIÓN DEL PREDIO. CONTENIDO Y LÍMITES		
1°.	Introducción	175
2°.	El marco analítico de los poderes en la gestión del predio	176

3º. La autonomía en la gestión del predio y sus límites	177
4º. El contenido de la gestión productiva del predio: la gestión del predio como derecho y como deber	179
a) La gestión del predio como derecho y como deber en el contrato de aparcería	179
b) La gestión del predio como derecho y como deber en el contrato de arrendamiento rural	180
5º. El contenido de la gestión productiva del predio: el derecho a los frutos y a su aprovechamiento económico	184
6º. El derecho a los frutos en el contrato de aparcería	187
7º. Contenido de la gestión productiva del predio: comercialización de los frutos y autonomía de gestión	188
8º. Contenido de la gestión productiva del predio: destino contractual y autonomía de gestión	190
9º. Contenido de la gestión productiva del predio: la legitimación para introducir mejoras e innovaciones en la gestión del predio	194
10º. Los límites de la gestión productiva del predio: la conservación de las mejoras y el predio “como un buen padre de familia”	196
a) Generalidades. El concepto de “buen padre de familia” del derecho civil al derecho agrario	196
b) Ámbito material de aplicación	197
c) Contenido de la obligación de cuidar y preservar las mejoras y el predio “como un buen padre de familia”	198
d) El standard jurídico del “buen padre de familia”. Su apreciación “in concreto”	200
e) Requisitos de admisibilidad de la acción derivada del incumplimiento de la obligación de cuidar las mejoras y el predio como “buen padre de familia”: la constancia del estado del predio en el instrumento que prueba el contrato	201
f) Requisitos de admisibilidad de la acción derivada del incumplimiento de la obligación de cuidar las mejoras y el predio como “buen padre de familia”: la previa intimación en mora	203
g) El cuidado de la cosa como un “buen padre de familia”. Algunas aplicaciones jurisprudenciales	203
11º. Los límites de la gestión productiva del predio: la conservación de los suelos	205
a) La obligación de dar cumplimiento a las normas técnicas básicas de conservación de suelos y aguas	206

b) El deber de conservación de los suelos y su incidencia en la contratación agraria	207
c) La responsabilidad contractual derivada de la violación a las normas técnicas básicas de conservación de suelos	208
d) La responsabilidad del propietario del predio por las multas que se apliquen por incumplimientos del arrendatario	211

Capítulo VI: MEJORAS

1º. Generalidades	215
2º. Plan a seguir	215

Sección I: EL MEJORAMIENTO DE LA COSA: DEL CÓDIGO CIVIL AL DERECHO AGRARIO

3º. El fenómeno del mejoramiento de la cosa en el Código Civil. Su valoración y sus consecuencias	216
4º. El Código Rural de 1875	219
5º. La Ley 8.153 de 1927 de 16 de diciembre de 1927	219
6º. El Código Rural de 1942	220
7º. El primer Estatuto del Trabajador Rural (Ley 10.809)	222
8º. La Ley 12.100 de 30 de abril de 1954 y sus modificativas	223

Sección II: LAS MEJORAS EN EL DERECHO VIGENTE SOBRE CONTRATOS AGRARIOS

9º. El mejoramiento de la cosa en el derecho agrario. Generalidades	225
10º. La incidencia del mejoramiento y de las mejoras en los contratos agrarios de arrendamiento y aparcería. Consideraciones generales ...	226
11º. El mejoramiento del predio en otros contratos agrarios diversos al arrendamiento y la aparcería rural. Contrato de Colonización y Contrato de Trabajo Rural	228
12º. Noción de mejoramiento y de mejoras	229
a) Consideraciones generales	229
b) Primer elemento: la acción de mejorar	230
c) Segundo elemento: la mejora propiamente dicha	232
13º. El derecho vigente sobre mejoras en los contratos agrarios. Algunas precisiones	236
14º. La aplicación de las normas del arrendamiento a las aparcerías rurales	237
15º. Los poderes del arrendatario para mejorar	237

16°.	Mejoras y revisión de precios	239
17°.	La obligación del arrendador de dotar al predio de determinadas mejoras	242
18°.	Los convenios sobre introducción de mejoras	245
Sección III: LA INDEMNIZACIÓN POR MEJORAS		
19°.	La división de las mejoras a los efectos de su indemnización	247
20°.	Las mejoras comunes a toda explotación. Noción	249
21°.	Las mejoras requeridas para la normal explotación del predio según su destino. Noción	251
22°.	La introducción de las mejoras por el arrendatario	253
	a) Generalidades	253
	b) Requisitos de forma	253
	c) Requisito de oportunidad	255
	d) Requisito de monto	255
23°.	La actuación del arrendador con posterioridad a la notificación	256
24°.	La ejecución de las mejoras por el arrendatario	258
25°.	El crédito por mejoras	259
	a) Exigibilidad y monto	259
	b) Sujeto activo y pasivo	260
	c) Derecho de retención	261
	d) El privilegio	264
	e) Extinción. Pago, compensación, prescripción, confusión	265
26°.	La cuestión de la indemnización de las mejoras irregulares	266
27°.	La indemnización por mejoras en los contratos agrarios verbales	269
28°.	La indemnización por mejoras en el caso de pastoreos para el tránsito	271
29°.	Mejoras y crédito agrario	272
	a) Dotación de créditos al arrendador benefactor	272
	b) Dotación de créditos al arrendatario benefactor	273
	c) Dotación de créditos para indemnizar	275
Sección IV: MEJORAS DE CULTIVO		
30°.	Generalidades. Noción	276
31°.	Mejoras de cultivo y obligación de mejorar. Convenios sobre mejoras de cultivo	278

32°.	Régimen de introducción de las mejoras de cultivo	278
33°.	La indemnización de las mejoras de cultivo. Exigibilidad y monto . . .	279
34°.	Satisfacción de la indemnización por la realización de mejoras de cultivo. Derecho de retención	281

Capítulo VII: LA RENTA

1°.	La renta en los contratos de arrendamiento y aparcería rural	283
2°.	La renta como elemento esencial de los contratos de arrendamiento y aparcería rural. La indeterminación de la renta	285
3°.	La renta inicial del contrato. La autonomía de las partes para su fijación	287
4°.	Libertad de las partes para determinar la oportunidad del pago de la renta	289
5°.	Los límites a la autonomía de las partes en la fijación de la renta inicial. Los subcontratos. Las disposiciones de orden público	290
6°.	La adecuación de la renta durante la relación contractual. Reajuste y revisión de renta. Concepto y nociones afines	292
7°.	Régimen jurídico y efectos de la renta reajutable o convenida en moneda extranjera	294
8°.	Reajuste, cláusulas en moneda extranjera y procedencia de la revisión de renta. Algunos casos dudosos	297
9°.	Reajuste, cláusulas en moneda extranjera y procedencia de la revisión de renta. Algunos casos dudosos. Sigue	300
10°.	Reajuste, cláusulas en moneda extranjera y procedencia de la revisión de renta. Crítica al sistema vigente	302
11°.	La revisión de la renta. Antecedentes y fundamentos	302
12°.	La revisión de la renta. Presupuesto temporal	304
13°.	La revisión de la renta. Presupuesto temporal. Cómputo del plazo bienal	306
14°.	Revisión convencional y modificación convencional de la renta	308
15°.	La revisión judicial de la renta. Generalidades. Legitimación	309
16°.	La renta justa como equivalente a la normal productividad del predio	311
17°.	Elementos referidos por el ordenamiento jurídico para la revisión de la renta	312
18°.	Otros factores que inciden en la revisión de la renta, no referidos por la norma legal	314

19°.	Vigencia de la nueva renta. Época de apreciación a efectos de determinar la renta	315
20°.	La determinación judicial de la renta justa. Los poderes del juez en la revisión judicial	316
21°.	La sentencia revisiva. Naturaleza y efectos	318
22°.	La sentencia revisiva. Efectos. La renuncia a los plazos del contrato cuando se aumente en más un 30% el monto de la renta	319
23°.	La violación por el arrendador de la renta fijada judicialmente	322
24°.	La extinción de la obligación de abonar la renta. Pago, compensación, prescripción	323

Capítulo VIII: EL PLAZO Y LA EXTINCIÓN DEL CONTRATO

1°.	El plazo en los contratos de arrendamiento y aparcería rural. Su incidencia en la gestión del predio	325
2°.	Plazo convencional y plazo legal. Plazos mínimos, máximos y de prórroga	326
3°.	Los plazos en la Ley 16.223. Introducción	327
4°.	El plazo convencional	328
5°.	El plazo máximo	329
6°.	Plazo legal mínimo. Contratos con destino producción lechera	331
	a) Generalidades	331
	b) Ámbito de aplicación	331
	c) Fundamento	332
	d) La facultad de acogerse al plazo legal. Titularidad, modalidades de ejercicio y efectos	334
	e) Presupuesto del amparo del plazo legal. Arrendatario o aparcerero "buen cumplidor de sus obligaciones como tal"	335
	f) Cómputo del plazo legal	336
7°.	Extinción del plazo del contrato. Derecho de receso. Continuación del contrato concluido	338
8°.	El receso extraordinario	339
9°.	El ejercicio del derecho de receso como consecuencia de situaciones de inoponibilidad del contrato o del plazo	340
10°.	Los plazos legales mínimos y las disposiciones especiales en materia de usufructo y de menores bajo tutela o de dementes bajo curatela ...	341
11°.	La extinción del contrato	344

a) Generalidades	344
b) La liberación de las partes	344
c) La restitución del predio	345
d) El deber de conservar las mejoras y el predio como un "buen padre de familia"	346
e) La atribución de los frutos pendientes	347
f) Exigibilidad del crédito por mejoras	347

Capítulo IX: LOS CONTRATOS AGRARIOS Y LA LEY DE INCLUSIÓN FINANCIERA

1º. Introducción	349
2º. Vigencia	350
3º. Ambito de aplicación	351
a) Contratos comprendidos	351
b) Que se trate de importes por concepto de rentas	355
c) Que sobrepasen el monto de 40 B.P.C. anuales o su equivalente mensual	356
d) Que se paguen en dinero	357
4º. La carga de determinación contractual de la cuenta bancaria, su contenido y vigencia	357
a) Naturaleza jurídica	357
b) Contenido	357
c) La modificación de la cuenta designada ulterior a la celebración del contrato	358
5º. La inscripción en el Registro y el contralor de la constancia de la cuenta bancaria	360
6º. Las consecuencias del incumplimiento de la carga establecida legalmente	360
a) La multa	360
b) La restricción probatoria en relación a los pagos de rentas	361
c) El requisito para deducir acciones judiciales	362
d) La imposibilidad de deducir los pagos de rentas a los efectos fiscales	366

SEGUNDA PARTE

Capítulo I: CONTRATO DE PASTOREO

1º. Introducción	369
2º. Pastoreo y contrato de pastoreo	370
a) Servidumbre de pastoreo	370
b) Prestación de pastoreo accesoria a una relación laboral	371
c) Contrato de pastoreo	372
3º. Diversos tipos del contrato de pastoreo	373
4º. El derecho positivo sobre el contrato de pastoreo	374
5º. Criterios prácticos de distinción entre pastoreo propio o típico y contrato de pastoreo impropio o atípico	375
6º. Plan a seguir	377
A) PASTOREO TÍPICO, PROPIO O PASTAJE	377
1º. Introducción	377
2º. Naturaleza jurídica	379
a) Pastoreo y compraventa de pastos	379
b) Pastoreo y arrendamiento rural	380
c) Pastoreo y arrendamiento del derecho a pastar	381
d) Pastoreo y arrendamiento de servicios	382
e) Pastoreo y contrato mixto	382
f) Pastoreo como contrato innominado y como contrato autónomo ...	383
3º. Plazo	384
4º. Forma	385
5º. Principales obligaciones de las partes	385
a) Obligaciones a cargo del pastor	385
b) Obligaciones del dueño de los animales	389
6º. Despojos	389
7º. Responsabilidad por los daños causados por animales entregados en pastoreo	389
8º. Extinción	391
B) PASTOREO ATÍPICO O IMPROPIO	392
1º. Introducción	392

2°.	Principales prestaciones de las partes	393
	a) Principales prestaciones a cargo del titular del predio	393
	b) Principales prestaciones a cargo del concesionario del uso y goce del predio	393
3°.	Naturaleza jurídica	394
4°.	Plazo	395
5°.	Contrato de pastoreo impropio o atípico por plazo menor de un año ...	396
6°.	Contrato de pastoreo impropio o atípico por plazo mayor de un año ...	398
7°.	Renovación y prórroga de contratos de pastoreo por plazos menores de un año	398
	a) El texto legal	398
	b) Ámbito de aplicación	398
	c) Régimen jurídico inicial	400
	d) Renovación, prórroga y omisión de oposición	400
	e) Efectos de la renovación, prórroga u omisión de oposición	402
8°.	Forma de los contratos de pastoreo atípico o impropio	403

Capítulo II: CAPITALIZACIÓN DE GANADO

1°.	Introducción	405
2°.	Concepto	406
3°.	Modalidades y función del contrato	407
4°.	La capitalización de ganado en nuestro derecho positivo	409
5°.	Naturaleza jurídica	409
	a) Doctrina de la autonomía	409
	b) Doctrina de la sociedad atípica	410
	c) Doctrina de la aparcería pecuaria	410
6°.	Partes	411
7°.	Forma	412
8°.	Principales prestaciones del contrato	413
9°.	La gestión del ganado entregado a capitalización. Titularidad. Fiscalización. Distribución de los gastos	414
10°.	Plazo	415
11°.	Conclusión del contrato	416
	a) Vencimiento del plazo	416

b) Muerte del tomador de ganado	416
c) Muerte de los animales. Derecho de receso	417
12°. Distribución de los frutos o importes correspondientes	418
a) Objeto de la distribución. Frutos. Despojos	418
b) Porcentaje	419
c) Liquidación	420
13°. Prescripción	421

Capítulo III: CONTRATO ACCIDENTAL POR UN AÑO AGRÍCOLA

1°. Nociones generales	423
2°. Concepto, denominación y figuras afines	424
3°. Derecho positivo	425
4°. Naturaleza jurídica	425
5°. Objeto del contrato	426
a) Realización de hasta dos cultivos estacionales en un mismo año agrícola	426
b) Pago en un porcentaje de la cosecha obtenida	427
6°. Plazo	428
7°. Forma	429
8°. Régimen jurídico	429
9°. Principales obligaciones de las partes	429
a) Obligaciones del concedente	429
b) Obligaciones del cultivador	430

Capítulo IV: CONTRATO AGROINDUSTRIAL

1°. Contrato agroindustrial. Noción	431
2°. Perfiles técnico-económicos. Justificación	433
3°. La cuestión de su naturaleza jurídica	435
a) Diferencias con otros contratos agrarios	436
b) Contrato agroindustrial y contrato de trabajo	437
c) Contrato de crédito	442
d) Compraventa de cosa futura. Arrendamiento de obra	442
4°. Principales obligaciones de las partes	445

Capítulo V: CONTRATO DE COLONIZACIÓN

1º. Concepto	447
2º. La naturaleza jurídica del contrato de colonización	449
3º. El derecho positivo sobre el contrato de colonización	450
4º. Contrato de colonización y relación de colonización	452
5º. Las partes en el contrato. Condiciones para ser colono	452
6º. Principales obligaciones emergentes del contrato	453
a) Obligación de efectuar los pagos convenidos	454
b) Obligación de explotar el predio en forma directa	455
c) Obligación de habitar el predio colonizado	456
d) Obligación de ceñirse a las directivas del plan colonizador	457
7º. Responsabilidad por incumplimiento. Potestad sancionatoria del INC	459
8º. Rescisión del contrato por incumplimiento	461
9º. La desocupación judicial del predio en los casos de rescisión. Competencia. Procedimiento	463
a) Competencia	463
b) Procedimiento	464
10º. Colono propietario. Expropiación y exigibilidad de créditos por incumplimiento	466
11º. Muerte del colono	467
a) Carácter <i>intuiti personae</i> de la relación de colonización	467
b) Muerte del colono arrendatario, aparcerero o promitente comprador .	467
c) Muerte del colono propietario	468
12º. Vencimiento del plazo	470
13º. Renuncia. Mutuo acuerdo	471
14º. Habilitación de la colonia	471
15º. La indemnización por mejoras	471
a) Introducción	471
b) Requisito de la indemnización	472
c) Valor y justiprecio de la indemnización	473
d) Exigibilidad	474
e) Derecho de retención	474

Capítulo VI: PRENDA DE BOSQUES

1º. Introducción. Derecho aplicable	475
2º. El bosque como objeto de garantías reales	476
3º. Objeto del contrato de prenda forestal	478
4º. Celebración del contrato	480
a) Solemnidad	480
b) Autorización del acreedor hipotecario	481
c) Autorización del propietario del inmueble	482
5º. Registro, inscripción y régimen registral	483
a) Introducción	483
b) Carácter y efectos de la inscripción	483
c) El doble registro y los problemas que éste plantea	484
d) Actos susceptibles de inscripción	485
e) Reinscripción y cancelación de inscripciones	486
6º. Partes del contrato	486
7º. Naturaleza jurídica del derecho de prenda	487
8º. Derechos y obligaciones de las partes en el contrato de prenda forestal	490
9º. Ejecución de la prenda	491
a) Introducción	491
b) El embargo del bosque	491
c) La ejecución del bosque en la Ley Forestal	492
d) Obligación del propietario del predio de permitir la explotación. Servidumbres	493
e) La venta del bosque y su publicidad	494
f) Límite temporal de la propiedad del bosque	494
g) Naturaleza de la propiedad del bosque. Condominio. Derecho de superficie	495

Capítulo VII: Compraventa de Bosques

1º. Planteamiento	499
2º. Noción	500
3º. Los productos del bosque como objeto del contrato	501
4º. Derecho positivo uruguayo	502
5º. Naturaleza del contrato. Compraventa de cosa futura	503

6°.	Forma del contrato	504
7°.	Registro del contrato	505
8°.	La adquisición de la propiedad	506
9°.	Precio	507
10°.	Plazo	508
11°.	Principales prestaciones del contrato	508
12°.	La cuestión de los desechos forestales	509
13°.	Aspectos laborales y de seguridad en el trabajo	510

Capítulo VIII: CONTRATO DE APARCERÍA

1°.	Noción	511
2°.	Clases	514
3°.	La aparcería en nuestro derecho	514
4°.	La naturaleza jurídica de la aparcería	516
	a) Sociedad	517
	b) Arrendamiento	518
	c) Contrato de trabajo	520
	d) Contrato autónomo	522
5°.	Caracterización	523
6°.	Las partes del contrato	525
7°.	La naturaleza <i>intuiti personae</i> de la aparcería respecto al aparcero dador. Consecuencias	525
8°.	Principales obligaciones de las partes	527
I)	Del aparcero dador	527
	a) Entrega de los bienes dados en aparcería	527
	b) Garantizar el uso y goce de los bienes dados en aparcería	529
	c) Pérdida de los bienes dados en aparcería	530
II)	Del aparcero tomador	530
	a) La gestión de los bienes objeto de la aparcería	530
	b) Informar al aparcero dador y rendir cuenta de la gestión	532
	c) Entrega de los frutos o del importe correspondiente	534
	d) Restitución de los bienes entregados en aparcería	535
9°.	Objeto del reparto	536

10°. Proporción de la distribución	537
11°. Pérdida de los frutos	538
12°. Plazo	539
13°. Extinción del contrato	540
a) Desestimioento	540
b) Vencimiento del plazo	541
c) Muerte del aparcerero tomador	541
d) Pérdida del objeto de la aparcería	542
14°. Prescripción de las obligaciones derivadas del contrato	542
15°. Contratos de aparcería nominados	543
BIBLIOGRAFÍA	545