

La crisis de la contratación agraria

Por: LUIS ALBERTO GAZZOLO

Profesor Principal

Resumen.— A través de este artículo se resalta el hecho de las sociedades actuales de progresar del contrato al status, y se pretende establecer el lindero demarcatorio entre la contratación agraria y la civil, resaltando sus caracteres esenciales; se señala también que el concepto unificante del contrato agrario, tiene que buscarse en la causa, es decir en la finalidad productiva y no en el objeto (goce y utilización) del fundo.

Analiza los principios fundamentales del contrato agrario, la finalidad y objeto de dicha contratación, haciendo hincapié en la intervención pública en agricultura, exponiendo los instrumentos que anota el profesor Vittorio Menichincheri en dicha intervención.

Concluye el estudio con la clasificación de los contratos e, iniciando el análisis de los tradicionales convenios de yanacónaje y colonato, figuras que se han convertido por la Ley de Reforma Agraria en simples contratos laborales y en convenios de "enfeudamiento".

Nuestro mundo ha comenzado a vivir una integración social que tiene repercusiones en todos los campos. No escapa a este hecho, la esfera de la contratación que ha pasado del predominio de la voluntad, tendencia netamente civilista, al establecimiento del Estatuto, institución que tiene carácter colectivo y que se ha extendido ampliamente en las relaciones agrarias y administrativas, a tal punto que, Summer Maine sostiene que: "Las tendencias de las sociedades actuales es progresar del contrato al status". Los contratos agrarios han dejado de ser pues, un simple contrapeso de dos voluntades en una balanza, dejando sentir todo su peso la intervención del Estado, es decir se ha reducido el ámbito contractualista en las relaciones sin comprometer el interés social; por ello bien ha dicho Recasens Siches que la fuerza obligatoria de los contratos ha sufrido una tremenda modificación. (1)

(1) El Contrato: su ubicación en el Derecho y su fuerza de obligar. Pág. 93 y siguientes en "Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia". México 1946. Nº 29.

La contratación agraria pues, merece especial atención por sus notas o características particulares que la diferencian de la contratación común o civil.

Sin entrar a hacer un análisis histórico de su desarrollo que pasó por dos etapas bien definidas: la fase de la inominación, producto de la necesidad apremiante e inmediata, y la fase de la Tipificación con claro predominio del elemento consensual, podemos considerar como punto de partida de las relaciones contractuales agrarias en el Derecho Peruano contemporáneo, las concesiones administrativas hechas por parte del Estado de los terrenos de Selva o Montaña. Al respecto cabe recordar la Ley del 21 de noviembre de 1832 que concedía terrenos de montaña en el Departamento de Amazonas, dándose después una serie de leyes y resoluciones respecto a esta región del país, hasta promulgarse la Ley 1220 del 31 de Diciembre de 1909 llamada Ley General de Tierras de Montaña que, a través del artículo 2º reconoce los contratos de venta, denuncia, adjudicación gratuita y concesión de dichas tierras, así como el Decreto Supremo del 27 de mayo de 1910 sobre contratos de Colonización. (2)

En nuestro medio don Angel Gustavo Cornejo, al hacer la "Explicación sistemática y Comentario del Código Civil" (Tomo II, vol. II) ya había propugnado una reforma legislativa cuando señaló: "Los contratos agrarios, comprendiendo todos los que tienen por objeto los fundos rústicos, incluso la locación en enfiteusis, y los otros bienes conexos con la agricultura, especialmente los ganaderos, han alcanzado un notable desenvolvimiento y han demostrado que algunas reglas consignadas hasta hoy en los Códigos, deben reformarse para adecuarlas mejor a la justicia, a la paz entre las clases sociales y a la producción nacional". En esta forma, el gran tratadista peruano, había intuido que la finalidad de la contratación agraria era la producción y que, por ende, las normas que la rigiesen no podían estar sólo contenidas en el Código Civil sino en Leyes especiales.

Sin embargo dentro de nuestra vida jurídica, los contratos agrarios canalizados dentro del régimen del Derecho privado, es

(2) Es interesante apuntar que, en el Reglamento de la Ley General de Tierras de Montaña (Decreto Supremo del 11 de marzo de 1910) se señalan reglas para el contrato de Locación de servicios con anterioridad a nuestras leyes laborales. Se dispone entre otras cosas: 1º que todo fundo agrícola y las empresas dedicadas a la explotación de caucho, jébe u otros productos de la montaña, deberán tener expedito, a más tardar 6 meses después de instalados los trabajos, el número competente de habitaciones para alojar a sus operarios; 2º En ningún caso podrá emplearse a las mujeres en trabajos que deben ejecutarse de noche; 3º Prohíbe el trabajo de las mujeres un mes antes y mes y medio después de sus partos (arts. 218-232-234).

decir como convenios, tenían por objeto el disfrute, la utilización y el goce de un fundo rústico. Esta concepción era exacta dentro del sistema que consideró a la actividad agraria como una manera de ejercitar la propiedad rústica. Pero cuando aparecieron las primeras leyes con matices netamente rurales, como la de la prenda agrícola (Ley 2402), de arrendamientos (Ley 10841) y la de yanaconaje (Ley 10885) se estableció el cisma; puesto que se esbozó a la actividad agraria como un modo autónomo respecto de la propiedad, es decir como un polo o centro de intereses que puso en crisis a la noción tradicional del contrato agrario.

Ello significaba necesariamente, desde el punto de vista jurídico, que el concepto unificante del contrato agrario tenía que buscarse ya no en el objeto (goce y utilización del fundo) sino en la causa (función económica social) es decir, en la finalidad productiva.

Se advierte pues, que la voluntad es cuasi impotente para producir por sí efectos jurídicos, recuperando importancia la causa. Morandière (3) reconoce que la causa es herencia del Derecho Romano y citando a algunos cronistas sostiene que: "Las obligaciones deben ser justas y sólo hay justicia cuando el fin económico cumple dentro de lo posible, equivalencia entre las prestaciones. La voluntad de los hombres debe cuadrar con la justicia, y si ella no reposa sobre una causa justa y equitativa el acto no será válido y la voluntad será ineficaz".

Al respecto afirma Frassoldati que: "Asistimos al imponente y general fenómeno de la protección de la empresa o del empresario y de su prevalencia sobre la posición del propietario. Los viejos Códigos provenientes del Napoleónico protegen la posición del titular de los bienes; según las nuevas concepciones por el contrario, es la actividad productiva la que domina el campo y, por consiguiente no es ya la pertenencia de los bienes, sino el uso y empleo de ellos, la organización de la actividad profesional económica que toman relieve en la disciplina jurídica". (4) La nota saltante del contrato agrario, como dice Bassanelli es, que en él, "la empresa está siempre presente".

En efecto, el contrato se establece para el ejercicio de la empresa y, tanto el interés público superior representado por el es-

(3) Morandière Julliot de la.— "La Noción de Orden público en Derecho Privado" Universidad Xaveriana —Bogotá— 1966.

(4) Gli orientamenti del nuovo diritto agrario. —Rivista di Diritto Agrario 1965. pág. 32.

quema legal, como el interés de los particulares se encuentran en la exigencia o en la función objetiva del contrato, que es aquel de dar vida a una Empresa agrícola.

Ante todo trataremos de precisar la noción de empresa, para lo cual debemos confesar que es realmente difícil traducir en términos jurídicos la idea económica de dicha institución, por eso se dice, que la empresa es una realidad en sentido sociológico, mas no en sentido jurídico.

Bruno Rossi para señalar el concepto fundamental de empresa agraria, parte de la noción de hacienda y sostiene que la hacienda agrícola está constituida por bienes, que no podrían entre ellos organizarse y conseguir su fin productivo, sin la obra de algunas personas físicas. No basta pues, un complejo de bienes para que el fundo sea cultivado, sino que son necesarios factores personales que pongan en movimiento a los bienes hacendales y los encaminen a la consecución de las finalidades deseadas. Entonces como sostiene Rossi: "La combinación de estos factores personales con los elementos patrimoniales de la hacienda, da lugar a la Empresa". La Empresa, es pues un fenómeno dinámico de organización, frente al fenómeno estático de la hacienda, que para nosotros es el complejo de bienes organizados (el fundo, el capital circulante, los muebles y maquinarias, semillas, abonos, insumos, etc.). A nuestro entender la empresa está compuesta por la hacienda más el trabajo del hombre en sus diversas atribuciones. La organización en su dinamismo productivo tiene su jefe, el empresario, que ejerce poderes jerárquicos, pero que es correlativamente responsable frente al Estado del rumbo que haya impreso a la producción.

Para Ballarín Marcial, la empresa agraria es: "La unidad de producción económica, constituida por el empresario y sus colaboradores, así como por la tierra y demás elementos organizados mediante los cuales se ejercita a nombre de aquél una actividad agrícola, ganadera, forestal o mixta". Ante todo es pues, un cuerpo económico-social, un ente autónomo, una realidad sociológica mas no jurídica, en el sentido de que la empresa como tal no es un sujeto, ni tampoco objeto de derecho; pues para que así fuera sería necesario de que, por si solo implicara la personalidad jurídica, cosa que no aconteció comunmente. Lo que si podría decirse de acuerdo con Despaux, es que la empresa es una persona jurídica en formación. (5)

(5) Despaux. "L'entreprise et le droit". pág. 123.

De otro lado, como sostiene el mencionado tratadista Ballarín Marcial, la empresa no es objeto de derecho, por cuanto el estar "integrado por el empresario y sus colaboradores, aparece como algo que no puede ser objeto de tráfico jurídico".

Hecha esta aclaración de la empresa, se hace menester precisar el concepto de contrato agrario, de sus caracteres y principios que lo sustentan de una manera general, para después tratar de los contratos en forma particular.

Según Vivanco, se denomina contrato agrario a la relación jurídica agraria convencional, que consiste en el acuerdo de voluntad común destinado a regir los derechos y obligaciones de sujetos intervinientes en la actividad agraria, con relación a cosas y servicios agrarios. Para el tratadista boliviano Abraham Maldonado, se entiende por contrato agrario "Toda convención de naturaleza jurídica, por la cual una o más personas, se obligan hacia otras, a dar, hacer o no hacer alguna cosa relacionada con los actos agropecuarios".

En cambio para el profesor Palermo, en un sentido amplio, los contratos agrarios se pueden definir como "Todas aquellas manifestaciones de la autonomía privada con las cuales, entre los sujetos se dispone un reglamento preceptivo en cuanto a la utilización para fines agrícolas del suelo productivo en un régimen de cambio o asociativo o mixto" (6). En esta definición resalta pues la finalidad productiva del contrato.

Mas no hay que olvidar que el contrato como afirma Morandière, "Por el solo hecho de que se produce en el seno de una sociedad, es en efecto, un acto social que forma la vida social, y al interpretarlo, considerando únicamente las voluntades que han querido el acto jurídico, supone interpretarlo por un lado, haciendo abstracción de que el contrato se mueve en un medio social que, en sí mismo, tiende a ciertos fines sociales" (7).

Es por ello que, en doctrina se discute aún, acerca de los principios de una disciplina autónoma de los contratos agrarios. Hay la tendencia de dar prioridad a la relación jurídico agraria, sobre el acto agrario. I es que cada vez se estrecha más el campo de la libre contratación agraria por el acentuado intervencionismo del Estado, quedando muy pocos tópicos libres para contratar. Por eso afirma el profesor Giangastone Bolla que, el contrato agrario "tiene la estructura de una relación negocial

(6) Diritto Agrario— Pág. 279— Roma 1961.

(7) Morandiere Julliot de la.— Obra ya citada —Pág. 130.

autónoma y nace de una colaboración económica que se reconoce en una pluralidad colegiada de personas y de cosas, teniendo como contenido el cultivo del fundo entendido como organismo productivo" (8).

Cabe recordar al respecto que, en el Sector Público y dentro de la contratación administrativa, los contratos pueden modificarse en cualquier momento ya que la regla jurídica está constituida esencialmente por la necesidad social.

En cuanto a los caracteres o notas esenciales de los contratos agrarios, estos son los siguientes:

- 1.— Deben tener un fin productivo o vinculado a la producción agropecuaria. Esta es la característica fundamental para diferenciarlo de los otros tipos de contratos. La producción ha de ser económica o sea, como dice Ballarin Marcial, realizado con arreglo a los criterios de la ciencia económica agraria, con estudio y "ahorro de costos, nacionalización, etc."
- 2.— No deben tener índole especulativa. Sólo puede admitirse en ellos, el propósito lucrativo en el sentido de la ganancia o beneficio pero no en el de la renta o especulación. Podría sostenerse que, como el contrato agrario tiende hacia la empresa y ésta es una unidad esencialmente económica se desembocaría en el lucro. Pero no es así. En la Empresa rige el concepto de producción económica, que no es lo mismo que producción lucrativa.
- 3.— En cuanto al plazo, la vinculación contractual agraria, se halla íntimamente ligada a la naturaleza de los cultivos o con la forma concreta de la cría de animales, por lo que el plazo de los mismos debe amoldarse a los ciclos productivos.
- 4.— Los contratos agrarios se pueden celebrar entre sujetos agrarios, o sea profesionales de la agricultura. Más aún la participación de un sujeto agrario en un contrato, puede dar carácter agrario al acto jurídico, lo cual implica reconocer la calificación de los contratos por razón del sujeto.
- 5.— Los contratos agrarios se celebran por lo común con el fin de que se cumplan en las áreas rurales o sea, fuera de la planta urbana de las ciudades o pueblos.
- 6.— La libertad contractual no es tan amplia como en la esfera de las obligaciones propiamente civiles. En los contratos

(8) Giangastone Bolla: "Scritti di Diritto Agrario" Milano. —Giuffré— 1963 pág. 470.

- agrarios no puede regir lisa y llanamente el principio de la autonomía de la voluntad, por cuanto está limitada específicamente por la "función social" que las actividades relacionadas con la explotación de la tierra implican; rige pues, por encima de todo la obligatoriedad de la norma. Tal es el caso de los artículos 127 y 86 del Decreto Ley 17716.
- 7.— En el contrato agrario rige el principio de la limitación de la renta, lo que claramente se observa en el art. 131 de la Ley de Reforma Agraria que señala que la merced conductiva de los predios rústicos no podrá exceder al equivalente en dinero del 10% de la producción bruta anual del fundo.
 - 8.— En los contratos agrarios rige la prevalencia del interés público sobre el interés privado; el Estado, por tanto, será quien señale las reglas del juego haciendo uso de la potestad que las clases dominantes le confieren.
 - 9.— En los contratos agrarios es absolutamente necesario que se actúe dinámicamente y, como sostiene el profesor Antonio Palermo, no hay que olvidar que en los contratos agrarios asume particular importancia el factor trabajo, es decir la actividad laborativa, está siempre presente al servicio y para utilidad del fundo.

Se sobreentiende que además de estos caracteres típicos, la contratación agrícola se sitúa dentro del orden de aquéllos que exigen bilateralidad, en tanto que cada uno de los contratantes se hace prometer una prestación y promete a la otra parte, alguna otra, a título de contraprestación de aquélla.

En este caso, dichas prestaciones consistirían en el uso y explotación de la tierra a cambio de una suma determinada, o como con frecuencia se ha venido presentando en nuestro medio, a cambio de un porcentaje sobre los frutos y utilidades. Existe pues, perfecta adecuación de esta figura con los llamados sinalmáticos.

Desde el punto de vista del contenido patrimonial, el contrato agrario se ubica dentro del grupo doctrinario de los convenios onerosos. Esto se entiende, desde que supone ventajas y desventajas para ambas partes. En esta forma, el cedente de la tierra limita su derecho de dominio sobre ésta, frente a aquel con quien contrata, adquiriendo el colono el derecho a trabajar y a beneficiarse de la parcela que le ha sido cedida, otorgando como contraprestación al cedente una porción en el beneficio económico de la explotación.

En cuanto a la formalidad, el contrato agrario es situado por la doctrina, entre aquéllos para los que la Ley exige la forma escrita. Dado lo delicado de las situaciones que regula, se ha querido suprimir así toda posibilidad de duda sobre lo acordado por los celebrantes. La formalidad, pues, cumple en este caso la función que le señala Ihering: "es lo que la impresión para la moneda" (9).

Se busca de este modo defender a la parte más débil contra todo abuso de influencia y salvaguardar la independencia de la voluntad.

Cabe resaltar también, la orientación que ha seguido en este sentido el derecho tradicional, al tender a la mancomunidad de intereses entre los contratantes, haciendo que ambos asuman las consecuencias comunes de la buena como de la mala fortuna.

Con referencia a la ejecución del contrato, por su naturaleza misma y por su adecuación a elementos de contenido objetivo se sitúa la contratación rural, entre el grupo de contratos que importa ejecución sucesiva, siendo así que en todo momento está obligado el cedente a garantizar el goce pacífico de la parcela de tierra entregada al campesino, quien deberá hacer efectiva su contraprestación en la época convenida.

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL CONTRATO AGRARIO.

Es conveniente establecer cuáles son los principios fundamentales sobre los cuales reposa el contrato agrario. La moderna doctrina señala que estos principios son:

- 1.— El principio de colaboración entre las partes contratantes o contratantes;
- 2.— El principio de la estabilidad del cultivo;
- 3.— El principio de protección al cultivador; y
- 4.— El *intuitu personae*.

1.— El principio de colaboración entre las partes contratantes.— La actividad agrícola, al igual que la minera es sumamente aleatoria, de ahí el por qué ha echado raíces este principio que se manifiesta en *dúplica* forma: de asistencia de la parte económicamente mejor prevista hacia la otra y de equilibrio eco-

(9) *Esprit du Droit Romain* T. III, Pág. 178.

nómico en las recíprocas prestaciones, para evitar peligrosas crisis.

Desde el punto de vista de asistencia, hay que relieves la norma que impone al concedente la obligación de anticipar los gastos de cultivo. Esta medida la hemos venido observando, en nuestro medio, a través del contrato de habilitación, así como también en la Ley 10885 de Yanaconaje en cuyo artículo 11 se consigna que: "Las habilitaciones que reciban los yanacunas se computarán siempre en dinero, y no estarán éstos obligados a pagar por concepto de intereses, comisión, traslación de fondos y todos los demás gastos complementarios, más del 12% anual al rebatir".

En cuanto al equilibrio económico, se manifiesta cuando la pérdida de los frutos o de la cosecha lleva a la reducción de la merced conductiva. Este derecho en nuestro país, sólo puede ejercitarse cuando el daño causado, excede de la tercera parte de la cosecha (Art. 1502 del Código Civil vigente), concepto que es mantenido en el art. 134 del D. L. 17716.

El contrato agrario aparece pues, como una de las innumerables formas en la que se activa la cooperación en la agricultura. Es característico, dentro de la vida agraria, el cerrado individualismo del campesino, pero también el intenso desarrollo de relaciones de solidaridad, sea entre los fundos o heredades que tienden a integrar y acrecentar la respectiva parcela de tierra, sea entre las familias para el intercambio de obras y servicios para poder suplir a las momentáneas deficiencias de fuerzas laborales.

2.— El principio de la estabilidad del cultivo, logrado a través de plazos mínimos obligatorios y de prórrogas legales, que se conceden de un modo especialmente favorable cuando se trata de cultivadores directos y personales, tal como se ve en los artículos 130 y 135 de la ley de Reforma Agraria y en especial en el Decreto-Ley N° 18296 en cuyo artículo 9° se mandan cortar los juicios de desahucio y aviso de despedida en las Zonas declaradas de reforma Agraria, inclusive los que se encuentran en estado de ejecución de sentencia. Sin embargo, es necesario hacer notar que, antes de la promulgación de las dos leyes de Reforma Agraria Peruana, la ley 10841 impuso una duración mínima al arrendamiento de fundos rústicos. Así el artículo 21° de dicha ley, señaló que: "no se podrán estipular contratos de arrendamiento, cuyo plazo sea menor de seis años", norma que ha

sido mantenida en las posteriores leyes de Reforma Agraria (Ley 15037 y D. L. N° 17716).

De igual manera la prórroga del arrendamiento rústico, no sólo está prevista en las normas de la tácita reconducción, sino en la misma ley 10841 y en el artículo 135° del D.L. 17716.

3.— El principio de protección al cultivador, que se completa, indudablemente con la indemnización de las mejoras, proclamado en el artículo 136° de la Ley de Reforma Agraria que dice: “Al terminar el contrato de arrendamiento, cualquiera que fuera la causa, el propietario abonará al arrendatario las mejoras necesarias y útiles”.

Existe en nuestro país legislación anterior a la dación de la ley de Reforma Agraria, que protegía al cultivador, verbigracia el Decreto Ley 11042 de 27 de junio de 1949. Este Decreto Ley, con el loable propósito de mantener bajos los precios de los artículos alimenticios, prohibió con tal fin, el alza de la merced conductiva de los fundos dedicados íntegramente a cultivos alimenticios, y asimismo prohibió también la iniciación de acciones de desahucio y aviso de despedida.

4.— El *intuitu personae*. En los contratos agrarios existe un aspecto fundamental que debe ser tenido en cuenta, y que consiste esencialmente en la dinámica que la actividad agraria impone a quienes actúan en ella. Interesa por lo tanto destacar que uno de los sujetos agrarios, debe reunir caracteres específicos, que permitan asegurar el trabajo efectivo del predio o heredad o la realización de servicios agrarios o la cría de animales.

Se trata de una actividad que requiere, no sólo una capacitación técnica adecuada, sino también una experiencia lo suficientemente acrisolada para trabajar en modo eficiente la tierra. De ahí la importancia del *intuitu personae* en los contratos agrarios. De este carácter tan personal y específico de los sujetos agrarios surge la prohibición del subarriendo y la cesión de derechos (10) que, como dice León Barandiarán no son otra cosa que el admitir que: “el contrato de arrendamiento en lo que concierne a la persona del conductor, tiene un acentuado carácter *intuitu personae*”.

El principio del *intuitu personae*, tan esencial en el contrato agrícola, aparece bosquejado en el Perú a través del Código

(10) La ley de Reforma Agraria prohíbe terminantemente toda forma de cesión de arrendamiento y subarrendamiento de los fundos rústicos (art. 141 del D.L. N° 17716).

Civil vigente y de leyes especiales. Verbigracia: la muerte del arrendatario (art. 1531 inciso 3 del C.C.), la muerte del yanacón o aparcerero si sus herederos comunican al locador que no pueden continuar con el contrato (art. 19 de la ley de Yanacónaje N° 10885) ponen término al contrato. Es cierto que, en la actualidad la rigurosa valoración de las cualidades personales del jefe, se está sustituyendo con la valoración del complejo familiar. Así por ejemplo en la adjudicación o asignación de tierras para la Reforma Agraria, la muerte del adjudicatario genera un tipo de sucesión muy particular, con referencia al terreno objeto de la adjudicación.

En efecto, el artículo 104 del D.L. N° 17716, establece: "En caso de fallecimiento del propietario de una unidad agrícola familiar, hereda el predio el sucesor designado en el testamento, siempre que trabaje directamente la tierra. A falta de testamento, los herederos designarán al adjudicatario; si no fuese posible este acuerdo, la elección del adjudicatario corresponderá a la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, entre los herederos que reúnan los requisitos de ley". Desde luego, los herederos que no resulten adjudicatarios del predio tendrán un derecho crediticio, por el importe de la cuota hereditaria correspondiente, contra el adjudicatario.

Queda por analizar el caso del *intuitu personae*, cuando no se refiere a un sujeto agrario, sino precisamente a un conjunto de sujetos, como el que constituye la familia agraria. En esta hipótesis, debe aclararse si el *intuitu personae* sólo reviste interés por el jefe de familia, o bien debe exigirse como requisito para los integrantes de toda la familia, en cuyo caso se convertirá en *intuitu familia* en lugar de *intuitu personae*.

FINALIDAD DE LA CONTRACCION AGRARIA.

Frente a la relación hombre-tierra, la contratación agraria encierra un doble propósito en sus fines: de una parte, el mantenimiento de las personas dedicadas a las tareas rurales; y de otro el laboreo de la tierra con miras a elevar la productividad agrícola de tanta importancia para la alimentación y desarrollo de los pueblos. Sobre estos hitos o bases es que los contratantes celebran el acto jurídico y ésta es precisamente la tendencia actual o contemporánea, ya que en el desarrollo de las diversas civilizaciones, no fue siempre la misma, ni estuvo orientada por los mismos principios.

Si hurgamos un poco en la historia, podemos observar cómo paulatinamente se ha ido limitando el *jus abutendi*, debilitándose consecuentemente la hegemonía del contratante más fuerte y, acentuándose en cambio el predominio de aquel a cuyo cuidado y trabajo queda librada la tierra.

El tratadista Camps y Arboix señala que: "Si hubiéramos de condensar en una frase característica el momento jurídico-social del proceso de propiedad agraria, diríamos que estamos presenciando el declive del título de derecho ante la dinámica de la producción". (11) De manera pues que, la corriente doctrinaria de actualidad resalta la figura del agente de producción o trabajo, frente al titular del derecho de dominio y sólo destaca la figura jurídica de éste, cuando une a su condición jurídica el título fehaciente de la explotación directa de la tierra.

Podemos, pues apreciar con notable nitidez la importancia que tiene en la configuración jurídica de la contratación rural, la vinculación del hombre con la tierra dentro de las actuales corrientes del derecho, fundamentadas en la relación que nace del cuidado y contacto con la tierra misma. Siendo así, los principales fundamentos de estos principios, los encontramos sustentados en el problema de justicia que se plantea intrínsecamente en la relación contractual agraria, en torno a la situación de aquel que con su esfuerzo personal y familiar, logra arrancar a la tierra bienes que satisfacen necesidades de primer orden en la colectividad.

Este planteamiento nos ofrece una respuesta que se dá en dos planos. De un lado, la garantía y estabilidad familiar y social que el campesino merece, a fin de asegurar un legítimo disfrute de los bienes materiales. De otro lado supone para el trabajador la veneración e interés por las faenas del campo, requisitos tan necesarios en una política orgánica de promoción agraria y de desarrollo.

OBJETO MATERIAL DEL CONTRATO AGRARIO.

Partimos de la base de que el contrato agrario tiene siempre como contenido el cultivo del fundo y el cuidado y cría del ganado, entendidos claro está, como organismos productivos.

(11) Joaquín Camps y Arboix. "El concepto de empresa y los contratos rústicos en Francia, Italia y España". En Revista del Instituto de Derecho Comparado-Barcelona Nº 5 Jul-Dic. 1955, pág. 24.

Una racional utilización de los medios productivos constituye el fin inmediato de la empresa. Para Vivanco el objeto material del contrato agrario está constituido por las cosas, servicios y bienes incorpóreos (derechos de propiedad intelectual agraria). En cambio Frassoldati, sostiene que el objeto en sentido material es el fundo (cuya presencia se nota en todas y cada una de las formas de contratación rural).

El fundo o heredad es un inmueble rústico de cierta extensión, que el hombre ha transformado en tierra cultivable, invirtiendo en ella trabajo y capital y manteniendo su fertilidad, porque también la tierra, como cualquier organismo viviente: vive y muere (12).

El género de cultivo no influye en la determinación del fundo, ni del contrato agrario. El contrato agrario, puede tener por objeto pues, un fundo utilizado agrariamente en cualquier forma, es decir para ser cultivado intensiva o extensivamente o para dedicarlo a la fruticultura, horticultura, la ganadería, la industria maderera, etc.

Pero también como sostiene Vivanco, el objeto puede comprender no sólo la tenencia de la tierra o de predios rústicos, sino un conjunto de bienes unidos entre si por una coyuntura productiva, tal como sucede en los complejos agro-industriales. Otras veces tiene como objeto a bienes muebles, incluyéndose en ellos, no sólo a los animales individualmente considerados (Animal pedigrée) sino al ganado o bien instrumentos y máquinas agrícolas de diferentes clases y por último se incluyen también los derechos sobre marcas y señales y derechos inherentes a la propiedad intelectual agraria (híbridos).

En conclusión el objeto material del contrato agrario puede ser el fundo, el ganado, las máquinas, los complejos agro-industriales y los derechos sobre marcas y señales.

LA INTERVENCION PUBLICA EN AGRICULTURA A TRAVES DE LA REFORMA DE LOS CONTRATOS AGRARIOS.

Es un hecho incontrastable que, el Estado contemporáneo, superando toda una ideología que lo hacía extraño al juego natural de las fuerzas sociales y, al natural proceso de su evolu-

(12) La tierra es verdaderamente una creación del hombre. Nada vale por si misma si es que el hombre no mantiene su fertilidad y la hace altamente productiva. Un ejemplo palpable de la tierra como creación del hombre, lo constituyen los andenes, plataformas o terrazas cultivadas en las faldas de nuestros Andes.

ción, ha asumido una función positiva en cuanto concierne al orden social. Esto ha determinado para el Estado la asunción de nuevas tareas y la necesidad de explicar su creciente actividad en sectores que hasta hace poco, eran reservados casi exclusivamente a la iniciativa y al imperio de la voluntad de los particulares.

Uno de los sectores donde mayormente se ha extendido la actividad del Estado en forma penetrante, es a través de su intervención en la agricultura, donde se han articulado una secuela de leyes, promulgadas en diversos tiempos, sobre la base de diversos presupuestos de hecho y de no homogéneas visiones generales de carácter económico, político y social. Esta intervención se ha hecho viva en materia de contratación, poniendo en relieve las antinomias existentes entre las normas contenidas en el Código Civil y en la legislación especial. Se puede afirmar, con la debida cautela que, con la serie de leyes tales como: la ley N° 10841, 10885, 15037, y D.L. 17716, los contratos han tomado como tónica o télesis perseguir intereses públicos no previstos por las partes y que, evidentemente son extraños al esquema contractual.

En presencia pues, de tal legislación, se puede hablar de ¿intervención pública?. Contestaremos con palabras del profesor Vittorio Menichincheri: "La respuesta no puede ser sino afirmativa, puesto que dichas normas introducen una reglamentación autoritativa de los contratos agrarios que halla su "Ratio" en motivos económico-sociales" (13). Como anota el mencionado tratadista, se advierte claramente del contexto de la legislación promulgada al respecto, que el interés público perseguido, es no practicar una agricultura que responda a la ratio de los particulares, hasta aquí perseguida, a través de una variedad de instrumentos negociables, sino de una agricultura que responda a las exigencias de un armónico desarrollo de la economía de racional cultivo e instauradora de equitativas relaciones sociales.

Se puede pues, afirmar que, debido a esa legislación especial y, sobre todo a la ley de Reforma Agraria, que los contratos agrarios se plasman para perseguir intereses públicos no previstos por las partes y que, son extraños al originario esquema contractual. En este sentido, podemos afirmar que el contrato agrario ha entrado en crisis, como instrumento de intereses privados para el ejercicio de la agricultura.

(13) L'intervento pubblico e contratti agrari. Revista di Diritto Agrario. Anno XLVI. pág. 101.

Instrumentos a través de los cuales actúa la intervención Pública.

Para el profesor Vittorio Menichincheri, los instrumentos a través de los cuales se actúa esta intervención pública en los contratos agrarios, son los siguientes:

- a.—La rigidez de los tipos negociales o contractuales;
- b.—El número Clausus de los tipos contractuales y
- c.—La conversión del contrato.

a.— *La rigidez de los tipos negociales o contractuales.*— Si oteamos con detenimiento el mundo de los contratos, constataremos que, la nota saltante y característica de la reglamentación legislativa de los contratos agrarios era su adherencia a los usos y costumbres. El esquema legislativo pues, hacía con frecuencia mención a los usos o a la libre determinación de las partes. Esto lo constatamos a través de nuestro Código Civil vigente en lo concerniente al arrendamiento y, notoriamente en el artículo 1510º que se refiere expresamente a la costumbre del lugar; en el artículo 1502º que concede al conductor el derecho de pedir rebaja de la renta que debe pagar, por motivo de haberse producido las llamadas “calamidades agrícolas” y en el artículo 1504º que recoge el contrato “a partir de frutos” o aparcería. Pero desde la promulgación de las leyes N° 10841 de 20 de marzo de 1947, N° 11042 de 27 de junio de 1949, N° 10885 de 15 de marzo de 1947 y últimamente las leyes de Reforma Agraria N° 15037 y D.L. 17716, la rigidez de los tipos contractuales o negociales es relativa, por cuanto admite derogaciones en favor del cultivador. Así por ejemplo: el monto de la merced conductiva tiene un límite; los fundos rústicos no podrán arrendarse por un lapso menor de seis años; los contratos de arrendamiento deben constar por escrito; la merced conductiva no podrá pactarse en especie o por adelantado etc.

Estos derechos, creados por dichas leyes especiales, han generado un Jus Superveniens, irrenunciable e inderogable por voluntad de las partes y, se aplican no sólo a los nuevos contratos, sino que también modifican los efectos de los que están en vigencia. Esto se hace evidente y palpable en el artículo 143 del D.L. 17716 que establece que: “Los derechos que este Título (se refiere a los Contratos Agrarios) reconocen son irrenunciables y se tendrán por no puestas las cláusulas contractuales que los contradigan o violen, incluso los de fecha anterior a la pro-

mulgación de la ley 15037". Como es natural, esta corriente ha producido cierta perplejidad en cuanto rompe la barrera de los principios generales de nuestro ordenamiento, en materia de contratación.

Mas es necesario recordar que, en estos momentos estamos viviendo bajo la coexistencia de un Derecho General o Común y otros Derechos Especiales y que, como afirma el profesor Ascarelli: "La dicotomía "derecho general", derecho especial, conduce a la oposición entre un sistema "tradicional" y un sistema "equitativo", entre las exigencias de conservación y las de progreso inmanentes en todo ordenamiento. De esta manera, pues, el Derecho Especial tiene función de pionero en la conquista de principios jurídicos" (14) y, en el caso concreto del Derecho Peruano, así ha quedado comprobado en materia de contratación y de Reforma Agraria.

b.— *El número clausus de los tipos contractuales o negociales.*— Los tipos negociales o contractuales en el ambiente contemporáneo, se realizan dentro de un criterio de taxatividad con la introducción del número clausus en los convenios agrarios. Este elemento se ha hecho evidente en materia de sociedades, pues a raíz de la dación del D.L. N° 17716 se han prohibido las sociedades anónimas y las comanditarias, admitiéndose sólo las sociedades de personas y de interés social, para el efecto de la explotación de los fundos y haciendas.

El número clausus o cerrado de los contratos agrarios ha sido concebido como una manera de garantizar que dichos convenios cumplan su función económico-social, a través de la tipificación de esquemas y de causas inalterables por voluntad de las partes. Mas el fin práctico, por el cual se ha introducido el número cerrado de los contratos agrarios, es el tutelar la posición del cultivador (considerado la parte más débil económicamente), pues hace imposible, mediante la estipulación de contratos atípicos, la evasión de normas que le aseguran una protección en cuanto a la remuneración y a la seguridad del trabajo.

La adopción del número cerrado o clausus de los contratos agrarios, tiene las siguientes consecuencias:

1°—En materia de sociedades que exploten la tierra, no se

(14) Ascarelli "L'importanza dei criteri tecnici nella sistematizzazione delle discipline giuridiche e il Diritto Agrario". Atti del I Congresso Nazionale di Diritto Agrario. pág. 113.

admiten tipos diversos o diferentes a los de las sociedades de personas o de interés social.

- 2º—Los contratos agrarios atípicos o ignominados, vigentes al momento de la entrada en vigor de la ley, se convierten ex-nunc, en contratos nominados y
- 3º—Los contratos atípicos estipulados para el futuro, se convierten ex-tunc en tipos contractuales nominados.

Esto, como es de notar nos lleva al problema de la conversión que, se hace, tomando como base criterios de prevalencia o de analogía.

c.— *La Conversión del Contrato.*— Hemos señalado que el otro instrumento de intervención pública, es el procedimiento de conversión de un contrato agrario en otro, que se sustituye al convertido. El término “conversión”, adoptado para describir precisamente la transformación de un contrato en otro, no expresa, sin embargo, una válida síntesis jurídica, calificante por sí misma del fenómeno descrito.

Desde luego, hay que señalar que la conversión se produce ex-lege, es decir, independientemente de la voluntad de los contratantes y aún, contra la voluntad de los mismos. La conversión tiene también, como justificación, el favor que la legislación especial demuestra por el colono-cultivador. En nuestro país, los tradicionales contratos de colonato, aparcería, yanaconazgo, arrendires, medianería etc., fueron convertidos por la ley N° 10885 en el contrato de Yanaconaje que, como establece el párrafo segundo del artículo 1º de la mencionada ley: “. . . . El contrato de yanaconaje queda regulado en todo lo que no esté dispuesto en la presente ley, por las normas del Código Civil referentes al contrato de locación conducción, de sociedad según el caso, y comprende a los colonos, partidarios, compañeros, arrendatarios simples y, en general a todos aquellos que dedican su actividad a la explotación para sí, de la tierra de propiedad de otro”.

Como es de verse la ley 10885 de yanaconaje, convirtió a toda una gama de contratos rurales en un simple arrendamiento de tierras. No obstante que entre ellos figuraba la aparcería que en esencia y, pese a la jurisprudencia peruana, había sido catalogada como una locación-conducción, cuando en realidad la aparcería es una sociedad, ya que en ella se encuentran casi todos los elementos que caracterizan a la sociedad o sea aportes

de ambas partes, el interés común y la participación en las utilidades y en las pérdidas. (15)

En igual forma las leyes de Reforma Agraria Nos. 15037 y 17716 han convertido el contrato de compra venta de productos, en especial de materia prima, en el contrato agro-industrial, pues los dispositivos de dichas leyes establecen que: "Se considera contrato agroindustrial al de compraventa o participación de los productos de la tierra entre agricultores y empresas industriales que utilicen dichos productos como materia prima".

Asimismo las relaciones que han surgido en esencia del trabajo del campo y que se cristalizaron en nuestro medio, en los tradicionales convenios de allegados, mejoreros, aparceros, huacchilleros y otros feudatarios, fueron abolidos desde la fecha de la promulgación de la ley 15037, pues al ser considerados como prestaciones personales de servicios se encuentran sujetos de pleno derecho a la legislación laboral y, por ende han quedado convertidos en contratos de trabajo.

Como hemos dicho, la conversión opera ex-lege y no voluntariamente y tiene como fundamento la defensa del colono cultivador.

CLASES DE CONTRATOS AGRARIOS.

En términos generales la clasificación de los contratos agrarios es variadísima. Si tomáramos el criterio del cual se ha valido el tratadista Antonio C. Vivanco en su "Teoría de Derecho Agrario" constataríamos que la clasificación es muy amplia, pues este autor distingue innúmeras tendencias para la clasificación, tales como las que obedecen o toman en consideración al sujeto, al objeto, al vínculo, a la dependencia, a la forma, a la publicidad, al plazo, a la nominación etc.

Atendiendo al sujeto los contratos agrarios pueden ser públicos y privados. Los públicos son los concertados entre personas jurídicas de Derecho Público o entre éstas y los particula-

(15) Nuestros Tribunales también han dado aplicaciones dispares, respecto a la aparcería, pues en la mayoría de los casos han asimilado la institución a un arrendamiento, aun cuando también existen ejecutorias que la consideran bajo las prescripciones de la sociedad, tal por ejemplo la que se publicó en el Diario Judicial de agosto de 1947 que establece: "Es improcedente la demanda ejecutiva por falta de pago de arrendamientos si se trata de contrato de aparcería, pudiendo el demandante sólo hacer uso de acciones distintas para el efecto de la fijación de lo producido". En este expediente, el señor Fiscal de la Corte Suprema, sostuvo que no siendo la aparcería un contrato de arrendamiento, sino de sociedad, no era aplicable el art. 598 del C. de P. C.

res. Verbigracia: el contrato de asignación o adjudicación de tierras que hace la Dirección General de Reforma Agraria y asentamiento Rural en favor de los campesinos o de las Comunidades y Cooperativas (art. 67 del D. L. 17716) y que es considerado como una compraventa con reserva de dominio.

Los contratos privados se celebran entre sujetos de Derecho Común o Privado, tal es el caso de una compra de ganado, de algodón, de maíz, etc., o de arrendamiento y a veces el propio contrato agro-industrial.

Atendiendo a la nominación o calificación, los contratos agrarios pueden ser típicos o atípicos. Los primeros son los legislados y conocidos en los ordenamientos jurídicos de la mayoría de los países; son en realidad los más comunes, tales como el arrendamiento, la aparcería, la compra-venta, etc., es decir contratos conocidos desde remotas épocas en casi todas las legislaciones.

Los contratos atípicos sólo son conocidos en ciertas regiones o áreas rurales de determinados países. Estos tienen como origen la costumbre jurídica y, en la mayoría de los casos son pactos que conservan el añejo sabor de la tradición, tales como: los arrendires, el huasipungo, el colonato, el yanacónaje, el pegujal etc. propios de nuestra América del Sur.

Ahora bien, centrando la clasificación a nuestro medio, comprobaremos que la contratación puede obedecer a los siguientes criterios:

- 1º—En cuanto a la actividad de la explotación;
- 2º—En cuanto a la comercialización de los productos;
- 3º—Atendiendo a la tenencia, propiedad y explotación de la tierra; y
- 4º—En cuanto a la distribución de la renta y participación de los miembros de la Empresa.

1º—En cuanto a la actividad de la explotación, la contratación comprende al mutuo, la prenda agrícola, el seguro agropecuario, la locación mobiliaria (máquinas, implementos, aperos), la compra-venta de provisiones (insumos), la compra-venta mobiliaria (máquinas, implemento, ganado, etc.), la prestación de servicios, desde las formas tradicionales hasta las actuales.

2º—Atendiendo a la comercialización de los productos, resaltan en esencia dos contratos:

- a.—la compra-venta de panllevar (maíz, arroz etc.) y
 - b.—la compra-venta de productos tipo insumo, que han sido convertidos por nuestra ley de Reforma Agraria en el llamado contrato agro-industrial.
- 3º—Atendiendo a la tenencia, propiedad y explotación de la tierra, los contratos pueden ser: de compra-venta de tierras, comprendiéndose dentro de este rubro el de las parcelaciones privadas; el contrato de asignación o adjudicación de tierras; el de concesión de tierras eriazas y el contrato de arrendamiento.
- 4º—En cuanto a la distribución de la renta y participación de los miembros de la Empresa, tenemos la sociedad de personas, el contrato de sociedad de interés social (SAIS) régimen civil-cooperativo, y el contrato cooperativo.

En el Perú la contratación agraria se ha desenvuelto a través de los siguientes canales:

- a.—Con base estrictamente consuetudinaria;
- b.—A través de legislación especial; y
- c.—Dentro de los cánones del Código Civil.

Sin embargo, cabría también clasificarlos atendiendo a la cronología, en contratos regidos por leyes vigentes antes de la promulgación de la ley de Reforma Agraria y contratos emanados de la ley de Reforma Agraria.

CONTRATOS CON BASE ESTRICTAMENTE CONSUETUDINARIA

En el Perú, estos contratos se han polarizado en diversas formas de prestación de servicios, en figuras sui generis de mutuo y arrendamiento, con nombres diferentes en las regiones y zonas del Territorio. En su mayor parte, se han celebrado en forma oral, llamándoseles "tanda" y generalizados en los casos en que, el usufructo de la tierra se paga mediante servicios; pero los hay también escritos, como en el caso de los arrendires, en la zona del Cuzco.

La mayoría de estos contratos consuetudinarios, en el fondo desembocan en el trabajo de la tierra y son los rezagos del sistema de servidumbre impuesto durante la dominación española. El principal de todos, ha sido el "colonato" que tiene dos versio-

nes: el de nuestra Costa llamado yanaconaje y el de la Sierra, colonato propiamente dicho. Hay pues, varias modalidades o variedades de colonato pero todas están sujetas al latifundista; por eso es que nuestra ley de Reforma Agraria las condena y prohíbe y, por la figura de la conversión, que ya hemos comentado, las transformó en simples relaciones laborales agrarias.

Yanaconaje y colonato tienen una misma raíz, pero con el transcurso del tiempo se han ido diferenciando.

Yanaconaje.— Tiene un profundo arraigo en el Perú y ha susistido pese a disposiciones que han tratado de extirparla, tanto durante la Colonia, como en la República.

Origen.— La institución del yanaconaje es antiquísima. Sus raíces parece que adquirieron vigor desde la etapa Preincaica de nuestra historia, fortaleciéndose aún más en la etapa del Incanato. La institución en esencia significó prestación de servicios y así lo señala la etimología de la palabra “yanacona o yanacuna”. En efecto, Diego González Holguín (16) dice en su “Vocabulario” que el término Yanacuna significa “criado”, igual opinión tiene Garcilaso de la Vega acerca de dicha voz. La raíz “yana” es utilizada para designar a personas que desempeñan una actividad vinculada a la palabra servir. Es por ello que con esta raíz han surgido derivados como:

Yanayoc: el que tiene servicio.
 Yanachuscca: oprimido a servir
 Yana Huacta: el baldón de flojo.
 Yanapaña: Ayuda.

Se ha sostenido por algunos historiadores que el yanacona tuvo en el Incario la condición de esclavo. Esta tesis, sin embargo ha sido desechada ya que los yanaconas, llegaron a desempeñar ciertos cargos en la administración. Al respecto afirma la Dra. Ella Dunbar Temple que: “los yanaconas no ascendieron de la calidad de servidores . . . pero otros lograron ocupar cargos de curacas y aún de ser nobles por merced” (17), lo que significa que su status jurídico era sui generis, puesto que no sólo estaban exceptuados del tributo, sino que podían inte-

(16) Vocabulario de la lengua general de todo el Perú llamada “Qquichua o del Inca”.— Ed. del Instituto de Historia. Lima 1952.— pág. 364.

(17) Historia del Perú (Segundo Curso) Instituciones Incas. 1958. Pág. 118-121 Facultad de Letras. Edición Mimeografiada.

grar la nobleza de privilegio. Opinión similar es la del Dr. Jorge Basadre quien nos dice que los yanaconas pertenecían a una clase especial, que los Incas sacaron de la masa del pueblo, separándolos de los tributarios comunes. Louis Baudin, en su obra "El Imperio Socialista de los Incas", indica también que los yanaconas fueron individuos que tienen la condición de esclavos y otros que se han convertido en grandes dignatarios (18).

Mas los yanaconas realizaron también labores agrícolas en el Incario, mediante el sistema de la "chunca", trabajo comunal en las tierras del Inca y del Sol, labores que se confirman en las referencias que tenemos de los cronistas Cabello de Valboa y de Huamán Poma de Ayala, cuando afirman que, los yanaconas "eran indios aplicados para las guacas, ganados y sementeras de los Ingas". (19)

Es un hecho pues, que los yanaconas desempeñaron funciones agrícolas tanto en las tierras del Estado como en las destinadas al culto y estas labores se constreñían no sólo a la simple administración, sino al trabajo directo de ellas. De manera pues, que el yanacona realizaba también labores agrícolas, situación que fué aprovechada por los conquistadores españoles.

Colonia.— Es durante esta etapa de nuestra historia, que el yanaconaje adquiere los contornos y lineamientos de una figura sui generis. La conquista prácticamente destruyó la organización incaica y, el indio acostumbrado a una férrea disciplina, se encontraba desorientado. Su acendrado amor a la tierra creó en él una nostalgia por el terruño, de la cual supieron sacar partido los españoles. Si a esto agregamos que los conquistadores llegaron a poseer grandes extensiones de tierra, pero sin mano de obra para trabajarlas, situación agravada por el hecho de que el conquistador no era agricultor, constataremos el por qué esta Institución germinó en esta etapa.

Refiere Juan Matienzo, respecto al origen del servicio de los indios en las chacras, como un acto voluntario de los mismos, por cuanto habían abandonado sus repartimientos, para irse a servir y a vivir con los españoles, y que: "conviene que los aya así a ellos como a la conservación de la tierra, pues de esclavos estando en sus repartimientos heran de sus caciques se buelven

(18) "El Imperio Socialista de los Incas" pág. 131.

(19) Cabello de Valboa Miguel. "Miscelánea Antártica". Ed. del Instituto de Etnología. 1951. Facultad de Letras. Pág. 347.

libres, de no saber de cosa propia, tiene hazienda, tractan y contractan". (20)

Igualmente Juan de Solórzano y Pereyra, en su obra "Política Indiana" hace un estudio crítico del sistema que estamos analizando. Para él, el yanaconaje, es "una especie de trabajo personal de los indios, enderezado a sólo el particular aprovechamiento y comodidad de los españoles que se empezaron a alzar con ellos con varios pretextos", y que para su conservación, los terratenientes españoles aducían, que estos indios, "huidos de sus naturales asentos, se habían querenciado de tiempo antiguo en sus casas, heredades y posesiones, que allá llaman chácaras, para servirles en ellas en lo que les mandasen, y ocupaban con buenos y honestos partidos, doctrinándolos en la fe, y dándoles de vestir, y conveniente salario, a veces algunos pedazos de tierra, que los labrazen por su cuenta, y para su mismo sustento".

La verdad es que, el propio Solórzano y Pereyra se manifiesta acerca de este problema diciendo que, era comprensible que se hubiera mantenido dicha servidumbre para evitar un mal mayor, como sería la pérdida de las tierras, que afectaría grandemente al país, pero que si se presentara la oportunidad de decidir nuevamente sobre la suerte de esta servidumbre, él votaría porque se eliminara del todo, porque aunque se habían dictado muchas ordenanzas a favor del indio, eran pocas las que se guardaban; y añade: "...que esto contradice totalmente a su libertad, en que están mandados poner y mantener por tantas cédulas y ordenanzas, pues libertad no es otra cosa, que una facultad de hacer un hombre de si, lo que quisiere y vivir dónde y con quien quisiere. Y esto no se compadece, con tener a los Indios forzados en casas y labranzas ajenas". (21)

Sin embargo la Corona española trató de mitigar la situación de los yanaconas, mediante una serie de disposiciones que aliviaban su estado (22) sin el éxito esperado ya que el yanaconazgo se extendió con gran rapidez, originando grandes abusos entre la población indígena.

(20) "Gobierno del Perú". Pág. 18.

(21) Política Indiana. pág. 160.

(22) La ley 22 de las Nuevas de las Indias del año 1542 prohibió expresamente la detención de yanaconas y Naborios, y en la provisión de 11 de marzo de 1550 se manda: "que no se encomienden ni consientan yanaconas en el Perú". La Ordenanza del Servicio Personal de 1601, dispone en su Capítulo 5º, se dé mucha importancia al tratamiento de los indios, y a la enseñanza de la Santa Fé; que se les paguen bien sus salarios; y que vayan de su voluntad a las chácaras que quisieran y no sean detenidos en ellas por fuerza con paga o sin ella.

El yanaconaje en la etapa Republicana.— Durante esta etapa la institución del yanaconaje adquiere lineamientos netamente agrícolas, a diferencia de las etapas precedentes, en donde la figura del yanaconazgo reviste diferentes modalidades de una servidumbre.

Para Hildebrando Castro Pozo el yanaconaje tiene similitud con un “esprimidor de limones”, porque “no otra cosa significa el que del yanacona se extraigan todas las energías para desmontar las tierras incultas, prepararlas para el cultivo y cercar sus sembrados, sin que al patrón le cueste un solo centavo esta transformación”. (23)

En los primeros lustros de nuestra República la servidumbre yanaconal permaneció incólume, debido a que las encomiendas y la despoblación habían enrarecido la mano de obra. La falta de braceros para el trabajo de los campos, motivó el que se trajeran a los coolies para las labores agrícolas; pero el problema no se solucionó. Se pensó entonces en el indio y como una de las características de nuestros aborígenes es su profundo amor por la tierra, se adoptó el sistema de entregarles un lote de tierras de pequeña extensión para que la trabajasen.

Hay que señalar que durante la República el yanaconaje reviste diversas formalidades según las distintas regiones del Perú, habiéndose generalizado en la mayoría de las haciendas o fundos agrícolas y ganaderos. Así en el Norte y según datos recogidos del libro titulado: “El yanaconaje en las Haciendas Piuranas” de Hildebrando Castro Pozo, “los yanaconas siembran arroz, preparan por lo tanto el terreno con sus acequias y sangraderas para el riego, obligándose a abonar como canon una carga de arroz en cáscara de 450 libras, por cada cuadra cuadrada que hayan yanaconado; media carga también por cuadra por el uso de los arados y yuntas y, un cuarto de cuadra por cada operación posterior. Se compromete asimismo, a hacer pilar, en el ingenio de la Hacienda, los escasos arroces que le quedan, abonando por cada saco un sol cincuenta centavos y dejando para utilidad del molino el polvillo; y como si esto fuera poco el yanacona debe trabajar obligatoria y gratuitamente determinado número de días en la Hacienda, durante el año”. El cuadro causa grima por lo conmovedor que se presenta, si el Dante hubiera conocido el yanaconazgo hubiera reservado algunos versos de su inmortal Divina Comedia, para colocar al

(23) “El Yanaconaje en las Haciendas Piuranas”. Pág. 29. año 1947.

patrón o yanaconizante en uno de los círculos del Infierno, devorando como el Conde Ugolino, las entrañas de sus víctimas: los yanaconas.

Con el auge del cultivo industrial, sobre todo en nuestra costa, el yanaconaje ya no reviste los mismos caracteres de las primeras décadas de la República, habiendo adquirido diversas modalidades de acuerdo a la zona y a la clase de cultivo. Pero a su vez, estas nuevas modalidades dieron lugar a muchos abusos, que fomentaron un profundo malestar dentro de la población yanaconizada.

En suma, los yanaconas se han adherido a la tierra porque éstas necesitaban ser trabajadas, mientras que los hacendados han estimulado y consentido esta adhesión por necesidad de brazos para trabajar sus haciendas; en esta mutua necesidad se basa pues, el contrato de yanaconaje cuyas principales características son:

- 1.—Entrega por el yanaconizante de una pequeña extensión de tierras al yanacona;
- 2.—El yanacona tiene la obligación de trabajar esa porción de tierras;
- 3.—El yanacona paga la merced conductiva o canon en servicios personales o en frutos; en el caso de pagar con servicios personales debe trabajar las tierras del hacendado;
- 4.—Prohibición al yanacona de prestar servicios en otra hacienda que no sea del yanaconizante o patrón; y
- 5.—Obligación que se impone al yanacona de vender los productos de la tierra que trabaja al hacendado o yanaconizante.

Estos caracteres que determinan la figura del yanaconazgo en la etapa republicana, figura que tiene una estructura netamente laboral, dió origen a una serie de abusos que fomentaron un profundo malestar dentro de la población yanaconizada. Sin embargo el Gobierno de aquel entonces no solucionó el problema en una forma integral, sino que se contentó en un principio, con darle solución a los conflictos conforme se presentaban. Verbi-gracia, el Decreto Supremo de 26 de junio de 1936 establece que el yanaconazgo se encuentra comprendido en la limitación impuesta por la ley 7505 al personal extranjero, y el art. 6º del Decreto Supremo de 18 de febrero de 1941, que comprende como

asegurados obligatorios a todos los yanaconas que cultiven menos de 4 fanegadas.

De otro lado los conflictos suscitados entre los yanaconas y los propietarios o conductores de los fundos, se solucionaban por medio de pactos o convenios suscritos ante la Sección de Trabajo en las diferentes Provincias del país, hasta que el 15 de marzo de 1947 se promulgó la ley N° 10885 que regula esta clase de contratos, y que tiende a desaparecer con la ley de Reforma Agraria N° 17716.

En suma, si tratáramos de puntualizar la evolución jurídica del contrato de yanaconaje, podemos constatar que la institución pasa por tres fases: una primera que, constituye fundamentalmente una prestación de servicios, concretada en la labor que el yanacona tenía que desempeñar en la labranza de las tierras del patrón; y es en virtud de la necesidad de mano de obra que se produce este contrato, no teniendo por otra parte, el cultivo que el yanacona realiza en la parcela que se le entrega, más importancia, que la de vincular al yanacona al fundo.

En la segunda fase, se tipifica el contrato de yanaconaje como un contrato de arrendamiento, en este caso, el elemento esencial de la figura del yanaconaje, lo constituye la entrega del lote o parcela de terreno al yanacona, para que éste lo cultive a cambio de una renta; constituyendo su carácter sui generis, las diversas obligaciones que tenía que cumplir el yanacón. Lo que le interesaba pues, al propietario no es el servicio que éste le prestaba, sino las utilidades que obtenía a través de los productos del yanacón en su parcela.

La tercera fase surge con la dación de la ley N° 10885 del 15 de marzo de 1947 y, el contrato sufre a consecuencia de un nuevo impulso en las corrientes de carácter social, una transformación radical que lo aleja del concepto típico y tradicional del yanaconaje, convirtiéndolo en un arrendamiento protegido, con la presencia protectora del Estado, que controla las relaciones entre el yanaconizante y el yanacón.

*Disposiciones acerca del contrato de yanaconaje, según la ley
10885*

Para la ley, el contrato de yanaconaje se define: Como el acto jurídico por el cual quien tiene derecho legítimo para ello (yanaconizante), cede a otra persona que se llama yanacón, con el objeto de que la explote, por un plazo determinado o in-

determinado, un área de terreno de cultivo no mayor de 15 hectáreas por cada yanacón en las zonas de riego ni mayor de 30 hectáreas en los terrenos de temporal de la sierra, dentro del perímetro de uno o varios fundos de mayor extensión. De lo expuesto podemos constatar que los elementos constitutivos del yanacónaje son:

1.—Una extensión limitada de terreno; y

2.—El hecho de que dicho terreno deberá encontrarse dentro del perímetro de uno o más fundos de mayor extensión. Pero estos elementos no vienen a constituir una base suficiente como para configurar la naturaleza jurídica del contrato. Así por ejemplo, el primer elemento o sea la extensión determinada de terreno, tipifica esencialmente una situación económica y no la de una figura jurídica. Para comprender mejor la significación de este dispositivo, consignaremos las palabras del Diputado Dr. Luciano Castillo, con motivo de las discusiones que se suscitaron a raíz de la elaboración de la ley que comentamos, y que fueron: "Pero, repito, esta ley va a ser una ley protectora de los agricultores pobres; del colono pobre; del aparcerero pobre y del yanacóna pobre, porque inclusive dentro del yanacónaje o dentro de la condición del yanacóna, existe el hecho de que hay algunos que están en mejores condiciones económicas que otros. Por eso es, que se ha hecho bien, en establecer un tope en cuanto a la parcela de tierra que se va a cultivar". (24)

En cuanto al segundo elemento constitutivo, concerniente a que el lote o parcela debe encontrarse dentro del perímetro de uno o más fundos de mayor extensión tiene como razón de ser: el que tradicionalmente, el contrato de yanacónaje como sistema de explotación agrícola, es utilizado en fundos de extensión considerable. Y que, ante esta certidumbre, la ley legisla en orden a evitar que se vuelvan a producir, —en esas mismas circunstancias— las condiciones del anterior contrato de yanacónaje.

La legislación promulgada antes de la Reforma Agraria, no tuvo como única finalidad, la determinación de un nuevo contrato de yanacónaje, sino también hacer extensivas las ventajas conferidas al mismo, a todas las modalidades de arrendamien-

(24) "Diario de debates de la Cámara de Diputados. 2ª Legislatura Extraordinaria de 1945.

tos que encierra nuestra realidad agraria, como efectivamente se dispone en la segunda parte del artículo 1º de la ley 10885 que dice:

“El contrato de yanaconaje queda regulado en todo lo que no esté dispuesto en la presente ley, por las normas del Código Civil referentes al contrato de locación y conducción o de sociedad, según el caso, y comprende a los colonos, partidarios, compañeros, arrendatarios simples y, en general, a todos aquellos que dedican su actividad a la explotación para sí, de la tierra de propiedad de otro”.

Modalidades.— El contrato de yanaconaje a través de la ley que comentamos reviste tres modalidades: el yanaconaje simple; el yanaconaje en compañía y el pactado conjuntamente con una locación de servicios.

El yanaconaje simple es realmente un contrato de arrendamiento, con la particularidad de que sólo se ejerce dentro de un área de terreno determinada por la ley (Art. 1º de la ley 10885); y que se encuentra comprendido dentro de uno o más fundos de mayor extensión; las demás condiciones como su plazo por tiempo determinado o nó, la merced conductiva o canon y la entrega de un lote o parcela son elementos comunes al arrendamiento. En cuanto al plazo es necesario recalcar que, la ley señala un término mínimo de seis años para la celebración de estos contratos y, de tres años, en los casos en que el yanaconaje se celebre en compañía o con locación de servicios.

El yanaconaje en compañía.— En realidad es una aparcería y ésto porque esta institución ha quedado comprendida para los efectos legales en la aceptación del yanaconaje. Para Francisco Oliart Bermúdez, el yanaconaje se presenta en el Perú de dos maneras. “La primera de ellas denominada en la ley de yanaconaje, convenio de compañía (art. 10º ley 10885) resulta ser una forma asociativa de producción, en la que, no aparece equivalencia entre el aporte de capital y de trabajo, sino que configurando un contrato “intuito personae”, constituye un tipo intermedio entre el contrato de estructura conmutativa o de cambio, como sería el de arrendamiento y el de sociedad. El locador o socio mayoritario aporta tierra, enseres, avíos, insumos y aún dinero, para el pago de jornales del conductor a cambio de la entrega de parte de la producción. Esta forma de apar-

cería aparece frecuentemente en los valles productores de arroz de la costa del Perú". (25)

La otra forma es "la mediería o trabajo al partir", que se presenta con más frecuencia en los valles de Arequipa y Costa sur del país. Es una forma asociativa de producción con equivalencia en los aportes de capital y trabajo, dividiéndose las utilidades a medias.

El yanaconaje pactado conjuntamente con una locación de servicios.— En verdad aquí no se trata de un solo contrato sino de dos, constituido uno de ellos por cualesquiera de las modalidades que acabamos de anotar y, por otro lado, por un contrato de locación de servicios. Esta modalidad se origina en la tendencia de la ley de yanaconaje de terminar con todas las prestaciones de servicios gratuitos que, a modo de compensación se le hacía realizar al yanacón. Mas, habida cuenta de la necesidad de brazos para la producción agrícola, y la posibilidad del yanacón de disponer de tiempo para realizar otras faenas, además de las que dedica a su lote o parcela, se previó la posibilidad, de que el yanacón preste sus servicios en forma remunerada e independiente del contrato de yanaconaje.

Hay que recalcar que, el yanacón ha sido considerado como un trabajador independiente y, por dicha razón no gozaba, —aparte del Seguro Social Obligatorio— (art. 6 del D. S. de 18-2-1941), de los beneficios de nuestra legislación social obrera. En cambio con esta modalidad de pacto con locación de servicios, se hace acreedor a los mencionados beneficios sociales.

Los sujetos de la relación.— En la celebración del contrato, intervienen fundamentalmente dos personas; el propietario o conductor del fundo a quien la ley denomina yanaconizante, que entrega a otra persona, llamada yanacón o yanacona, un lote de terreno de una extensión determinada (15 hectáreas en la costa y 30 en la zona de temporal de Sierra), para que sea explotado por éste en un plazo determinado o nó y, a cambio de una renta que puede revestir diversas formas.

El contrato era esencialmente consensual, puesto que para su formación sólo se necesitaba el consentimiento de las partes intervinientes, teniendo por otro lado, las formalidades prescritas en el art. 2º de la ley que señalaba el uso de papel sellado

(25) Francisco Oliart B. Tesis Doctoral. 1967.

especial de S/. 0.40, que llevaba a tergo impresa el texto de la ley; debiéndose asimismo otorgarse los ejemplares necesarios para el yanacón, el yanaconizante y el Ministerio de Trabajo y el Ministerio de Agricultura. En caso de omitirse la formalidad escrita, el yanaconizante sufrirá una multa igual al doble de la renta anual pactada, sin perjuicio de la validez del contrato.

Por otra parte, el contrato de yanaconaje debía contener necesariamente:

- a.—el nombre, apellidos y domicilio, edad, estado civil y lugar y fecha del contrato;
- b.—una relación detallada de los edificios, árboles, plantaciones, raíces y cercos, entregados al yanacón. Deberá también especificarse si el fundo pertenece al yanaconizante o es arrendado por éste, *indicándose* en este caso el plazo del arrendamiento. Además de estos elementos debe expresarse en forma clara si el contrato es por renta en dinero o en especie, o si es al partir de frutos o mediante compañía con el que cede la tierra, *indicándose* la proporción que corresponderá al yanacón y al yanaconizante en los frutos y en las plantaciones.

En el caso de que se trate de la modalidad de compañía, deben fijarse los aportes que deberá hacer el yanaconizante, además de la tierra y el agua, como semillas, bueyes etc., según la costumbre de la región. Si conjuntamente con el contrato de yanaconaje, se pactara un contrato de locación de servicios por parte del yanacón, se estipulará el salario, que no podrá ser inferior al mínimo fijado por el Poder Ejecutivo en cada región.

Por ningún motivo podrá consignarse en el contrato de yanaconaje, y caso de que así se hiciera, se tendrán por no puestas las estipulaciones que establezcan la obligación del yanacón de vender al propietario o hacendado, los productos que le corresponden, o la obligación de comprar en determinado almacén o tienda los artículos de consumo. Igualmente serán nulas las cláusulas que señalan la obligación de parte del yanacón de realizar faenas gratuitas que no se relacionen con el cultivo de la parcela de terreno materia del contrato o la obligación de realizar mejoras o poner cultivos que queden a beneficio del propietario.

Duración del contrato.— Los plazos mínimos que señala la ley para este contrato son: seis años en el caso de yanaconaje

simple; pero cuando se celebra conjuntamente con una locación de servicios o en compañía, el plazo se reduce a tres años. Hay que hacer notar que, respecto a estos plazos para el caso de su cómputo, no se tendrán en cuenta los años muertos. (26)

Los contratos de yanaconaje, pueden ser prorrogados, en virtud del principio de la "tácita reconducción", a mérito de lo dispuesto por el art. 2° del Reglamento de la ley de Yanaconaje (D. S. del 22-6-1947). En este caso el contrato renovado, queda sujeto a las reglas de los contratos de duración indeterminada, de conformidad con lo establecido por el art 1532° del Código Civil, reputándose asimismo, —de acuerdo con el art. 3° del mismo Reglamento— que será por años rurales.

Con el fin de conceder al yanacón, una mayor permanencia en la tierra, la ley (art. 6 de la ley 10885), dispone que, cuando el yanaconizante es arrendatario y no cultiva por lo menos el 50% del fundo arrendado, la duración del contrato de yanaconaje no podrá ser menor que la del arrendamiento del inmueble por parte del yanaconizante, a menos que el yanacón lo aceptase. En caso de prórroga del contrato de arrendamiento, el yanacón tendrá derecho preferencial a continuar en el fundo.

De acuerdo con el art. 7° de la mencionada ley, si a la terminación del contrato de arrendamiento de un fundo yanaconizado, los yanaconas estuvieren organizados en cooperativa, ésta *tendrá la preferencia en un nuevo contrato* de conducción sobre cualquier otro postor, en la extensión que en ese momento se halle yanaconizada. En lo referente a este artículo, el Dr. Bernardino León y León opinaba que "... hay que hacer constar la falta de la sanción correspondiente por la infracción de la prescriptiva. El derecho es fundamentalmente coercitivo. Sin sanción queda convertido en un mito, y es hasta contraproducente, toda vez que los derechos declarados y no efectivos, destruyen los derechos y la juridicidad". (27)

El pago de la renta en esta clase de contratos.— Las disposiciones pertinentes al pago de la merced conductiva, han seguido las pautas que regulaban la ley N° 10841 de arrendamientos rústicos. Así el art. 8° de la ley de yanaconaje establece que, cuando el yanacón se obliga a entregar como renta de la

(26) Los años muertos funcionan, cuando en este tipo de contratos, se entregan tierras incultas, que el yanacón tiene que fertilizar y hacer laborables; por consiguiente se considera año muerto al espacio de tiempo en que no se abona el arrendamiento, para ganar el cultivo a las tierras.

(27) "El Contrato de Yanaconaje en la Legislación Peruana", pág. 279.

tierra, una parte de la producción, dicha parte no puede exceder del 20% del producto bruto de cada una de las calidades que se coseche, sin beneficiar. Por ningún concepto se cobrará al yanacón mayor merced conductiva que la establecida en este artículo, ni en dinero ni en especie.

Si en el contrato se pacta el pago de una renta fija, ya sea en dinero o en frutos, tal renta no podrá exceder del seis por ciento anual del avalúo de la propiedad, aparte del pago proporcional de los gastos generales, como prorratas de agua, reparación y conservación de las tomas, limpia de las acequias madres y derivadas, sostenimientos del servicio médico y de colegio donde los haya, etc. No está demás señalar que, ésta precisamente era la puerta de escape del yanaconizante para recargar por estos conceptos todo lo que no podía cobrar por la renta fija.

En los contratos de yanaconaje en los que el yanaconizante celebra compañía con el yanacón, dirigiendo los trabajos y aportando la habilitación necesaria para todos los gastos del cultivo como semillas, herramientas, abonos, insecticidas, etc., inclusive el jornal del yanacón y sus familiares (el cual no podrá ser inferior, al fijado por el Poder Ejecutivo para cada región), las utilidades serán repartidas en partes iguales, después de deducirse la habilitación y el importe del arriendo que, como hemos anotado no puede exceder del 20% del producto bruto de cada una de las calidades que se coseche.

Las disposiciones concernientes a los jornales de los yanaconas, sobre todo en el convenio de compañía, trajo como consecuencia la protesta unánime de los hacendados, teniéndose que reglamentar el 22 de junio de 1947 en el sentido de que, las utilidades no se repartieran a medias sino en proporción a los aportes.

En el contrato de yanaconaje, como en el de arrendamiento rústico, la ley admite la posibilidad de una rebaja en la merced conductiva (art. 5), si de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1502 de nuestro Código Civil, se llegara a perder más de la tercera parte de la cosecha, en los contratos en que el yanacón se hubiere comprometido a la entrega periódica de una cantidad de dinero o especie, independientemente del resultado de la cosecha. Respecto al art. 5º que hemos enunciado, debemos hacer notar, que en este numeral, se incurrió en una sensible emisión, al recortar del proyecto de ley elevado por la Cámara de Diputados, la disposición que contenía el artículo

9º de dicho proyecto, que estipulaba, "si la cosecha se perdiera totalmente, el yanacona quedará exento de todo pago".

En relación a las habilitaciones que efectúa el yanaconizante, éstas se valorizarán siempre en dinero. De otro lado los yanaconas no estarán obligados a pagar por concepto de intereses, comisión y todos los demás gastos complementarios, más del doce por ciento al rebatir.

Las habilitaciones que se den a los yanaconas, quedan garantizadas con su participación en los frutos y plantaciones bajo las disposiciones de la ley de prenda agrícola, debiendo inscribirse en el Registro respectivo.

En el Art. 15 de la ley, se dispone que el yanaconizante habrá de proporcionar al yanacón una casa-habitación, ubicada en la parcela que se le asigna; teniendo el yanacón la facultad, en caso de que el propietario no cumpliera con dicha obligación, de construirse una casa-habitación hasta por la suma de Mil soles, a cuenta del yanaconizante, que le será abonable según tasación, al término del contrato de yanaconaje.

Término del contrato.— El contrato puede terminar, siempre que la parcela no se dedique exclusivamente al cultivo de productos alimenticios, por incurrir en las causales que señala el artículo 1531 del C.C. o sea:

- 1.—Por concluirse el término de duración que fijaron las partes al contrato;
- 2.—Por ser vencido en juicio el locador sobre el derecho que tenía;
- 3.—Por muerte del yanacón, si sus herederos comunican al locador que no pueden continuar con el contrato. A este respecto, es interesante anotar la Ejecutoria Suprema que "Establece los derechos de los herederos del yanacón, señalando expresamente que no termina el contrato del yanaconaje por muerte del yanacón si sus herederos comunican que desean continuar en la explotación de las tierras hasta el vencimiento del plazo". (Ejecutoria publicada en la Revista de Jurisprudencia Peruana N° 162 de Julio de 1957. Pág. 785).

Las causales que originan la acción de desahucio, se encuentran consignadas en el artículo 18º de la Ley de Yanaconaje y son:

- 1.—Cuando el yanacón deja de pagar la merced conducti-

- va o la parte que le corresponde al yanaconizante, en el plazo convenido en el contrato, más 15 días, salvo que la cosecha se hubiese retardado o perdido totalmente;
- 2.—Cuando el yanacón disponga de los frutos en su provecho y no pague las habilitaciones recibidas; y
 - 3.—Por abandonar el yanacón el cultivo de las tierras.

Desde luego hay que anotar que al término del contrato, son de abono para el yanacón todas las inversiones o mejoras que hubiese hecho en el terreno, en la forma prescrita en el art. 16 de la ley de Yanaconaje.

La promulgación de la ley de yanaconaje, dió lugar a numerosos y graves conflictos, cuya solución se buscó en los juicios de desahucio y aviso de despedida. Este súbito desalojo de la tierra a tan considerable cantidad de campesinos, dió lugar a un importante problema social, que motivó al Ejecutivo a promulgar el Decreto Ley N° 10922, por el cual se prohibió la iniciación de juicios de desahucio y de aviso de despedida a los yanaconas, suspendiéndose asimismo, los juicios que se hallasen en trámite.

En esta forma se esbozó la figura de una especie de "arrendatario perpetuo" hasta que la ley de Reforma Agraria de 1964, lo convirtió en propietario de dicha parcela.

Con el objeto de dar mejor cumplimiento a la ley 10885 se estableció, por Resolución Suprema N° 73 del año 1948, un Libro Especial que se llevaba en la Administración Técnica de Aguas, en donde se registraban los contratos de yanaconaje. De igual modo, la misma ley creó en el Ministerio de Trabajo, la Inspección General de Yanaconaje y Campesinado que, tuvo como funciones primordiales, empadronar a los yanaconas, revisar los contratos y cuidar que estuvieran ajustados a ley, promoviendo el mejoramiento técnico e industrial del campesino etc. Además todas las controversias que pudieran surgir por la aplicación de esta ley, no se encuadraban dentro del fuero Común, sino en el fuero de Trabajo.

Como hemos anotado oportunamente el contrato de yanaconaje, ha sentido la fuerza de la figura de la "conversión", hecho que en nuestro medio ha sido reconocido en una Ejecutoria del Tribunal Agrario, pues en efecto la Resolución de dicho Tribunal de 17 de diciembre de 1970 establece:

"En virtud de la ley 15037, las aparcerías rurales se han convertido en contratos de arrendamiento simple en los que la

renta pactada es una suma de dinero fijada de acuerdo a la producción al momento de celebrarse el contrato”.

La misma finalidad encierra la Ejecutoria del mencionado Tribunal de 18 de diciembre de 1970 que señala:

“El contrato mediante compañía entre el que cede la tierra y el campesino que la trabaja dividiéndose las utilidades, llamado también al “partir”, constituye una forma de aparcería calificada como modalidad de yanaconaje cuando la tierra tiene una extensión que no excede de 15 hectáreas en la costa, debiendo estimarse que el partidario tiene la condición de arrendatario en atención a que las modalidades de enfeudamiento se encuentran abolidas por la legislación agraria”.

La “Convención” pues, es una figura que ha ganado terreno en nuestra legislación, apareciendo con la ley 10885, de Yanaconaje que, convirtió a las prestaciones de carácter laboral en un contrato de arrendamiento simple primero, y poco después, con las leyes de Reforma Agraria, ley 15037 y Decreto ley 17716, convirtió al yanaconaje en un convenio de enfeudamiento, así lo establece el art. 188 del D. L. 17716 cuyo texto reza: “Los yanaconas, aparceros, arrendires, allegados, colonos, mejoreros, precarios, huacchilleros y otros feudatarios de predios agrícolas, así como los pequeños arrendatarios y subarrendatarios previa expropiación por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural con arreglo a las disposiciones del presente Decreto ley, se convertirán en propietarios de las parcelas que ocupen en forma permanente, sin necesidad de que la zona en que estén ubicados sea declarada zona de Reforma Agraria y siempre que dichas parcelas no superen una superficie de 15 hectáreas en la costa y 30 en la sierra, Selva y Ceja de selva”.

Es innegable que, este artículo ha originado un nuevo convenio, que llamaremos de “enfeudamiento”, que importa la modificación de la condición de cultivadores indirectos que tienen los feudatarios, ya que los convierte en propietarios de las tierras que ocupan. El convenio nace por mandato imperativo de la ley, entre el Estado representado por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural y el feudatario, sea éste yanacona, aparcerero, arrendire, etc.

Es necesario resaltar que, de este singular convenio surgen obligaciones, tal como la *obligación de dar* que tiene el Estado para con los feudatarios de transferir la parcela de tierra que, por ser inmueble, cae también bajo el imperio del artículo 1172

del C.C., cuyo texto dice: "La sola obligación de dar una cosa inmueble determinada hace al acreedor propietario de ella, salvo pacto en contrario". El Estado pues, se obliga a dar un inmueble determinado que es la parcela que ocupa el feudatario, de manera pues, que el artículo 188º del Texto Unico Concordado del D.L. 17716, ha convertido ya en propietarios a los feudatarios en abstracto, faltando sólo proceder a la individualización y a la perfección de la transferencia de dominio.

Pero el mencionado artículo 188º señala como condición expresa para la conversión de los feudatarios en propietarios, "la previa expropiación por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural" de la parcela ocupada. I esto nos hace meditar acerca de la esencia de dicha condición: "Previa expropiación". Como sabemos las condiciones pueden ser suspensivas y resolutorias. Si la resolución es dudosa se entiende que es suspensiva; pero si es factible y no arrastra a la duda la condición es resolutoria. El caso que comentamos es el de una condición resolutoria y, por tanto opera de pleno derecho; por lo demás como bien dice Francisco Oliart Bermúdez: "será contrario a la sana razón, suponer en una ley la existencia de una condición suspensiva tendiente en último análisis a evitar su cumplimiento en general, y a desnaturalizar en particular, el sentido reivindicativo y social, del art. 244º, complejizando en fin el proceso de Reforma Agraria y convirtiéndola en un instrumento de agitación social, por las esperanzas despertadas y no satisfechas". (28)

En suma el Estado peruano ha adquirido una obligación de dar respecto a los feudatarios, naciendo así por imperio de la ley, un convenio de enfeudamiento que, es mantenido a través del artículo 188º del Texto Unico Concordado del D.L. 17716.

(28) El art. 244º de la ley Nº 15037, ha sido mantenido en el D. L. 17716 a través del art. 188º.

Francisco Oliart. B. Tesis Doctoral "La legislación de la Tenencia en precario a través de la ley 15037 de Reforma Agraria en el Perú".