



Investigaciones Socio Históricas Regionales
Unidad Ejecutora en Red – CONICET
Publicación cuatrimestral
Año 3, Número 6, 2013

LAS CÁMARAS PARITARIAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE. NUEVOS ESPACIOS PARA EL DEBATE SOBRE LA PROPIEDAD RURAL (1948-1956)

BLANCO, Mónica (CIEP-FCH/UNCPBA-CONICET)

Resumen

La política agraria diseñada por el peronismo a partir de los años cuarenta planteó como línea rectora propiciar el acceso de los productores a la propiedad de la tierra o, al menos, garantizar su estabilidad en las parcelas arrendadas. Las leyes de arrendamiento cumplieron, en este sentido, un rol central garantizando la tenencia de la tierra, cánones equilibrados y derechos esenciales a los productores. En este marco, las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio constituyeron espacios claves para buscar solución a los conflictos que las particulares condiciones del agro estaban generando entre arrendatarios y propietarios. Este trabajo busca avanzar en el conocimiento de esta institución, su organización, constitución y dinámica. Más allá del planteo formal que nos propone la ley que contempla su diseño, los juicios en los que interviene dan cuenta de su funcionamiento, su visión sobre la propiedad rural y el rol que juegan en tanto nexo entre propietarios, productores y el Estado.

Palabras claves: Propiedad; Arrendamientos; Cámaras Paritarias; Conflicto

CAMERAS PEER OF CONCILIATION AND ARBITRATION. NEW SPACES FOR THE DISCUSSION OF THE RURAL PROPERTY (1948-1956)

Abstract

The agricultural policy designed by the Peronism from the forties as raised line leadership promote the access of producers to land ownership, or at least, ensure its stability in the leased plots. The leasing laws were met, in this sense, a central role by ensuring the land tenure, cannons balanced and essential rights to the producers. In this framework, the Cameras Peer of Conciliation and Arbitration Compulsory were key spaces to seek a solution to the conflict that the particular conditions of agriculture were generating between tenants and owners. This work intends to advance in the knowledge of this institution, your organization, constitution and dynamics. Beyond the formal scheme proposed to us by the law that provides for its design, the trials in which intervenes give account of its operation, its vision about the rural property and its role in both nexus between owners, producers and the State.

Keywords: Property; Leases; Cameras Peer; Conflict

Recibido con pedido de publicación 26/09/2013
Aceptado para publicación 30/10/2013
Versión definitiva recibida 15/11/2013

La política agraria diseñada por el peronismo a partir de los años cuarenta planteó, entre sus líneas rectoras, propiciar el acceso de los productores a la propiedad de la tierra o, al menos, asegurar su estabilidad en las parcelas arrendadas. Las leyes de arrendamiento cumplieron, en este sentido, un rol central garantizando la tenencia de la tierra, cánones equilibrados y derechos esenciales a los productores. Insertas en una coyuntura económica y social particular como fue la abierta por la Segunda Guerra Mundial buscaban responder a demandas de larga data.¹

A la baja de los precios de la producción agraria en el mercado mundial como consecuencia de la crisis de 1929 se había sumado, en ese nuevo escenario, la pérdida de mercados. Esa realidad impactó directamente sobre un amplio universo de arrendatarios quienes, imposibilitados de pagar los cánones acordados, se vieron ante el peligro de tener que entregar las parcelas que trabajaban. Al mismo tiempo, la mayor rentabilidad ofrecida por la ganadería frente a la agricultura inducía a los propietarios a exigir la devolución de los predios dados en arriendo con el propósito de reorientar el uso de sus tierras hacia las actividades más rentables. De este modo, al iniciarse la década de 1940, una marcada inestabilidad amenazaba las condiciones de producción de los arrendatarios pampeanos. El Estado, en la convicción de que esta era una realidad transitoria e inducida por la guerra, intervino a través de una legislación que, definida como de “emergencia”, regulaba los cánones de arriendo e impedía los desalojos. Así, a partir de 1940 se sucedieron distintas leyes y decretos que accionaron de este modo.

Una vez concluida la guerra, el retorno a la “normalidad legislativa” se mostró mucho más complejo que lo esperado. Le tocó al peronismo en el poder acercar soluciones a una situación que venía tensionando marcadamente las relaciones sociales y productivas en el campo. La respuesta fue la sanción de una nueva ley de arrendamientos y aparcerías rurales que procuraba atender a demandas históricas de los arrendatarios como era la estabilidad en la tenencia, la autorización para introducir mejoras y su indemnización respectiva, entre otras.² Sin embargo, la nueva ley no logró avanzar en la supresión de las prórrogas ni en la actualización del valor de los cánones congelados, aspectos que estaban en la base de la conflictividad social del sector.³ Contempló, no obstante, la creación de organismos especiales, las *Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio*, pensados como espacios a partir de los cuales buscar solución a los conflictos suscitados entre las partes contratantes

¹ Las demandas de los pequeños y medianos productores rurales, gran parte de ellos arrendatarios, no eran nuevas. Se remontaban, a las décadas iniciales del siglo XX y encontraron en los acontecimientos desarrollados en Alcorta (Santa Fe) uno de los momentos más significativos. Las dificultades que la Segunda Guerra Mundial impuso al mercado de cereales, contribuyó a avivar los reclamos y a hacer perentorias las respuestas estatales. Osvaldo Barsky, “La caída de la producción agrícola en la década de 1940”, en O. Barsky y otros, *La agricultura pampeana*, FCE, Buenos Aires, 1988

² Nos referimos a la Ley nº 13.246 sancionada el 8 de septiembre de 1948. Véase *Anales de la Legislación Argentina (ALA)*, Edit. La Ley, Bs. As.; tomo VIII, 1955 (2da. Edición).

³ Véase Mario Lattuada, *La política agraria peronista (1943-83)*, CEAL, Bs.As., 1986; Noemí Girbal (2002), “Políticas públicas para el agro se ofrecen. Llamar al estado peronista (1943-1955)”, en *Revista Mundo Agrario*, La Plata, vol. 3, nº 5, 2º semestre; Mónica Blanco, *Reforma en el agro pampeano*, UNQ, Bernal, 2007; cap.1

y que, da cuenta, al mismo tiempo de una creciente intervención del Estado en áreas en las que aun no había incursionado como es el ámbito judicial.

Nos proponemos en este trabajo avanzar en el conocimiento de esta institución, su organización, constitución y dinámica. Más allá del planteo formal que nos propone la ley que contempla su diseño, los juicios en los que interviene dan cuenta de su funcionamiento así como del rol que jugaron en tanto nexo entre los propietarios, los productores y el Estado, pero también como instrumento de este último para hacer efectiva la aplicación de las nuevas leyes.

Las Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio

La Ley 13.246 de 1948, que retomaba la problemática de los arrendamientos rurales, ordenó al Poder Ejecutivo organizar en el Ministerio de Agricultura *Cámaras Regionales Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio*, y una *Cámara Central*, como entidades específicas encargadas de atender en los litigios entre arrendatarios y propietarios. Por tal razón se crearon, por el Decreto 2700 del 3 de febrero de 1949, la Cámara Central con asiento en la ciudad de Buenos Aires y nueve Cámaras Regionales radicadas en Buenos Aires, Bahía Blanca, Trenque Lauquen, Rosario, Paraná, Villa María, Mendoza, Tucumán y Resistencia, con jurisdicciones sobre un radio de influencia territorial específico.⁴ (Véase Mapa 1)

Estas instituciones, aunque en apariencia innovadoras, conocen antecedentes que se adelantan al acceso del peronismo al poder y forman parte de las regulaciones legales previas en materia de arrendamientos rurales. Así decretos como el 68.344/40⁵ o la ley 12.771/42⁶ introducían la figura de las Comisiones o Cámaras arbitrales, respectivamente, encargadas de mediar en los conflictos vinculados a los arrendamientos rurales. Circunscriptas al ámbito del Poder Judicial y funcionando como organismos a los que se acudía voluntariamente, ponen de manifiesto una especial preocupación oficial por resolver situaciones conflictivas en el agro. En el nuevo escenario político abierto tras el arribo del peronismo al poder, fueron expresión de la renovada voluntad de la nueva expresión política por hacer efectivo el cumplimiento de las leyes así como su creciente rol interventor.⁷

Estas cámaras debían estar integradas por representantes de los propietarios de terrenos rurales y de los arrendatarios y aparceros, designados a partir de las propuestas de las entidades agrarias numéricamente más representativas en la zona o en el ámbito nacional.⁸ Su función se abocaba a procurar la conciliación de los intereses de las partes en disputa, propiciando acuerdos

⁴ Decreto 2700, 3/02/1949, en ALA, op.cit.; tomo IX-A.

⁵ Decreto 68.344/40, en ALA, op.cit.; complemento años 1920-1940

⁶ Ley 12.771 (art. 6), 2/10/42, en ALA, op.cit.; tomo I.

⁷ Sobre este tema puede verse Juan Manuel Palacio, "Jueces y justicia en los primeros gobiernos peronistas: continuidades y rupturas en el ámbito rural (1943-1976)", *Segundo Congreso de Estudios sobre el Peronismo*, Buenos Aires, 2010; J.M. Palacio, "La justicia peronista: El caso de las Cámaras de arrendamientos y aparcerías rurales (1948-1955)", en *Anuario IEHS n° 26*, Tandil, 2011.

⁸ Ley 13.246 (art.46), 18/09/1948, ALA, op.cit; tomo VIII.

amigables e interviniendo en la toma de decisiones solo cuando no resultara posible llegar a un acuerdo. Las resoluciones emanadas de las Cámaras Regionales podían apelarse ante la Cámara Central, quien no solo atendía en tales recusaciones, sino que también tenía atribuciones para uniformar la jurisprudencia interpretativa emanada de las Cámaras Regionales y proponer normas al Poder Ejecutivo que redundasen en una mejor aplicación de la ley. Sus decisiones eran susceptibles de un recurso extraordinario ante la Cámara Federal de Justicia de la jurisdicción.

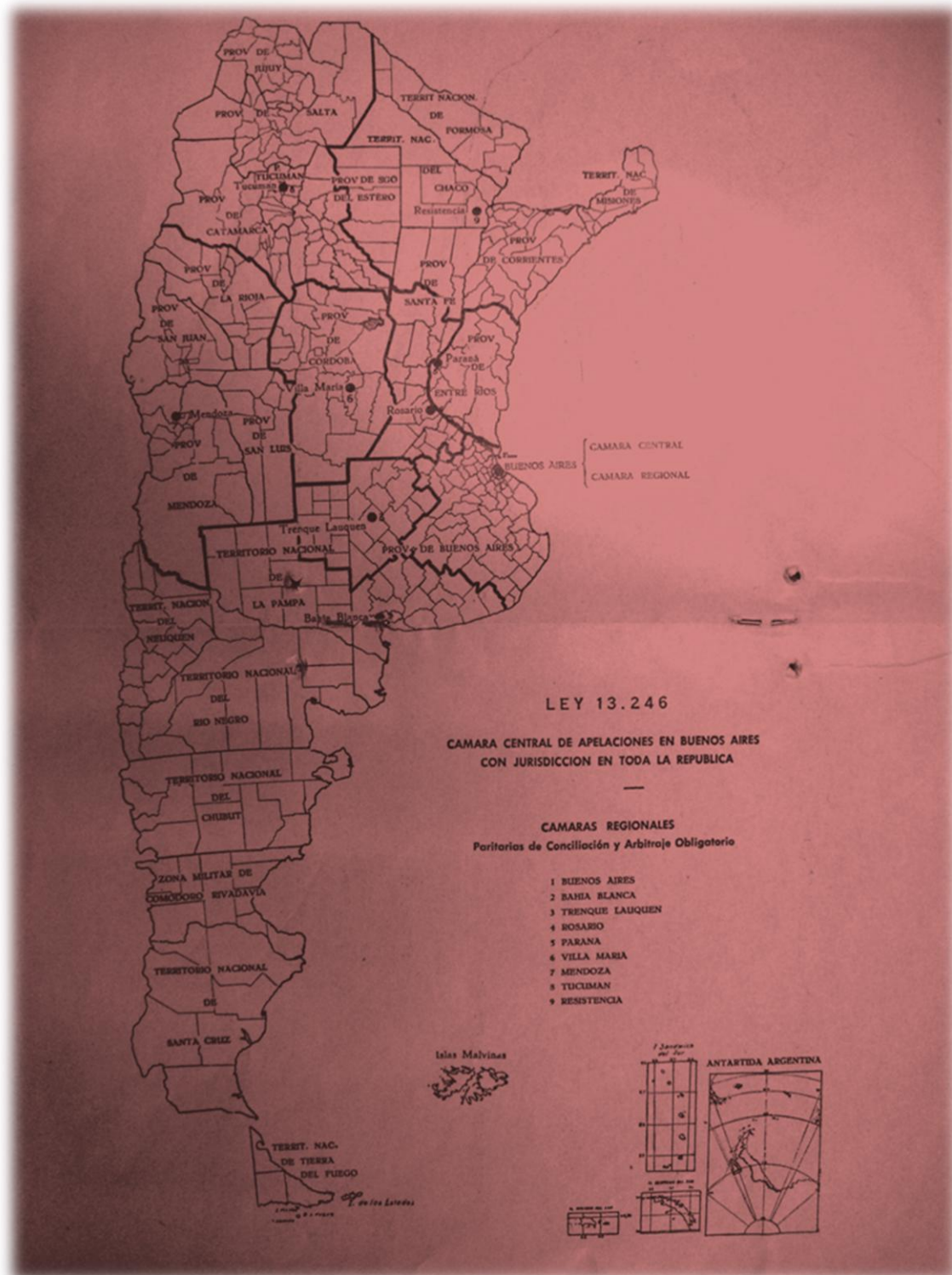
Una marcada inquietud por priorizar el conocimiento de la problemática rural en la constitución de estas entidades es el que se deriva de la conformación de sus órganos de dirección. Así se establecía que mientras las Cámaras Regionales debían ser presididas por funcionarios del Ministerio de Agricultura con conocimiento particular de la zona en que debían actuar, la Cámara Central debía constituirse con nueve miembros de los cuales tres debían ser funcionarios con análogas condiciones.

Las competencias específicas de las Cámaras Regionales se vinculaban a conflictos entre arrendatarios y arrendadores originados por los plazos y precios de arrendamientos, procedencia o improcedencia de consignaciones, indemnizaciones por mejoras, autorización o denegación de excepciones a prórrogas entre otras.⁹ Atendiendo a la diversidad y vasta extensión del territorio nacional que involucraba no solo explotaciones distintas sino también usos y costumbres propias de cada región y, por lo tanto, problemas diferentes, el carácter regional de las Cámaras era presentado como una ventaja. En la medida en que las mismas estaban integradas por productores de la zona y profesionales con conocimientos específicos sobre las áreas en las que debían actuar, se entendía que podían atender las problemáticas concretas con mayor facilidad. Se consideraba que la mejor forma de acercar soluciones en los diferendos por arrendamientos rurales era confiar los mismos a personas que, por vivir en el lugar y estar consustanciadas con sus peculiaridades económicas y sociales, estaban en mejores condiciones de aportar elementos de juicio sustentados sobre el conocimiento y la autoridad emanados del mismo.

⁹ Ley 13.246 (art.47), *ibid.*

LAS CÁMARAS PARITARIAS DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE. NUEVOS ESPACIOS PARA EL DEBATE SOBRE LA PROPIEDAD RURAL (1948-1956)

MAPA 1: Cámaras Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio



Fuente: Publicación del Ministerio de Agricultura de la Nación, *Cámaras Regionales Paritarias de Conciliación y Arbitraje Obligatorio*, Dirección de Informaciones, Bs. As., 1949.

Los procedimientos instrumentados por estas entidades se dividían en dos fases: una fase conciliatoria previa y la fase contenciosa, en la que se

habilitaba la audiencia de los interesados y la defensa y prueba con el compromiso de impulsar la “... *gratuidad, sencillez y celeridad de los trámites*”,¹⁰ seguramente como una estrategia tendiente a superar las trabas que para muchos arrendatarios podía ofrecer la recurrencia a los Tribunales Civiles. Para asegurar estas condiciones se establecía específicamente que las Cámaras Regionales contaban con 90 días para dictar su pronunciamiento. Sus decisiones podían ser apeladas ante la Cámara Central dentro de los 15 días de notificadas, la cual contaba con el plazo de 60 días para emitir su fallo. Una vez implementadas tales instancias, los pronunciamientos de las Cámaras Regional y Central se consideraban cosa juzgada y eran ejecutables por las autoridades judiciales, federales o provinciales, según correspondiera y de acuerdo con los procedimientos respectivos.¹¹ Sin embargo, se contemplaba una última instancia de apelación: la Cámara Federal con jurisdicción territorial en el lugar de la sede del conflicto. Este recurso, que debía quedar resuelto en el plazo de 60 días, era admitido en los casos en que se pudiera comprobar incompetencia o violación de la ley en la forma o fondo del pronunciamiento de la Cámara Regional.¹²

En la discusión parlamentaria correspondiente a la sanción de la ley 13.246 los legisladores, tanto del oficialismo como de la oposición, destacaban como positiva la implementación de estas cámaras, entendiendo que tanto su conformación como los objetivos por los cuales habían sido creadas serían una garantía capaz de asegurar la celeridad y eficiencia en la tramitación de los juicios y resolución de conflictos.

En tal sentido y respondiendo a las críticas que comenzaban a formularse, el diputado oficialista, Alejandro Leloir, subrayaba que

*“...Los organismos creados (...) serán de trámite rápido y ágil, de instancias casi únicas y de plazos breves para la substanciación de los juicios, por lo que a la comisión no le preocupa, y hace fe de ello, que los mismos y estos recursos que solicita den origen a organismos burocráticos...”*¹³

Desde la oposición radical se enfatizaban puntos semejantes al tiempo que se consideraba la implementación de las nuevas cámaras como uno de los objetivos que durante mucho tiempo había propiciado su partido:

*“...Esta institución de tipo contencioso, por cuya adopción, han luchado los hombres de la UCR, es un gran paso; constituye una base fundamental para los tribunales agrarios sencillos, prácticos y expeditivos, como lo requieren la comprensión y la idiosincrasia campesina...”*¹⁴

La conformación de su dirección y vocalía fue una de las características que llevó a los diputados oficialistas a definirlos como

“... verdaderos tribunales del agro, integrados por hombres del mismo y presididos por quienes, por su saber y por el hecho de ser funcionarios

¹⁰ Ley 13.246 (art.46), *ibid.*

¹¹ Ley 13.246 (art.48), *ibid.*

¹² Ley 13.246 (art.49), *ibid.*

¹³ Discusión parlamentaria de la ley 13.246, en Diario Sesiones Diputados del 3 de septiembre de 1948; pp. 3446 y 3452, transcripción parcial en ALA, tomo VIII, *op.cit.*

¹⁴ Discusión parlamentaria de la ley 13.246, intervención del Diputado Mac Kay, en Diario Sesiones Diputados del 3 de septiembre de 1948; pp. 3461,...*op.cit.*

*públicos, le darán la vitalidad necesaria para que consagren como pilar permanente el derecho agrario argentino...*¹⁵

Era en tal sentido que confiaban en que precipitarían *“...el ordenamiento de todas estas normas campesinas...”*¹⁶

Expresiones semejantes procedían de la oposición desde donde se afirmaba que *“...Esta institución consagra un principio de democracia rural y constituye un indiscutible progreso...”*, entendiendo que *“... Los hombres del lugar dedicados a las actividades agropecuarias son quienes están en mejores condiciones para conocer debidamente las causas que determinan las diferencias y (...) conforme a la idiosincrasia campesina...”*¹⁷ Encontraban en la presencia de los productores del agro en la conducción de las cámaras la fuente de una indiscutida autoridad *“...por ser precisamente partes interesadas y que conocen, por vivirlos, los problemas que deben resolver...”*. Esa sería, finalmente, la razón por la cual se esperaba que estas cámaras oficiaran como *“... un factor decisivo en la armonía entre el propietario de la tierra y los arrendatarios...”* Y, en la medida en que eran establecidas por zonas productivas se confiaba en que resultarían *“...una garantía de interpretación y se darán así soluciones en cada caso, respondiendo a la modalidad y a los intereses en juego...”*, al tiempo que la ventaja de la rapidez que su organización anticipaba era evaluada como una garantía en la resolución de las discrepancias entre las partes, lo que se esperaba que repercutiera *“...en la tranquilidad y seguridad de todos (...)”* y colocara al país entre los *“...mas adelantados en esta materia...”*¹⁸

Las Cámaras fueron rápidamente puestas en funcionamiento para lo cual, entre 1948-1949 se dictaron diversos decretos reglamentarios que atendían a múltiples aspectos como:

- La designación de las entidades agrarias que estarían en condiciones de proponer representantes,¹⁹ para lo cual se creaba un registro que permitiría al Ministerio de Agricultura recabar una amplia y detallada información de las mismas. Ello incluía desde el conocimiento de su zona de influencia hasta el acceso a sus *estatutos, memorias y balances aprobados, datos relativos a la personería jurídica, nombre de los integrantes de la Comisión Directiva y nómina de socio, discriminando las proporciones de arrendatarios, aparceros y propietarios.*
- Radicaciones y jurisdicciones de la Cámara Central y de las Cámaras Regionales.²⁰
- Organización, estructura, competencias y funciones de cada una de ellas.²¹

¹⁵ Discusión parlamentaria de la ley 13.246, intervención del Diputado Leloir, en Diario Sesiones Diputados ...; pp. 3446 y 3452, op.cit.

¹⁶ Ibid.

¹⁷ Discusión parlamentaria de la ley 13.246, intervención del Diputado Mac Kay, en Diario Sesiones Diputados ...; pp. 3461, op.cit.

¹⁸ Discusión parlamentaria de la ley 13.246, intervención del Diputado Carrera, en Diario Sesiones Diputados ...; pp. 3475, op.cit..

¹⁹ Decreto 35.667, 17/11/1948, en ALA, tomo VIII,... op.cit.

²⁰ Decreto 2700,... op.cit.

- Reglamentación para la constitución de las ternas de candidatos y determinación del inicio de actividades, el cual se establecía para el 1º junio de 1949.²²
- Normas de procedimiento en las cuales se enfatizaba que las Cámaras debían tener como eje fundamental de su labor “...un leal averiguamiento de la verdad y dictar una sentencia justa y equitativa”.²³

La nueva legislación ponía un particular énfasis en dar a las Cámaras un perfil de idoneidad asociado a su misma constitución. Así, el Decreto 7786 especificaba que las mismas debían estar integradas por profesionales como Ingenieros Agrónomos, Abogados y Doctores en Ciencias Económicas, “...versados en derecho agrario, especialmente en el régimen de arrendamientos”.²⁴ En relación a la designación de los vocales por los arrendadores, arrendatarios y aparceros, determinaba que la misma sería efectuada por Decreto del Poder Ejecutivo a propuesta del Ministerio de Agricultura en base a las ternas elevadas por las entidades agrarias más representativas. Estas últimas eran, a su vez, definidas por el Decreto nº 8593 como las “... sociedades o asociaciones rurales, cooperativas rurales y demás corporaciones que tengan por finalidad el fomento, protección y defensa de los intereses generales de los productores agropecuarios y/o específicos de los propietarios- arrendadores, arrendatarios y aparceros”.²⁵

El rol de estos organismos se vió consolidado a partir de la sanción de la ley 13.897 de 1950.²⁶ Allí se reafirmaba la injerencia de las Cámaras Paritarias en la regulación de los arrendamientos otorgándoles autoridad exclusiva en la suspensión de los desalojos pendientes y revisión de aquellos dictados y ejecutados con posterioridad al 1º de junio de 1949. Con la excepción de los desalojos dictaminados por falta de pago o comprendidos dentro de las excepciones a prórrogas, la nueva ley habilitaba a los arrendatarios desalojados a exigir que los casos fueran nuevamente analizados por la Cámara Central (art 6º) y condicionaba la ejecución efectiva de los mismos a la presentación de un certificado emanado por la Cámara Regional correspondiente.

En esta intervención estatal se ponía también de manifiesto la voluntad que estaba orientando otros ejes de la política planificada del peronismo.²⁷ Si bien se anclaba en medidas que no eran nuevas, se diferenciaba de aquellas en cuanto marcaba un más decisivo avance de lo público sobre lo privado tendiente a dar forma a la “Nueva Argentina” proyectada. El control del Estado, a través de la creación de instituciones específicas como las cámaras de

²¹ Decreto 7786, 31/03/1949, en ALA, tomo IX-A,...op.cit.

²² Decreto nº 8593, 12/04/1949, en ALA, tomo IX-A,...op.cit.

²³ Decreto 12.379 (art.81), 28/05/1949, en ALA, tomo IX-A,... op.cit.

²⁴ Decreto 7786, 31/03/1949, en ALA, tomo IX-A,... op.cit.

²⁵ Decreto 8593, 12/04/1949, en ALA, tomo IX-A,... op.cit. En este mismo Decreto se establecía el 30 de abril de 1949 como plazo para que esas entidades se inscribieran en registros para la formación de ternas.

²⁶ Ley 13.897, 20/05/1950, en ALA, tomo X-A,... op.cit

²⁷ Patricia Berrotarán, *Del plan a la planificación. El estado durante la época peronista*, Imago Mundi, Bs. As., 2003; Aníbal Jauregui, “La planificación económica en el peronismo”, en *Revista Prohistoria* año IX, nº 9, Rosario, Argentina, 2005

arrendamientos, se planteaba como una acción concreta tendiente a hacer efectivo el cumplimiento de las nuevas normas legales.

Se marcaba de este modo un creciente avance del Estado sobre los derechos de propiedad que se encontraba en estrecha relación con las modificaciones que en dicha materia había introducido la nueva Constitución Nacional sancionada en 1949. La misma, en su artículo 38 establecía que “...*incumbe al Estado fiscalizar la distribución y utilización del campo e intervenir con el objeto de desarrollar e incrementar su rendimiento en interés de la comunidad y procurar a cada labriego o familia labriega la posibilidad de convertirse en propietario de la tierra que cultiva.*”²⁸ Una nueva concepción de la propiedad alejada, de los estrechos lineamientos liberales en los que se había sustentado hasta entonces, es la que expresaba el enunciado de las nuevas leyes. La función social de la propiedad se priorizaba frente al rédito meramente individualista de la misma. Las Cámaras Paritarias devinieron, entonces, en los órganos oficiales a los que se les encomendaba, entre otras, la tarea de garantizar el equilibrio entre el derecho de propiedad y su función social.

El accionar judicial de los nuevos organismos ministeriales

Lejos de acercar soluciones definitivas, el nuevo marco legal tensionó aun más las relaciones entre las partes en la medida en que mientras los arrendatarios buscaron su amparo para mantener la tenencia de sus predios, exigir indemnizaciones por mejoras, créditos de fomento y derechos de educación para sus hijos, entre otros, los propietarios lo vieron como una instancia a partir de la cual disputar la recuperación de los mismos o bien actualizar los cánones. Así, los juicios por desalojos se sumaron a las demandas por falta de pago, en tanto los arrendatarios respondían con todo tipo de estrategias para preservar la tenencia de sus predios: desde el depósito de los alquileres en consignación cuando el propietario se negaba a percibirlos, hasta la prolongación deliberada de los pleitos o las apelaciones sucesivas a distintas instancias del poder judicial y de las Cámaras Paritarias a fin de no perder su calidad de arrendatario. Afirma Juan Pastorino²⁹ que “...*Las cámaras se llenaron de pleitos...*”. Por ello es en el accionar de estos nuevos organismos ministeriales donde se pueden apreciar los intereses en juego y los caminos elegidos para defenderlos.

Si bien no podemos aun ponderar numéricamente el impacto de la legislación en este sentido, si podemos analizar su proceder a partir de la “ventana” que nos abren las fuentes judiciales en cuyos expedientes se anexan la intervención y los dictámenes de las cámaras.

Toda esta documentación emanada de las instituciones judiciales y ministeriales da cuenta de su desempeño, nos permite escuchar las voces de

²⁸ Constitución de la Nación Argentina (1949), Imprenta del Congreso de la Nación, Bs. As. Esta Constitución, sancionada por la Convención Nacional Constituyente el 11 de marzo de 1949, rigió hasta su derogación el 27 de abril de 1956 en el marco de la denominada [Revolución Libertadora](#)

²⁹ Juan G. Pastorino (1971), *Reforma Política y Reforma Agraria. La salida de la crisis argentina*, Edic. Libera, Bs. As.; p.102



los distintos actores involucrados y conocer el funcionamiento de estos organismos creados por la ley de arrendamientos con el explícito propósito de propiciar un entendimiento entre las partes contractuales. El material documental al que hemos podido acceder emana de los Tribunales de Primera Instancia como instituciones que han dado inicio a la tramitación de los juicios o que debieron actuar en la ejecución de las sentencias dictadas por las Cámaras.

Nos concentraremos en el análisis de tres casos desarrollados entre 1947 y 1954, donde se involucran contratos que afectaron a predios que no superaban las 500 hectáreas y cuyos juicios se demoraron entre 2 y 7 años en su resolución.

a) El subarriendo como disparador de conflicto

La constatación de subarrendamientos fue una de las causas que impulsó el inicio de juicios de desalojo. Los mismos estaban expresamente prohibidos por la ley y se convertían en factor indiscutible de desalojo preservando, sin embargo, los derechos del subarrendatario. Fue esta la razón por la que *Silvano Baldovino* demandó a *Domingo Rosolen* en diciembre de 1947 iniciando un expediente que lleva como carátula “*Desalojo y rescisión de contrato de arrendamiento*”.³⁰ Exigía el desalojo de un predio de 257 has., ubicado en el partido de Azul, que tenía cedido en arrendamiento desde febrero de 1941 aunque con contrato formalizado por escrito recién en 1946 por dos años y con vencimiento el 31 de enero de 1948. En la demanda se aducía que “...el contrato fue violado por el arrendatario que no explotó directamente el predio, ni fijó en él su residencia, subarrendándolo a doña Esther Mabe de Khan sin expresa autorización del locador...”³¹

El juicio parecía estar llegando a una rápida resolución cuando en la audiencia del 17 de febrero de 1948, el demandado expresaba que “...no tiene objeción que formular y manifiesta que el campo que ocupa en su carácter de arrendatario le será entregado a la parte actora dentro de los tres meses a contar desde la fecha...”³² Sin costas, en mérito al acuerdo realizado, los jueces dictaminaron el desalojo para el 18 de mayo. Sin embargo, el 10 de junio, el demandado se presentó nuevamente ante el juez y, aduciendo el alcance de las leyes recientemente dictadas, exigió la suspensión del desalojo. Era explícita su referencia al alcance del art 3º de la ley 13.198³³ que ordenaba la suspensión de los desalojos cualquiera sea el estado del trámite vigente. Para el 8 de octubre el tribunal ya tenía su fallo y, amparándose en el alcance de la ley citada, disponía la suspensión del desalojo. El propietario interpuso *Recurso de Apelación y Nulidad* ante la Cámara de Apelaciones de la provincia de Buenos Aires por causar gravamen irreparable y alegó la falta de residencia en el predio tanto del arrendatario como de la subarrendataria como factor inexcusable de desalojo, argumentando:

³⁰ Juzgado de Primera Instancia civil y comercial del departamento sudeste de la provincia de Buenos Aires, Azul, sección “Archivo” (J1CCAzul), exped. 7431, Año 1947

³¹ Ibid.

³² Ibid.

³³ Esta ley fue promulgada el 15 de mayo de 1948 y publicada en el Boletín Oficial dos días más tarde. Ver ALA, tomo VIII, op.cit.

“...Que la ley 13.198 no se aplica en el caso de autos pues al prorrogar los contratos y disponer que esa medida proteja a todo aquel que conserve la tenencia del predio no ha entendido absolver de culpas beneficiando a quien, al no cumplir el contrato, que es la ley para las partes, se alza contra la ley...”³⁴

La Cámara de Apelaciones provincial falló esta vez a favor del desalojo del arrendatario haciendo la aclaración “... de que no corresponde pronunciamiento del tribunal respecto de la situación de la subarrendataria...”,³⁵ por lo cual aun cuando el demandante lograba desalojar al arrendatario, no recuperaba la tenencia del predio.

Frente a este nuevo dictamen, el arrendatario adujo en su defensa que era un “auténtico productor”, con lo cual pretendía dejar en claro que trabajaba directamente en el predio ocupado, aspecto que no había sido expresado en la primera instancia del juicio. En tal sentido, justificaba su intención inicial de hacer entrega del predio como un recurso tendiente a “...evitar las molestias propias del juicio...” al tiempo que explicitaba que, en el momento de tomar esa decisión, “...aún no había sido sancionada la ley 13198...”. Es decir que, si bien no era este último el principal argumento expuesto, si se lo entendía como una de las razones por la cual, al verse amparado legalmente, resolvía seguir permaneciendo en la tenencia del predio, independientemente de lo pactado con anterioridad.

Serían, en esta nueva instancia, “...dificultades graves y habituales en las explotaciones agropecuarias...” las que, sostenía el arrendatario, le habrían impedido dar cumplimiento al compromiso contraído voluntariamente. Apelando, entonces, a un argumento centrado en la preservación de las fuentes esenciales de trabajo y manutención, intentaba justificar la demora en oponer una defensa que podría haberse ejercido en la primera instancia del juicio. El objetivo era, sin duda, ampararse en una nueva ley (nº 13198) para impedir un desalojo ya acordado.

La existencia del subarrendamiento fue crucial en la resolución del caso, razón por la cual el juez ordenó al Alcalde de Cacharí, con fecha 2 de septiembre de 1949, que hiciera efectivo el lanzamiento. Ello precipitó la intervención de un nuevo actor que hasta el momento no se había expresado: la subarrendataria. Dado que el nuevo fallo nada decía de la preservación de sus derechos, solicitaba un oficio aclaratorio para que la medida de desalojo no afectara sus propios intereses. Una vez más el argumento al que se recurría era la autodefinición como productor directo,

“...El inmueble de propiedad del actor, Sr. Baldovino, está íntegramente ocupado por mí; exploto directamente la fracción con mi hijo, y la totalidad de las haciendas que en él se encuentran al igual que los sembrados son de mi exclusiva pertenencia...”³⁶

También se hacía explícito su temor al desalojo,

“...es mi temor que al cumplirse la orden judicial de lanzamiento contra Domingo Rosolen pueda ser mal interpretada por el funcionario que dé

³⁴ J1CCAzul, exped. 7431/47, op.cit.

³⁵ Ibid., Fallo de la Cámara de Apelaciones del 12 de mayo de 1949.

³⁶ Ibid.

cumplimiento al mandato judicial y proceda, como antiguamente se hacía, pretendiendo desalojar no solo a Domingo Rosolen y sus haciendas, sino a cualquiera que sea el ocupante de la tierra...”,³⁷

En esta apelación, es clara la referencia a un pasado en el cual habrían primado situaciones de injusticia que se contraponía con el nuevo horizonte que abrían las leyes de arrendamiento y la mediación de las Cámaras de Arrendamiento. La búsqueda de amparo en el nuevo marco legal daba cuenta, también, de la difusión de la información entre sus beneficiarios directos. En tal sentido, la subarrendataria afirmaba: “...*Se perfectamente que, en caso de arbitrariedad semejante, mi derecho estaría protegido por las acciones legales que se corresponden y de las que formulo por este acto expresa reserva...*”

Al mismo tiempo destacaba que su voluntad no era obtener indemnización por la entrega del predio sino preservar su tenencia “...*únicamente deseo continuar como hasta ahora en la tenencia pacífica del inmueble y dedicada a la explotación agropecuaria pues soy persona de paz...*”. Tales expresiones evidenciaban su intención de llegar a un acuerdo pero donde se contemplaran sus derechos en tanto productora, que eran los que la legislación amparaba y hacía prevalecer sobre los derechos de propiedad. Ese exhaustivo conocimiento del nuevo marco legal se ponía una vez más de manifiesto al dar intervención a las Cámaras de Arrendamiento de reciente creación no para definir un conflicto, sino para regularizar una situación contractual cuestionada por la existencia de subarrendamiento:

“...Dejo expresa constancia además que he hecho la presentación prevista por la ley 13.246 ante la Dirección de Aparcerías y Arrendamientos Rurales para que la Cámara Regional correspondiente a esta zona provea a la comparecencia del propietario del campo a fin de formalizar el contrato de arrendamiento de acuerdo a sus prescripciones...”³⁸

Con la intervención de la Cámara Regional haciendo lugar al pedido de la subarrendataria (resolución del 16 de septiembre de 1949) se ponía fin a un juicio que concluyó con relativa rapidez en el plazo de 2 años. Sobre la base de un importante conocimiento del nuevo marco legal, los productores no dudaban en apelar a todos los recursos que la legislación les permitía para preservar su acceso a la tierra como bien de producción, incluido el recurso a la intervención de los nuevos tribunales habilitados para solucionar los conflictos que las condiciones de “emergencia” habían contribuido a generar.

b) La desinformación como estrategia de judicialización

La falta de pago de los arrendamientos era otra de las causales de desalojo que, como lo muestra el caso que enfrenta al arrendatario *Gerónimo Carciochi* con la firma propietaria *Antonio Dialeva y Cía.*, podía ser parte de un entramado mucho más complejo con el fin de recuperar la tenencia de un predio. Precisamente, la venta de un predio arrendado sin dar aviso al arrendatario sobre el cambio de titularidad fue la estrategia empleada para, en este caso, poner al arrendatario, en apariencia, al margen de la ley.

³⁷ Ibid.

³⁸ Ibid. (9 de septiembre de 1949)

En el juicio iniciado el 30 de Diciembre 1947, la firma Antonio Dialeva y Cía. declaraba que *“...con fecha 11 agosto de 1947 (...) adquirió el campo de referencia, en mayor extensión, de los Sres. Timoteo y Cornelio Vidaguren, tomando posesión del mismo, de lo que fue debidamente notificado el arrendatario...”*³⁹ Se acusaba a este de no haber cumplido con el pago del semestre de arrendamiento de 1/09/47 a 28/02/48 que debió abonar el 10/09/47 y, por lo tanto se solicitaba al juzgado que lo intimara para que manifieste si era arrendatario y en caso afirmativo exhibiera el último recibo de pago. Notificado el Sr. Carciochi expresó no ser arrendatario de Dialeva y Cía y expuso que: *“...Sus arrendamientos los abonó al Sr. Cornelio Vidaguren, y que hace sus pagos en Banco Nación Sucursal Vela de lo cual presenta recibo...”*⁴⁰.

Si bien este juicio pasó al Archivo sin resolución trece años mas tarde (8 junio de 1960), el conflicto suscitado se dirimió en un juicio paralelo por desalojo iniciado en junio de 1949,⁴¹ donde quedan mas claras las razones del conflicto. El demandante expresaba que Gerónimo Carciochi había arrendado a Timoteo y a Cornelio Vidaguren, dos fracciones de campo contiguas, ubicadas en el partido de Juárez, que totalizaban una superficie de 332 has. con contrato escrito celebrado en el Juzgado de Paz de Tandil el 24 de febrero de 1944. El desalojo se solicitaba por virtud del art. 19 de la ley 13.246 que establecía que *“...la falta de pago del precio del arrendamiento durante el lapso de un año, dará derecho al arrendador a exigir el desalojo del inmueble...”*⁴² ya que el arrendatario no habría efectuado el pago de, al menos, cuatro semestres (se trataría de los iniciados en 10/9/47; 1/03/48; 1/09/48 y 1/03/49).

En la Audiencia a que fueron convocadas las partes para el 9 de agosto de 1949, el representante del locatario expresó que aquel nunca fue notificado del cambio de titularidad del predio que arrendaba y que los nuevos propietarios en ningún momento se presentaron a tomar posesión del campo, contrariando lo que habían expresado en el juicio que por cobro de arrendamientos le llevaban en paralelo.

Argumentaba, asimismo, que

*“... Mi mandante pagó siempre en los plazos y en la forma convenida en el contrato de arrendamiento los semestres por ese concepto. Al querer abonar el semestre correspondiente a septiembre 1947/marzo 1948, el locador se negó a recibir el arriendo en virtud de que había vendido el inmueble sin indicar el nombre del adquirente...”*⁴³

Esta situación habría originado una consulta al Sr. Agrónomo regional de Juárez, Zenon Martín Bolino,

“...quien le aconsejó que hiciera los depósitos en el Banco de la Nación a la orden del Director del Arrendamientos y Aparcerías Rurales o del representante regional y del depositante. Así lo hizo como lo demuestra con las

³⁹ J1CCAzul, Sección “Archivo”, Exp. 7.441, AÑO 1947 (Dialeva, Antonio y Cía. contra Carciochi, Gerónimo, Cobro de Arrendamientos)

⁴⁰ Ibid (24 Enero 1948).

⁴¹ J1CCAzul, Sección “Archivo”, Exp. 8.058, AÑO 1949 (Dialeva, Antonio y Cía. contra Carciochi, Gerónimo, Desalojo)

⁴² Ley 13.246/48, en ALA... op.cit.

⁴³ J1CCAzul, Sección “Archivo”, Exp. 8.058, op.cit.

*4 boletas de depósito que acompañó realizadas todas por el citado agrónomo regional. ...”.*⁴⁴

Lo expuesto pone de manifiesto un importante acceso a la información por parte del arrendatario quien, frente a una situación de irregularidad como es la negativa de los locadores a recibir el pago del arrendamiento, conoce o indaga respecto de los procedimientos de los que podía valerse o a quien dirigirse para amparar sus derechos. Es importante destacar la presencia del Estado en la difusión de la normativa legal a través de sus funcionarios ministeriales, como es el caso de los Agrónomos Regionales,⁴⁵ o judiciales como los Jueces de Paz o de Primera Instancia y los abogados especializados en las problemáticas rurales. Estos actores cumplieron un rol destacado en la transmisión de información que era esencial para el ejercicio de los derechos adquiridos por los arrendatarios.

Puesto, entonces, en conocimiento formal de las nuevas condiciones que regían para el predio que trabajaba desde hacía cinco años, el representante del locatario declaraba que:

*“... Conocida ahora con motivo de este juicio y en virtud de la presentación de los títulos de propiedad quienes son los reales propietarios actuales del inmueble, mi mandante da en pago las sumas consignadas y a que aluden las boletas que acompañó que corresponden al pago de los 4 semestres de arrendamiento por los que se ha entablado esta demanda..”.*⁴⁶

En su respuesta, el propietario reiteraba un comportamiento especulativo que apuntaba a poner deliberadamente al locatario en una situación de infracción susceptible de desalojo. Insistiendo en la mala intencionalidad del arrendatario exponía que

*“... El deudor debía pagar al propietario, en su domicilio, y si los Sres. Vidaguren no le recibieron el pago por haber vendido el bien debieron efectuarlo a los nuevos adquirentes, cuyo nombre conocía el locatario, ya que no es posible suponer que ante la manifestación de que fue vendido el inmueble, no se le ocurriera indagar la persona del adquirente...”.*⁴⁷

Es clara la recurrencia a una serie de artilugios como es la venta de un predio arrendado sin comunicar formalmente al locatario el cambio de la titularidad, la exigencia verbal de desalojo, la negativa a cobrar los arrendamientos. Es probable que se especulara con la adopción de una actitud pasiva por parte del arrendatario o un desconocimiento de los mecanismos a los cuales recurrir para amparar sus derechos.

El Juzgado resuelve, en noviembre de 1950, paralizar el juicio que se encontraba en estado de sentencia hasta tanto el propietario pudiera adjuntar

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Estos “expertos” venían trabajando desde principios del siglo XX en la difusión de los saberes científicos que harían a una mejor y mayor productividad en el medio rural. En 1908 se crearon a nivel nacional las Agronomías Regionales, dependientes de la Dirección de Enseñanza Agrícola del Ministerio de Agricultura. En tal sentido pasaron a integrar lo que puede ser definido como el complejo científico técnico del Ministerio de Agricultura. Véase Federico Martocci (2010), “Entre la aventura y la ciencia: la agricultura pampeana a comienzos del siglo XX”, en *IV Jornada de Historia de la Patagonia*, Santa Rosa, UNLPam.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ Ibid.

el certificado de procedencia de la acción de desalojo que, de acuerdo al art. 5 de la ley 13.897, sancionada el 19 de mayo de 1950, debía otorgar la Cámara Regional Paritaria correspondiente para todas las causas de desalojo en trámite. De este modo se daba intervención a los nuevos organismos creados por la ley 13.246 poniendo de manifiesto el ágil desarrollo de la nueva legislación para amparar a los arrendatarios.

La resolución de la Cámara Regional Paritaria Regional de Bahía Blanca, dada a conocer un año más tarde (28 diciembre de 1951), hizo lugar al pedido de desalojo y con ello habilitó la apelación ante la Cámara Central. El 14 de mayo del año siguiente se conocía la decisión definitiva de esta Cámara anulando la sentencia de su par regional por cuanto consideraba que los propietarios no tomaron las medidas requeridas para que el arrendatario conociera la operación de compra venta que afectaba al predio y en tal sentido “...*La omisión debe interpretarse como contraria a la buena fe que debe regir las relaciones contractuales...*”. No admitía que pudiera adjudicarse responsabilidad al arrendatario ni exigírsele que, ante la negativa del antiguo propietario a percibir el arrendamiento, debiera haber indagado por su cuenta sobre la persona de los adquirentes o consignar judicialmente el canon de arriendo. Dictaminaba, en cambio, que “...*si alguna responsabilidad cabe y con el alcance ya examinado, es la de los propios actores de modo que sería notoria injusticia hacer caer tal responsabilidad sobre el arrendatario considerándolo incurso en falta de pago y pasible de desalojo por tal motivo...*”. Da con ello por concluido el juicio, resolviendo la permanencia del locatario en el predio y la liberación de los fondos correspondientes a cuatro semestres de arriendo depositados en consignación en el Banco de la Nación (sucursales Vela y Benito Juárez).⁴⁸

c) La tierra para el trabajador directo

La necesidad de asumir directamente la explotación de un predio rural hasta el momento dado en arrendamiento, así como la no residencia en el mismo por parte del arrendatario resultan también razones contempladas por la legislación para admitir una excepción a las prórrogas. Tal es el caso del juicio que *Bernardo Barrere* entabla en septiembre de 1949 contra sus arrendatarios, *Guillermo, Víctor y Mario Illia y Obdulio del Giorgio*, quienes estaban en posesión de 838 has en el partido de Juárez, desde el 26 de junio de 1944, con contrato pautado por dos años. El mismo, atravesado por fallos contrapuestos e intervención de distintos organismos, se prolonga hasta 1956.

El propietario solicitó el desalojo aduciendo que los locatarios solo explotaban el predio en cuestión como negocio secundario, en tanto dos de ellos no residían en el mismo por lo cual se encontrarían claramente comprendido dentro de las condiciones de excepción a las prórrogas. Los arrendatarios respondieron destacando la transgresión legal en que habría incurrido el propietario quien, al vencer el contrato en 1946, les exigió un aumento del canon a cambio de efectuarles un contrato por cinco años, sin cumplir luego su promesa. Enfrentados a un proceder que no contemplaba el carácter

⁴⁸ Ibid.



obligatorio e “irrenunciable” de las prórrogas, respondieron planteando el caso ante la Cámara de Arrendamientos y Aparcerías Rurales a fin de exigir su efectivización así como la rebaja correspondiente. Declaraban, asimismo, que el propietario les habría ofrecido el campo en venta en dos oportunidades lo cual desestimaron por considerar los precios exigidos “... de especulación...”⁴⁹

La Cámara Regional Paritaria, en su intento de mediar y atender a la voluntad de las partes de asumir la explotación directa de los predios en cuestión, planteó la colonización como una vía de solución capaz de atender con equidad los intereses contrapuestos. Así notificó a los arrendatarios, en mayo de 1950, que el Banco de la Nación había abierto un concurso para la adjudicación de tierras y que, en tanto arrendatarios con contratos exceptuados de prórroga, debían inscribirse en los mismos. Se les adjuntaba, asimismo, un documento con las características de las colonias con lotes disponibles como la Colonia *Juan de Garay* en Necochea y *La Salteña* en San Cayetano. Se les informaba expresamente acerca de los plazos y lugares donde debían hacer las presentaciones.

Esta intervención estatal pone de manifiesto algunas disparidades entre los ofrecimientos oficiales y las expectativas de los arrendatarios. Así, los Hnos. Illia respondieron que no efectuarían la inscripción como colonos en los registros del Banco de la Nación que se les había indicado, pues ya se encontraban inscriptos en colonias mas apropiadas desde su punto de vista.⁵⁰ Al mismo tiempo y, aún cuando habían manifestado interés en que les fueran adjudicadas tierras en la Colonia “Los Galpones”, en Benito Juárez, optaron por no presentarse a la licitación abierta en la misma por considerar que había demasiados inscriptos. Habrían sido estas reacciones puntuales por parte de los arrendatarios las que decidieron tanto a la Cámara Regional como a la Central a pronunciarse, en una nueva instancia, a favor del desalojo. Las expresiones de ambos organismos se orientaban en el sentido de marcar el rol y autoridad del Estado en el diseño de las políticas de colonización. La Cámara Regional expresaba que

*“... es de advertir que los arrendatarios exceptuados de la prórroga legal tienen la obligación de inscribirse en las colonias donde los organismos oficiales le comuniquen, pues de no ser así, los planes de colonización dependerían de la voluntad unipersonal del arrendatario, con evidente perjuicio de los derechos que la ley le acuerda a los propietarios de predios rurales.”*⁵¹

En tanto, la Cámara Central destacaba que

*“...no puede dejarse librado al criterio del recurrente las condiciones que debe reunir un lote de tierra para, de acuerdo con ello, aceptarlo o no, ya que emanando el ofrecimiento de una institución oficial como lo es el Banco de la Nación Argentina, solo cabe presumir que el lote en cuestión llena las condiciones necesarias exigidas por la ley 13.246, art. 53 inc. a)...”*⁵²

⁴⁹ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697, AÑO 1953, (Barrere, Bernardo Juan María contra Illia, Guillermo Severino y otros, Excepción a la prórroga LEY 13.246)

⁵⁰ Se referían a otras dos colonias de la zona: “Los Galpones” y “Calanguely”

⁵¹ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697, ...op.cit. Sentencia de la Cámara Regional.

⁵² J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697, ...op.cit. Sentencia de la Cámara Central, 15 de octubre de 1952

El otro arrendatario, Obdulio Del Giorgio, en cambio, sí se inscribió en el citado concurso, no habiéndosele tomado en consideración por determinar el Banco de la Nación que poseía capital suficiente para desarrollar actividades agropecuarias, sin necesidad de recurrir a ayuda extraordinaria del Estado. La entidad bancaria sostenía que el arrendatario no cumplía con los requisitos necesarios para aspirar a la condición de colono ya que se dedicaba a actividades comerciales y contaba con capital y solvencia económica suficiente como para prescindir del auxilio del Estado. Frente a estas situaciones, la Cámara Regional de Bahía Blanca dictaminó el Desalojo para el 15 de enero de 1952.⁵³ Apelada la sentencia ante la Cámara Central, esta confirmó la sentencia estableciendo plazo de devolución para el 28 de febrero de 1953 y prohibiendo la realización de nuevas siembras.⁵⁴

Frente a la evidencia de que no se daría cumplimiento a la sentencia, el propietario presentó su denuncia en el Juzgado Civil y Comercial de Azul, el cual ordenó al Juzgado de Paz de Juárez que procediera al lanzamiento por la fuerza pública para el 13 de mayo de 1953. Ello desencadenó varias presentaciones consecutivas como la de los socios de la Cooperativa Agropecuaria de Juárez Ltda, quienes el 20 de mayo plantearon un alegato a favor de los Hnos. Illia.

En un telegrama dirigido al Juez de Primera Instancia de Azul solicitaban que se dejara sin efecto el lanzamiento dictado contra los señores Illia, asociados a la Cooperativa. Se solidarizaban con ellos en el petitorio presentado y destacaban que estos arrendatarios eran “... *auténticos productores que trabajan personalmente la tierra y los consideramos familias laboriosas, honestas y de provecho (...) sin preocuparse de otra cosa que no sea producir...*”⁵⁵ Un argumento reiterado en este tipo de juicios es la referencia al arrendatario como productor directo, tal como fue planteado en los otros casos aquí analizados. Ello había constituido un pronunciamiento central del discurso del peronismo en su afán por posibilitar el acceso a la tierra a quien la trabajase. De allí que se asumía tal condición como un elemento de peso, capaz de inclinar la balanza de la justicia a favor del arrendatario.

Una referencia recurrente era mostrar al arrendatario como la parte mas desvalida en el binomio arrendatario/propietario. Este era otro de los planteos con los que se buscaba convencer a los jueces sobre el perjuicio del desalojo. Las expresiones de los socios de la Cooperativa Agropecuaria son elocuentes en este sentido:

“...Por otra parte sabemos Sr. que si la parte demandante podría sufrir algún perjuicio material al no entregarle inmediatamente esa fracción de campo este sería pequeño comparado con el que se ocasionaría sobre todo en el orden

⁵³ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697, ...op.cit. Sentencia de la Cámara Regional, 3 diciembre de 1951

⁵⁴ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697, ...op.cit. Sentencia de la Cámara Central, 15 octubre de 1952

⁵⁵ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697,...op.cit. Telegrama de los Socios de la Cooperativa Agropecuaria Unida de Juárez Ltda, 20 de mayo de 1953.



*moral desalojándose a estas familias. Qué este desalojo no llegue a cometerse es el deseo unánime de 200 socios productores que agrupa esta cooperativa*⁵⁶

Frente a esta presión, la Cámara Regional, contradiciendo su sentencia previa, solicita la suspensión del lanzamiento y la remisión de lo actuado a su sede.⁵⁷ Se ponían así de manifiesto claras disparidades entre los organismos oficiales encargados de mediar en estos pleitos así como la “permeabilidad” de las nuevas Cámaras frente a las presiones corporativas o del poder político. Fue decisiva, en este caso, la intervención de una cooperativa agraria local como vocera de sus socios. Pero no menos influyente debió resultar la intervención del gobernador provincial por ese entonces comprometido también con la implementación de una colonia agrícola en el mismo partido.⁵⁸

El Juzgado Civil y Comercial declaró improcedente la medida y “No fundada en ley”.⁵⁹ El fallo definitivo lo dio la Suprema Corte de la provincia de Buenos Aires ratificando el desalojo después de siete años de pleito judicial en distintas instancias de la administración del estado.⁶⁰ Al parecer habría sido la intervención del poder ejecutivo provincial⁶¹ lo que habría demorado la aplicación de la sentencia, dando lugar a un accionar que no solo contrarió la legislación vigente sino que puso de manifiesto las lecturas contrastadas de una misma realidad y posibilitó injerencias de un poder sobre otro.

Reflexiones finales

El trabajo con las fuentes judiciales viene demostrando, desde hace varios años, su importancia en la reconstrucción de la realidad histórica ya que posibilita un acercamiento a diversos aspectos de la vida cotidiana, difíciles de desentrañar a través de fuentes más convencionales. De allí que es destacable, por ejemplo, su utilidad como herramienta para abordar la “reducción de escala” propuesta por la microhistoria. En tal sentido no solo permite conocer las “voces” de los sectores subalternos cuando la justicia como instrumento de “control social” los interpela y les obliga a demostrar su inocencia, sino también cuando, como “objetos de derechos” estos sectores se dirigen a la justicia para exigir la defensa de sus derechos. En ese acto transforman el espacio judicial en “arena de disputa social”. Ambas realidades nos habilitan, desde nuestro rol de historiadores, para analizar los comportamientos, actitudes y posicionamientos de los distintos actores involucrados, sus estrategias, cosmovisión, aliados, acceso a la información, articulación de redes sociales, etc.

En este particular contexto que estamos analizando podemos apreciar, precisamente, el tránsito protagonizado por los productores arrendatarios pampeanos desde su rol de “sujetos a objetos de derechos”. La implementación de una nueva normativa legal, que parece ser la culminación

⁵⁶ Ibid.

⁵⁷ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697..., op. cit., 27 mayo 1953

⁵⁸ Mónica Blanco (2004), “Colonización y Reforma Agraria en la provincia de Buenos Aires. Cambios y continuidades en las políticas agrarias peronistas”, en Guido Galafassi (comp.), *El campo diverso*, Bernal, UNQ.

⁵⁹ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697..., op.cit., 23 junio 1953

⁶⁰ J1CCAzul, Sección “Archivo”, exped. 14.697..., op.cit., 5 junio de 1954

⁶¹ Entrevista a Obdulio Del Giorgio, 28 marzo 2003.

de un largo recorrido de lucha más o menos explícita y entrecortada por la inestabilidad institucional que caracteriza a las primeras décadas del siglo XX en nuestro país, da cuenta de un mayor acceso a la información. Ponen también de manifiesto la existencia de nuevos “aliados” políticos que dan a conocer los mecanismos adecuados para acceder al uso de los derechos adquiridos. Al tiempo que el poder político y el Estado avalan esos derechos. Todo se conjuga para vehiculizar los reclamos o responder desde “otro lugar” a las demandas que pueden ser, inicialmente, interpuestas por los propietarios acostumbrados a un ejercicio “absoluto” de sus derechos sobre la tierra. Esto es lo que se ha modificado o está en vías de hacerlo y por lo tanto nos permite comprender los posicionamientos o pronunciamientos muchas veces contradictorios que emanan desde los mismos organismos estatales encargados de mediar en los conflictos entre los productores rurales.

La actuación de las Cámaras Paritarias y su diálogo forzoso con el Poder Judicial dan cuenta de ello. Los nuevos organismos creados en el ámbito del Ministerio de Agricultura incursionan en un espacio hasta el momento reservado al Poder Judicial. En aras de lograr un entendimiento entre propietarios y arrendatarios el Poder Ejecutivo avanza sobre áreas que, hasta el momento, habían sido privativas del Poder Judicial y con ello también pone en cuestionamiento los derechos de propiedad. Es la amenaza que se cierne sobre esta lo que decide a los propietarios rurales a plantear sus demandas ante los Tribunales de Primera Instancia en lo Civil y Comercial a fin de exigir el desalojo de los arrendatarios aduciendo las distintas causales contempladas en la legislación: falta de pago, subarrendamiento, necesidad de ubicar a los hijos en la explotación, etc.

En tal sentido cabe destacar que son los propietarios los que toman la iniciativa en los espacios en los que acostumbraban a ejercer sus derechos. Sin embargo, lo novedoso radicaría en las respuestas de los arrendatarios que no solo actúan como sujetos interpelados por la justicia y por los propietarios, sino que se convierten también, merced al nuevo amparo legal que los asiste y al mayor conocimiento del mismo, en demandantes ante los nuevos foros creados por el Poder Ejecutivo: las Cámaras Paritarias.

El funcionamiento de estas cámaras da cuenta de un comportamiento explícito del estado peronista por hacer efectiva la aplicación de una nueva normativa sobre arrendamientos rurales que dialogaba en forma directa con el declamado agrarismo puesto al servicio del pequeño y mediano productor. El acceso a la propiedad de la tierra o, al menos, la garantía de acceso a su tenencia, era el compromiso central del gobierno; las Cámaras, la herramienta para hacerlo posible. El estado peronista marca con ello importantes continuidades con acciones semejantes que se retrotraen a los años iniciales de la década de 1940 y marcan la creciente presencia del estado en áreas centrales de la gestión pública como es la política agraria. La creación de cámaras arbitrales o la sanción de Decretos como el 14.001 de 1943, controlando el efectivo cumplimiento de las prórrogas y la formalización de los contratos, dan acabada cuenta de una creciente presencia del Estado en áreas claves y sensibles de la economía. Sí se da con el peronismo una clara voluntad de “acelerar el tiempo político”, comprometiéndose en forma directa (por ejemplo al pasar a la órbita

del Poder Ejecutivo decisiones que antes habían estado en el Poder Judicial) en la aplicación de las normas.

Las fuentes con que hemos trabajado nos permiten ver al menos tres aspectos significativos.

1- La intervención de las Cámaras a partir de iniciativas de los arrendatarios y en respuesta a juicios iniciados por los propietarios en los fueros civil y comercial (en algunos casos, con anterioridad a la sanción de la ley 13246). Allí recurren ya sea para exigir la regularización de un contrato hasta el momento oral o que no cumplía con los requisitos legales en cuanto a duración, reclamar una indemnización por mejoras, evitar un desalojo o dejar firme una prórroga.

2- La Intervención de distintos organismos y el pronunciamiento de fallos contrapuestos. Ello denota ambivalencia en la interpretación de la ley, así como “permeabilidad” ante presiones corporativas y/o políticas. Todo esto redundando en la demora de los juicios, hecho que favorece siempre a los arrendatarios que, aun con pronunciamientos que dictaminan el desalojo, logran permanecer en sus predios y continuar con la explotación de los mismos. Cada sector se ampara en diversos intersticios o lecturas de la normativa legal que mejor interpreta sus intereses y, desde allí despliega sus recursos y argumentaciones. El “telón de fondo” de este renovado escenario jurídico-social es, precisamente, el nuevo marco legal y jurídico diseñado por el peronismo que confronta claramente con la “legalidad” vigente hasta 1948/49 y que ofrece, sobre todo a partir de la sanción de la nueva Constitución, nuevas garantías a los productores arrendatarios.

3- El conocimiento del nuevo marco legal. Los juicios ponen de manifiesto que los arrendatarios no solo conocen las nuevas disposiciones que amparan sus derechos sino también las formas de hacerlos efectivos. No parecen ser nuevos los actores y mecanismos que hacen esto posible pero si mas “eficientes” en el ejercicio de sus funciones. En este sentido se destaca el rol de los representantes legales de los arrendatarios, de los agrónomos regionales dependientes del Ministerio de Agricultura a quienes se recurre con relativa facilidad a fin de lograr un rápido asesoramiento, de los Jueces de Paz así como de los de primera instancia, que si bien continúan mostrando una marcada inclinación a defender los derechos de propiedad, se encuentran compelidos por la nueva normativa y la presión y control de las Cámaras Paritarias a atender las demandas de los “productores directos”.