

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DECRETO-LEY 1.639/1963 · 1963

DECRETO-LEY 1639/1963

Boletín Oficial, 7 de marzo de 1963 · 8 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Decreto-Ley 1639/1963

ARRENDAMIENTOS Y APARCERIAS RURALES

DECRETO – LEY N° 1.639

Los juicios en materia de arrendamientos y aparcerías rurales deberán iniciarse ante los Tribunales provinciales. Díctanse normas legales para la celebración de contratos accidentales a breve término para la mayor utilización de las tierras.

Buenos Aires, 1° de marzo de 1963.

VISTO: Las presentaciones efectuadas por entidades agrarias representativas, el Decreto 4.314/62, la necesidad de proveer las medidas necesarias para la incrementación de la producción agropecuaria y de esclarecer las normas legales aplicables en materia de arrendamientos y aparcerías rurales, y

CONSIDERANDO:

Que la materia de los arrendamientos y aparcerías rurales, por imperio de las Leyes 13.246, 13.897 y 14.451 y recientes fallos de distintos tribunales nacionales y provinciales, reviste una confusión y anarquía que conspira contra la seguridad jurídica y el conocimiento de la norma legal vigente;

Que según el artículo 30 de la Ley 14.451 (numeración de la Ley 15.514), quedaron derogados los Decretos-Leyes 2.187, 2.188, 9.991 de 1957 y 3.812, 6.283, 6.074 y 6.430 de 1958 y demás disposiciones legales que se opusiesen a dicha Ley 14.451;

Que distintos tribunales han interpretado en forma variada el alcance de esa norma derogatoria resultando por lo tanto conveniente establecer con claridad el texto legal aplicable;

Que es conveniente, asimismo, dictar normas legales precisas que aseguren la posibilidad de celebrar contratos accidentales a breve término para la mayor utilización de la tierra, rodeando a dichos contratos de las garantías necesarias para que por parte de los propietarios puedan obtener de inmediato la recuperación del predio a la terminación del plazo y para que de parte del contratista pueda desarrollar con tranquilidad su actividad productiva en forma habitual, contando con su capacidad de trabajo y los medios necesarios y adecuados para volcarlos económicamente a la producción;

Que la legislación vigente que surge de los artículos 3 y 39 de la Ley 13.246 excluye de sus preceptos a los contratos por un plazo no mayor de un año, con destino exclusivo para pastoreo y aquellos en que se convenga el cultivo del predio por una sola cosecha;

Que estos contratos no han tenido la difusión necesaria para una mayor productividad de los campos, que fue el objetivo de su sanción, derivados de fallas en la redacción de los textos legales y las normas reglamentarias de aplicación;

Que el Decreto 4.314/62 no responde adecuadamente al propósito tenido en cuenta, siendo útiles, sin embargo, algunas de sus disposiciones;

Que es fundamental en este tipo de contratos su calificación por organismo competente;

Por todo ello y atento a lo propuesto por el señor Secretario de Estado de Agricultura y Ganadería.

El Presidente de la Nación

DECRETA con Fuerza de LEY:

ARTÍCULO 1°. Declárase vigente en su totalidad el texto de la Ley 13.246, con las modificaciones introducidas por la Ley 14.451, las sancionadas por el presente decreto-ley y el Decreto-Ley N° 1.638/63, dictado en la fecha, referente a los organismos competentes para entender en las causas que se susciten entre arrendadores y arrendatarios o aparceros.

ARTÍCULO 2°. Derógase el artículo 3 de la Ley 13.246.

ARTÍCULO 3°. Sustitúyese el artículo 39 de la Ley 13.246 por el siguiente: " Quedan excluidos de las disposiciones de esta ley: a) Los contratos en que se convenga, por su carácter accidental, la realización de hasta dos cosechas, como máximo, ya sea a razón de una por año o dentro de un mismo año agrícola, cuando fuera posible realizarlas sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder el plazo necesario para levantar la cosecha del último cultivo; b) Los contratos en virtud de los cuales se concede el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrados por un plazo no mayor de un año.

Los contratos mencionados en los incisos a) y b) del presente artículo deberán ser inscriptos en un registro especial que llevará la Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería de la Nación, una vez efectuada su calificación y homologación en forma sumaria.

En caso de prórroga o renovación entre las mismas partes y sobre el mismo predio, mediante la cual se totalicen plazos mayores que los establecidos en el presente artículo o cuando el tenedor del predio, previa notificación formal al propietario, lo conserve por un plazo superior al pactado sin oposición documentada de éste dentro del término de treinta (30) días de su vencimiento, se considerará al contrato incluido en las disposiciones de esta ley.

En caso de una nueva contratación entre las mismas partes sobre el mismo predio, se considerará el nuevo contrato incluido en las disposiciones de esta ley, siempre que no haya transcurrido por lo menos el término de un año desde el vencimiento anterior contratado.

La calificación y homologación del contrato será efectuada a pedido de parte por la autoridad judicial competente o por las Cámaras Paritarias de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, en las condiciones establecidas en el Decreto-Ley N° 1.638/63, debiendo expedirse simultáneamente el correspondiente testimonio. Al vencimiento del contrato, la presentación de dicho testimonio ante la autoridad judicial competente será título suficiente para que se orden la inmediata desocupación del inmueble por el procedimiento de ejecución de sentencia vigente en la jurisdicción respectiva. Además de ordenar la desocupación, dicha autoridad, a pedido de parte impondrá al contratista que no haya desocupado el predio una multa equivalente al cinco por ciento (5 %) diario del precio del arrendamiento a favor del propietario, por cada día de demora en la restitución del

inmueble hasta su recepción libre de ocupantes por parte del propietario.

En caso de que el contrato se presente para su calificación hasta quince (15) días antes de la entrega del predio al contratista y la autoridad judicial o la Cámara que intervenga no efectuare en ese lapso de tiempo la calificación y homologación, se presumirá que el contrato ha quedado calificado como accidental".

ARTÍCULO 4°. Sustitúyese el artículo 4° de la Ley 13.246, por el siguiente: "Cuando en los contratos a que se refiere el artículo 2° no se estipula plazo, o se estipula uno inferior a cinco (5) años, el arrendatario tendrá derecho a considerarlo celebrado en iguales condiciones por dicho término, no obstante cualquier cláusula que se oponga a ello. Vencido este plazo, el arrendatario podrá optar por prorrogarlos Tres (3) Años más siempre que así se lo notifique el arrendador mediante telegrama colacionado o notificación practicada por intermedio del Juez de Paz del domicilio del arrendatario, con antelación de Seis (6) Meses por lo menos al vencimiento.

Habiendo el arrendatario optado en tiempo y forma por dicha prórroga de Tres (3) Años, las partes podrán ajustar un nuevo precio del arrendamiento por ese período. En caso de desacuerdo, a pedido de cualquiera de las partes, decidirán al respecto del precio las autoridades judiciales competentes o las Cámaras Paritarias de Arrendamientos y Aparcerías Rurales en las condiciones establecidas en el Decreto-Ley 1.638/63.

En los contratos de plazos superiores a Cinco (5) Años e inferiores a Ocho (8), el arrendatario podrá optar por prorrogarlo hasta completar este último plazo, en las mismas condiciones establecidas en los párrafos anteriores, siempre que ejercitara la opción en la forma especificada precedentemente.

Todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto al mismo predio, en el caso de que no establezca plazo o estipule uno inferior a Tres (3) Años, facultará al arrendatario a considerarlo celebrado en iguales condiciones por dicho término, no obstante cualquier cláusula que se oponga a ello.

A tal efecto no se considerará nuevo contrato cualquier cambio de ubicación de la superficie arrendada dentro del mismo predio que se conviniera entre las partes durante los plazos a que se refiere este artículo, siempre que la nueva superficie no sea inferior en un 10 % a la contratada originariamente".

ARTÍCULO 5°. Sustitúyese el artículo 5° de la Ley 13.246 por el siguiente: "Cuando habiendo transcurrido tres años desde la vigencia del contrato exista desequilibrio entre el costo de producción y el valor de los productos obtenidos debido a causas de índole general o regional, la autoridad judicial competente o las Cámaras paritarias de Arrendamientos y Aparcerías Rurales en las condiciones establecidas por el Decreto-Ley N° 7.638/63, podrán proceder a la revisión del precio de los arrendamientos a pedido de cualquiera de las partes interesadas y con relación a cada caso planteado".

ARTÍCULO 6°. Las cláusulas del presente Decreto Ley son de orden público, quedando derogadas todas las disposiciones legales que se le opongan.

ARTÍCULO 7°. El presente Decreto-Ley será refrendado por los señores Ministros Secretarios en los departamentos de Economía, de Interior y de Defensa Nacional y firmado por el señor Secretario de Estado de Agricultura y Ganadería.

ARTÍCULO 8°. Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Boletín Oficial e Imprentas y vuelva a la Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería, a sus efectos.

GUIDO. — Eustaquio A. Menéndez Delfino. — Rodolfo Martínez. — José M. Astigueta. — José A. Martínez de Hoz.



VEREDICTA LEYES

Decreto-Ley 1639/1963. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).