



Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Dolores.

Belgrano N° 160 - 7100 Dolores (Bs. As)- Tel-Fax: (02245) 441592 / 441990 / 446343

Pagina web: www.colabdol.com.ar E mail: colabdol@fairweb.com.ar

CIRCULAR N° 527/02

UNREGISTERED

Dolores, 14 de noviembre de 2.002.-

Created by Unregistered Version

**REF: “ IV Encuentro de Colegios de Abogados sobre
TEMAS DE DERECHO AGRARIO, Dr. Emilio E. DE ARENAZA ”.-**

EL CONTRATO DE UTILIZACIÓN DE TRANQUERA

Por Emilio E. DE ARENAZA 1*

1. INTRODUCCION.-

Una tranquera es una construcción de madera, hierro o alambre, generalmente de la misma o similar altura del alambrado de la cual forma parte, con una altura de un metro con veinte o treinta centímetros de alto por un largo de tres o cuatro metros según los casos. Se puede decir que es una línea que se ubica sobre entre dos potreros del mismo campo, o entre dos campos cuando está colocada sobre el alambrado medianero o entre el campo y la calle real de tránsito público, generalmente alambrada de los dos lados.

El fin esencial de la tranquera, es hacer posible el acceso de personas, vehículos, animales, maquinarias o equipos de un campo a otro, o dentro del mismo predio.

Este contrato de utilización de tranquera tiene como objeto, establecer en que casos, bajo que circunstancias y a que personas se hará efectiva la habilitación del paso y tránsito por la misma. y esto no es una cuestión meramente académica o de formulación de hipótesis agrarias. Afortunadamente, el territorio del derecho agrario es tan extenso como el campo mismo y tan intenso como los temas que a diario nos ocupan en el quehacer constante y evolución permanente de la explotación agropecuaria.

Generalmente, las tranqueras están ubicadas en partes altas, o en las lomas, aunque la alteración climática profunda de nuestra época ha cambiado bastante las cosas.- Muchas tranqueras, en todo el país, hoy están bajo el agua.

El artículo 31 del Código Rural de la Provincia de Buenos Aires, y los subsiguientes, establecieron que todos los caminos de la provincia son públicos, excepto que empiecen y terminen en la misma heredad: y aún así, el paso por los caminos privados de quienes tengan que acceder a caminos públicos se impone también a los propietarios rurales como una obligación agraria más, que ha generado frecuentes conflictos y cuestiones.

¿Qué es un camino? ¿Un sendero, huella o terraplén por donde siempre pasan todos? ¿Un acceso públicamente aceptado y conocido?

¿La ruta o vía de tránsito habitual entre dos o más campos o dos o más localidades, que atraviesan campos?

La cuestión cobra virtualidad en la práctica, cuando un propietario o titular, de un predio debe permitir el paso por su campo, ya sea mediante una calle alambrada o una huella inmemorialmente conocida, de cualquier persona que atraviese su predio, en una u otra dirección. ..

El camino es o se hace público, cuando su uso es pacífico, abierto, sin restricciones, utilizable por cualquier persona, con o sin tranqueras que la dividan en tramos o sectores.

Los caminos cambian. Antes se pasaba por allá, ahora por acá, y en el futuro, le traza puede variar. Desde ya, no estoy hablando de las rutas trazadas en los mapas o de dos calles reales abiertas desde tiempos remotos y consignados en los planos rurales. Me refiero al sinnúmero de caminos o pasadas que tan frecuentemente atraviesan nuestros campos porque siempre ha sido así. Como dijéramos antes, al referimos a las relaciones humanas en el campo, o son muy buenas o no. Generalmente no hay término medio. En los períodos de buenas relaciones se autoriza a los vecinos a pasar por nuestro campo y no se hacen cuestiones. Los caminos hacen o se originan en un tránsito secular, consentido, y evolucionan desde una simple pasada inicial, a una ancha vía por la que cualquiera puede circular.

Esta realidad ha tenido, como vimos, la recepción final del actual Código Rural bonaerense (ley 10.081 de 1983), que la hace un verdadero instituto jurídico, con una amplitud notable: todos los caminos de la provincia son públicos.

2. LA CUESTIÓN ACTUAL.

El principio del tránsito irrestricto, que aparece inobjetable desde un ángulo teórico, ofrece reparos serios en la práctica rural.

En efecto, los dueños de campo, no están muy de acuerdo que cualquiera tenga acceso al suyo y lo atraviese cuando quiera. Hay una frase al respecto, "como si fuera campos de difuntos". Por otra parte, la explotación agrícola y la pecuaria, tienden a una idea o principio de no acceso. de restricción. No es deseable que pase gente ni animales por varias y muy serias razones de orden sanitario animal, protección vegetal o simplemente por motivos de carácter práctico. Tampoco se aceptan de buen grado, cazadores, pescadores, acampantes, agregados en los puestos, linyeras o gente que pase por motivos desconocidos o de turismo impropio.

La tranquera, que signa el lugar por donde el tránsito fluye normalmente, el acceso a los campos y la existencia misma de caminos, cobra así en el derecho agrario un nuevo y trascendental protagonismo, ya que su utilización puede conducir cuando se facilita a todos, a la génesis de un camino público.

3. EL CONTRATO DE TRANQUERA

El contrato agrario de utilización de tranquera o contrato de tranquera, aparece como ordenador del uso de la misma. Fija en primer término entre dos propiedades, el objeto de la presencia de una tranquera, definiendo que la misma no constituye signo de tránsito o de existencia de un camino público, establece un plazo para su utilización después de transcurrido el cual podrá ser cerrada o levantada por cualquiera de las partes. En segundo lugar se generan obligaciones a cargo de las partes, consistentes en la permisión del paso a personas determinadas y con motivos precisos médicos, bomberos, policías, maestros, alumnos, veterinarios, ingenieros agrónomos, inseminadores, contratistas, dueños de campos, familiares o

personal rural. Generalmente se le coloca un candado y la llave se facilita a los que tienen permitido el paso. En todos los casos, el derecho de acceso "a través de" que el contrato confiere es personal, intransferible y para fines determinados: restituir vacunos a su sitio, reparación de aguadas y molinos, casos de emergencia médica o veterinaria, acceso a bomberos en los supuestos de incendio, arreos autorizados o embarcaderos y otros eventos agrarios admisibles. Es práctico y deseable entonces, contratar entre linderos el uso de tranqueras colindantes por un cierto tiempo desde ya renovable, y bajo ciertas condiciones (llaves, arreos diurnos, prohibiciones de caza, pesca u otras restricciones), limitado a personas determinadas y con fines específicos. Definimos entonces, como lo hiciéramos anteriormente, que habrá contrato de utilización de tranquera o contrato de tranquera, cuando una de las partes, titular u ocupante legal de un predio, convenga con su lindero, a su vez titular u ocupante legal del predio adyacente, el uso de una tranquera situada en el alambrado medianero de ambos campos, para fines precisos y diversos, por un tiempo determinado, transcurrido el cual, cualquiera de las partes podrá cerrar la tranquera o suprimirla atento al carácter exclusivo y efecto jurídico excluyente del derecho real del dominio.

4. TRANQUERA Y EMERGENCIA

Normalmente los caminos y las tranqueras son accesos que permanecen estables durante años. Sin embargo, en los últimos veinte, más o menos a partir de 1980, el notable aumento de las precipitaciones en todo el este del país, determinó inundaciones, anegamientos, cortes de rutas nacionales y provinciales, desaparición de estancias, hundimiento de terrenos, aparición de cuerpos de agua o ampliación de los existentes a áreas impensables, lagunas que se han hecho mares y otros fenómenos realmente destacables. Los caminos rurales no escaparon a tan grave situación. En muchos de ellos, aparecieron de pronto o gradualmente extensiones importantes de agua que los hizo inutilizables temporal o definitivamente. Aquí, el contrato de tranquera, por modificación del camino público existente, su intransitabilidad temporal o su desaparición se hizo multilateral y asumió carácter público ya que el Estado a través de las municipalidades o comunas, tuvo que organizar pasadas a través de campos que nunca las tuvieron y ordenar accesos a los pueblos por lugares impensables, garantizando con su intervención y registración de los acuerdos celebrados por su intermedio entre los vecinos, que una vez restablecida la normalidad a pasar las aguas, el acceso volvería a efectuarse camino anterior o por donde siempre se transitó. De este modo se establecieron contratos de tranquera o de utilización de tranquera pasada, con carácter precario, temporal, restringido y únicamente mientras durare la emergencia, pasada la cual, dicha utilización de tranquera o nuevo camino cesaría. Los vecinos, a veces decenas, suscribieron dichos acuerdos, retiraron en la municipalidad permisos precarios y sus correspondientes llaves por un plazo determinado que autorizaba su acceso y tránsito por estas vías de emergencia temporarias. Aquí y entonces, el contrato de tranquera asume una forma mucho más amplia y un carácter público con fundamento en la emergencia agropecuaria motivada por una cantidad de agua que nadie pensó que pudiera caer y estacionarse sobre los caminos de siempre, que, convertidos en lagos o lagunas, se hicieron intransitables. Esta modalidad de contratación generó especies gratuitas y onerosas, fundadas estas últimas en la necesidad de la conservación o mantenimiento de las nuevas vías y en la temporal inutilización de fracciones destinadas normalmente a agricultura y ganadería.

5. CONCLUSIONES

El contrato de tranquera aparece hoy como una nueva ordenación del tránsito rural, aconsejable no para convertir al campo en un santuario inaccesible, pero sí para hacerlo objeto de un nuevo cuidado consistente en proteger al suelo, evitar su degradación, apartar indeseables en tiempos de inseguridad, establecer el principio de acceso restringido para el mejor orden en la empresa agropecuaria y constituir un sistema que atienda en forma general las necesidades de pasar a través de uno o varios predios que los habitantes del campo tienen, desde tiempo inmemorial, por variados y fundados motivos.

1* Representante del Colegio de Abogados de Dolores Prov. de Buenos Aires.

Dr. Alberto O. Belén.-
Secretario General.-

Dr. Adrián Rubén Lamacchia.-
Presidente.-