

XXXIII ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO
NOVEL
Noviembre 2022

Extrahección y Derecho Privado

TEMA II: El Notariado y los Derechos Humanos de las Personas

SUBTEMA C: Rol del Notariado en la protección del ambiente y el aprovechamiento sostenible de los bienes naturales: Paradigma de la función ecológica de la propiedad. Normativa reguladora de los recursos naturales: suelo

AUTORA: Esc. María Celeste Ghione, titular del Registro Notarial nro. 90 de la ciudad de Rosario (Colegio de Escribanos de Santa Fe, Segunda Circunscripción)

Extrahección y Derecho Privado

PONENCIA

1) Control de convencionalidad: Como consecuencia de la estrecha conexión entre la protección del medio ambiente, el desarrollo sostenible y los derechos humanos, actualmente múltiples sistemas de protección de derechos humanos reconocen el derecho al medio ambiente sano como un derecho en sí mismo, particularmente el sistema interamericano de derechos humanos, a la vez que no hay duda que otros múltiples derechos humanos son vulnerables a la degradación del medio ambiente, todo lo cual conlleva una serie de obligaciones ambientales de los Estados a efectos del cumplimiento de sus obligaciones de respeto y garantía de estos derechos.

2) Dentro de la clasificación de las cosas accesorias, encontramos a los frutos y los productos. Son elementos constitutivos de los frutos la renovabilidad, por un lado, y la no alteración o disminución de sustancia de la cosa principal, por el otro. Mientras que los productos no son renovables y separados o sacados de la cosa principal, alteran su sustancia.

3) No podemos calificar como fruto a aquél que se obtiene de un modelo de producción agrícola basado en el extractivismo y degradación del suelo, ya que si la cosa principal es el inmueble, y si el suelo se ve degradado como consecuencia de estas prácticas, claramente no se cumple con el requisito de no alteración o disminución de la sustancia de la cosa principal.

4) A su turno, la característica de la renovabilidad podrá estar presente pero de forma limitada, ya que si el suelo se va agotando, difícilmente pueda seguir produciendo.

5) El factor tiempo no incide en dicha circunstancia. Y aún si tenemos en cuenta dicho factor, los datos respecto de la situación actual en la que se encuentran los suelos de nuestro país y del mundo nos muestran que la desertificación se produce de una forma mucho más acelerada de la que se piensa.

6) De *lege ferenda*, es fundamental reemplazar los conceptos de frutos y productos por un único concepto, el de productos. Al menos, cuando provienen de la explotación de recursos de la naturaleza, deberíamos hablar en todos los casos de “productos naturales”, estableciendo una regulación específica para ellos, respetuosa del Orden Público Ambiental y, también, del Derecho del Consumidor. Es por ello que los productos naturales necesitan de un tratamiento especial en sintonía con el

Derecho Ambiental, pero también con el Derecho del Consumidor, revistiendo especial interés la responsabilidad por daños al consumidor.

7) De *lege lata*, las notarias y notarios podemos contemplar y aplicar los conceptos vertidos en el presente en nuestros asesoramientos e instrumentaciones, puesto que somos operadores jurídicos y ejercemos una importante función en materia de prevención de conflictos y daños. Más aún si tenemos en cuenta los principios que rigen al Notariado Latino, en cuanto a que cumplimos una función que va mucho más allá de la mera certificación e incluye el asesoramiento a los requirentes y la configuración de su voluntad en un todo conforme al Derecho, ciencia en la cual somos profesionales.

8) El Notariado está llamado a aplicar el Derecho atendiendo a su contenido social y ambiental, interpretándolo en a la luz del bloque de constitucionalidad y de los principios que de él derivan, entre los cuales tiene fundamental importancia el principio *pro natura*. La propiedad privada tiene una función ecológica y la misma debe ser respetada.

INTRODUCCIÓN

*En cuanto al futuro, tu tarea no es preverlo,
sino hacerlo posible¹.*

Han transcurrido ya siete años desde que la Organización de las Naciones Unidas (en adelante, "O.N.U.") adoptara los Objetivos de Desarrollo Sostenible (en adelante, "ODS"), es decir, diecisiete metas que el mundo debe alcanzar para el año 2030. A ocho años de llegar a dicho término, poco se ha avanzado en el logro de los ODS, principalmente en lo que refiere a medioambiente y pobreza. Peor aún, el estado de situación en dichos ámbitos ha empeorado notablemente, a pesar de los esfuerzos que muchos y muchas se encuentran realizando.

El ODS 15 refiere a la Vida de Ecosistemas Terrestres. Y dentro del mismo, la meta 15.3 establece como objetivo: "Para 2030, luchar contra la desertificación, rehabilitar las tierras y los suelos degradados, incluidas las tierras afectadas por la desertificación, la sequía y las inundaciones, y procurar lograr un mundo con una degradación neutral del suelo".²

¹ de Saint Exupery, Antoine, "Ciudadela", 1948

² Resolución A/RES/70/1 de la Asamblea General de Naciones Unidas, aprobada el 25/09/2015

Como especie, nuestra supervivencia depende fuertemente de la disponibilidad de suelos fértiles: sin ellos, no podemos producir alimentos de ningún tipo. Nuestros derechos humanos más fundamentales se encuentran relacionados con los suelos y su productividad, puesto que además de alimentos, nos provén de servicios ambientales importantísimos para los procesos vitales³. En contraposición, la degradación de los suelos produce consecuencias gravísimas y amenaza de forma directa nuestra posibilidad de subsistencia.

En esta línea de ideas, podemos afirmar que todo lo referido a los recursos naturales (el suelo entre ellos) y su conservación se encuentra íntimamente relacionado con los Derechos Humanos reconocidos y consagrados en nuestra Constitución Nacional, ya sea en su propio articulado o en los tratados internacionales de Derechos Humanos a los cuales les da su misma jerarquía (art. 75 inc. 22 C.N.). Así, los derechos fundamentales a la vida y la salud no pueden existir sin alimentos, los cuales son producidos directa o indirectamente en suelos fértiles.

A esta misma conclusión ha arribado la Corte Interamericana de Derechos Humanos (CIDH) en la Opinión Consultiva OC-23/17⁴, documento clave en lo que respecta a Medio Ambiente y Sistema Interamericano de Derechos Humanos, ya que si bien se había tratado el tema con anterioridad, se lo hizo desde la óptica de protección de las comunidades y pueblos originarios. En la referida Opinión Consultiva, la CIDH afirma: “Como consecuencia de la estrecha conexión entre la protección del medio ambiente, el desarrollo sostenible y los derechos humanos, actualmente múltiples sistemas de protección de derechos humanos reconocen el derecho al medio ambiente sano como un derecho en sí mismo, particularmente el sistema interamericano de derechos humanos, a la vez que no hay duda que otros múltiples derechos humanos son vulnerables a la degradación del medio ambiente, todo lo cual conlleva una serie de obligaciones ambientales de los Estados a efectos del cumplimiento de sus obligaciones de respeto y garantía de estos derechos. Precisamente, otra consecuencia de la interdependencia e indivisibilidad entre los derechos humanos y la protección del medio ambiente es que, en la determinación de estas obligaciones estatales, la Corte puede hacer uso de los principios, derechos y

³ Además de los alimentos, los suelos producen biomasa, participación central en los ciclos biogeoquímicos, almacenamiento y fijación de carbono que impide que más dióxido de carbono se libere a la atmósfera, almacenamiento y filtración de agua, entre otros.

⁴ Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión consultiva OC-23/17 del 15 de noviembre de 2017, solicitada por la República de Colombia. Tema: Medio Ambiente y Derechos Humanos (obligaciones estatales en relación con el medio ambiente en el marco de la protección y garantía de los derechos a la vida y a la integridad personal - interpretación y alcance de los artículos 4.1 y 5.1, en relación con los artículos 1.1 y 2 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos).

obligaciones del derecho ambiental internacional, los cuales como parte del corpus iuris internacional contribuyen en forma decisiva a fijar el alcance de las obligaciones derivadas de la Convención Americana en esta materia”.

En particular, la CIDH considera que, en el sistema interamericano de derechos humanos, el derecho a un medio ambiente sano está consagrado expresamente en el artículo 11 del Protocolo de San Salvador: “1. Toda persona tiene derecho a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos. 2. Los Estados parte promoverán la protección, preservación y mejoramiento del medio ambiente.” Adicionalmente, este derecho también debe considerarse incluido entre los derechos económicos, sociales y culturales protegidos por el artículo 26 de la Convención Americana, debido a que bajo dicha norma se encuentran protegidos aquellos derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos (OEA), en la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre (en la medida en que ésta última “contiene y define aquellos derechos humanos esenciales a los que la Carta se refiere”) y los que se deriven de una interpretación de la Convención acorde con los criterios establecidos en el artículo 29 de la misma. Así, la CIDH considera que, entre los derechos particularmente vulnerables a la degradación ambiental se encuentran el derecho a la vida, a la integridad personal, agua, alimentación, vivienda, vida privada, participación en la vida cultural, derecho a la propiedad y el derecho a no ser desplazado forzosamente. Sin perjuicio de los mencionados, son también vulnerables otros derechos, de acuerdo al artículo 29 de la Convención, cuya violación también afecta los derechos a la vida, libertad y seguridad de la personas humanas e infringe el deber de conducirse fraternalmente entre las personas, como el derecho a la paz, puesto que los desplazamientos causados por el deterioro del medio ambiente con frecuencia desatan conflictos violentos entre la población desplazada y la instalada en el territorio al que se desplaza.

Por su parte, la Comisión Interamericana ha resaltado que varios derechos de rango fundamental requieren, como una precondition necesaria para su ejercicio, una calidad medioambiental mínima, y se ven afectados en forma profunda por la degradación de los recursos naturales⁵. En el mismo sentido, la Asamblea General de

⁵ CIDH, Derechos de los Pueblos Indígenas y Tribales sobre sus Tierras Ancestrales y Recursos Naturales - Normas y jurisprudencia del Sistema Interamericano de Derechos Humanos, 30 de diciembre de 2009, OEA/Ser.L/V/II. Doc. 56/09, párr. 190

la OEA ha reconocido la estrecha relación entre la protección al medio ambiente y los derechos humanos y destacado que el cambio climático produce efectos adversos en el disfrute de los derechos humanos⁶.

Como operadores jurídicos que somos, los notarios y las notarias estamos llamados a interpretar y aplicar la ley respetando la jerarquía constitucionalmente establecida y realizando control de convencionalidad, hoy en día reconocido dicho llamado por el cuerpo legal al que mayormente recurrimos: el Código Civil y Comercial de la Nación (C.C.C.N.)⁷. Y si bien siempre debimos hacerlo, el hecho de que la codificación privada lo refiera expresamente, nos da un impulso mayor para orientar nuestro asesoramiento e instrumentaciones en ese sentido.

Siguiendo este razonamiento, podemos derivar del art. 41 de la C.N. un principio interpretativo fundamental: *in dubio pro natura* (en caso de duda, la solución más favorable a la naturaleza). Como enseña G. Sozzo, se trata de “un principio de interpretación de la ley conforme al cual cuando existen dos o más interpretaciones posibles de una misma regla legal, el operador del campo legal debe elegir la que sea más favorable a la naturaleza. Puede expresarse brevemente diciendo: en caso de duda, a favor de la naturaleza”⁸. El principio *in dubio pro natura* fue reconocido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el año 2019 en autos “Majul, Julio Jesús c/ Municipalidad de Pueblo General Belgrano y otros s/ acción de amparo ambiental”, en los siguientes términos: “...Asimismo, los jueces deben considerar el principio *in dubio pro natura* que establece que en caso de duda, todos los procesos ante tribunales, órganos administrativos y **otros tomadores de decisión** deberán ser resueltos de manera tal que favorezcan la protección y conservación del medio ambiente, dando preferencia a las alternativas menos perjudiciales...” (el resaltado me pertenece).

Sólo interpretando y aplicando la ley a la luz de dicho principio podremos garantizar el derecho humano fundamental que se consagra en el artículo constitucional mencionado: “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente

⁶ Asamblea General de la OEA, Resolución titulada “Derechos Humanos y Cambio Climático en las Américas”, aprobada en la cuarta sesión plenaria, celebrada el 3 de junio de 2008, AG/RES. 2429 (XXXVIII/O/08)

⁷ Así, el art. 1 del C.C.C.N. establece como fuente del Derecho a las leyes que resulten aplicables, conforme con la Constitución Nacional y los tratados de derechos humanos en los que la República sea parte. Mientras que el art. 2 del mismo cuerpo legal manda a interpretar la ley teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento. Ambas normas están destinadas a todos los operadores jurídicos y no únicamente a jueces.

⁸ Sozzo, Gonzalo. Derecho Privado Ambiental. El giro ecológico del Derecho Privado. 1ra Edición Revisada. Ed. Rubinzal-Culzoni, 2019. Pág. 31

sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las **actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras**; y tienen el **deber de preservarlo...**” Las frases que he decidido resaltar guardan estrecha relación con el principal objetivo del presente trabajo, consistente en analizar la problemática de la degradación o desertificación de los suelos desde el punto de vista del Derecho Privado, y su relación con la clasificación de las cosas, en particular referida a frutos y productos.

FRUTOS Y PRODUCTOS

Nuestro ordenamiento legislativo, tanto el vigente como el derogado, al clasificar las cosas, distingue, entre otras categorías, entre cosas principales y accesorias, siendo las primeras las que existen por sí mismas y las segundas las que dependen de una principal a la cual acceden. Dentro de las cosas accesorias, encontramos a los frutos y productos, también definidos por el ordenamiento. En ambos casos, frutos y productos, se trata de cosas accesorias que se extraen de una principal que las produce. La diferencia entre ambas categorías se encuentra en la posibilidad de renovación y en la alteración o no de la cosa principal.

En general, podemos afirmar que no ha habido disenso en la calificación de las cosas como frutos o productos. A la hora de determinar si una cosa accesoria cae dentro de las normas referidas a los frutos o a aquéllas referidas a los productos, no suele haber vacilación. Los ejemplos académicos se repiten, y así, se afirma que son frutos la cosecha de trigo o soja, las manzanas de un árbol o las rentas obtenidas por una locación, mientras que productos son el oro, la plata o el cobre obtenidos de una mina. Se trata de una calificación en base a un conocimiento vulgar, en donde curiosamente no se considera necesario recurrir a conceptos de la ciencia o técnica especializada.

En efecto, el Código Civil velezano establecía en lo pertinente en el art. 2.330: “Son cosas accesorias como frutos civiles las que provienen del uso o del goce de la cosa que se ha concedido a otro, y también las que provienen de la privación del uso de la cosa. Son igualmente frutos civiles los salarios u honorarios del trabajo material, o del trabajo inmaterial de las ciencias.” Y más adelante, el art. 2.424 indicaba: “Son frutos naturales las producciones espontáneas de la naturaleza. Los frutos que no se producen sino por la industria del hombre o por la cultura de la tierra, se llaman frutos industriales. Son frutos civiles las rentas que la cosa produce.”

No definía el codificador decimonónico a los productos en el articulado del Código, pero sí clarificaba los conceptos a través de sus notas. Así, en la nota al art. 2.329 decía: “Frutos son los que la cosa regular y periódicamente produce sin alteración ni disminución de su sustancia; producto de la cosa son los objetos que se separan o se sacan de ella y que una vez separados, la cosa no los produce, y que no se pueden separar de ella sin disminuir o alterar su sustancia, como las piedras sacadas de una cantera, o el mineral sacado de las minas...”

A su vez, la nota al art. 2.444, referido a la obligación de restituir frutos y productos por parte de los poseedores, repetía la idea: “...Los jurisconsultos, dice DEMOLOMBE, distinguen los frutos propiamente dichos de los otros productos. Llaman frutos lo que la cosa produce sin alteración de su sustancia; lo que está destinado a producir por su naturaleza misma, o por voluntad del propietario. Los productos son, al contrario, los que la cosa no está destinada a producir, y cuya producción no es periódica ni tiene regularidad alguna. Los productos no son sino una porción desprendida de la sustancia misma de la cosa, tales como las piedras extraídas de canteras que no se explotan.”

Como vemos, los conceptos de alteración de la sustancia de la cosa principal y posibilidad de renovación se encontraban esclarecidos en las notas del codificador, pero no estaban presentes en el articulado. Sin embargo, doctrinariamente siempre se aceptó la distinción entre frutos y productos en el sentido expresado por Vélez en sus notas.

El C.C.C.N. hoy vigente, nos brinda definiciones aún más claras al respecto. Así, establece en un único artículo y en lo pertinente: “ARTICULO 233.- Frutos y productos. Frutos son los objetos que un bien produce, de modo renovable, sin que se altere o disminuya su sustancia. Frutos naturales son las producciones espontáneas de la naturaleza.

Frutos industriales son los que se producen por la industria del hombre o la cultura de la tierra...

Productos son los objetos no renovables que separados o sacados de la cosa alteran o disminuyen su sustancia.

Los frutos naturales e industriales y los productos forman un todo con la cosa, si no son separados.”

En consecuencia, son elementos de los frutos la renovabilidad, por un lado, y la no alteración o disminución de sustancia de la cosa principal, por el otro. Mientras

que los productos no son renovables y (¿o?) separados o sacados de la cosa principal, alteran su sustancia.

Al respecto, enseña Lorenzetti que “la renovación y la alteración de la sustancia del bien por acción de la fructificación son dos características distintas, pero se encuentran íntimamente vinculadas”⁹. Y así explica: “que sea renovable importa que la cosa vuelva a producir otro (fruto) en lapso de variable duración... no se exige la periodicidad de su producción y pueden ser periódicos o eventuales... La renovabilidad es potencial, no es preciso que sean renovables en el caso concreto, sino según la naturaleza de la cosa. Lo importante es la renovación del fruto, y también del propio bien fructífero, pues la segunda característica del fruto es la no alteración o disminución de su sustancia...”¹⁰ Y en cuanto al concepto de “sustancia” indica: “jurídicamente, el concepto de sustancia de una cosa comprende estas dimensiones: a) lo atinente a la forma; b) la materialidad, y c) el destino o fin económico que se produce mediante ella”¹¹. Al respecto, Lorenzetti recuerda que al respecto existe una norma categórica que nos trae el C.C.CN. en el art. 2129, y que expresa que hay alteración de la sustancia, si es una cosa, **cuando se modifica su materia, forma o destino**, y si se trata de un derecho, cuando se lo menoscaba.

Llegado este punto, cabe preguntarse: ¿cómo calificamos a una cosa que no reúne los dos requisitos para ser considerada fruto? Es decir, ¿qué sucede con aquella cosa accesoria que, al separarla de la principal, altera o disminuye su sustancia, pero que puede producirse de forma renovable? La cuestión no es menor ya que, como veremos, frutos y productos tienen distintas consecuencias legales en varios aspectos.

MODELOS DE EXPLOTACIÓN DE LOS SUELOS

Por la importancia que posee la agricultura para la generación de alimentos y la economía de nuestro país, y la relación que guarda con la pregunta formulada en el apartado anterior, es que voy a centrarme en dicha industria.

Desde lo jurídico, no debemos perder de vista para continuar con el análisis, que el suelo es la cosa principal, siendo accesorias las cosechas que del mismo se obtienen. No podemos decir lo mismo del ganado, ya que cada componente es una cosa que se considera principal en sí misma, más allá de que en conjunto constituyan

⁹ Lorenzetti, Ricardo Luis. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Tomo I. 1ra Edición. Santa Fe. Ed. Rubinzal Culzoni. Año 2014. Pág. 763.

¹⁰ Idem

¹¹ Idem. Pág. 764

una universalidad. Y los frutos o productos que de dichos animales se obtengan (leche, lana, crías) son accesorios de los mismos, pero no del suelo, más allá del impacto que sobre el mismo puedan producir.

Retomando la cuestión de la industria agrícola y su impacto sobre los suelos, y a fin de ahondar en la hipótesis del presente trabajo, es necesario recurrir a conceptos y estudios de las ciencias experimentales y otros campos ajenos al Derecho. En este sentido, encontramos que hay varios modelos de producción agropecuaria, pero en general los podemos agrupar en dos grandes categorías: modelos extractivistas y modelos regenerativos.

Los modelos de producción extractivistas en general se basan en la extracción de recursos naturales, sin atención a su regeneración ni agotamiento, ni a las consecuencias que puedan producirse en el medioambiente. El extractivismo “es definido como la explotación de grandes volúmenes de recursos naturales, que se exportan como *commodities* y generan economías de enclave (localizadas, como pozos petroleros o minas, o espacialmente extendidas, como el monocultivo de soja o palma)”¹².

En lo que a nuestro tema implica, un modelo de producción agrícola basado en el extractivismo produce como consecuencia, entre otras, la degradación o desertificación de los suelos. Ello significa que el suelo pierde su potencial para seguir produciendo vida vegetal: “La degradación de las tierras (DT) es el resultado de uno o varios procesos simultáneos que ocasionan la pérdida total o parcial de los servicios ecosistémicos de los suelos, de su biodiversidad y productividad...”¹³

Pero en este sentido, “la agricultura siempre modifica el funcionamiento natural del suelo, debido a la alteración de los biociclos de ‘nutrientes’ o a la reducción del retorno de la materia orgánica o por el continuo estrés físico que le imponen los laboreos; en todos los casos se logra disminuir la actividad biológica del suelo. Generalmente las distintas combinaciones de manejo, producen variadas alteraciones en el suelo, dependiendo de las características y circunstancias locales ... Por eso es necesario encontrar las formas de disminuir el deterioro del suelo y restablecer niveles aceptables de su calidad. En los últimos años, para aliviar el fenómeno de la degradación de los suelos, se va imponiendo la llamada ‘agricultura sustentable’, cuya

¹² Wagner, Lucrecia. Extractivismo. (América Latina, 2000-2020). Diccionario del Agro Iberoamericano. Editorial Tesseo. Consultado en: <https://www.teseopress.com/diccionarioagro/chapter/extractivismo/>.

¹³ Observatorio Nacional de la Degradación de las Tierras y Desertificación. Guía de Prácticas de Manejo Sustentable de Tierras y Conservación de los Suelos. Región Noreste. Pág. 11. Obtenible en: http://www.desertificacion.gob.ar/wp-content/uploads/2019/03/MST_Guias_buenas_practicas_NEA.pdf

estrategia de manejo consiste en: a.-conservar la materia orgánica edáfica, b.- minimizar la erosión, c- utilización de insumos degradables, d.- mantener un balance entre la producción y la contaminación. Todas estas estrategias hacen al mantenimiento de las principales funciones del suelo”.¹⁴ Y aquí es donde entra en juego el concepto de resiliencia del suelo, es decir, “la tolerancia al estrés, la cantidad o proporción de la alteración producida al suelo que puede ser naturalmente restituida o **renovada**”¹⁵

A mayor abundamiento, podemos afirmar que “la erosión de los suelos tiene efectos negativos tanto dentro como fuera del predio rural. Dentro del predio se manifiesta a través de una caída de la fertilidad, de los rendimientos, de la capacidad de infiltración y de la retención del agua en el suelo. Y también a través de un aumento de la compactación, del escurrimiento superficial, la pérdida de sedimentos y del pH. Fuera del predio, los principales impactos se hacen visibles a través de la deposición de sedimentos y sedimentación de cursos de agua, la saturación de canales de drenaje, y la formación de médanos y dunas. En general, se considera que los procesos erosivos son resultado de un mal manejo de los suelos. La labranza agresiva, el sobre-pastoreo, el uso inadecuado del fuego, el mal manejo de las pendientes y coberturas vegetales del terreno son causa habitual de erosión.”¹⁶ A estos factores debemos sumar la utilización indiscriminada de agroquímicos (o mejor, agrotóxicos) que envenenan el suelo y que son utilizados para combatir plagas y otras formas de vida vegetal que compiten con el cultivo deseado. Asimismo, el monocultivo sin descanso adecuado del suelo agrava aún más la situación produciendo una mayor y más acelerada degradación del recurso suelo.

¿Cuál es la importancia que reviste esta problemática? Sucede que las tierras del territorio nacional se ven afectadas por el manejo ganadero, forestal o agrícola no sostenible; la deforestación y el uso inadecuado de los recursos hídricos: “En vastas regiones de nuestro país, se viene observando con preocupación una reactivación de los procesos de erosión producto principalmente de los cambios producidos en el uso del suelo, simplificación o falta de rotaciones y el sobrepastoreo en regiones secas. Según estimaciones de la FECIC (Fundación para la Educación, la Ciencia y la Cultura), actualmente un 36 por ciento del territorio argentino está afectado por

¹⁴ Conti, Marta. Principios de Edafología, con énfasis en suelos argentinos. 2da Edición. Ed. Facultad de Agronomía. Año 2000. Pág. 382

¹⁵ Idem pág. 384

¹⁶ Viglizzo, Ernesto F. y Jobbágy, Esteban. Expansión de la Frontera Agropecuaria en Argentina y su Impacto Ecológico-Ambiental. Ed. Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. Pág. 37

procesos de erosión hídrica y eólica lo cual representa unas 100 millones de hectáreas en total. Un análisis de los factores causales de los procesos erosivos de origen antrópico permite comprobar que los más importantes a nivel nacional son la simplificación de la rotación de cultivos y monocultivo, desmonte y expansión de la frontera agrícola, sobrepastoreo y el cambio de uso del suelo. En un segundo grupo, pero también de importancia para varias regiones se mencionan a los incendios de bosques y pastizales, las labranzas inadecuadas, la escasa adopción de tecnología conservacionista, y la actividad petrolera.”¹⁷

Según datos del Programa de Acción Nacional de Lucha contra la Desertificación, Degradación de Tierras y Mitigación de las Sequías (PAN), de las 278 millones de hectáreas que componen el territorio continental nacional, 60 millones están afectadas por distintos procesos o grados de desertificación. En este territorio, la desertificación avanza a razón de 650.000 hectáreas por año. La magnitud de las pérdidas económicas y sociales se evidencia si consideramos que las tierras secas de Argentina producen el 50 % de la producción agrícola y el 47 % de la ganadería. En esas tierras vive cerca del 30 % de la población nacional, que ve disminuir su calidad de vida por el avance de la desertificación¹⁸

A nivel mundial, “se estima que la erosión del suelo de los campos agrícolas es entre 10 y más de 100 veces mayor que el índice de formación del mismo, lo que afecta al rendimiento agrícola debido a la reducción de la capacidad de retención de agua y la pérdida de nutrientes. Se calcula que, históricamente, se han perdido 176 gigatoneladas de carbono orgánico del suelo, principalmente por los cambios del uso de la tierra, y se prevé que se pierdan otras 27 gigatoneladas entre 2010 y 2050”.¹⁹

En definitiva, podemos afirmar que las prácticas agrícolas extractivistas provocan la degradación de los suelos, volviéndolos inaptos para la producción de alimentos y reduciendo significativamente los servicios ambientales que prestan.

La comunidad mundial se ha hecho eco de la problemática relativa a la degradación de suelos. Así, a fin de combatirla, se ha celebrado la Convención de las Naciones Unidas de Lucha contra la Desertificación (CNUCLD), de la cual nuestro país

¹⁷ Ing. Agr. Casas, Roberto R. en Prólogo al libro “Estimación de la pérdida de suelo por erosión hídrica en la República Argentina”. 1ª. ed. Buenos Aires. Ediciones INTA. Año 2017.

¹⁸ Guía del Programa de acción nacional de lucha contra la desertificación, degradación de tierras y mitigación de la sequía Actualizado a la meta 2030. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República Argentina. Obtenible en: https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/2021/06/guia_pan_2021.pdf

¹⁹ Programa de la O.N.U. para el Medio Ambiente. “Hacer las paces con la naturaleza. Plan científico para hacer frente a las emergencias del clima, la biodiversidad y la contaminación” Mensaje Clave y Resumen Ejecutivo. Febrero 2021. Pág. 21

es parte, habiéndola ratificado por ley 24.701. El objetivo de la CNULD es luchar contra la desertificación y mitigar los efectos de la sequía en los países afectados, mediante la adopción de medidas eficaces en todos los niveles, apoyadas por acuerdos de cooperación y asociación internacionales. Se busca aumentar la productividad de las tierras, la rehabilitación, la conservación y el aprovechamiento sostenible de los recursos de tierras y recursos hídricos, todo ello con miras a mejorar las condiciones de vida, especialmente a nivel comunitario. En miras a estos objetivos, la CNULD establece una serie de concepto, principios y obligaciones para los estados parte. Es en el marco de esta convención que se ha creado el PAN antes mencionado.

A su tiempo, nuestro país, además de la ratificación de la CNULD cuenta con una ley específica al respecto: la ley 22.428 (anterior a la CNLUD) de Fomento a la Conservación de los Suelos. La misma declara de interés general la acción privada y pública tendiente a la conservación y recuperación de la capacidad productiva de los suelos. Y establece que el Estado nacional y las provincias que se adhieran al régimen de la ley fomentarán la acción privada destinada a la consecución de los fines mencionados.

Como puede notarse, se trata de un conflicto que repercute en la comunidad toda y que ha despertado la preocupación a nivel gubernamental e internacional. El impacto no es únicamente económico sino, y fundamentalmente, social.

En la vereda opuesta a los modelos de producción extractivistas, encontramos a los modelos llamados regenerativos, sustentables o sostenibles. Los modelos de producción regenerativa ponen atención a la conservación de los recursos de modo tal que puedan recuperarse de la intervención humana y conserven su capacidad de brindarnos bienes naturales. El modelo regenerativo incluye toda una serie de prácticas que promueven la salud del suelo y, con ella, la de todos los elementos que componen el sistema. Se basa en integrar agricultura, ganadería y silvicultura como eje de un **sistema alimentario sostenible** que reproduce los patrones y procesos naturales. El modelo regenerativo no es un concepto único, sino que incluye toda una serie de prácticas que promueven la salud del suelo y, con ella, la de todos los elementos que componen el sistema: cultivos, animales, bosques y personas. En este sentido, “se dispone en la actualidad de una batería de tecnologías y prácticas agronómicas para enfrentar los problemas de erosión de suelos y de contaminación por nutrientes y plaguicidas. Existen prácticas y herramientas de probada eficacia para reducir el riesgo de erosión de suelos. Entre otras, se pueden citar: i) la aplicación de un menú de labranzas de baja agresividad (entre ellas, la siembra directa) que son

adaptables a distintos ambientes y suelos; ii) la labranza en sentido perpendicular a las pendientes dominantes del terreno, iii) el cultivo en curvas de nivel, iv) el cultivo en franjas, v) la implantación de pasturas, vi) el manejo de los residuos y rastrojos de cosecha, vii) la rotación de cultivos, y viii) la implantación de barreras eólicas. Los riesgos de contaminación por nutrientes se pueden reducir mediante dos prácticas sencillas: i) el ajuste de la fertilización en función de la extracción de nutrientes por los cultivos de manera de generar balances equilibrados, evitando el déficit o la acumulación de residuos de nutrientes en el suelo; y ii) el manejo de los nutrientes en función de la hidrología del lugar, evitando fertilizar en épocas de déficit o de grandes excedentes hídricos que puedan transportar los minerales hacia fuentes de agua subterránea o cuerpos de agua superficiales. Varios sistemas y alternativas tecnológicas están disponibles para minimizar el impacto de los plaguicidas sobre el ambiente: i) utilizar plaguicidas de baja toxicidad y persistencia, ii) desechar los plaguicidas prohibidos, iii) regular estrictamente las dosis, las técnicas y los momentos de aplicación, iv) utilizar equipos eficientes de aplicación, v) introducir esquemas de control integrado de plagas y malezas. Estos esquemas incluyen rotación de cultivos, uso de variedades con resistencia genética, calibración de épocas de siembra y cosecha, control mecánico de malezas, control biológico de plagas y malezas, uso restringido y estratégico de plaguicidas.”²⁰

En definitiva, se trata de respetar los ciclos naturales para poder reproducirlos una y otra vez, sin comprometer la productividad de los suelos y, en consecuencia, la posibilidad de seguir generando alimentos a futuro.

En conclusión, y a fin de simplificar la cuestión para continuar con el desarrollo del presente, podemos decir que los modelos de producción agrícola basados en el extractivismo producen una degradación del suelo (cosa principal) que en un corto o mediano plazo lo lleva a su inutilización, mientras que los modelos de producción sustentables o regenerativos permiten mantener en mayor medida la calidad y productividad de aquél.

FRUTOS O PRODUCTOS OBTENIDOS A PARTIR DE MODELOS EXTRACTIVISTAS

Habiendo clarificado los conceptos en juego, cabe preguntarse ¿podemos calificar como fruto a aquél que se obtiene de un modelo de producción agrícola

²⁰ Viglizzo, Ernesto F. y Jobbágy, Esteban. Op. Cit. Pág. 41

basado en el extractivismo y degradación del suelo? Si la cosa principal es el inmueble, y si el suelo se ve degradado como consecuencia de estas prácticas, claramente no se cumple con el requisito de no alteración o disminución de la sustancia de la cosa principal.

¿Y qué sucede con la renovabilidad? Dicha característica podrá estar presente pero de forma limitada, ya que si el suelo se va agotando, difícilmente pueda seguir produciendo.

Desde el punto de vista social y ambiental la cuestión se torna mucho más grave, pero su análisis excede el presente trabajo.

Afirma Lorenzetti: “Sin perjuicio de lo expuesto, existen casos en los que la cosa fructífera se va desgastando por acción de la fructificación, por ejemplo, una explotación agrícola, dependiendo de la forma de explotación, podría dejar de fructificar sin el aporte de tecnologías y nutrientes. Sin embargo, en todos los casos en que ocurre, la alteración o disminución del bien por la fructificación es lenta e incluso imperceptible advirtiéndose en gran parte luego de un lapso muy prolongado de tiempo. En cambio, en el caso de los productos, la alteración es inmediatamente observable”²¹

Con todo el respeto que me merece su autor, no comparto las afirmaciones vertidas, ya que se tratan de un punto de vista sin reflejo normativo. Como he dicho, si hay alteración o disminución de sustancia, no hay fruto. El factor tiempo no incide en dicha circunstancia. Y aún si tenemos en cuenta dicho factor, los datos que he expuesto en el presente respecto de la situación actual en la que se encuentran los suelos de nuestro país y del mundo nos muestran que la desertificación se produce de una forma mucho más acelerada de la que el autor expresa. Es por ello que se ha comenzado a hablar en la comunidad científica de neoextractivismo o “**extrahección**”, término este último que se ha tomado del latín *extrahere* y que significa “**arrancar con violencia**”.

Existe un caso en nuestro país que me resulta muy gráfico a este respecto: en el año 1985, en la cuenca del Morro, Provincia de San Luis, de la noche a la mañana un río se abrió pasó entre campos, casas, rutas y terrenos en donde nunca antes hubo actividad hídrica de tal tipo. Lo bautizaron Río Nuevo y es el más grande de una serie de cauces de agua que se abrieron paso de un momento a otro, partiendo todo a su paso. Durante diez años un grupo de científicos del CONICET estudiaron el

²¹ Lorenzetti, Ricardo Luis. Op. Cit. Pág. 764

fenómeno y descubrieron su causa: la deforestación del bosque nativo para reemplazarlo por cultivo de soja. En efecto, la flora del bosque nativo, principalmente árboles añosos, tiene grandes raíces y profundas que absorben grandes cantidades de agua subterránea durante todo el año. En cambio, la soja sembrada en su reemplazo tiene raíces cortas y crece solo unos pocos meses al año. Esta situación provocó que el acuífero por debajo de la Cuenca del Morro se elevara y aumentara la velocidad a la que fluye bajo tierra, a su vez haciendo colapsar la tierra permeable de la zona. Además, este proceso conlleva lo que se denomina salinización del suelo y que explica la Dra. Victoria Marchesini en el Documental Científico “Río Nuevo” del CONICET²²: en esa zona la vegetación nativa es el bosque seco, que tiene una estación de sequía muy marcada, por lo que hace un uso exhaustivo del agua. Mientras tanto, en el suelo se van acumulando sales durante miles de años. Cuando cortamos la vegetación nativa, las napas se elevan, porque aumenta el drenaje profundo, entonces empiezan a subir a la superficie las sales que estuvieron acumuladas por miles de años. Y se produce un fenómeno, cuando el agua sube con la sal, que se denomina salinización. Esto tiene como consecuencia la degradación de las tierras productivas, que es irreversible. **Una vez que el suelo está salinizado, no se puede volver a la condición original.**

Volviendo al eje temático del presente trabajo, ¿es dable calificar como fruto a la soja obtenida mediante esas prácticas que han degradado el suelo de manera definitiva? ¿Podemos afirmar que se produjo de manera renovable sin degradar ni disminuir la cosa principal, es decir, el suelo? La respuesta negativa se impone.

CONSECUENCIAS LEGALES DE CALIFICAR COMO PRODUCTOS A LOS DERIVADOS DE MODELOS EXTRACTIVISTAS

La calificación de una cosa como fruto o producto trae aparejadas distintas consecuencias jurídicas²³. Particularmente me interesa reflexionar sobre las siguientes:

1) Dentro del Régimen de protección a la vivienda, establece el art. 251 del C.C.C.N que son embargables y ejecutables los frutos que produce el inmueble si no son indispensables para satisfacer las necesidades de los beneficiarios. *A contrario sensu*, los productos son embargables y ejecutables en todos los casos. Entonces, y

²² Visible en: <https://youtu.be/JEJBD2nrhQ4>

²³ art. 92 inc. D; 128; 459; 1536 inc. E; 1684; 1928; 1934; 1995; 2225; 2313; 2329; 2590, entre otros, todos del C.C.C.N.

recordando que el art. 256 del mismo cuerpo legal admite la posibilidad de afectar a dicho régimen de protección un inmueble rural que no exceda de la unidad económica, podemos pensar en la procedencia del embargo y ejecución de una producción agrícola llevada a cabo de modo tal que ha producido degradación del suelo al calificarla como producto.

2) En lo que respecta a modalidades de los actos jurídicos, hay dos reglas interesantes: el art. 248 del C.C.C.N. establece que, en el supuesto de haberse determinado el efecto retroactivo de la condición, el cumplimiento obliga a la entrega recíproca de lo que a las partes habría correspondido al tiempo de la celebración del acto, pero subsisten los actos de administración y los frutos quedan a favor de la parte que los ha percibido. La segunda regla establece que si el acto celebrado bajo condición suspensiva se hubiese ejecutado antes del cumplimiento de la condición, y ésta no se cumple, debe restituirse el objeto con sus accesorios pero no los frutos percibidos (art. 349 C.C.C.N.). En consecuencia, en todos los casos los productos deben restituirse. Por lo tanto, si pensamos en la problemática que estamos analizando, lo obtenido en base a una producción agropecuaria extractivista debe ser reintegrado, mientras que si la producción ha sido llevada a cabo de modo sustentable y sostenible, no cabe su restitución por tratarse de frutos percibidos.

3) Dentro del régimen patrimonial matrimonial de comunidad, distinguimos entre bienes propios y gananciales de los cónyuges. Y en lo que a nuestro tema interesa, recordamos que son bienes propios de cada uno de los cónyuges los productos de sus bienes propios, con excepción de los de las canteras y minas (art. 464, inc. e)]. En cambio, serán gananciales, los frutos naturales, industriales o civiles de los bienes propios y gananciales, devengados durante la comunidad, así como los frutos civiles de la profesión, trabajo, comercio o industria (art. 465, incs. c] y d]) y los productos de los bienes gananciales, y los de las canteras y minas propias, extraídos durante la comunidad. En este sentido, lo obtenido por una cosecha que ha degradado el suelo de un inmueble propio, al ser considerado como producto y no fruto, deberá calificarse como bien propio, con todo lo que ello implica tanto en materia de administración y disposición, inversión de fondos, reglas en la indivisión poscomunitaria, liquidación, sucesión universal, etc.

Y en particular, ¿qué pasa si un cónyuge manifiesta en una escritura de adquisición de inmueble que paga el precio con el producido de una cosecha de un campo de carácter propio? Naturalmente y por la presunción de ganancialidad, y no cumpliéndose con los requisitos del art. 466 del C.C.C.N., el inmueble así adquirido

deberá considerarse ganancial. Pero ¿qué sucedería si el adquirente manifiesta, o incluso, acredita, que paga el precio con lo obtenido por una cosecha que ha producido la degradación de la cosa propia “campo”? Y, sumado a ello, comparece el otro cónyuge a prestar la conformidad del art. 466 referido. En este caso, el inmueble así adquirido por inversión de bienes considerados propios, revestirá la misma calidad.

4) En las obligaciones de dar cosa cierta para constituir derechos reales, hasta el día de la tradición, los frutos percibidos pertenecen al deudor; a partir de esa fecha, los frutos devengados y los no percibidos le corresponden al acreedor (art. 754 C.C.C.N.). Entonces, ¿qué sucede con los productos? en todos los casos de obligaciones de dar cosa cierta para constituir derechos reales, los productos pertenecen al acreedor desde que dicha obligación nace. Si se postulara la respuesta contraria, llegado el momento de la tradición el acreedor recibiría una cosa disminuida en relación a la que se le debe. Por lo tanto, nacida la obligación de dar, por ejemplo, una fracción de campo, para constituir un derecho real, no podrán ejercerse sobre el mismo prácticas extractivistas a fin de no degradarla.

5) En el contrato de locación, a falta de previsión en contrario, se comprenden los productos y los frutos ordinarios (art. 1192 C.C.C.N). Es de especial interés la disposición puesto que muchas de las explotaciones agropecuarias se llevan a cabo a través de contratos de arrendamiento. Y si bien tanto frutos como productos estarían incluidos en el contrato, cabe mencionar aquí lo que dispone la ley especial al respecto. La ley 13.243 de Arrendamientos Rurales Y Aparcerías establece en su art. 8 una norma categórica: “Queda prohibida toda explotación irracional del suelo que origine su erosión o agotamiento, no obstante, cualquier cláusula en contrario que contengan los contratos respectivos. En caso de violarse esta prohibición por parte del arrendatario, el arrendador podrá rescindir el contrato o solicitar judicialmente el cese de la actividad prohibida, pudiendo reclamar en ambos casos los daños y perjuicios ocasionados...” El art. 22 de dicha ley hace extensiva la norma a los contratos de aparcería.

6) En cuanto a la adquisición de los frutos o productos según la buena o mala fe, la cuestión adquiere una especial importancia. Tengamos en cuenta que el Código dispone en el art. 1.935 que el poseedor de buena fe hace suyos los frutos percibidos y los naturales devengados no percibidos. El de mala fe debe restituir los percibidos y los que por su culpa deja de percibir. Sea de buena o mala fe, debe restituir los productos que haya obtenido de la cosa. Por último, agrega que los frutos pendientes corresponden a quien tiene derecho a la restitución de la cosa. En consecuencia, al

calificar como producto a lo obtenido por una práctica agrícola degradatoria del suelo, sea de buena o mala fe, el poseedor que se ha hecho de esos productos debe restituirlos a quien tiene derecho a la restitución de la cosa principal.

7) En el usufructo, de conformidad con lo establecido por el art. 2.141 C.C.C.N., pertenecen al usufructuario singular o universal los frutos percibidos y los pendientes al tiempo de constituirse el usufructo, mientras que los pendientes al tiempo de su extinción pertenecen al nudo propietario. Los productos de una explotación ya iniciada al tiempo de constituirse el usufructo también pertenecen al usufructuario. Asimismo, debe considerarse que le está vedado al usufructuario llevar a cabo en el inmueble objeto de su derecho prácticas de tipo extractivistas, puesto que estaría alterando su sustancia²⁴, pudiendo ello acarrear la extinción de su derecho en los términos del art. 2152 inc. D

8) Tratándose del derecho real de uso, los frutos no pueden ser embargados por los acreedores cuando el uso de éstos se limita a las necesidades del usuario y su familia (art. 2157). A contrario, los productos pueden embargarse en todos los casos.

9) En el caso de la anticresis, interpretando el art. 2212 del C.C.C.N. en el sentido lo vengo haciendo, el acreedor anticresista no podrá percibir los productos generados a través de un modelo extractivista para imputar al pago de la deuda. Deberá hacer producir frutos a la cosa con dicho fin, lo cual es posible únicamente a través de modelos regenerativos.

10) En el caso de cesión de herencia, el cesionario tiene derecho de participar en el valor íntegro de los bienes que se gravaron después de la apertura de la sucesión y antes de la cesión, y en el de los que en el mismo período se consumieron o enajenaron, con excepción de los frutos percibidos (art. 2304). Es decir, y salvo previsión en contrario, los productos no están alcanzados por la excepción. Por lo tanto, el cesionario tiene derecho a exigir el producido de una cosecha extractivista.

11) Colación de donaciones: el heredero obligado a colacionar no debe los frutos de los bienes sujetos a colación (art. 2394). A contrario, ese heredero sí debe los productos de los bienes sujetos a colación, con lo que podrán incluirse en la liquidación a lo obtenido en virtud de cosechas que han degradado el suelo.

12) Efectos de la reducción de donaciones: el donatario es deudor desde la notificación de la demanda de los frutos o de los intereses según haya ejercido la

²⁴ Art. 2.129 C.C.C.N.: "...hay alteración de la sustancia, si es una cosa, cuando se modifica su **materia**, forma o destino..."

opción prevista en el art. 2454. Los productos, por su especial naturaleza y por disminuir la cosa principal al ser extraídos, siempre deberán computarse en la acción de reducción.

REFLEXIONES FINALES

Mientras estaba en proceso el presente, le comenté en una charla ocasional a un Ingeniero Agrónomo sobre lo que estaba investigando respecto de la agricultura y la degradación de suelos. Su reacción fue certera y resume en pocas palabras el sentido del presente: “lo que hacen acá no es agricultura, es minería”. No se me ocurre síntesis más perfecta. A similar conclusión arriba F. Broffoni²⁵ cuando afirma que la producción agrícola de nuestro país es neoextractivista basada en monocultivos transgénicos, insumos agrotóxicos, fertilizantes sintéticos y responde a la única lógica de exportación de volúmenes para la recepción de divisas: exactamente la misma lógica que tiene la industria fósil y megaminera. Es decir, los recursos naturales (que no son valorados como tales sino como capital, divisas, commodities, etc.) son *extraheccionados* (arrancados de la tierra con violencia).

Podrá decirse que ello no nos incumbe profesionalmente y que se encuentra dentro de las facultades que el dueño tiene, sin limitaciones. Sin embargo, no podemos perder de vista que contar con menos tierras productivas implica no poder producir alimentos y, por lo tanto, significa más hambre; ignorar la problemática de la degradación del suelo significa no garantizar aquel principio consagrado en nuestra C.N. de no comprometer las necesidades de las generaciones futuras; suelos desertificados implican no poder alimentar a una población creciente en número y cada vez más empobrecida; tierras degradadas importan una ganancia económica enorme y rápida por parte de pocos, a costa del hambre de muchos. Entonces, ¿de verdad no nos incumbe? Si no como notarios y notarias, sí como seres humanos.

Así es como “fruto de haber incentivado formatos de producción agroindustrial alejados de las dinámicas naturales, privilegiando ganar en escalas desproporcionadas y sin atender las externalidades negativas del modelo, en menos de treinta años, calcula IPBES (*Plataforma Intergubernamental Científico-normativa sobre Diversidad Biológica y Servicios de los Ecosistemas*), al menos 700 millones de personas ya se habrán visto forzadas a migrar por la degradación del suelo. La

²⁵ Broffoni, Flavia, “Extinción”, 2da Ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ed. Sudamericana. Pág. 95.

decreciente productividad de la tierra volverá a las comunidades humanas mucho más vulnerables a la inestabilidad social.”²⁶

Y si bien, el costo económico que supone producir cultivos de forma verdaderamente sustentable es considerable, es mucho menor que el daño económico y social que evita. Desde la propia O.N.U. se ha afirmado: “Existe una necesidad urgente de romper radicalmente con las tendencias actuales de deterioro ambiental, y el próximo decenio es crucial para lograrlo... Más allá de las políticas, las iniciativas de los agentes de la sociedad que cuestionan las normas sociales o el statu quo actuales pueden suscitar la deliberación organizativa y social, que a su vez puede acelerar considerablemente las transformaciones...”²⁷.

Hace relativamente poco tiempo, hemos empezado a hablar del “Orden Público Ambiental” y de la función ecológica de la propiedad privada. L. Krannichfeldt lo expresa en los siguientes términos: “Actualmente, ya transitando el siglo XXI, podemos afirmar que se impone el paradigma de la función ecológica de la propiedad. Es decir que en el concepto moderno de derecho a la propiedad privada se destaca la subordinación que la misma tiene frente al interés de todos los integrantes de la sociedad, que es ni más ni menos que el interés público y dentro del concepto de interés público se encuentra el orden público ambiental”²⁸.

En esta línea de ideas, considero conveniente repensar la calificación de las cosas accesorias cultivadas, producidas y explotadas por el ser humano cuando provienen de recursos naturales. No podemos seguir sosteniendo la calificación frutos / productos con el mismo contenido que el código decimonónico de la misma manera que no se pudieron seguir sosteniendo los mismos conceptos de, por ejemplo, el Derecho de Familia.

De lege ferenda, es fundamental reemplazar los conceptos de frutos y productos por un único concepto, el de productos. Al menos, cuando provienen de la explotación de recursos de la naturaleza, deberíamos hablar en todos los casos de “productos naturales”, estableciendo una regulación específica para ellos, respetuosa del Orden Público Ambiental y, también, del Derecho del Consumidor: “Un aspecto de la ecologización del Derecho del Consumidor -más allá del principio del consumo

²⁶ Idem. Pág. 60

²⁷ Programa de la O.N.U. para el Medio Ambiente. “Hacer las paces con la naturaleza. Plan científico para hacer frente a las emergencias del clima, la biodiversidad y la contaminación” Mensaje Clave y Resumen Ejecutivo. Febrero 2021. Pág. 24

²⁸ Krannichfeldt, Leticia. Aportes del notariado para el logro del Derecho Ambiental eficaz. Revista Iberoamericana de Derecho Ambiental y Recursos Naturales - Número 38 - Diciembre 2020. Fecha: 24-12-2020.

sustentable- es el fenómeno de la lenta pero progresiva formación de una subcategoría de productos que son los ‘productos naturales’ y que se caracterizan por generar reglas que tienen un alto nivel de conexión con las cuestiones de los riesgos para la salud humana y el ambiente.”²⁹

En este sentido, cuando hablamos de producción agrícola extractivista, además de la degradación del suelo, se suman otros factores de impacto negativo en el medioambiente y en la salud, como lo pone de resalto F. Broffoni: “La crisis pandémica actual permite evidenciar la de terminación de los modelos de producción extractivista sobre los procesos salud-enfermedad de los sujetos tanto en la dimensión individual como en la colectiva. El extractivismo, en todas sus facetas, conlleva a la explotación extensiva de los territorios, con la consecuente contaminación del agua, aire y suelo. Agrotóxicos, microplásticos, metales pesados, gases tóxicos, deforestación y corrimiento de la frontera agrícola, explotación animal (que constituye el caldo de cultivo ideal para la génesis de este tipo de mutaciones virales, como ya quedó demostrado con la gripe aviar, la gripe porcina y el SARS), son evidencias incontrovertibles de la alteración que hemos generado a los procesos metabólicos del planeta, a partir de la instalación y globalización de los modos de producción extractivistas”³⁰.

Es por ello que los productos naturales necesitan de un tratamiento especial en sintonía con el Derecho Ambiental, pero también con el Derecho del Consumidor, revistiendo especial interés la responsabilidad por daños al consumidor.

De lege lata, las notarias y notarios podemos contemplar y aplicar los conceptos vertidos en el presente en nuestros asesoramientos e instrumentaciones, puesto que somos operadores jurídicos y ejercemos una importante función en materia de prevención de conflictos y daños. Más aún teniendo en cuenta los principios que rigen al Notariado Latino, en cuanto a que cumplimos una función que va mucho más allá de la mera certificación e incluye el asesoramiento a los requirentes y la configuración de su voluntad en un todo conforme al Derecho, ciencia en la cual somos profesionales.

El Notariado está llamado a aplicar el Derecho atendiendo a su contenido social y ambiental, interpretándolo en a la luz del bloque de constitucionalidad y de los principios que de él derivan, entre los cuales tiene fundamental importancia el principio

²⁹ Sozzo, Gonzalo. Op. Cit. Pág. 428

³⁰ Broffoni, Flavia. Op. Cit. Pág. 35

pro natura. La propiedad privada tiene una función ecológica y la misma debe ser respetada.

“El mejor modo de tratar las cuestiones ambientales es con la participación de todos los ciudadanos interesados, en el nivel que corresponda”.³¹

³¹ Principio 10 de la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo de 1992

BIBLIOGRAFÍA

- Broffoni, Flavia. Extinción. 2da Ed. Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Ed. Sudamericana
- Conti, Marta. Principios de Edafología, con énfasis en suelos argentinos. 2da Edición. Ed. Facultad de Agronomía. Año 2000.
- Guía del Programa de acción nacional de lucha contra la desertificación, degradación de tierras y mitigación de la sequía Actualizado a la meta 2030. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la República Argentina.
- Ing. Agr. Casas, Roberto R. en Prólogo al libro Estimación de la pérdida de suelo por erosión hídrica en la República Argentina. 1ª ed. Buenos Aires. Ediciones INTA. Año 2017.
- Krannichfeldt, Leticia. Aportes del notariado para el logro del Derecho Ambiental eficaz. Revista Iberoamericana de Derecho Ambiental y Recursos Naturales - Número 38 - Diciembre 2020. Fecha: 24-12-2020
- Lorenzetti, Ricardo Luis. Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Tomo I. 1ra Edición. Santa Fe. Ed. Rubinzal Culzoni. Año 2014
- Observatorio Nacional de la Degradación de las Tierras y Desertificación. Guía de Prácticas de Manejo Sustentable de Tierras y Conservación de los Suelos. Región Noreste.
- Programa de la O.N.U. para el Medio Ambiente. “Hacer las paces con la naturaleza. Plan científico para hacer frente a las emergencias del clima, la biodiversidad y la contaminación” Mensaje Clave y Resumen Ejecutivo. Febrero 2021
- Sozzo, Gonzalo, “Derecho Privado Ambiental. El giro ecológico del Derecho Privado”. 1ra Edición Revisada. Ed. Rubinzal-Culzoni, 2019
- Viglizzo, Ernesto F. y Jobbágy, Esteban. Expansión de la Frontera Agropecuaria en Argentina y su Impacto Ecológico-Ambiental. Ed. Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria.
- Wagner, Lucrecia. Extractivismo. (América Latina, 2000-2020). Diccionario del Agro Iberoamericano. Editorial Tesseo. Consultado en: <https://www.teseopress.com/diccionarioagro/chapter/extractivismo/>.

ÍNDICE

Ponencia.....	1
Introducción.....	2
Frutos y Productos.....	6
Modelos de explotación de los Suelos.....	8
Frutos o Productos obtenidos a partir de modelos extractivistas.....	13
Consecuencias legales de calificar como productos a los derivados de modelos extractivistas.....	15
Reflexiones Finales.....	19
Bibliografía.....	23