

Legislación Nacional

DECRETO 8330/1963 ARRENDAMIENTOS Y APARCERÍAS RURALES Régimen. Modificación del 30/9/1963; publ. 10/10/1963 Visto lo establecido por el decreto 1639/1963 con respecto a vigencia y reformas de la Ley 13246 sobre Arrendamientos y Aparcerías Rurales, y Considerando: Que ante la legislación recientemente sancionada se hace necesario proceder a una nueva reglamentación de la ley 13246. Por ello y atento lo propuesto por el secretario de Estado de Agricultura y Ganadería, El presidente de la Nación Argentina decreta: Art. 1.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 2 de la ley 13246, considérase planta urbana de las ciudades o pueblos el núcleo de población donde exista edificación y cuyo fraccionamiento se encuentre efectivamente representado por manzanas y solares o lotes, cuente o no con servicios municipales y esté o no comprendida dentro de lo que la municipalidad respectiva considere como ejido del pueblo. Art. 2.- Quedan excluidos de la ley 13246 los arrendamientos de inmuebles ubicados en la planta urbana, aunque se los destine a producción agropecuaria. Los contratos de arrendamientos de inmuebles ubicados fuera de la planta urbana estarán regidos por la ley 13246, siempre que el destino del predio fuera la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones y no se afecte al desarrollo o evolución inmediatos de las ciudades o pueblos. Art. 3.- Cuando el predio arrendado mediante un contrato único sea utilizado en más de un destino, como en el caso de producción agropecuaria y explotación comercial o industrial, el régimen legal aplicable al contrato de arrendamiento estará determinado por la principal actividad a que el predio esté dedicado, con prescindencia del accesorio. Art. 4.- Los contratos que, a pesar de no estar regulados por un estatuto especial presupongan una relación de dependencia y no impliquen la cesión del uso y goce del predio, quedarán excluidos del régimen de la ley 13246 aun cuando la retribución consista en la participación de los frutos. Art. 5.- Si el arrendatario o aparcerero optare por la prórroga a que se refiere el art. 4 de la ley 13246, regirá durante la misma el precio que las partes convengan. De no existir acuerdo, cualquiera de las partes podrá solicitar su fijación a la autoridad judicial competente o a la Cámara Paritaria de Arrendamientos y Aparcerías Rurales que corresponda, en las condiciones establecidas en el decreto ley 1638/1963. Art. 6.- La revisión del precio del arrendamiento a que se refiere el art. 5 de la ley 13246 procederá a pedido de cualquiera de las partes cuando factores permanentes de índole general, regional o particulares del campo de que se trata determinen desequilibrios entre el costo de producción y el valor de los productos obtenidos, que altere en más de un 50% el porcentaje de beneficio neto existente a la fecha de la contratación. El nuevo precio de arrendamiento guardará proporción con la alteración sufrida por el porcentaje de beneficio neto. Art. 7.- De no existir acuerdo, podrán solicitar su fijación a los tribunales judiciales competentes o a las cámaras paritarias de arrendamientos y aparcerías rurales, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1638/1963. Art. 8.- Durante la sustanciación del juicio de revisión del precio o porcentaje de distribución de frutos, las partes ajustarán sus pagos a las cláusulas del contrato, con la obligación de reajustar el precio de acuerdo a la decisión que se dicte y desde la fecha que la misma determine. Art. 9.- A los efectos de la aplicación del art. 6 de la ley 13246, la dispensa provisional del arrendamiento se acordará cuando causas fortuitas o de fuerza mayor provoquen una pérdida de cosecha superior al cincuenta por ciento (50%) de la misma tomando en consideración los rendimientos promedios del campo o, si ello no fuera posible, los de la zona, corregidos en función de la calidad relativa de aquél. La dispensa será proporcional a la pérdida. Art. 10.- Entre las causas fortuitas o de fuerza mayor podrán considerarse aquellas que, no obstante resultar del curso normal de los acontecimientos naturales, adquieran una gravedad tal que justifiquen su inclusión y así lo declare previamente el Poder Ejecutivo nacional. La remisión que se acuerde, tanto en explotaciones agrícolas como ganaderas, será en proporción al perjuicio sufrido siempre que alcance el porcentaje a que se refiere el art. 9 de esta reglamentación. El rastrojo quedará a beneficio exclusivo del arrendatario. Art. 11.- Si la compensación se operara con beneficios extraordinarios posteriores a la dispensa provisional a que se refiere esta reglamentación, el arrendador podrá solicitar el reintegro de la suma que corresponda, quedando facultado el arrendatario a hacerlo en tantas cuotas iguales como sean necesarias para hacer coincidir el total resarcimiento del locador, con el vencimiento del último pago de arrendamiento que resulte del contrato existente. Si los beneficios extraordinarios anteriores o posteriores al acontecimiento que motivó la remisión no alcanzaren para compensar totalmente la dispensa, ésta quedará igualmente satisfecha con los que haya sido posible lograr. Art. 12.- Sólo quedarán comprendidos en lo prescripto por el art. 6 de la ley 13246, los cultivos de explotación racional en la zona y cuyos productos se destinen a la venta. Art. 13.- El arrendatario deberá comunicar formalmente al arrendador, dentro de los 15 días de producido el caso fortuito o de fuerza mayor, su voluntad de acogerse a los beneficios previstos en el art. 6 de la ley 13246, cuando los efectos del evento dañoso sean perfectamente determinables en cuanto a su origen y magnitud. La falta de comunicación en término importará la pérdida de su derecho a la remisión. Art. 14.- No se considerará subarriendo ni cesión del predio en aparcería, comprendidos en la prohibición del art. 7 de la ley 13246, la cesión del pastoreo de rastrojos. Ello no excluye la obligación del aparcerero de abonar al dador el porcentaje equivalente a la proporción que le corresponde incluyendo el aprovechamiento del rastrojo. Art. 15.- La notificación a que se refieren los arts. 7 y 27 de la ley, deberá practicarse dentro de los 6 meses posteriores al fallecimiento del arrendatario o aparcerero y podrá efectuarse indistintamente mediante

telegrama colacionado, por intermedio del juez de paz o escribano público o cualquier otra forma que, por escrito, la pruebe fehacientemente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al locador y/o aparcerador, a solicitar el desalojo del predio. Las oposiciones a que se refieren los arts. 7 y 27 de la ley, serán tramitadas y resueltas en forma sumaria. Art. 16.– A los efectos de lo dispuesto en el art. 8 de la ley 13246, se entiende por: a) Erosión: El proceso de remoción y transporte notorio de las partículas del suelo por acción del viento y/o del agua en movimiento; b) Degradación: (Salinización, alcalinización, acidificación, etc.), la pérdida del equilibrio de las propiedades físico-químicas del suelo que lo hacen apto para el cultivo, originada en prácticas o normas deficientes del manejo del suelo, particularmente relacionadas con el régimen hidrológico del mismo, y para cuya restauración del equilibrio se hace necesario el uso de correctivos adecuados; c) Agotamiento: La pérdida de la capacidad productiva intrínseca del suelo como consecuencia de su explotación y que sólo puede recuperarse restituyéndole los elementos perdidos. Art. 17.– Cuando aún no se hubiere provocado erosión, degradación o agotamiento, pero existiere irracionalidad en la explotación capaz de originarlos, se podrá intentar la acción para obtener la racionalidad de la explotación, por cualquiera de las partes. Art. 18.– En el supuesto del artículo anterior, se fijarán las condiciones en que será permitida la continuación de la explotación. Si ello implicara una alteración sustancial de la que habitual y racionalmente corresponde realizar al arrendatario o aparcerero, éste podrá pedir en forma sumaria en el mismo expediente la rescisión de la relación contractual o bien, la remisión y/o reducción proporcional del precio del arrendamiento, no mediando su culpa o negligencia. Art. 19.– Cuando se hubiere producido la erosión, degradación o agotamiento, podrán deducirse las siguientes acciones: a) Para obtener la fijación de las condiciones técnicas en que será permitida la continuación de la explotación, por cualquiera de las partes; b) Para obtener la rescisión del contrato, por el locador que invoque culpa o negligencia del arrendatario o aparcerero, caso fortuito o fuerza mayor; c) Para obtener la rescisión del contrato por el arrendatario o aparcerero, cuando no mediando su culpa o negligencia entendiere que las condiciones en que podrá continuar la explotación implican una alteración sustancial en la que habitualmente realiza. En el caso del inc. b) mediando culpa o negligencia del arrendatario o aparcerero, el arrendador o aparcerador podrá pedir la indemnización de daños y perjuicios correspondientes. Art. 20.– En los juicios que se tramitan de acuerdo al art. 19 de esta reglamentación según el procedimiento vigente en cada jurisdicción, o el que resulta del decreto reglamentario del decreto ley 1638/1963, se declarará si el predio en cuestión ha sufrido o no los efectos de la erosión, degradación o agotamiento. En el supuesto afirmativo se indicarán objetivamente las causas que los originaron y se determinarán las mejoras de conservación del suelo que deben realizarse, con especificación del costo máximo de las mismas y las condiciones en que será permitida la continuación de la explotación. Art. 21.– En todos los casos en que el contrato continúe en vigor, se dispondrá con carácter obligatorio la ejecución de las mejoras de conservación del suelo, su monto máximo y las condiciones en que será permitida la continuación de la explotación. Si estas mejoras y condiciones implicaren una alteración sustancial en la explotación que habitualmente realiza el arrendatario o aparcerero, éste podrá hacer uso de los derechos de rescisión, revisión y/o remisión del precio de arrendamiento no mediando culpa o negligencia de su parte. Los casos de los incs. b) y c) del art. 19 y de conformidad al procedimiento vigente en cada jurisdicción, serán resueltos en forma sumaria. Art. 22.– Cuando en virtud de lo previsto en el inc. a) del art. 19 la sentencia dispusiera la realización de mejoras de conservación del suelo por el arrendador, fijará los plazos para la iniciación y ejecución de las mismas. Si el arrendador no diera comienzo a los trabajos o no los ejecutara en los plazos fijados o los abandonare una vez iniciados, el arrendatario podrá solicitar de conformidad al procedimiento vigente en cada jurisdicción: a) Se le autorice a realizarlos por cuenta de aquél y a retener el precio de los arrendamientos en la proporción que se fije, debiéndose establecer los plazos respectivos para su iniciación y ejecución por el arrendatario; b) La rescisión del contrato. Art. 23.– Cuando el arrendatario o aparcerero autorizado a realizar las mejoras de conservación del suelo por cuenta del arrendador, no diera comienzo a esos trabajos o no los ejecutara en los plazos fijados o los abandonara una vez iniciados, podrá el arrendador solicitar la rescisión del contrato. Igual derecho podrá ejercitar el arrendador en los casos en que el arrendatario o aparcerero no ajustara su explotación al plan racional fijado. Art. 24.– Si la ejecución de las mejoras de conservación del suelo o la observación del plan racional de explotación interrumpieran, total o parcialmente, el uso y goce del predio, el arrendatario o aparcerero que no haya sido negligente podrá solicitar la remisión del precio de locación en forma proporcional a la superficie afectada y al tiempo que dure el impedimento. Si este último incidiera en forma permanente sobre una parte del predio, el arrendatario podrá solicitar la reducción del precio en proporción a dicha parte y hasta la terminación de la relación arrendaticia. Art. 25.– Sin perjuicio del cumplimiento de la resolución que se dicte, los arrendatarios o aparcereros respecto de los que se hubiere declarado la procedencia de la rescisión por causales que no fuesen de su propia culpa o negligencia, tendrán preferencia para la adjudicación de lotes en las licitaciones que realicen entidades oficiales de colonización en cualquier punto del país y cualquiera sea el tipo de explotación a que los mismos se destinen. Art. 26.– La opción a que se refiere el art. 9 de la ley 13246 para los contratos de arrendamiento o aparcería agrícola, deberá ser notificada al propietario arrendador o aparcerador con anterioridad a la iniciación de las actividades contempladas en el mismo. Cualquiera de las partes, en el contrato de aparcería agrícola, podrá solicitar la fijación del precio que

corresponda abonar por la parte del predio que el aparcerero destine a los fines del art. 9 de la ley. Art. 27.— Las mejoras a que se refiere el art. 10 de la ley 13246 deberán ser provistas por el arrendador dentro de los 2 primeros años de vigencia del contrato. Art. 28.— En caso de que el arrendador no cumpliera esa obligación en el plazo establecido en el artículo anterior, el arrendatario podrá ejecutarla a costa de aquél, previa notificación formal al arrendador efectuada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha en que las iniciará. De igual forma procederá el arrendatario cuando el arrendador no efectúe las reparaciones de las mejoras que son a su cargo, salvo aquellas que por su índole revistan carácter urgente. Art. 29.— El arrendador proveerá las mejoras exigidas en el art. 10 de la ley 13246 en las siguientes condiciones: a) Podrá utilizar cualquier tipo de materiales, usuales o adaptables a la zona, siempre que con ellos se pueda levantar una construcción segura; b) Asegurará el suministro de agua potable, en el caso que la hubiere y fuese razonablemente posible proporcionarla. Art. 30.— A los efectos del art. 11 inc. c) de la ley 13246 solamente se considerarán los árboles frutales. Art. 31.— La valuación fiscal, en relación con la cual se fijará el monto máximo de las mejoras a que se refieren los arts. 10 y 11 de la ley 13246, será la correspondiente a la tierra libre de mejoras, en el momento en que deban construirse o indemnizarse. Art. 32.— La Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería estudiará y propondrá al Poder Ejecutivo las mejoras requeridas por grandes zonas y tipos de explotación, a fin de establecer la sustitución o exención a que se refiere el art. 14 de la ley 13246. Art. 33.— El límite de inembargabilidad de los elementos destinados a la explotación del predio, está determinado por el conjunto de los que sean indispensables para la explotación de una unidad económica de idéntica índole a la realizada por el arrendatario. La Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería fijará para la unidad económica de cada tipo de explotación, por grandes zonas, la nómina de dichos bienes. Art. 34.— El límite de inembargabilidad de los bienes necesarios para la subsistencia del arrendatario y su familia durante un año, estará determinado por el importe resultante de la duplicación del salario mínimo establecido en las disposiciones legales vigentes a la fecha del embargo para un peón adulto, “sin especificar”. Art. 35.— A los efectos del art. 18 inc. b) de la ley 13246 no se considerarán como gastos de lucha contra las plagas y malezas, los efectuados en las labores culturales ordinarias utilizables en la explotación que efectúe el arrendatario. Art. 36.— Las especies de árboles a plantar y cuidar por el arrendatario serán elegidos por el arrendador, dentro de las comunes aconsejadas por la Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería para la zona, hasta cubrir la cantidad fijada en el art. 18, inc. d) de la ley 13246. Art. 37.— A los efectos del inc. d) del art. 18 de la ley 13246 fíjense las zonas y especies forestales siguientes: Zona I: Provincia de Entre Ríos: Departamentos de: Colón, Diamante, Gualaguay, Gualaguaychú, Nogoyá, Paraná, Tala, Uruguay, Victoria y Villaguay. Provincia de Santa Fe: Departamentos de: Constitución, Garay, Iriondo, La Capital, Rosario, San Gerónimo y San Lorenzo. Zona II: Provincia de Santa Fe: Departamentos de: Belgrano, Caseros, Castellanos, General López, Las Colonias, San Cristóbal, San Justo y San Martín. Provincia de Córdoba: Departamentos de: General San Martín, Marcos Juárez, Río Primero, Río Segundo, San Justo, Tercero Arriba y Unión. Zona III: Provincia de Córdoba: Departamentos de: General Roca, Juárez Celman, Presidente Roque Sáenz Peña y Río Cuarto. Provincia de La Pampa: Departamentos de: Chapaleufú, Maracó, Quemú-Quemú, Realicó y Trenel. Provincia de Buenos Aires: Partidos de: Carlos Tejedor, General Villegas, Pellegrini, Rivadavia y Trenque Lauquen. Zona IV: Provincia de La Pampa: Departamentos de: Atracó, Capital, Catrilo y Guatraché. Provincia de Buenos Aires: Partidos de Adolfo Alsina, Bahía Blanca, Caseros, Coronel Suárez, General Lamadrid, Guaminí, Puán, Saavedra, Tornquist y Villarino. Zona V: Provincia de Buenos Aires: Partidos de: Alberti, Azul, Bolívar, Bragado, Carlos Casares, General Alvear, General Arenales, General Pinto, General Viamonte, Junín, Las Flores, Leandro N. Alem, Lincoln, Nueve de Julio, Olavarría, Pehuajó, Rauch, Roque Pérez, Saladillo, Tapalqué y Veinticinco de Mayo. Zona VI: Provincia de Buenos Aires: Partidos de: Almirante Brown, Avellaneda, Baradero, Bartolomé Mitre, Brandsen, Campana, Cañuelas, Carmen de Areco, Castelli, Colón, Cuatro de Junio, Chacabuco, Chascomús, Chivilcoy, Esteban Echeverría, Exaltación de la Cruz, Florencio Varela, General Belgrano, General Las Heras, General Paz, General Rodríguez, General Sarmiento, La Plata, Las Conchas, Lobos, Lomas de Zamora, Luján, Magdalena, Marcos Paz, Matanza, Mercedes, Merlo, Monte, Moreno, Morón, Navarro, Pergamino, Pila, Pilar, Quilmes, Ramallo, Rojas, Salto, San Andrés de Giles, San Antonio de Areco, San Fernando, San Isidro, San Martín, San Nicolás, San Pedro, San Vicente, Suipacha, Vicente López y Zárate. Zona VII: Provincia de Buenos Aires: Partidos de: Ayacucho, Balcarce, Coronel Dorrego, Coronel Rosales, Coronel Pringles, Dolores, General Alvarado, General Lavalle, General Madariaga, General Pueyrredón, González Chaves, Juárez, Laprida, Lobería, Maipú, Mar Chiquita, Necochea, Tandil, Tordillo, Tres Arroyos y Vecino. Elección de las especies forestales. La elección de las especies a que deben corresponder los ejemplares a plantar por el arrendatario, deberá efectuarse por el arrendador de entre las que se mencionan a continuación, para la zona en que se encuentre ubicado el inmueble. Para la zona I: Álamo de Italia: “Populus nigra var. italica”. Arce: “Acer negundo”. Ciprés de Monterrey: “Cupressus macrocarpa”. Eucalipto: “Eucalyptus saligna”. Fresno americano: “Fraxinus americana”. Paraíso: “Melia azedarach”. Sófora: “Styphnolobium japonicum”. Sauce llorón: “Salix babylonica”. Sauce gigante: “Salix sp”. Eucalipto: “Eucalyptus rostrata”. Para la zona II: Álamo de Italia: “Populus nigra var. italica”. Árbol del cielo: “Atilanthus altissima”. Ciprés: “Cupressus sempervirens”. Eucalipto: “Eucalyptus rostrata”. Fresno americano: “Fraxinus americana”. Pino de

Alepo: "Pinus halepensis".Plátano: "Platanus acerifolia".Paraíso gigante: "Melia Azedarach var. gigante".Sófora: "Styphnolobium japonicum".Para la zona III:Acacia blanca: "Robina pseudacacia".Acacia negra: "Gleditsia tricanthus".Ciprés: "Cupressus sempervirens".Eucalipto: "Eucalyptus viminalis".Olmo pumila: "Ulmus pumila".Pino de Alepo: "Pinus halepensis".Tamarisco: "Tamarix sp".Para la zona IV:Acacia blanca: "Robinia pseudacacia".Acacia de Constantinopla: "Albizzia julibrissim".Ciprés: "Cupressus sempervirens".Eucalipto: "Eucalyptus viminalis".Ciprés de Monterrey: "Cupressus macrocarpa".Olmo pumila: "Ulmus pumila".Pino de Alepo: "Pinus halepensis".Tamarisco: "Tamarix sp".Para la zona V:Acacia blanca: "Robinia pseudacacia".Álamo común: "Populus nigra var. italica".Arce: "Acer negundo".Casuarina: "Casuarina Cunninghamiana".Eucalipto: "Eucalyptus rostrata".Eucalipto: "Eucalyptus viminalis".Fresno americano: "Fraxinus americana".Pino de Alepo: "Pinus halepensis".Sauce llorón: "Salix babylonica".Para la zona VI:Álamo de Italia: "Populus nigra var. italica".Álamo A. M.: "Populus canadensis xp. nigra v. Stella".Arce: "Acer negundo".Ciprés de Monterrey: "Cupressus macrocarpa".Casuarina: "Casuarina Cunninghamiana".Eucalipto: "Eucalyptus rostrata".Eucalipto: "Eucalyptus viminalis".Pino de Alepo: "Pinus halepensis".Pino "insignis": "Pinus radiata".Fresno americano: "Fraxinus americana".Paraíso: "Melia Azedarach".Sauce gigante: "Salix sp".Sauce llorón: "Salix babylonica".Para la zona VII:Álamo de Italia: "Populus nigra var. italica".Acacia: "Acacia trinervis".Acacia blanca: "Robinia pseudocacia".Eucalipto: "Eucalyptus rostrata".Eucalipto: "Eucalyptus globulus".Pino de Alepo: "Pinus halepensis".Pino marítimo: "Pinus martima".Amarisco: "Amaris ap".

Art. 38.– Fuera de las zonas indicadas en el art. 3 , la obligación del inc. d) del art. 18 de la ley 13246, regirá cuando así lo establezca la Administración Nacional de Bosques, previo estudio realizado a pedido del arrendador y fundamentado en la existencia de condiciones técnicas y económicas que aseguren la viabilidad de la plantación.

Art. 39.– El aparcerero hará saber al propietario, con una antelación mínima de 10 días, la fecha en que comenzará la percepción y distribución de los frutos o en que requiere que ésta se efectúe.

Art. 40.– El aparcerero dará deberá llevar anotaciones en las que conste:a) Nómina de las máquinas, animales, útiles, enseres y bienes de toda clase aportados inicialmente por cada uno de los contratantes, especificando su estado y valor estimado o de costo.Deberá actualizar dicho inventario con los cambios que se produzcan, para la cual el aparcerero está obligado a hacerle llegar la correspondiente información;b) Los demás aportes que efectúe;c) Detalle de la forma en que se distribuyen los frutos de cada cosecha y liquidación.

Art. 41.– La revisión de porcentajes a que se refiere el art. 30 de la ley 13246, sólo podrá solicitarse cuando se cumplan las condiciones mencionadas en el art. 6 de este reglamento.

Art. 42.– A los efectos del art. 31 de la ley 13246, en aquellos casos en que se haya contratado la entrega del porcentaje en "parva" y se coseche en cambio con máquina corta-trilla, los gastos de trilla, bolsas e hilo, deberán ser soportados por las partes, en la proporción convenida para la distribución de los frutos.

Art. 43.– La distribución de frutos se hará de acuerdo a su calidad media. Si por causa de fuerza mayor el aparcerero no pudiera cumplir con la obligación impuesta en el contrato de entregar el producto embolsado, quedará facultado para hacerlo a granel por un valor equivalente incluida la bolsa.

Art. 44.– Cuando deban fijarse distintas formas de pago a la establecida en el contrato de arrendamiento, por aplicación de los arts. 32 y 42 de la ley 13246, se deberá encuadrar el contrato, según corresponda, dentro del régimen del arrendamiento o de las aparcerías.

Art. 45.– La proporción del predio que será destinado, sin cargo, para pastoreo, debe ser establecida en el contrato de acuerdo con los usos y costumbres y las necesidades de la explotación, determinable en la zona cereal, según la receptividad del campo, sobre la base media normal de la superficie de media a una y media hectárea por cabeza de animal yeguarizo de trabajo.Para asiento de la vivienda y huerta se destinará la superficie normal de acuerdo con los usos y costumbres hasta un máximo de una hectárea.

Art. 46.– Se considerará incluido en el contrato, el pastoreo que, de acuerdo a los usos y costumbres, se conceda fuera del predio, a los efectos del art. 33 de la ley 13246.

Art. 47.– Los contratos accidentales que se celebren en un instrumento único que comprendan cultivos cuyo ciclo vegetativo se desarrolle en distintas épocas y que no se realicen sobre la misma superficie por superponerse parcialmente en el tiempo el de uno y otro, se considerarán como dos contratos distintos, calificándose separadamente por cultivo y pudiendo, en consecuencia, repetirse en forma similar por un año más sobre la misma superficie y entre las mismas partes, sin quedar incluido en las normas de la ley 13246 .

Art. 48.– Los contratos que comprendan cultivos con ciclo vegetativo de distinta época y que se realicen sucesivamente sobre la misma superficie, quedarán incluidos en las normas de la ley 13246 , si se repitieran al año siguiente en iguales condiciones.

Art. 49.– Los diversos cultivos de idéntico ciclo dentro de un mismo contrato, se considerarán como un solo cultivo a los fines del inc. a) del art. 39 de la ley 13246 (art. 3 del decreto ley 1639/1963).

Art. 50.– Los contratos en virtud de los cuales se ceda el uso y goce de un predio para pastoreo, de conformidad con lo prescripto por el art. 39 inc. b) de la ley 13246, quedarán no obstante incluidos en el régimen de la misma cuando el arrendador imponga, autorice o consienta el arrendatario, la realización de cualquier clase de trabajos culturales utilizables para explotación agrícola, aunque tengan por objeto el cultivo de especies forrajeras.

Art. 51.– Los contratos accidentales y los de pastoreo a breve término que el art. 39 de la ley 13246 excluye de sus preceptos, se regirán por las normas del Código Civil.En caso de una nueva contratación entre las mismas partes sobre el mismo predio, cuyo plazo sumado al del contrato anterior totalice un término mayor al establecido en el inc. a) del art. 39 de la ley 13246, se considerará al nuevo contrato incluido en las

disposiciones de la ley 13246 siempre que no haya transcurrido por lo menos el término de un año desde el vencimiento del anterior contrato. Efectuada la calificación del contrato comprendido en el art. 39 de la ley 13246, la autoridad judicial competente o la cámara paritaria de arrendamientos y aparcerías rurales interviniente, remitirá un ejemplar de dicho convenio con testimonio de la sentencia dictada, a la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales dependiente de la Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería, dentro de los 15 días de consentido o ejecutoriado el pronunciamiento. El incumplimiento de esta obligación se asimilará en sus efectos, al previsto en el art. 40 de la ley 13246. Art. 52.- Si en los contratos comprendidos en el art. 39 de la ley 13246 (modificado por el art. 3 del decreto 1639/1963) no se hubiera precisado la fecha de vencimiento, ésta tendrá lugar cuando, de conformidad con los usos y costumbres locales, se considere que deben estar levantados los cultivos que comprenda, quedando establecidos como plazos máximos y de carácter general, el 28 de febrero para la llamada cosecha fina y el 31 de mayo para los cultivos de verano. Art. 53.- Los contratos a que se refieren los arts. 2 y 21 de la ley 13246 deberán ser celebrados por escrito, dentro de los 90 días de la fecha de su vigencia, por ante escribano público, en su registro, o el juez de paz de la localidad donde se halle ubicado el predio. Art. 54.- Los contratos a que se refiere el artículo anterior deberán contener las siguientes especificaciones: a) Nombre de las partes contratantes; b) Ubicación del predio (provincia o territorio, departamento o partido, cuartel, distrito o pedanía); c) Estación o puerto más próximo y distancia aproximada; d) Superficie del predio; e) Mejoras existentes, plantadas o adheridas al suelo, detalle, descripción y estado de conservación y nómina de las pertenecientes al arrendador, así como de las incorporadas por el arrendatario; f) Estado del predio en cuanto a plagas y malezas, con especificación de su clase y de la superficie afectada, en forma aproximada; g) Precio del arrendamiento, fecha, lugar y forma de pago – por período adelantado y vencido – y en las aparcerías, proporción en la distribución de los frutos, forma, tiempo y lugar de entrega de los mismos; h) Detalle y estado de los aportes de cada parte en las aparcerías y proporción del predio dedicado a vivienda, pastoreo y huerta; i) En los contratos de aparcerías agrícolas, precio fijado para el caso de que el arrendatario hiciera uso de la facultad que le confiere el art. 9 de la ley 13246; j) Fecha desde la cual el arrendatario se encuentra en la tenencia del predio; k) Domicilio real del arrendador y arrendatario; l) Destino de la explotación; m) Plazo del contrato. Los contratos en los que se omitiere cualquiera de los requisitos enunciados en el presente artículo, no serán autenticados por los funcionarios mencionados en el artículo precedente. Art. 55.- Cuando las partes no arribaren a un acuerdo con relación a las cláusulas del instrumento a suscribir o una de ellas se negare a hacerlo, comprobada la existencia del contrato de arrendamiento o aparcería, a pedido de uno de ellos mediante pronunciamiento provisional el órgano competente aprobará el texto del instrumento, el cual deberá ajustarse a los preceptos de la ley 13246, y su reglamentación, las estipulaciones de las partes y los usos y costumbres de la zona, todo ello condicionado a las normas de procedimientos locales. Las partes podrán formular observaciones a dicho texto dentro del plazo de 15 días hábiles, transcurrido el cual se aprobará el documento proyectado, con modificaciones si se lo estimare procedente, dictándose sentencia definitiva y emplazando a las partes a suscribirlo. Art. 56.- Si el arrendador no cumpliera el emplazamiento se ordenará la inscripción del contrato de arrendamiento o aparcería de acuerdo con el texto aprobado en el Registro Inmobiliario, y se expedirán las copias a que se refiere el art. 40 de la ley 13246. Deberá darse cuenta del incumplimiento a la Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería, a los efectos de la aplicación de las sanciones previstas en el art. 57 de la ley 13246. Art. 57.- En caso de negativa del arrendador a suscribir el contrato, el arrendatario podrá pedir, en cualquier etapa del procedimiento, siempre que se hallare comprobada “prima facie” la existencia del arrendamiento o la aparcería, que previo emplazamiento se disponga la inscripción preventiva en el Registro Inmobiliario a que se refiere el art. 41, apartado final de la ley 13246. Art. 58.- Deróganse los decretos 7786/1949 ; 8593/1949 ; 30654/1949 ; 21260/1950 ; 9857/1951 y 23126/1953 y demás disposiciones que se opongan a la presente reglamentación. Art. 59.- El presente decreto será refrendado por el ministro secretario en el Departamento de Economía y firmado por el secretario de Estado de Agricultura y Ganadería de la Nación. Art. 60.- Comuníquese, etc. Guido – Martínez de Hoz – López Saubidet