

CONTRATO DE CAPITALIZACION DE HACIENDA DE CRIA

CONTRATO DE CAPITALIZACIÓN DE HACIENDA DE CRÍA

Entre el Sr. ?, DNI ??? con domicilio en calle??, ciudad de ???, propietario del establecimiento??, ubicado en la localidad de??, Pcia. de ???, en su calidad de propietario, por una parte, en adelante EL GANADERO y por la otra la firma????SRL, representada en este acto por su socio gerente??, DNI ??, con domicilio en calle??, ciudad de ???, según copia de (*documentación*) que en copia se adjunta e integra el presente, en adelante EL CAPITALISTA, convienen en celebrar el presente contrato sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El CAPITALISTA entrega al GANADERO ??? vaquillonas de ?? años sin preñez para ser entoradas por primera vez en esta primavera-verano, y ??? vaquillonas de ??? años y vacas de ??? años con preñez diagnosticada por tacto rectal a parir en ????? Además entregará ??? toros para ser afectados al servicio de dichas hembras.

SEGUNDA: Los ????? vacunos entregados por el CAPITALISTA son propiedad de la firma ??? SRL, raza ???, marca ???, en condición corporal ?????, libres de enfermedades venéreas, infecto contagiosas y parasitarias internas y externas, debidamente marcados, señalados y caravaneados según categorías detalladas, y serán entregados en el predio del GANADERO, cuyo estado y condiciones el CAPITALISTA conoce y acepta.

TERCERA: El GANADERO se obliga a prestar a los animales su cuidado personal y a mantener el predio en condiciones para su óptimo desarrollo y producción, con pasturas adecuadas a cada categoría de animales y aguadas, alambrados, corrales y bretes en perfecto estado. Asimismo, se hace responsable del manejo y asesoramiento técnico.

CUARTA: El GANADERO se obliga a sufragar los gastos que provengan de sueldos y jornales y el cumplimiento de las leyes laborales y previsionales del encargado y los peones que contrate para la atención de los vacunos, los que deberán contar con su correspondiente seguro. Queda a cargo del GANADERO el cumplimiento de las leyes, decretos y resoluciones de policía sanitaria animal y vegetal nacionales y provinciales.

QUINTA: El GANADERO se obliga a poner en conocimiento del CAPITALISTA o de quien lo represente, cualquier novedad que se produzca en la explotación, especialmente en caso de muerte de animales, obligándose en este supuesto a presentar el cuero, y si es posible, la caravana. Se considerará normal una mortandad anual de vientres de hasta un ?? %, que correrá por cuenta del capitalista. Si la mortandad fuera mayor a esa cifra y atribuible a causas fortuitas o de fuerza mayor, la misma correrá por partes iguales para el capitalista y para el propietario. Este último deberá reponer la mitad de los vientres muertos que superen el ??? % con hembras producidas durante la vigencia de este contrato, y el CAPITALISTA la otra mitad. En caso que la mortandad tenga causas imputables a exclusiva negligencia del GANADERO, el mismo deberá reponer la totalidad de los vientres muertos que superen el ??? % con hembras producidas durante la vigencia de este contrato. Estos porcentajes de mortandad se comenzarán a contar a partir de los ?? días en que entró la hacienda al campo. Antes de los ?? días (*hábiles o corridos*), la totalidad de la mortandad será por cuenta del CAPITALISTA.

SEXTA: El GANADERO se obliga a comunicar al CAPITALISTA mensualmente el nacimiento y mortandad de animales y el estado de todo el rodeo.

SÉPTIMA: El CAPITALISTA queda autorizado a controlar directamente o por medio de las personas que designe la marcha de la explotación objeto de este contrato.

OCTAVA: El destete se efectuará alrededor de los ?? (??) meses de edad, momento en que el CAPITALISTA y el GANADERO se lo repartirán en partes iguales, en igual proporción machos y hembras. En el término de ?? días, el CAPITALISTA deberá retirar del campo su 50 % de los terneros producidos. El momento del destete es decisión técnica exclusiva del GANADERO, de acuerdo a las condiciones de las pasturas y del rodeo.

NOVENA: El presente contrato se efectúa por el término de tres (3) años a partir de la fecha, con opción, de común acuerdo ambas partes, a dos años más.

DÉCIMA: A partir de la entrega de la hacienda por parte del CAPITALISTA en el campo del GANADERO, y hasta el destete en el caso de las crías y hasta la terminación del contrato en el caso de los vientres, los gastos de productos y honorarios veterinarios que se originen se repartirán en partes iguales.

DÉCIMA PRIMERA: El GANADERO se hace exclusivamente responsable por la tenencia de los animales en caso de pérdida o robo.

DÉCIMA SEGUNDA: Los daños por accidente a personas y/o cosas causadas por los animales estarán a cargo exclusivo del GANADERO, eximiendo al CAPITALISTA de toda responsabilidad civil y penal.

DÉCIMA TERCERA: Las hembras que resulten vacías al tacto rectal serán retiradas del campo por el CAPITALISTA en forma inmediata, y reemplazadas por otras preñadas.

DÉCIMA CUARTA: Al término del contrato, la hacienda de su propiedad que retire el CAPITALISTA deberá estar preñada con diagnóstico por tacto rectal en un mínimo del 75 %.

DÉCIMA QUINTA: En caso de imposibilidad de continuar el contrato por cuestiones fortuitas graves o de fuerza mayor, las partes podrán rescindir el mismo de mutuo acuerdo o continuar en otro campo de propiedad del GANADERO, con los costos de traslado a cargo de ambos por mitades.

DÉCIMA SEXTA: Durante el cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas y hasta la finalización del contrato, las partes se comprometen a: 1) utilizar racionalmente los recursos naturales, 2) preservar el patrimonio natural y cultural, 3) preservar la diversidad biológica, 4) mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, 5) realizar los estudios previos de impacto ambiental exigidos por la ley nacional Nro. 25.675 de Medio Ambiente y demás normativas locales, de acuerdo al tipo de actividad y/u obra, 6) evitar la producción de daño ambiental y 7) evitar, en general, un ejercicio abusivo de los derechos individuales adquiridos en este contrato que pueda afectar el medio ambiente, conforme al art. 14 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dado que es imposible ampararse en el desconocimiento de la ley, en caso de incumplimiento a las normas ambientales, las partes serán solidariamente responsables en la esfera administrativa, civil y penal ambiental por el daño colectivo ocasionado.

DÉCIMA SÉPTIMA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales (*completar fuero y jurisdicción*) y renuncian a toda otra jurisdicción y fuero que pudiera corresponderles.

DÉCIMA SÉPTIMA: (*OPCIONAL que reemplaza párrafo anterior con sometimiento a jurisdicción judicial*) CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado:

Designación de o de los Árbitros ?????????, Recusación de Árbitros y Secretario ?????????, Remoción de los Árbitros y Secretario ?????????, Excusación de los Árbitros y Secretario ?????????, 5. Sustitución de un Árbitro ?????????, 6. Competencia ?????????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ?????????, 8. Plazos ?????????, 9. Confidencialidad ?????????, Notificaciones ?????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ?????????, Representación ?????????, Arancel ?????????, 1 Depósito de Gastos ?????????, Escritos ?????????, Copias ?????????, Requisitos de la demanda ?????????, Traslado de la demanda ?????????, Contestación de la demanda ?????????, Constitución del Tribunal ?????????, 2 Declaración de Puro Derecho ?????????, 2 Citación de testigos ?????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ?????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ?????????, Recursos de aclaratoria y apelación ?????????, Medidas cautelares ?????????, Ejecución del laudo ?????????, Otras cuestiones ?????????

(*Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio / Tribunales Arbitrales de Consumo / Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos / Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros con domicilio en ??????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso.*)

Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ?????días de ser intimada en forma fehaciente por la otra.

Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de capitalización de hacienda de cría fuese anulado.

DÉCIMA SÉPTIMA: Las partes constituyen domicilio especial en: a) el CAPITALISTA, en ?????? (*completar*) y b) el GANADERO, en ?????? (*completar*), donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones derivadas de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la ciudad de ??????, a los ?? días del mes de ????? de ??

FirmaFirma