

CONTRATO DE MEDIERIA

CONTRATO DE MEDIERÍA

Entre el Sr. ?????, domiciliado en la calle????? N°??, de esta ciudad, quien acredita identidad con? N°???, en adelante, EL DADOR, por una parte, y el Sr. ????? domiciliado en la calle????? N°?? también de esta ciudad, quien se identifica con? N°???, en adelante EL MEDIERO, por la otra, acuerdan en celebrar el presente contrato de mediería, sujeto a ley 246, modificado por la ley 22.298, y a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El DADOR cede el uso y goce en mediería el campo denominado?????, de su propiedad, ubicado en el paraje denominado????? de este partido, distante a?? kilómetros de la estación del Ferrocarril Nacional?????, que consta de una superficie de?? hectáreas, con los siguientes linderos:?, en adelante EL CAMPO, al MEDIERO, quien lo recibe de conformidad y declara conocer el estado en que se encuentra por haberlo visto antes de ahora.

SEGUNDA: Las partes establecen el plazo de duración del presente contrato en 5 años, con una opción de prórroga a favor del MEDIERO de 3 años más. El plazo comienza a correr desde el día?? del mes de????? del corriente año, debiendo en caso de que el MEDIERO desee continuar en la mediería así comunicarlo al DADOR en forma fehaciente con una anticipación no menor de? meses al vencimiento del primer plazo; de no hacerlo en dicha fecha se considera que el MEDIERO no desea prorrogar el contrato.

TERCERA: El predio objeto de este contrato se entrega con las siguientes: Casa habitación que consta de?????, grupo de bomba centrífuga marca????? N°?? de?? HP con perforación encamisada en caños de?? de?? metros de profundidad, en buen estado de funcionamiento. Asimismo existe un grupo electrógeno de motor naftero de marca????? N°?? generador de?? Kilowatts/hora. Existe una alambrada perimetral de?? hilos lisos N°?? e hilos de alambre de púas N°??, sostenidos por postes de colocados cada?? metros con varillas de?? entre postes, divididos en potreros, siendo la alambrada de división igual a la perimetral.

CUARTA: El MEDIERO no puede introducir modificaciones ni nuevas mejoras sin la autorización escrita del DADOR. A tal fin se establece que para la construcción de aguadas, se dedica la fracción del campo ubicada en????, para la instalación de galpones, la fracción ubicada????, y los árboles a plantar lo son en una cantidad de???? con un máximo de?? por hectárea.

QUINTA: El DADOR aporta las semillas para la siembra de????? y el MEDIERO aporta en igual proporción el arrendamiento de las maquinarias agrícolas necesarias para son soportados por partes iguales.

SEXTA: El MEDIERO se compromete a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento las mejoras existentes y en perfecto estado de uso e higiene la casa habitación entregada. Asimismo se compromete a erradicar las malezas como????? que afectan el campo, siendo el gasto que demande soportado por mitades.

SÉPTIMA: El MEDIERO se obliga a destinar las ??? partes del predio para la explotación agrícola del cultivo de???. El resto puede ser utilizado por el MEDIERO para otro cultivo, previa aprobación dada por escrito del DADOR con excepción de ??????

OCTAVA: El MEDIERO no puede hacer pastar animales en los rastrojos sin previa autorización dada por escrito por el dador. No puede recibir de ninguna manera animales de terceros.

NOVENA: El MEDIERO se obliga a explotar directa y personalmente el predio; si los rendimientos obtenidos no guardan relación con la calidad de la tierra ni con el nivel medio de la producción de la zona, el DADOR está facultado para solicitar la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios que la conducta negligente del MEDIERO hubiera causado.

DÉCIMA: Los derechos derivados del presente contrato no pueden ser cedidos en forma total o parcial por el MEDIERO, siendo su realización una causal de rescisión del mismo.

DÉCIMA PRIMERA: El DADOR interviene en la dirección y en la administración de la explotación objeto de este contrato juntamente con el MEDIERO, reservándose el derecho de control y de inspección que convenga a sus intereses. Por no menos una vez al mes el MEDIERO debe informarle con respecto a las novedades de la plantación.

DÉCIMA SEGUNDA: Los frutos obtenidos serán divididos por partes iguales, previa deducción de los gastos de explotación que hayan tenido cada una de las partes contratantes. El MEDIERO debe avisar con antelación mínima de?? días (*corridos o hábiles*), en forma fehaciente, la fecha de ciega, trilla, embolsa y división de los frutos y no puede disponer de ellos sin la previa conformidad por escrito del DADOR.

DÉCIMA TERCERA: El MEDIERO goza sin cargo alguno de su parte de una superficie de una hectárea en el potrero para vivienda y huerta y de?? hectáreas para el pastaje de los animales de trabajo ubicado en el potrero.

DÉCIMA CUARTA: El DADOR y EL MEDIERO constituyen domicilio en los respectivos domicilios denunciados al comienzo, donde se considerarán válidas todas las Notificaciones derivadas del presente.

DÉCIMA QUINTA: 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 SEXTA: 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 SEXTA: (*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 -UBATEC S.A.- / 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 mediería fuese anulado.

En prueba de conformidad, se firman CUATRO ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, de los cuales, dos quedan en poder del DADOR para gestionar su inscripción en la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, en la ciudad de????, a los ? días del mes de ??? de ???

FirmaFirma