

CONTRATO DE PASTOREO

CONTRATO DE PASTOREO

Entre el Sr. ?????? Doc. Ident????, con domicilio real en????, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte, y el Sr. ?????? Doc. Ident????, con domicilio real en????, en adelante EL ARRENDATARIO, por la otra, convienen celebrar el presente contrato de Pastoreo, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El ARRENDADOR cede para Pastoreo al ARRENDATARIO una fracción de campo ubicada en????, que se reconoce por el nombre de????, con una superficie de???? y lindando con?, en adelante EL CAMPO.

SEGUNDA: El presente contrato de extiende desde el día?? del mes de???? de 200? hasta el día? del mes de???? de 200?. Su vigencia y validez dependen de la aprobación y su calificación como *accidental* en el Departamento Judicial de???? para lo cual las partes se comprometen a efectuar todos los trámites, y presentar toda la documentación exigibles.

TERCERA: El precio del arrendamiento se pacta en pesos???? (\$??) por???? (*vencido o adelantado*), del?? al?? de cada??, pagaderos en el domicilio del ARRENDADOR.

CUARTA: En caso de no ser restituído EL CAMPO en término y libre de ocupantes, el ARRENDATARIO deberá abonar la suma de PESOS?? (\$?) por cada día de demora en el cumplimiento de esta obligación, hasta la efectiva entrega al ARRENDADOR.

QUINTA: Queda expresamente prohibido todo otro destino dado a la unidad, que no sea el pastoreo de animales, así como también la cesión o sublocación total o parcial de la misma.

SEXTA: A continuación se detallan las mejoras del CAMPO en cuestión, y su estado de conservación: Dichas mejoras podrán ser utilizadas por el ARRENDATARIO únicamente para cumplir con los fines del presente contrato, comprometiéndose a devolverlas en el mismo estado en que les fueron entregadas, salvo los deterioros o desgastes producidos o derivados del uso normal. Asimismo, el ARRENDATARIO no podrá introducir mejoras de ningún tipo, ni modificar las actuales. No tendrá derecho a reclamar reintegro del costo de las realizadas, y será responsable hacia el ARRENDADOR por los daños y perjuicios que las mismas ocasionen.

SÉPTIMA: El ARRENDATARIO deberá mantener el estado del CAMPO a los fines del presente contrato, encargándose de mantenerlo libre de malezas y plagas, y cumpliendo a tales efectos con todas las disposiciones legales y reglamentarias. Ante el incumplimiento de lo más arriba señalado, y debido a la importancia que tal cuidado supone, el ARRENDADOR podrá hacer realizar los trabajos por cuenta del ARRENDATARIO, quien deberá reintegrarle los gastos y los eventuales daños y perjuicios.

OCTAVA: 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.

NOVENA: 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.

NOVENA: (*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 ??????, 2.?Recusación de Árbitros y Secretario ??????, 3.?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 ??????, 2Citación 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 pastoreo fuese anulado.

DÉCIMA: Las partes constituyen domicilio especial en: a) el Arrendador, en ????? (completar) y b) el ARRENDATARIO 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 CUATRO ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, de los cuales, dos quedan en poder del ARRENDADOR para gestionar su calificación y homologación judicial y su posterior inscripción en la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías Rurales, en la ciudad de????, a los ?? días del mes de ??? de????

FirmaFirma