

CONTRATO DE APARCERIA PECUARIA

CONTRATO DE APARCERÍA PECUARIA Entre el Sr. ?????, domiciliado en la calle???? N°??, de esta ciudad, quien acredita identidad con? N°???, en adelante, EL APARCERO DADOR, y el Sr. ????? domiciliado en la calle???? N°?? también de esta ciudad, quien se identifica con? N°???, en adelante EL APARCERO, acuerdan en celebrar el presente contrato de aparcería, sujeto a ley 246, modificado por la ley 22.298, y a las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: El APARCERO DADOR cede el uso y goce en aparcería 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 APARCERO, quien lo recibe de conformidad. SEGUNDA: En EL CAMPO existen las siguientes mejoras, propiedad exclusiva del APARCERO DADOR: Casa habitación con tres habitaciones, cocina, baño con ducha instalada, una bomba centrífuga, marca ????? N°?? de HP con su correspondiente perforación, con camisas de caños de ? a ? metros de profundidad, instalada y en perfecto estado de funcionamiento. Asimismo existe una alambrada perimetral de?? hilos de alambre liso N°?? y?? hilos de alambre de púas N°?, tenso con tensores ubicados cada ? metros sostenida sobre postes de?? cada metro y varillas de ? entre postes, y ?? tranqueras reforzadas de ? metros. TERCERA: El APARCERO no puede construir ni modificar las mejoras ya existentes sin autorización por escrito del APARCERO DADOR. CUARTA: EL CAMPO es entregado libre de toda plaza y maleza, debiendo el APARCERO restituirlo en iguales condiciones. QUINTA: El APARCERO DADOR posee en EL CAMPO los siguientes animales: ????????? EL APARCERO debe brindar un adecuado cuidado a los animales, y mantener el campo en óptimas condiciones para la cría de éstos, con sus pasturas, aguadas, molinos, mangas y alambrados tal como se encuentran actualmente, en correcto estado. Son a cargo exclusivo del Aparcero la totalidad de las erogaciones necesarias para la cría y el cuidado de los animales y no puede recibir animales de terceros en aparcería. SEXTA: Ninguna de las partes podrá disponer de los animales dados en aparcería, o de las crías y productos de los mismos, sin el expreso consentimiento efectuado por escrito por la otra. SÉPTIMA: El APARCERO se obliga a avisar al APARCERO DADOR o a quien lo represente, cada ? días, sobre el nacimiento y el estado de las crías. Asimismo, se obliga a notificar al APARCERO DADOR, o a su representante, toda enfermedad, muerte, desaparición, o cualquier acto u hecho que afecte o pueda llegar a afectar la explotación, y rendir cuenta de los despojos aprovechables en un plazo de ? horas de producida la misma. OCTAVA: El APARCERO DADOR puede controlar el desenvolvimiento de la explotación, por sí o por personal dependiente. NOVENA: Ambos contratantes se repartirán por partes iguales las crías obtenidas al momento de producirse el vencimiento de este contrato. Deberá restituir el APARCERO al APARCERO DADOR los animales entregados en el mismo estado y cantidad en que los recibió, exceptuando las pérdidas sufridas por causas que no le sean imputables. DÉCIMA: El plazo de duración del presente contrato se establece en? (*meses, años*) a partir del?, por lo que su vencimiento se producirá el? DÉCIMA PRIMERA: Tendrá a su cargo el APARCERO el cumplimiento de las leyes laborales y previsionales, la contratación del seguro contra accidentes, y el pago de las remuneraciones de todo el personal que contrate. DÉCIMA SEGUNDA: El APARCERO tendrá a su cargo la observación del estricto cumplimiento de las normas de policía sanitaria animal o vegetal, que regulen o de alguna manera guarden relación con la explotación objeto de este contrato. DÉCIMA TERCERA: 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 CUARTA: 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 CUARTA: (*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 aparcería pecuaria fuese anulado.

DÉCIMA QUINTA: Las partes constituyen domicilio especial en: a) el APARCERO, en ????? (completar) y b) el APARCERO DADOR en ????? (completar), donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones derivadas de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato. Previa lectura y ratificación, y en prueba de conformidad las partes firman CUATRO ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto, reteniendo el APARCERO DADOR dos ejemplares para la inscripción del presente en el Registro de Contratos de la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías, el día ? del mes de ?????de???, en la ciudad de ?????????FirmaFirma