

APARCERIAS

El artículo 21 de la ley 13246 establece:

“Habrá aparcería cuando una de las partes se obligue a entregar a la otra “animales” o un “predio rural” (con o sin plantaciones y sembrados o animales, enseres o elementos de trabajo), para la explotación agropecuaria (en cualquiera de sus especializaciones), con el objeto de repartirse los frutos”.

Este art. prevé diferentes hipótesis:

a- Aparcería agrícola

b- Mediería

c- Aparcería pecuaria

A su vez, en el inciso c, puede cederse el uso y goce del predio o no.

Es un convenio de colaboración y de naturaleza asociativa, por el cual el dador queda sujeto a la suerte de la explotación, ya que de no tener ésta buen éxito, nada percibe como contraprestación.

Algunos autores, desde un punto de vista socio-político, consideran que el arrendamiento es una figura estática ya que el arrendador se desentiende de la empresa agropecuaria cuyo titular y dueño es el arrendatario, mientras que la aparcería y la mediería son dinámicas, y en ellas el dador del fundo o del ganado, participa en esa empresa haciendo aportes, controlando o codirigiéndola.

Características del contrato

*consensual

*oneroso

*bilateral

*de tracto sucesivo

* “intuitu personae”

*formal, no solemne

*típico

Hay discrepancias respecto a si es aleatorio o conmutativo, pero se inclina la disputa por el segundo ya que las prestaciones a cargo del dador y del aparcerero o mediero no dependen de un acontecimiento incierto sino que lo incierto es que luego haya o no frutos a distribuirse.

Existió una controversia de los autores basada en la naturaleza jurídica del mismo. Se afirma la postura que concluye que en la aparcería no hay contrato de sociedad ni siquiera asociación, sino un mero “negocio parciario”, o sea la categoría más general, comprensiva de las figuras en que se presenta el elemento participación.

Este contrato bilateral es típico desde que está específicamente regulado por la legislación especial agraria (ley 13246 y decreto reglamentario 8330/63), siéndole aplicable, conforme al art. 41: a- las disposiciones de la ley, b- convenios de las partes, c- las normas del Código Civil, d- usos y costumbres locales.

A partir de la existencia de opiniones que prescriben la diferencia de este contrato con el de arrendamiento rural en la modalidad de pago (postura sostenida por Domingo A Viale), se enfatiza la negativa desde otra concepción doctrinal a la pretendida existencia de “contratos de arrendamiento a porcentaje” afirmándose que de la sola lectura del art. 21, en el cual no se exige para que haya aparcería la entrega, además de la tierra, los animales, enseres o elementos de trabajo, circunstancia que ocurre únicamente en la mediería.

La ley estatuye la figura específica de la aparcería, conformando un contrato autónomo con características singulares y siendo la más notoria la participación proporcional en los frutos, que le da un perfil de contrato de colaboración y de estructura asociativa generando una comunidad de intereses entre las partes.

En la aparcería no hay ni siquiera el pago de un precio propiamente dicho, sino que está acordado repartirse los frutos que se obtengan, sobre los cuales existe una verdadera copropiedad entre el dador y el aparcerero.

Obligaciones de las partes. En realidad constituyen una reiteración de las reglas establecidas en la propia ley o en el Código Civil.

Están estipuladas en el artículo 23 del ordenamiento marco.

Obligaciones del aparcerero.

-Realizar personalmente la explotación. Esta obligación explica el carácter intuitu personae que se deriva de la estructura asociativa de este contrato en el que, en gran medida, el buen éxito de la empresa agraria depende de las condiciones personales del colono.

Una interpretación correcta de la norma expone que no se exige que el aparcerero deba realizar “el mismo” todas las tareas propias de la explotación, sino que puede recurrir a la colaboración de terceros, ya sean miembros de la familia o personal en relación de dependencia. Por tal circunstancia existe el cumplimiento de esta obligación de hacer a su cargo con sólo organizar, dirigir, controlar personalmente las tareas propias de la explotación agropecuaria.

En el arrendamiento rural, la persona del arrendatario no es del todo indiferente ya que él constituye una locación productiva de frutos. Por lo tanto, siendo ambos contratos concertados teniendo en cuenta las condiciones personales de quien toma a su cargo la explotación de la tierra, a la hora de juzgar el cumplimiento o incumplimiento de sus deberes la distinción dependerá, en realidad, de una cuestión de grado.

-No puede ceder su interés en la misma, arrendar, o dar en aparcería la cosa o cosas objeto del contrato.

-El art. 23 inciso b, grava al aparcerero con el deber de dar a la cosa el destino convenido o en su defecto el que determine los usos y costumbres y la realización de la explotación con sujeción a la ley y reglamentos agrícola- ganaderos.

-Conservar las mejoras

-Avisar la fecha de percepción de los frutos. Esta norma se complementa con el art. 39 del decreto 8330/63 que manda a efectuarla con una antelación mínima de 10 días. Este deber posibilita el control por parte del dador de la cantidad y calidad de los frutos y productos resultantes de la explotación, procurando así evitar actos maliciosos, previsiones y cuestiones atinentes a su división.

La ley no prevé la sanción para su incumplimiento y por esta razón los jueces apreciarán, conforme a las circunstancias del caso y los antecedentes de la relación, la gravedad de la falta y sus consecuencias en orden al incumplimiento contractual, como causal de resolución.

-Entregar al dador la parte de los frutos convenida. Ella no se encuentra estipulada expresamente pero constituye la obligación más importante a su cargo de acuerdo a la finalidad del contrato.

-Avisar de toda usurpación o novedad dañosa.

Obligaciones del dador.

-Contribuir en los gastos de lucha contra las plagas y proporcionar el local para el funcionamiento de una escuela cuando se cumplan los requisitos expuestos en la ley.

-Garantizar el uso y goce de las cosas dadas en aparcería. Responsabilidad por los vicios o defectos graves de las mismas. En consideración con la primera de éstas, la ley especial reitera el art. 1515 del CC., o sea que la garantía a cargo del dador involucra las turbaciones personales del locador como también las que provienen de terceros. Estas últimas pueden ser de hecho, actos materiales que turban el libre uso y goce de la cosa, o de derecho, a través de acciones o vías de derecho por medio de las cuales el tercero pretende ejercer un derecho sobre ella.

-Llevar anotaciones. El inciso g del art. 23 asigna al dador la obligación de llevarlas, cuya omisión o alteración constituye una presunción en su contra. A su vez la reglamentación establece que en ellas se debe hacer constar todos los bienes aportados por los contratantes debiendo actualizar dicho inventario y la forma en que se van a distribuir los frutos.

-Son derechos del aparcerero: destinar sin cargo una parte del predio para el asiento de la vivienda, pastoreo y huerta.

-Obligaciones que surgen de los usos y costumbres establecidas en el art. 41 inciso d.

Pérdida de los frutos por caso fortuito.

El art. 24 estipula que será soportada en la misma proporción convenida para el reparto.

Al aludir al caso fortuito, la norma no se ocupa de la hipótesis de pérdida por culpa o dolo del aparcerero.

La norma es de orden público e inderogable, impide la aplicación por asimilación a la sociedad del artículo 1654 del CC. que permite que cualquiera de los socios no soporte las pérdidas en la misma proporción que en las ganancias. Se veda la posibilidad de incluir en los contratos cláusulas que importen un convenio de tal naturaleza.

Efectos del fallecimiento de las partes de la relación jurídica.

La muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero implican causales absolutas de conclusión del contrato de aparcería establecido en el art. 27, a diferencia de lo que prescribe el art. 7 para los arrendamientos.

El fundamento de la norma está en el carácter intuitu personae del mismo. No se permite, como lo hacía el art. modificado, la continuación por los parientes que hubiesen participado directamente en la explotación, ya que esa sola circunstancia no asigna capacidad o habilidad para conducirla; el cónyuge, los hijos menores, etc. pueden ser excelentes colaboradores del titular de la empresa pero es algo muy diferente el asumir el papel de tal.

La muerte del dador no produce la extinción del contrato, salvo que así lo decida el aparcerero.

Prescripción

Toda acción emergente del contrato de aparcería prescribe a los 5 años según lo ordena el art. 28. Como antes hice referencia dentro de este contrato particular, se contemplan tres hipótesis diferentes que expodré.

Aparcería agrícola

En estos contratos una de las partes cede el uso y goce del predio rústico y la otra lo destina a la explotación agrícola con la intención de repartirse los frutos, sin que importe la magnitud de los aportes o su proporcionalidad con el resultado.

Se permite a la partes convenir libremente el porcentaje de distribución de los frutos.

Conforme al art. 43 del decreto reglamentario 8330/63 la distribución de los frutos se hará de acuerdo a su calidad media, mandato originado en la necesidad de evitar contratos que imponían la entrega de un determinado tipo de granos de calidad fija (porcentaje de humedad, peso, etc.), se obtengan o no de esa condición desvirtuando así la “equivalencia o proporción” de los beneficios que reclama la naturaleza del negocio.

Ninguna de las partes puede disponer de los frutos antes de su distribución, salvo permiso de la otra. (art. 30). Esta norma se complementa con lo dispuesto en el art. 23 inciso d- que impone al tomador la obligación de hacer saber al dador la fecha en que comienza la percepción y separación de los frutos. La regla da por supuesto, o establece implícitamente, un condominio (art. 2673 C.C.) de los frutos y productos hasta el momento de la distribución, oportunidad en que cada contratante se torna dueño exclusivo de su parte. Este condominio está sujeto a indivisión forzosa, en el que la facultad de pedir su división en cualquier tiempo está coartada por una causa derivada de la ley.

No se permite ni la distribución en una cantidad fija de frutos o su equivalente en dinero, ni convenir como pago al dador (además de un porcentaje fijo de frutos) un adicional en dinero o en especie, sobre el precio o la cantidad de frutos que se obtengan o en trabajos ajenos a la explotación del campo.

MODELO

En la ciudad de, provincia de....., a losdías del mes de de dos mil..., entre el señor.....(datos personales y DNI, si se tratare de una persona jurídica, indicar datos de registro y el representante autorizado), con domicilio en ..., en su carácter de aparcerero dador, en adelante llamado “el dador”, y el señor (datos personales y DNI), domiciliado en, en lo sucesivo “el aparcerero”, quienes invocando lo dispuesto por la ley 13246, con las modificaciones de la ley 22298, acuerdan celebrar este contrato de aparecería rural que se regirá por las disposiciones siguientes.

I. El dador cede en aparecería al aparcerero el campo (o fracción) de su propiedad, conocido con el nombreubicado en ... (localidad, pedanería), en la provincia de....., distante a ... kilómetros de la estación del Ferrocarril General.y..... kilómetros de la ruta. El campo consta de... hectáreas de extensión, con una superficie total de ... metros cuadrados, sus linderos son los siguientes.... El dador manifiesta tener la libre administración del predio y que no existen gravámenes sobre éste.

II. En el campo objeto de esta aparecería existen mejoras que son de propiedad del dador, conforme al detalle siguiente (detallar vivienda-si el aparcerero viviera en el campo-, alambrada perimetral interna, aguadas, galpones, etc.). El aparcerero recibe lo indicado en perfecto estado de funcionamiento y conservación, siendo su obligación mantenerlo y reparar todo desgaste que produzca el buen uso de ellos, estos gastos corren por su cuenta.

III. El dador aporta..... (implementos y máquinas, semillas; si se trata de hacienda, cantidad y especie, estado sanitario, etc.). A su vez, el aparcerero se obliga a aportar.....

IV. En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 18, incs. B y e, de la ley 13246, modificada por la 22298, las partes hacen constar que el predio se encuentra (o no) afectado por malezas y las plagas siguientes...

V. El aparcerero destinará el campo a la explotación agrícola de los cultivos siguientes...Después de cada siembra, el aparcerero informará al dador los cultivos realizados, la superficie que destinó a cada uno y el año agrícola que corresponda (puede dejarse establecido el tipo de cultivo y demás detalles).

VI. El aparcerero, previa autorización por escrito del dador, podrá destinar hasta un....(...%) del total de la superficie del predio a la explotación ganadera. El aparcerero, a su cargo, cercará la parcela para asegurar y proteger los cultivos, además, el aparcerero, con autorización escrita del dador, podrá hacer pastar animales – de su propiedad y no de terceros. En los rastrojos de los cultivos (cláusula que puede obviarse según acuerden las partes).

VII. Del total de los frutos obtenidos, el aparcerero entregará al dador el..... por ciento de la producción de la explotación. El aparcerero hará esta entrega (puesto sobre el camión, en planta de silo o en playa del ferrocarril, trillado, embolsado, etc.). Esta distribución, previa deducción de la semilla empleada por el aparcerero (puede prever no deducir la semilla o compartir el monto de la compra), se harán de conformidad a la calidad media de lo producido (puede pactarse un pago en dinero, sobre la base de un monto por hectárea o cualquier otra fórmula que acuerden las partes).

VIII. En cuanto a la parte del predio dedicada a la explotación ganadera, el dador pagará al aparcerero la suma de pesos..... (\$....) por hectárea y por... (mes, bimestre, etc.), actualizable en

más según los índices de costos El aparcerero pagará estos importes vencidos al dado en el domicilio arriba indicado, antes del día del mes posterior.

IXD. El aparcerero recibirá sin cargo (o valor descontado del pago o de la división de la producción, para ello jugarán los porcentajes que reciba cada parte) la vivienda y la huerta. Además, recibirá sin cargo para el pastoreo de animales de trabajo una superficie de hectáreas.

X. El aparcerero se obliga a explotar el campo en forma directa y personal, haciéndose cargo de los sueldos y cargas sociales de los trabajadores que requiera la producción. Si los rendimientos obtenidos no guardan proporción con la calidad de la tierra y sea manifiestamente menores a la producción normal de la zona, el dador podrá demandar la rescisión de este contrato, el desalojo del campo y perseguir la indemnización por daños y perjuicios.

XI. El plazo de duración de este contrato se fija en años (mínimo tres y máximo diez), a partir del día ... del mes de ... de dos mil El aparcerero tendrá una opción de prórroga por ...años, a partir de la fecha fijada en la primera parte de esta cláusula.

XII. El aparcerero no podrá por cualquier título que fuera, ceder este contrato, dar el predio en aparcería, subarrendarlo total o parcialmente, ni cualquier otro tipo de cesión que implique el uso y el goce del campo.

XIII. El aparcerero notificará al dador la fecha de recolección de los frutos y la división de éstos, con una antelación de días, disponer de ello. Si en el plazo fijado, el dador no diere su aprobación, el aparcerero procederá a la recolección y división de los frutos.

XIV. El dador o la persona que éste designe, juntamente con peritos o técnicos que él decida, se reservan el derecho de inspección y de control de la explotación, especialmente en la oportunidad de cosecha y de su separación. Asimismo, este derecho también es válido para la verificación de los elementos dados al aparcerero, en cuenta a su estado de uso y conservación. El aparcerero deberá facilitar los elementos que le requiera el dador, en tiempo oportuno.

XV. Las partes fijan su domicilio en los lugares citados en el encabezamiento del contrato donde serán válidas las notificaciones judiciales y extrajudiciales.

Hecho en..... ejemplares, de un solo tenor y a un mismo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

XVI. El (dador o aparcerero) inscribirá este contrato en el registro de El sellado de la ley será pagado por partes iguales.

Nota: Deben certificarse las firmas ante escribano público, juez de paz, etcétera.

Mediería

La aparcería agrícola y la mediería pueden distinguirse por las siguientes características:

a- En la aparcería, según la anterior redacción del art. 30, los aportes son proporcionales; en la mediería los aportes de capital y trabajo son equivalentes.

b- En la aparcería, el dador contribuye con los gastos; mientras que en la mediería los aportes para atenderlos también son equivalentes.

c- La dirección y administración, en el primero, corresponde exclusivamente al aparcerero; en cambio en el otro ambos contratantes pueden compartirlas

d- En la aparcería la distribución de los frutos, de acuerdo al anterior art. 30, debían ser proporcionales a los aportes, a diferencia de la mediería en el que las utilidades se distribuyen por partes iguales.

La doctrina y jurisprudencia han podido delinear con bastante precisión el concepto de mediería.

Así, sus elementos esenciales pueden sintetizarse en: 1-el dador aporta el capital consistente en el predio rural, y además, otros elementos, enseres de trabajo, maquinarias, animales de trabajo caballada. El aporte o no de “otros elementos” diferencia a la mediería de la aparcería “típica”, “pura”, siendo ésta el género y la primera la especie.

2-el aparcerero, tomador o mediero, por su parte, aporta su trabajo y el personal asalariado, para realizar las tareas propias de la explotación.

3-ambos estipulan contribuir por partes iguales con los gastos de la explotación (semillas, combustible, sanidad vegetal, bolsas y gastos de recolección de cosecha)

4-se dividen las partes por mitades los frutos obtenidos o beneficios resultantes de la explotación.

5- la dirección y administración de la empresa puede ser compartida

Si en la aparcería se pone de manifiesto claramente el carácter “intuitu personae” del contrato, es en esta modalidad en donde dicha calidad se revela en su máxima intensidad. Dentro de la mediería a su vez, en la faceta de administración de la empresa agrícola, en donde tal rasgo adquiere mayor relevancia.

Compartirla, importa una buena dosis de compatibilidad entre las partes; una auténtica y gran colaboración recíproca entre ambas, y, por cierto el riesgo de permanentes fricciones y conflictos.

MODELO

En la ciudad de provincia de, entre el señor..... (datos personales y DNI, si es persona jurídica, indicar constancias de registro y el carácter del firmante), con domicilio en, en su carácter de mediero dador, llamado en lo sucesivo “el dador”, y el señor(datos personales y DNI), domicilio en, en adelante llamado “mediero”, quienes en virtud de las normas legales en vigencia convienen en celebrar este contrato de mediería rural que se registrará por las cláusulas que siguen.

I. El dador cede al mediero en mediería, una fracción de su campo ubicado en (distrito, cuartel, sección) de la provincia de, conocido con el nombre de ubicado a kilómetros de la ruta..... La superficie total es de metros cuadrados, constando de ...hectáreas,áreas. el campo tiene los linderos siguientes.....

II. El dador declara tener la libre administración y que el bien no está sujeto a gravamen alguno. El campo se entrega en perfectas condiciones (si no señalar los detalles del estado),m recibéndolo el mediero de conformidad.

III. El predio objeto de esta mediería consta de las mejoras siguientes que son de propiedad del dador..... el mediero, previa autorización escrita del dador, podrá instalar (detallar las mejoras de cualquier índole que las partes estimen convenientes hacer par< una mayor eficacia en la producción)

IV. Las partes fijan la duración de este contrato enaños (mínimo tres), a partir del día..... del mes de de dos mil..... El mediero tendrá derecho a una prórroga de este contrato por....años, debiendo notificar a al dador con una anticipación mínima de ... días esta opción, caso contrario, se establece que el mediero no hará uso de este derecho.

V.

El dador aporta (detallar).....y el mediero, a su vez, aporta..... (detallar) (una característica de este contrato es que las partes aportes por partes iguales o equivalentes.). todos los gastos que demande la explotación del campo serán soportados por partes iguales.

VI. El mediero se obliga a mantener en buen estado de funcionamiento y de conservación las mejoras existentes en ele predio y los elementos o instrumentos aportados por el dador. Los gastos que demande la destrucción y erradicación de malezas y plagas serán pagados por partes iguales, estas tareas serán obligatorias para el mediero.

VII. El mediero se obliga a destinar el predio para la explotación agrícola de(indicar los cultivos). Estos cultivos y la superpie por dedicar a cada uno, serán establecidos de común acuerdo entre las partes. El mediero, previa comunicación por escrito al dador y con la aprobación de éste, podrá dedicar hectáreas (dentro de lo posible identificar el sector) a la explotación ganadera(última parte optativa puede no preverse.)

VIII. El mediero no hará pastar animales en los rastrojos, sin previa autorización escrita del dador. También le queda prohibido recibir animales a pastaje que sean de propiedad de terceros.

IX. El mediero se obliga a explotar directa y personalmente el predio. Si los rendimientos obtenidos no guardan proporción con la calidad de la tierra y sean inferiores a los normales de la misma zona, el dador podrá rescindir el contrato, demandar el desalojo del predio y reclamar la indemnización de daños y perjuicios, y el eventual lucro cesante. También será causal de rescisión y desalojo, la cesión de este contrato por el mediero, o el subarriendo o cualquier otra cesión de uso y goce, por cualquier título que fuere.

X. El dador intervendrá en la dirección y en la administración de la explotación objeto de este contrato juntamente con el mediero, reservándose el derecho de control y vigilancia que mejor convenga a su interés. El mediero informará al dador cada(mes, bimestre, etc.) por escrito el estado de los trabajos y cualquier otra novedad o sugerencia que conlleva la mejor explotación del campo.

XI. Los frutos obtenidos serán divididos por partes iguales, previa deducción de los gastos de la explotación asumidos para cada parte contratante. El mediero avisará, con una anticipación de...días, al dador la fecha de recolección y de división de los frutos, no podrá disponer de ellos sin que medie conformidad escrita del dador. Si el dador no diera en tiempo su conformidad, previa intimación fehaciente del mediero, éste procederá a las tareas indicadas.

XII. El mediero gozará sin cargo la superficie de la vivienda y de la huerta, que no podrá exceder de hectáreas (uso y costumbre indican como máximo una hectárea). Además dispondrá libremente una superficie dehectáreas para el pastaje de los animales de trabajo.

XIII. El dador fija su domicilio real y legal en la callenº..., de la ciudad de.... provincia de y el mediero en la calle..... nº...de la ciudad de provincia dedonde se tendrán por válidas todas las notificaciones extrajudiciales y judiciales.

XIV. El(dador o mediero) se obliga a inscribir este contrato en el registro inmobiliario deEl sellado de ley será pagado por partes iguales, quedando la responsabilidad de hacerlo a cargo del(dador o mediero).

Hecho enejemplares (cuatro como mínimo , uno para cada parte y el resto para el registro), de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad deprovincia de, a losdías del mes de de dos mil.....

Nota: Las firmas deben certificarse por escribano público , juez de paz, etc.)

Aparcería pecuaria

La aparcería pecuaria y la agrícola, caracterizadas ambas en el artículo 21, rediferencian por la naturaleza de la prestación fundamental a cargo del dador.

En el primero de ellos, la entrega del predio, y en el segundo, la entrega de los animales, constituyen prestaciones meramente accesorias.

Lo que distingue una modalidad de la otra es el “fin inmediato” del contrato, siendo la explotación de los animales o la de un predio rural, respectivamente.

Según el artículo 34 de la ley 13246, cuando la cosa dada en aparcería fuese solamente animales, los frutos o utilidades se repartirán por mitades entre las partes, salvo estipulación en contrario.

El aparcerero dador entrega los animales al tomador, quien los destina a una actividad agraria en cualquiera de sus especializaciones, cuidándolos y criándolos personalmente por su cuenta, salvo determinación de las partes o uso en contrario. La actividad la realiza en un predio rural del que puede ser simple tenedor, cuasiposeedor, poseedor o propietario, o en un predio rural concedido al efecto por el dador.

El objeto del contrato consiste en repartirse los frutos y productos o utilidades, incluso las obtenidas de la comercialización de los animales, por mitades excepto que convengan algo diferente o exista una conducta contraria determinada por el uso.

En cuanto a los “animales”, debe entenderse por tales, el ganado mayor o menor excluyendo así aquellos que no son “ganado” como ser: aves de corral, pavos, gallinas, conejos, e incluyéndose las especies vacunas, lanar, caprina, caballar, porcina, etc.

Según el art. 35 1ª parte, el dador está obligado a mantener al aparcerero en la posesión de los animales y en caso de evicción deberá substituirlos por otros. Se trata de impedir que el aparcerero sea privado de los animales que debe destinar a la explotación, por la acción de terceros con mejor derecho sobre ellos, con lo que faltaría la materia objeto del contrato.

El aparcerero no responde por las pérdidas de animales producidas por causas que no le sean imputables. En cambio debe rendir cuenta de los despojos aprovechables.

En cuanto a sus deberes, también le corresponde atender en las pariciones del ganado corriendo por su cuenta los gastos respectivos (art. 38). Entre ellos se incluyen los sueldos y salarios del personal y los gastos de vacunación.

El art. 36 prohíbe a las partes disponer de los animales (plantel o rodeo) o de los frutos y productos sin el debido consentimiento de la otra.

Respecto al plazo del contrato, sólo en los casos de aparcería pecuaria en los que no se cede uso y goce del predio necesario para la explotación, regirá el convenido por los contratantes o en su defecto el determinado por los usos y costumbres locales. En los casos restantes se debe respetar el mínimo legal que prescribe la ley.

MODELO

En la ciudad de, provincia de entre el señor (datos personales y DNI, si es persona jurídica datos de inscripción y de quien firma en carácter de ...), con domicilio en en su carácter de aparcerero dador , en adelante llamado “el dador”, y el señor(datos personales y DNI), domiciliado en que asume el carácter de aparcerero tomador, en lo sucesivo llamado “el tomador”, han resuelto acordar este contrato de aparcería pecuaria para la cría de animales, que se regirá por las disposiciones de la ley 13246 y m establecidas por la ley 22298 y por las cláusulas que se determinan a continuación.

I. El dador da en aparcería al tomador..... animales (detallar especie y cantidad), que son de su propiedad y que están en perfecto estado sanitario, debidamente marcados, para que el tomador los cuide y los críe en el campo que posee en calidad de(propietario, arrendador), situado en el distrito de..... , del partido(o departamento) de la provincia decon la superficie dehectáreas, ubicado akilómetros de la ruta.....los linderos son los siguientes.....

II. El tomador se obliga a prestar personalmente su cuidado a los animales y a mantener en buenas condiciones el predio en lo que se refiere a pasturas, aguadas, alambrado perimetral y demás instalaciones existentes. Los gastos que demande el cuidado y la cría de los animales, así como los sueldos y el cumplimiento de las leyes laborales y provisionales para el personal que se ocupe, quedan exclusivamente a cargo del tomador. Este también será responsable del cumplimiento de la legislación de policía sanitaria o vegetal, sea nacional como provincial.

III. El tomador se obliga a informar(semanalmente, quincenalmente, mensualmente) al dador las novedades que se produzcan en al explotación, tanto en el caso de muerte y el aprovechamiento de sus despojos, como todo lo referido a nacimientos y estado de las crías.

IV. El tomador no podrá recibir animales de terceros, por cualquier título que fuere, sin contar con la aprobación por escrito del dador.

V. El dador, o la persona que éste designe, se reserva el derecho de verificar y de inspeccionar las tareas inherentes a la explotación que se acuerda por este instrumento.

VI. Las partes acuerdan que las crías obtenidas se repartirán por partes iguales (puede fijarse una proporción distinta, conforme al porcentaje que asumirá cada parte de los gastos de explotación).

Además ninguna de las partes podrá disponer , sin el consentimiento escrito de la otra, de los animales dados en aparcería o de los despojos o productos de éstos.

VII. El plazo de duración se fija en años (la ley no fija límite, deben seguirse los usos y costumbres de la zona de ubicación del predio), a partir de la fecha de este contrato, venciendo en consecuencia el día....del mes de del dos mil... En esta fecha, el tomador restituirá al dador la misma cantidad de animales de la especie que recibió y en igual estado, salvo las pérdidas por causas que no le sean imputables.

VIII. El tomador no podrá ceder o transferir, ya sea total o parcialmente, este contrato por cualquier título o causa. El incumplimiento de las obligaciones por parte del tomador dará derecho a al dador a rescindir este contrato, y a perseguir los daños y perjuicios causados, así como el lucro cesante consiguiente. El mismo derecho tendrá el dador cuando la producción no guarde relación con la calidad de los animales y de la tierra, y ella sea inferior a las normales de la misma zona.

IX. Las partes acuerdan someter cualquier duda en la interpretación y ejecución de este contrato a la justicia... renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción, los domicilios fijados ut supra se consideran reales y legales, siendo válidas todas las notificaciones que en ellos produzcan las partes, El sellado se pagará por partes iguales, debiendo efectivizarlo el ...(dador o tomador), quien además inscribirá este contrato en el registro inmobiliario de

Hecho...ejemplares, en la ciudad de, a losdías del mes de de dos mil....