

CONTRATO DE PASTOREO

Está definido por la ley 13246 en su art. 39 inc. b- de la siguiente forma:

“Habrá pastoreo cuando una de las partes (ganadero) lleva sus animales a un campo o fracción de él con el objeto de tenerlos allí por períodos breves (generalmente de 1 año) y la otra parte (propietario) le cede a tal fin la tenencia de la parte correspondiente, por un precio cierto en dinero y por el tiempo indicado.”

Este contrato tiene las características básicas del arrendamiento pero está excluido de la ley de arrendamientos. Tiene modalidades que lo diferencian, tales como el plazo, forma de pago y finalidad, siendo un contrato accidental a breve término.

En cuanto a su aplicación, es utilizado frecuentemente en invierno cuando el pasto escasea en toda la pampa húmeda, posibilitando retener animales o completar su desarrollo por períodos no muy extensos.

El contrato de pastoreo no se lo puede renovar con la misma persona y por el mismo campo al terminar los plazos.

Los convenios de tal especie menores a 1 año tienen, en cuanto a su forma, las mismas indicaciones que para los restantes contratos accidentales que antes hacía referencia.

En cambio, los pastoreos mayores a 1 año, estarían comprendidos dentro del régimen y concepto del contrato de arrendamiento rural y por lo tanto sometidos a los plazos legales mínimos de la ley.

Debe transcurrir un período de 1 año entre el nuevo contrato y el vencimiento del anterior.

La guarda y responsabilidad por pérdidas de la hacienda, incluso en caso de extravío o hurto del ganado mayor, son de exclusiva cuenta del dueño de dichas reses, desligándose el dueño de toda responsabilidad al respecto.

En este contrato existe cesión de uso y goce del campo a un tercero para su explotación en cualquiera de sus formas.

La retribución puede realizarse por mes, trimestral, o en forma anual. Es un contrato de ciclo productivo.

MODELO

En la ciudad de, provincia de, entre el señor (datos personales y DNI, si se trata de una persona jurídica, datos de la inscripción y el carácter del firmante), con domicilio en, en adelante “el arrendador”, y el señor(datos personales y DNI), domiciliado en, en lo sucesivo “el arrendatario”, convienen en celebrar el presente contrato de pastoreo que se regirá por lo dispuesto en el art. 39de la ley 13246, modificado por el art. 1 de la ley 22298, y las cláusulas siguientes.

I. El arrendador cede al arrendatario un predio (o fracción) de su propiedad, conocido con el nombre de, ubicado del departamento de, de la provincia de, ubicado akilómetros de la ruta, que consta de una superficie de(hectáreas, áreas, centíreas), lindando con, esta cesión se hace con destino exclusivo para pastoreo, en las condiciones que estipulan las cláusulas siguientes.

II. Este contrato entrará a regir desde el día del mes de de dos mil hasta el día del mes de de dos mil(por ley el plazo máximo es de un año), fecha en que el arrendatario devolverá el predio libre de ocupantes, sin derecho a ningún plazo suplementario (puede preverse entre las partes una opción). El arrendatario destinará el predio exclusivamente para el pastoreo de animales.

III. El arrendatario pagará a l arrendador, en concepto de arrendamiento , la suma de pesos(\$.....) por hectárea, en forma(mensual, bimestral, trimestral) por período..... (adelantado o vencido), antes del día de cada mes , en el domicilio del arrendador o en el lugar que éste le indique en forma fehaciente. La actualización del monto fijado se hará(trimestral, semestralmente), según el índice de aumentos de(generalmente el de productos mayoristas agropecuarios), del más inmediato anterior, este reajuste se hará en más y no en disminución del monto. La falta de pago en el plazo previsto hará incurrir en mora al arrendatario sin necesidad de requerimiento alguno.

IV. En el predio existen las mejoras siguientes, que son propiedad del arrendador, cuyo detalle y estado de conservación son el arrendatario asumirá los gastos de mantenimiento, debiendo devolverlas en igual estado en oportunidad de concluir este contrato. Además, el arrendatario no podrá modificar o hacer mejoras sin la autorización por escrito del arrendador, estas mejoras autorizadas quedarán a beneficio del predio y sin cargo para el arrendador.

V. El arrendatario no podrá dar al predio otro destino distinto al previsto. Tampoco podrá subarrendar, total o parcialmente el predio, ni ceder este contrato o su uso y goce por cualquier título que fuere.

VI. El arrendador autoriza al arrendatario a utilizar la población y las dependencias existentes en el campo, al solo efecto de los trabajos inherentes a la explotación establecida (puede convenirse no utilizar al personal del arrendador, en este supuesto, le corresponde al arrendatario el pago de sueldos, cargas sociales y seguros, librando de toda responsabilidad al arrendador).

VII. El arrendador entrega el campo libre de malezas y plagas (o no). Siendo obligación del arrendatario combatirlas y cumplimentar las disposiciones vigentes en la materia. Si no lo hiciere, el arrendador los hará cargando los gastos que ello demande al arrendatario.

VIII. Este contrato tendrá plena validez cuando tenga la aprobación y calificación de accidental que expida la justicia ordinaria de la ciudad de, quedando autorizado el arrendador (o el arrendatario) a realizar los trámites correspondientes. Esta resolución calificatoria del contrato tendrá la eficacia de sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, según lo previsto legalmente, siendo ejecutable por la vía que determine el Código Procesal Civil y Comercial, ello sin perjuicio de la multa del cinco por ciento (5%) por cada día de retardo en la restitución del predio libre de ocupantes.

IX. Las partes fijan sus domicilios en los lugares citados ut supra (pueden fijarse otros)=, donde serán válidas todas las notificaciones. Las partes acuerdan someter a la justicia ordinaria la interpretación de este contrato, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción. El sellado será por partes iguales.

Se firman..... ejemplares, de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento.

Nota: Las firmas deben ser certificadas por escribano público, juez de paz u otro funcionario habilitado