

ENRIQUE LUIS ABATTI - IVAL ROCCA (H)

Enrique Luis Abatti (h) - Marcela Verónica Rocca

Modelos de contratos agrarios

**Compendio de instrumentos prácticos
contractuales y otros documentos
indispensables para resguardar los
negocios rurales**

Arrendamientos rurales - Aparcerías rurales
Explotación tambera - Contratos agrarios accidentales
Capitalización pecuaria - Inseminación artificial
Contratos cárnicos - Cosecha agraria
Comodato inmobiliario rural
Compraventa inmobiliaria rural
Negocios forestales - Maquinaria agraria
Obras y servicios agrarios - Personal agrario
Intimaciones, notificaciones y reclamos
por cartas documento

COLECCIÓN ABACACÍA



GARCÍA ALONSO
contenidos jurídicos

ÍNDICE

I. Arrendamientos rurales	21
1. Contrato de arrendamiento rural (<i>simple</i>).....	21
2. Contrato agrario de arrendamiento (<i>en fracción mayor, pago anual, prórroga, rescisión anticipada, riego por «preta»</i>).....	25
3. Contrato de arrendamiento rural con persona jurídica (<i>sociedad comercial</i>), prórroga opcional, depósito y fiador.....	27
4. Convenio pro pago de arriendos vencidos.....	36
5. Convenio aumentando el precio (<i>arriendo</i>) del arrendamiento .	37
6. Convenio reduciendo el precio (<i>arriendo</i>) del arrendamiento...	38
7. Cesión contractual de arrendamiento rural	38
8. Encabezamiento a contrato de arrendamiento rural entre personas humanas.....	40
9. Encabezamiento a contrato de arrendamiento rural entre personas jurídicas (<i>sociedades comerciales</i>).....	41
10. Inventario de mejoras y estado anexo al contrato arrendaticio rural.....	41
II. Cláusulas de precio o «arriendo» en los arrendamientos rurales	43
11. Arriendo (<i>precio</i>) «kg vivos de novillo»	43
12. Arriendo (<i>precio</i>) con bonificaciones escalonadas decrecientes, premiando cumplimiento.....	44
13. Arriendo (<i>precio</i>) con porción fija en pesos y parte escalonado ascendente según el mejor rinde de producción, siempre que supere un mínimo exento de pago	45
14. Arriendo (<i>precio</i>) en «novillo arrendamiento».....	45
15. Arriendo (<i>precio</i>) en dólares por su equivalente en pesos	46

16. Arriendo (<i>precio</i>) en kilos de «novillo arrendamiento»	47
17. Arriendo (<i>precio</i>) en kilos vivos de novillo	47
18. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado ascendente en pesos con re- fuerzo a la cosecha	48
19. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado ascendente en pesos, con re- fuerzo a la cosecha de superar un rinde mínimo	49
20. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado ascendente en pesos, reforzado con porción de la cosecha	49
21. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado ascendente en pesos.....	50
22. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado ascendente según el mejor rinde de cosecha	50
23. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado ascendente según el mejor rinde de producción, si supera un mínimo exento de pago	51
24. Arriendo (<i>precio</i>) escalonado en pesos.....	52
25. Arriendo (<i>precio</i>) según el rinde de cosecha en lotes determi- nados	52
26. Arriendo (<i>precio</i>) según el rinde de cosecha y con anticipos periódicos sujetos a liquidación final.....	53

III. Cláusulas de resguardo en arrendamientos rurales..... 55

27. Arrendador reembolsará porción de mejoras obligatorias no amortizadas ante irrenovación (<i>prórroga</i>) del arrendamiento.	55
28. Arrendamiento con inventario de mejoras y riego por «preta»	56
29. Arrendamiento con inventario de mejoras.....	56
30. Arrendamiento con opción de prórroga del ...(<i>arrendador;</i> <i>arrendatario</i>)	57
31. Arrendamiento con opción de prórroga del arrendador.....	57
32. Arrendamiento de campo con servidumbre dominante de acueducto a su favor	58
33. Arrendamiento de campo con servidumbre dominante de paso a su favor	58
34. Arrendamiento de campo con servidumbre dominante de sacar agua a otro sirviente	59
35. Arrendamiento de campo con servidumbre sirviente de acueducto a favor del vecino (<i>lindero</i>)	59

36. Arrendamiento de campo con servidumbre sirviente de paso a favor del vecino (<i>lindero</i>)	59
37. Arrendatario cargará las nuevas mejoras.....	60
38. Arrendatario con prohibición de cultivar determinadas espe- cies vegetales.....	60
39. Arrendatario con prohibición de extraer árboles del campo	60
40. Arrendatario con prohibición de extraer arena del campo.....	61
41. Arrendatario con prohibición de extraer piedras del campo....	61
42. Arrendatario con prohibición de extraer tierra del campo.....	61
43. Arrendatario con prohibición de introducir al campo deter- minadas especies animales	61
44. Arrendatario endosa pagarés de terceros al fiador para garan- tizarle eventuales deudas o daños pagados.....	61
45. Arrendatario libra pagarés al fiador para garantizarle even- tuales deudas o daños pagados.....	62
46. Autorización a visitar campo.....	62
47. Autorización a retirar artefacto del campo	63
48. Autorización al arrendatario de campo para subarrendarlo a terceros.....	63
49. Depósito de garantía	63
50. Facultad del arrendador de inspeccionar el campo.....	64
51. Facultad del arrendador para inspeccionar los procedimien- tos de cultivo.....	64
52. Facultad rescisoria anticipada del arrendatario, cumplido cierto plazo y con prenotificación más indemnización al arrendador.....	64
53. Facultad rescisoria anticipada del arrendatario, cumplido cierto plazo y con prenotificación más indemnización gra- duada al arrendador.....	65
54. Facultad rescisoria anticipada del arrendatario, cumplido cierto plazo y en tiempos determinados.....	65
55. Facultad rescisoria anticipada gratuita del arrendatario, cum- plido cierto plazo y con prenotificación al arrendador	66
56. Facultad rescisoria anticipada gratuita del arrendatario, sin cumplir plazo y con prenotificación al arrendador	66

57. Facultad rescisoria anticipada gratuita del arrendatario, sin cumplir plazo y con prenotificación más resguardo al arrendador	66
58. Facultad rescisoria anticipada onerosa del arrendatario, sin cumplir plazo y con prenotificación más indemnización al arrendador.....	67
59. Facultad rescisoria anticipada onerosa del arrendatario sin cumplir plazo y con prenotificación, resguardo, más indemnización al arrendador.....	67
60. Feador del arrendatario.....	67
61. Recibo por restitución de artefacto del campo	68
62. Recibo por retiro de artefacto del campo	68
63. Reducción de superficie del arrendamiento por expropiación.	68
IV. Aparcerías rurales.....	69
64. Contrato agrario de aparcería mixto (<i>agrícola y pecuaria</i>).....	69
65. Contrato agrario de aparcería mixto (<i>agrícola y pecuaria</i>) con fiador.....	73
66. Contrato agrario de aparcería agrícola	80
67. Contrato agrario de aparcería pecuaria.....	83
V. Explotación tambera	87
68. Contrato agrario asociativo de explotación tambera.....	87
69. Inventario de mejoras (<i>tambo</i>) y su estado, anexo al contrato agrario asociativo de explotación tambera	90
VI. Contratos agrarios accidentales.....	93
70. Contrato agrario accidental de pastoreo.....	93
71. Contrato agrario accidental por cosecha	96
VII. Capitalización pecuaria	101
72. Contrato agrario para capitalización de crías.....	101
73. Contrato agrario para capitalización de invernada.....	105
74. Contrato agrario para capitalización de recrías.....	108

VIII. Inseminación artificial	113
75. Condiciones pro venta de semen refrigerado y congelado para inseminación artificial (<i>equinos</i>).....	113
76. Condiciones de venta de semen congelado para inseminación artificial (<i>vacunos</i>)	114
IX. Contratos cárnicos	117
77. Contrato de suministro cárnico congelado para exportación.	117
78. Contrato pro financiación del suministro de hacienda para faenar	120
X. Cosecha agraria	123
79. Contrato agrario pro compraventa de cosecha con acopiador (<i>consignatario</i>).....	123
80. Contrato agrario pro compraventa de plantación y su cosecha posible (<i>aleatorio</i>), asumiendo riesgos el comprador	124
81. Contrato pro compraventa aleatoria de cosecha	126
82. Contrato pro compraventa de producción agraria a cosechar por comprador (<i>sin riesgos asumidos</i>).....	127
XI. Comodato inmobiliario rural.....	131
83. Contrato comodaticio de campo.....	131
84. Contrato comodaticio habitacional de vivienda rural.....	132
85. Autorización al comodatario de campo para arrendarlo a terceros.....	134
XII. Compraventa inmobiliaria rural.....	135
86. Boleto pro compraventa de campo arrendado con mejoras, resguardando al intermediario	135
87. Boleto pro compraventa de campo con mejoras.....	137
88. Boleto pro compraventa de campo «a tranquera cerrada».....	139
89. Opción de compra temporal del campo por arrendatario resguardando la no intermediación	140

90. Opción de compra temporal del campo por arrendatario resguardando al intermediario	140
91. Opción de compra temporal del campo por arrendatario.....	140
92. Opción de compra temporal sobre campo.....	141
93. Opción de compra, los arriendos pagados se imputarán al precio del campo	141
94. Opción de compra, los arriendos pagados, en parte se imputarán al precio del campo.....	141
XIII. Negocios forestales.....	143
95. Contrato de explotación forestal	143
96. Contrato para implantación y conservación de masa forestal	145
97. Contrato pro recolección de masa forestal.....	150
98. Resguardos para preservación del medio ambiente (<i>ecosistema</i>).....	154
XIV. Maquinaria agraria	155
99. Contrato de comodato sobre maquinaria agraria irregistrable	155
100. Contrato de locación sobre maquinaria agraria (<i>registrable o irregistrable</i>).....	157
101. Contrato pro compraventa de maquinaria agraria garantizando averías	158
102. Contrato pro compraventa en condominio de maquinaria agraria	160
103. Contrato de leasing para maquinaria agraria	162
104. Recibo por préstamo de maquinaria agraria	169
105. Recibo por restitución de maquinaria agraria.....	169
106. Recibo por retiro para reparación de maquinaria agraria	169
XV. Obras y servicios agrarios.....	171
107. Contrato pro prestación de obra de arado, siembra o cosecha.....	171

108. Contrato para prestación de servicios con profesional agrario.....	173
XVI. Negocios agrarios varios	177
109. Contrato locativo de terreno en campo rural para cartel publicitario	177
110. Convenio participativo en comisiones por producción de negocios agrarios.....	181
XVII. Personal agrario	183
111. Contrato laboral con encargado de establecimiento agrario	183
112. Contrato individual de trabajo agrario temporario (<i>arts. 17 y conc. ley 26.727</i>).....	185
XVIII. Intimaciones, notificaciones y reclamos por cartas documento	187
113. Aparcero dador reclama al aparcero tomador comunicar cuándo levantará la cosecha.....	187
114. Aparcero dador reclama al aparcero tomador por explotación inadecuada del campo	187
115. Aparcero tomador antocia al aparcero dador cuándo levantará la cosecha	188
116. Arrendador autoriza al arrendatario de campo que ceda el contrato a persona determinada	188
117. Arrendador autoriza al arrendatario que subarriende el campo a persona determinada	189
118. Arrendador de campo resuelve contrato por cesión prohibida del arrendamiento	189
119. Arrendador intima de pago al arrendatario	190
120. Arrendador o aparcero dador reclama liberar de plagas y malezas	191
121. Arrendador reclama al arrendatario a inscribir el contrato (<i>registrarlo</i>).....	191
122. Arrendador reclama al arrendatario cesar la contaminación ambiental	192

123. Arrendador reclama al arrendatario explotar el campo respetando «usos y costumbres locales».....	193
124. Arrendador reclama al arrendatario hacer una explotación adecuada	193
125. Arrendador reclama restitución del campo por vencer el plazo contractual	194
126. Arrendador-accidental constituye en mora al arrendatario por retener el campo	194
127. Arrendador-accidental intima a desalojar y restituir el campo por vencimiento del contrato.....	195
128. Arrendador accidental reclama noticia sobre cuándo levantarán la última cosecha	196
129. Arrendatario accidental rechaza intimación a desalojar aduciendo vigencia del contrato por cosecha inconcluida.....	196
130. Arrendatario exige que las notificaciones se le cursen a su domicilio real.....	197
131. Arrendatario intima a cobrar arriendo apercibiendo su consignación judicial.....	198
132. Arrendatario notifica apersonarse para pagar el arriendo y ante negativa a recibirlo lo consignará judicialmente.....	198
133. Arrendatario o aparcerero tomador intima a contribuir con gastos para combatir plagas y malezas.....	199
134. Arrendatario rechaza reclamo sobre explotar quebrantando «usos y costumbres locales».....	199
135. Arrendatario rechaza rescisión contractual por erosión y agotamiento del suelo que imputa el arrendador.....	200
136. Arrendatario reclama al arrendador que le otorgue contrato escrito	200
137. Arrendatario reclama aportes del arrendador a lucha contra malezas y plagas más apercibe compensarlos con arriendos .	201
138. Arrendatario reclama el pago de mejoras autorizadas e introducidas al campo.....	202
139. Arrendatario reclama morigeración del contrato invocando imprevisión (art. 1091 CCyC) y apercibiendo litigar	202
140. Arrendatario rescinde el contrato por erosión o agotamiento del suelo.....	204

141. Capitalizador intima al ganadero a «rendir cuentas» del contrato de capitalización.....	204
142. Comprador reclama por vicios de semovientes.....	205
143. Derechohabientes del arrendatario rural optan continuar explotando el campo (art. 7° ley 13.246).....	205
144. Derechohabientes del arrendatario rural optan rescindir el contrato (art. 7° ley 13.246)	206
145. Lindero (vecino) notifica acta por remoción de mojones.....	207
146. Lindero (vecino) reclama la reparación de alambrados medianeros.....	207
147. Lindero (vecino) reclama por invasión de semovientes	208
148. Propietario (vecino) reclama a lindero por conducirle aguas hacia su campo.....	208
149. Propietario arrendador notifica al arrendatario la venta del fundo arrendado	209
150. Propietario rural intima al «recolector forestal» a preservar el medio ambiente (ecosistema) apercibiendo exigir la «cláusula penal» y rescindir.....	209

BIBLIOGRAFÍA.....	211
-------------------	-----