

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

Abatti, Enrique Luis

Modelos de contratos agrarios / Enrique Luis Abatti ; Ival (h) Rocca. - 1a ed. -
Ciudad Autónoma de Buenos Aires : García Alonso, 2019.

214 p. + CD-DVD ; 23 x 16 cm.

ISBN 978-987-1940-97-4

1. Modelos de Contratos. 2. Derecho Agrario. I. Rocca, Ival (h) II. Título
CDD 346.022

© 2019 Editorial García Alonso
Lavalle 1282, PB «6», CABA
WhatsApp: 11 6411 4100
Tel fijo: (54 11) 4384-8039
info@garciaalonso.com.ar
www.garciaalonso.com.ar
facebook.com/editorialgarciaalonso

© 2019 Abatti Ediciones
San Martín 683, P.B. «32», CABA
Tel. Fax: (54 11) 4315-0135
drenriqueabatti@fibertel.com

Editor a cargo: Joaquín García Alonso
Composición y armado: BA Books Design
Diseño de tapa: Interactivity / Paula López

Impreso en febrero de 2019 en La Imprenta Ya SRL,
Alferez Hipólito Bouchard 4283, Munro, Pcia. de Buenos Aires

Impreso en Argentina - Printed in Argentina

Hecho el depósito que marca la ley 11.723

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 ...(arrendador; <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 especies 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 determinadas especies animales	61
44. Arrendatario endosa pagarés de terceros al fiador para garantizarle eventuales deudas o daños pagados.....	61
45. Arrendatario libra pagarés al fiador para garantizarle eventuales 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 procedimientos 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 graduada al arrendador.....	65
54. Facultad rescisoria anticipada del arrendatario, cumplido cierto plazo y en tiempos determinados.....	65
55. Facultad rescisoria anticipada gratuita del arrendatario, cumplido 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 impu- tarán 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>ecosiste- ma</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 garanti- zando 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 cose- cha.....	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 anuncia 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 (<i>art. 1091 CCyC</i>) 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 (<i>art. 7º ley 13.246</i>).....	205
144. Derechohabientes del arrendatario rural optan rescindir el contrato (<i>art. 7º ley 13.246</i>)	206
145. Lindero (<i>vecino</i>) notifica acta por remoción de mojones.....	207
146. Lindero (<i>vecino</i>) reclama la reparación de alambrados medianeros.....	207
147. Lindero (<i>vecino</i>) reclama por invasión de semovientes.....	208
148. Propietario (<i>vecino</i>) 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 (<i>ecosistema</i>) apercibiendo exigir la «cláusula penal» y rescindir.....	209
BIBLIOGRAFÍA.....	211

I. ARRENDAMIENTOS RURALES

1. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL (*SIMPLE*)

(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL) **PRELIMINAR (PARTES Y PERSONERÍAS)** Entre: **a)** el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo «ARRENDADOR», por una parte; y **b)** el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), con domicilio real en ..., denominado en lo sucesivo «ARRENDATARIO», por la otra parte, celebran este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL, denominado en lo sucesivo «CONTRATO», sujeto a la ley 13.246 y sus reformas, al Código Civil y Comercial de la Nación (“CCyC”), más a las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (OBJETO) 1-** El ARRENDADOR da en arrendamiento rural al ARRENDATARIO el/la ...(establecimiento rural; estancia; finca; fracción de campo; fundo; predio; ...), ubicado/a con frente a ...(la calle; el camino; la ruta) ..., Cuartel ..., del Partido o Departamento ..., en la Provincia ..., que dista a ... (...) km, de la estación ..., de la línea ferroviaria ... (o del puerto de embarque ...<marítimo; fluvial> ...), con las coordenadas geográficas (GPS) siguientes: ..., denominado en lo sucesivo «CAMPO». **2-** El CAMPO se conoce con el nombre “...” y tiene una superficie total de ... (...) hectáreas y son sus linderos los propietarios siguientes: **a)** ...; **b)** ...; **c)** ...; **d)** ... **SEGUNDA (DESTINO E INCESIÓN) 1-** El ARRENDATARIO destinará el CAMPO a explotación agropecuaria, sea agrícola, ganadera o mixta, en forma extensiva o intensiva, con o sin implante de pasturas. **2-** No se explotará el CAMPO en las actividades agrícolas o pecuarias siguientes: ... **3-** El ARRENDATARIO no podrá ceder, ni subarrendar, ni transmitir, sea total o parcialmente el CAMPO, tampoco bajo otra imputación alguna. **TERCERA (PRECIO “NOVILLO ARRENDAMIENTO”)** **1-** El precio ...(por hectárea; por toda la super-

ficie) por el arrendamiento del CAMPO, denominado en lo sucesivo «ARRIENDO» o pluralmente «ARRIENDOS», por cada período ... (mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...), que pagará el ARRENDATARIO será el equivalente en pesos (\$), de la cotización de ... (...) kg, del precio promedio de “novillo arrendamiento” del Mercado de Hacienda de Liniers, de los ... (...) días anteriores, al vencimiento del plazo para el pago del arrendamiento, según informes publicados en el diario ... (Ámbito Financiero; Clarín; El Cronista; La Capital de Mar del Plata; La Capital de Rosario; La Nación; Los Principios de Córdoba; ...) o en el sitio web “www.mercadodeliniers.com.ar”.

2- El ARRIENDO se pagará por período (adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ... (inicio; finalización de cada período), en dinero efectivo o mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria, tipo ... (caja de ahorros; cuenta corriente), N°..., del Banco ..., sucursal ..., CBU. ... y CUIT. ..., a nombre de ..., cual luego de acreditado cancelará el ARRIENDO.

3- La demora en pagar el ARRIENDO, generará un interés diario del ... (...) por ciento sobre la suma debida y hasta el día del efectivo pago, en favor del ARRENDADOR y pasados ... (...) días de demora, el ARRENDADOR podrá rescindir este CONTRATO y demandar el desalojo del CAMPO.

CUARTA (PLAZO) 1- El plazo del CONTRATO será de ... (...) años, a partir del día ... del mes de ... del año dos mil ... y fenecerá indefectiblemente el día ... del mes de ... del año dos mil...

2- Al vencimiento del plazo el ARRENDATARIO desocupará y restituirá el CAMPO al ARRENDADOR sin necesidad de aviso o preinterpelación algunos.

3- Cuando al vencimiento del plazo el ARRENDATARIO no restituyese el CAMPO o no retirare todas sus cosas, responderá con una Cláusula Penal diaria equivalente a ... (...) veces el monto diario del ARRIENDO.

QUINTA (MEJORAS) 1- El CAMPO se entrega con las mejoras siguientes: **a)** casa habitación con ... habitaciones, cocina, baño con ducha instalada; **b)** una bomba centrífuga marca ... N° ... de ... HP. con su correspondiente perforación, con camisa de caños de ... de ... metros; **c)** un alambrado perimetral de ... (5; 6; 7) hilos de alambre liso N° ... e ... hilos de alambre de púas N° ..., con ... tensores ubicados cada ... metros, sostenido sobre postes de quebracho cada ... metros y varillas de ... entre postes.; **d)** ... (...) potreros, cada cual con ... (...) molinos con sus respectivos tanques australianos de ... (hormigón premoldeado; chapa) y bebederos de cemento.; **e)** ... (...) tranqueras reforzadas de ... metros cada una. **2-** Todas las mejoras precedentes serán restituidas

por el ARRENDATARIO en el buen estado como se entregaron, salvo aquellos daños y deterioros que se produzcan o provoquen por el uso normal y el transcurrir del tiempo y, en su caso el ARRENDATARIO responderá por las mejoras dañadas o perdidas. **3-** El ARRENDATARIO no podrá incorporar nuevas mejoras o modificar las existentes sin autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR. **4-** No podrán modificarse los cuadros o potreros ni los alambrados, sean perimetrales o internos. **SEXTA (SUELO - EXPLOTACIÓN)** **1-** El ARRENDATARIO mantendrá el CAMPO libre de malezas y especies animales o vegetales declaradas plagas de la agricultura. **2-** Cuando el ARRENDATARIO incumpla estas obligaciones, el ARRENDADOR las podrá hacer realizar a costa del ARRENDATARIO, quien reintegrará todos los gastos que se realicen. **3-** El CAMPO se explotará de un modo racional, preservando el suelo de su erosión o agotamiento y, ante violación por el ARRENDATARIO, podrá el ARRENDADOR rescindir el contrato. **SÉPTIMA (ECOSISTEMA)** **1-** El ARRENDATARIO impedirá que sus dependientes, familiares o terceras personas, realicen actividades de caza o destrucción de la flora o fauna del CAMPO y protegerá el medio ambiente y especialmente los animales silvestres que habitan el CAMPO, que no hayan sido declarados plaga por las autoridades competentes. **2-** Iguales obligaciones tendrá el ARRENDATARIO, con toda la flora y las especies vegetales siguientes: ... **3-** El ARRENDATARIO no intentará modificar el clima en la zona del CAMPO, ni introducirá otras especies, sean animales o vegetales. **4-** Está prohibido al ARRENDATARIO ingresar cualesquier elementos extraños al CAMPO, fuera de los estrictamente necesarios para su explotación, inclusive transitoriamente y aunque no sean contaminantes. **OCTAVA (INCUMPLIMIENTOS)** **1-** El incumplimiento por el ARRENDATARIO de cualesquiera obligaciones habilitará al ARRENDADOR, independientemente de poder exigir la indemnización pactada, a pedir desalojo judicial y accionar si correspondiere, por daños y perjuicios. **2-** El incumplimiento en el pago de cualesquiera impuestos, tasas, contribuciones, servicios o consumos a cargo del ARRENDATARIO, será considerado como falta de pago del precio o ARRIENDO. **NOVENA (TASAS)** **1-** Serán a cargo del ARRENDATARIO las tasas o contribuciones municipales que graven el CAMPO (Tasa Vial, etc.), ordinarios o de emergencia. **2-** El ARRENDATARIO, gestionará las facturas o documentos necesarios para su pago. **DÉCIMA (SUCESIÓN PARTICULAR)** En caso de de-

función del ARRENDATARIO, las partes se someterán a lo establecido sobre continuación o rescisión del CONTRATO según el artículo 7° de la ley 13.246 y sus reformas. **UNDÉCIMA (INSPECCIONES) 2-** El ARRENDADOR podrá inspeccionar el CAMPO al menos ... (...) vez cada ... meses, debiendo realizarse esa inspección durante el horario de trabajo y sin que entorpezca el normal desenvolvimiento de las tareas que se realicen en ese momento. **DUODÉCIMA (RESCISIÓN)** La falta de pago de dos (2) arrendamientos consecutivos o tres (3) alternadamente, la negación injustificada del permiso de inspección, la falta de protección del campo contra plagas y/o malezas; el subarrendamiento o la modificación de las mejoras existentes, habilitarán al ARRENDADOR a rescindir el CONTRATO. **DECIMOTERCIA (REGISTRO)** Cualquiera de las partes podrá registrar o inscribir este CONTRATO. **DECIMOCUARTA (SELLOS O TIMBRES) 1-** Si el impuesto de sellos o timbres gravara este CONTRATO, será a cargo de ... (ambas partes en mitades; ambas partes en porciones distintas; una sola de ellas), comprometiéndose ... a su gestión. **2-** A todos los efectos las partes denuncian un monto del CONTRATO de pesos ... (\$...). **DECIMOQUINTA (DOMICILIOS - JURISDICCIÓN) 1-** Para todas las notificaciones extra o judiciales derivadas del CONTRATO, se constituyen los domicilios especiales siguientes: **a)** el ARRENDADOR en ...; **b)** el ARRENDATARIO en su domicilio real declarado en el encabezamiento (obligatorio); donde serán eficaces todas las que se realicen. **2-** Las respectivas direcciones postales son las siguientes: **a)** del ARRENDADOR ...; **b)** del ARRENDATARIO ...; **c)** del FIADOR ... **DECIMOSEXTA (FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se suscriben (firman) ... (...) juegos de ejemplares iguales del CONTRATO y los anexos, de un mismo tenor y a similares efectos legales, de ... cláusulas y ... anexos en ... fojas y reciben: **a)** el ARRENDADOR ...; y **b)** el ARRENDATARIO ... **DECIMOSÉPTIMA (LUGAR Y FECHA)** Dado en ... (localidad, partido o departamento, provincia; Ciudad Autónoma de Buenos Aires), el día ... del mes de ... (enero; febrero; marzo; abril; mayo; junio; julio; agosto; septiembre; octubre; noviembre; diciembre) del año dos mil ...

2. CONTRATO AGRARIO DE ARRENDAMIENTO (EN FRACCIÓN MAYOR, PAGO ANUAL, PRÓRROGA, RESCISIÓN ANTICIPADA, RIEGO POR «PRETA»)

(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL DE CAMPO)
PRELIMINAR (PARTES Y PERSONERÍAS) Entre los señores, don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo “ARRENDADOR”, por una parte y, don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo “ARRENDATARIO”, por la otra parte, celebran este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL DE CAMPO sujeto a la ley 13.246 y sus reformas, más las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (OBJETO) 1-** El ARRENDADOR da en arrendamiento al ARRENDATARIO la fracción de campo, ubicada con frente a ...(la calle; el camino) ..., Cuartel ..., del Partido o Departamento ..., en la Provincia de ... **2-** La fracción de campo dada en arrendamiento comprende una superficie total de ... (...) hectáreas e integra el campo mayor que se conoce con el nombre “...”, cual tiene una superficie total de ... hectáreas, teniendo por linderos a los propietarios siguientes: ..., siendo sus coordenadas geográficas (GPS) ... **3-** Se adjuntan copia del plano de catastro identificando la finca dada en arrendamiento y su superficie más copia del título de propiedad del inmueble identificados como Anexo ... **4-** El campo en arrendamiento (o arrendado) se denominará en lo sucesivo “FUNDO”. **SEGUNDA (DESTINO)** El FUNDO podrá destinarse a la explotación agropecuaria, sea agrícola, ganadera o mixta, en forma extensiva o intensiva, con o sin implante de pasturas. **TERCERA (ARRIENDO) 1-** El precio total por el arrendamiento del FUNDO, denominado en lo sucesivo “ARRIENDO”, por cada período anual y pagadero por adelantado por el ARRENDATARIO será la suma de pesos ... (\$...), en dinero efectivo por hectárea de campo arrendada. **2-** En este acto el ARRENDATARIO abona al ARRENDADOR en efectivo la suma de ... (\$...), imputada al ARRIENDO correspondiente a un año (desde el 00/00/20... hasta el 00/00/20..., pagado por adelantado, sirviendo el presente como suficiente recibo y carta de pago, mediante ...(el depósito; la transferencia electrónica) dineraria en la cuenta bancaria del ARRENDADOR N°..., del Banco ... (CBU. ... y CUIT. ...). **CUARTA (PLAZO) 1-** El plazo del contrato será de ... (...) años, a partir del día ... del mes de ... del año 20.... (00/00/20...), por ello fenece- rá indefectiblemente el día ... del mes de ... del año 20.... (00/00/20...)

2- Al vencer el plazo del contrato, el ARRENDATARIO desocupará y restituirá el FUNDO al ARRENDADOR sin necesidad de preinterpelación alguna. 3- Cuando al vencimiento del plazo el ARRENDATARIO no restituyese el FUNDO, responderá con una “cláusula penal” diaria de pesos ... (\$...).

QUINTA (OPCIÓN DE PRÓRROGA) 1- Habrá en favor del ARRENDATARIO, un derecho de opción de prórroga por un lapso de ... (...) años más, a partir del vencimiento del plazo original de este contrato. 2- Para ejercer esta opción, el ARRENDATARIO deberá notificar por medio fehaciente su optación, en los NOVENTA (90) días anteriores al vencimiento del plazo original del contrato.

SEXTA (MEJORAS- RIEGO POR “PRETA”) 1- El FUNDO se entrega con las mejoras e instalaciones, cuya descripción y estado de conservación se realiza en el Inventario y Avalúo por separado, que se agrega al presente contrato, firmado por las partes integrándolo como Anexo ... 2- El FUNDO se entrega con el sistema de riego por “preta” para todas las hectáreas que lo integran, cuyo pago del canon de riego queda a cargo del ARRENDATARIO por el tiempo de vigencia del contrato. 3- La existencia y viabilidad de este tipo de riego resulta condición esencial del arrendamiento, por lo tanto cualquier inconveniente en el uso de este riego ya sea para parte o la totalidad del FUNDO, por causas no imputables al ARRENDATARIO lo facultan a rescindir este contrato por culpa del ARRENDADOR, teniendo derecho a reclamarle el total de los arriendos pagados hasta la fecha del inconveniente más los daños y perjuicios ocasionados. 4- Estará obligado el ARRENDATARIO al finiquito del arrendamiento, a restituir el FUNDO con sus mejoras y las devolverá en similar estado como las recibió, salvo los deterioros originados por el buen uso y el desgaste natural por el transcurrir del tiempo.

SÉPTIMA (CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS) A los efectos de todas las notificaciones extra o judiciales derivadas del presente contrato, el ARRENDADOR constituye domicilio en ..., el ARRENDATARIO en su domicilio real (obligatorio), ubicado en ..., donde serán eficaces cuales se cursen.

OCTAVA (INCUMPLIMIENTOS) El incumplimiento por el ARRENDATARIO a cualesquiera obligaciones que emerjan del presente contrato, dará derecho de rescisión al ARRENDADOR, independientemente de poder exigir la indemnización pactada, desalojo judicial y accionar si correspondiere, por daños y perjuicios.

NOVENA (ENERGÍA ELÉCTRICA) La energía eléctrica de red que consume, desde el día de entrega del FUNDO, hasta su restitución al ARRENDADOR,

será a cargo del ARRENDATARIO. **DÉCIMA (DERECHO RESCISORIO DEL ARRENDATARIO)** 1- Habrá en favor del ARRENDATARIO un derecho de rescisión contractual incausado, que sólo podrá ejercerse desde la finalización de cada lapso anual, con un preaviso notificado por medio fehaciente al ARRENDADOR de noventa (90) días de antelación a la fecha de rescisión deseada y siempre que estuviese “al día” en sus obligaciones. **UNDÉCIMA (IMPUESTO DE SELLOS O TIMBRES)** 1- Si el tributo de impuesto de sellos o timbres o timbrado gravara el presente acto (contrato), será a cargo de ambas partes en mitades. 2- A todos los efectos las partes denuncian un monto contractual de \$... **DUODÉCIMA (INSTRUMENTACIÓN)** Se suscriben tres (3) juegos de ejemplares iguales del contrato y los anexos, de un mismo tenor y a similar efecto, de ... cláusulas y tres anexos y reciben una el ARRENDADOR y dos el ARRENDATARIO, quien utilizará uno para registrar. **DECIMOTERCIA (LUGAR Y FECHA)** Dado en ...(localidad, partido o departamento, provincia; Ciudad Autónoma de Buenos Aires), a ...(Enero; Febrero; Marzo; Abril; Mayo; Junio; Julio; Agosto; Septiembre; Octubre; Noviembre; Diciembre) ... de 20...

3. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL CON PERSONA JURÍDICA (SOCIEDAD COMERCIAL), PRÓRROGA OPCIONAL, DEPÓSITO Y FIADOR

(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL) **PRELIMINAR (PARTES Y PERSONERÍAS)** Entre: **a)** el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo «ARRENDADOR», por una parte; y **b)** la persona jurídica ... (CUIT. ...), inscripta en ..., domiciliada en ..., representada para este acto por el Sr. ... (DNI. ...), en su calidad de (apoderado; gerente; presidente; socio gerente; etc.), según instrumento ..., que en fotocopia certificada por escribano público, se agrega a este contrato como Anexo ..., denominada en lo sucesivo «ARRENDATARIO», por la otra parte; celebran este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL, denominado en lo sucesivo «CONTRATO», sujeto a la ley 13.246 y sus reformas, al Código Civil y Comercial de la Nación (“CCyC”), más a las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (OBJETO)** 1- El ARRENDADOR da en arrendamiento rural al ARRENDATARIO el/la

...(establecimiento rural; estancia; finca; fracción de campo; fundo; predio; ...), ubicado/a con frente a ...(la calle; el camino; la ruta) ..., Cuartel ..., del Partido o Departamento ..., en la Provincia ..., que dista a ... (...) km, de la estación ..., de la línea ferroviaria ... (o del puerto de embarque ...<marítimo; fluvial> ...), con las coordenadas geográficas (GPS) siguientes: ..., denominado en lo sucesivo «CAMPO». **2-** El CAMPO se conoce con el nombre “...” y tiene una superficie total de ... (...) hectáreas y son sus linderos los propietarios siguientes: **a)** ...; **b)** ...; **c)** ...; **d)** ...

SEGUNDA (DESTINO E INCESIÓN) 1- El ARRENDATARIO destinará el CAMPO a explotación agropecuaria, sea agrícola, ganadera o mixta, en forma extensiva o intensiva, con o sin implante de pasturas. **2-** No se explotará el CAMPO en las actividades agrícolas o pecuarias siguientes: ... **3-** El ARRENDATARIO no podrá ceder, ni subarrendar, ni transmitir, sea total o parcialmente el CAMPO, tampoco bajo otra imputación alguna.

TERCERA (PRECIO “NOVILLO ARRENDAMIENTO”) 1- El precio ...(por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO, denominado en lo sucesivo «ARRIENDO» o pluralmente «ARRIENDOS», por cada período ...(mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...), que pagará el ARRENDATARIO será el equivalente en pesos (\$), de la cotización de ... (...) kg, del precio promedio de “novillo arrendamiento” del Mercado de Hacienda de Liniers, de los ... (...) días anteriores, al vencimiento del plazo para el pago del arrendamiento, según informes publicados en el diario ...(Ámbito Financiero; Clarín; El Cronista; La Capital de Mar del Plata; La Capital de Rosario; La Nación; Los Principios de Córdoba; ...) o en el sitio web “www.mercadodeliniers.com.ar”. **2-** El ARRIENDO se pagará por período (adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ...(inicio; finalización de cada período), en dinero efectivo o mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria, tipo ...(caja de ahorros; cuenta corriente), N°..., del Banco ..., sucursal ..., CBU. ... y CUIT. ..., a nombre de ..., cual luego de acreditado cancelará el ARRIENDO. **3-** La demora en pagar el ARRIENDO, generará un interés diario del ... (...) por ciento sobre la suma debida y hasta el día del efectivo pago, en favor del ARRENDADOR y pasados ... (...) días de demora, el ARRENDADOR podrá rescindir este CONTRATO y demandar el desalojo del CAMPO.

CUARTA (PLAZO) 1- El plazo del CONTRATO será de ... (...) años, a partir del día ... del mes de ... del año dos mil ... y fenecerá indefectiblemente el día ... del mes de ... del año dos mil... **2-** Al vencimiento del

plazo el ARRENDATARIO desocupará y restituirá el CAMPO al ARRENDADOR sin necesidad de aviso o preinterpelación algunos. **3-** Cuando al vencimiento del plazo el ARRENDATARIO no restituyese el CAMPO o no retirare todas sus cosas, responderá con una Cláusula Penal diaria equivalente a ... (...) veces el monto diario del ARRIENDO.

QUINTA (OPCIÓN DE PRÓRROGA DEL ARRENDATARIO) **1-** Habrá en favor del ARRENDATARIO, un derecho de opción de prórroga por un lapso de ... (...) años más, desde el vencimiento del plazo original del CONTRATO. **2-** Para ejercer esta opción, el ARRENDATARIO deberá notificar por medio fehaciente su optación, en los treinta (30) días anteriores al vencimiento del plazo original del CONTRATO.

SEXTA (MEJORAS) **1-** El CAMPO se entrega con las mejoras siguientes: **a)** casa habitación con ... habitaciones, cocina, baño con ducha instalada; **b)** una bomba centrífuga marca ... N° ... de ... HP. con su correspondiente perforación, con camisa de caños de ... de ... metros; **c)** un alambrado perimetral de ... (5; 6; 7) hilos de alambre liso N° ... e ... hilos de alambre de púas N° ..., con ... tensores ubicados cada ... metros, sostenido sobre postes de quebracho cada ... metros y varillas de ... entre postes.; **d)** ... (...) potreros, cada cual con ... (...) molinos con sus respectivos tanques australianos de ... (hormigón premoldeado; chapa) y bebederos de cemento.; **e)** ... (...) tranqueras reforzadas de ... metros cada una. **2-** Todas las mejoras precedentes serán restituidas por el ARRENDATARIO en el buen estado como se entregaron, salvo aquellos daños y deterioros que se produzcan o provoquen por el uso normal y el transcurrir del tiempo y, en su caso el ARRENDATARIO responderá por las mejoras dañadas o perdidas. **3-** El ARRENDATARIO no podrá incorporar nuevas mejoras o modificar las existentes sin autorización expresa y por escrito del ARRENDADOR. **4-** No podrán modificarse los cuadros o potreros ni los alambrados, sean perimetrales o internos. **SÉPTIMA (SUELO - EXPLOTACIÓN)** **1-** El ARRENDATARIO mantendrá el CAMPO libre de malezas y especies animales o vegetales declaradas plagas de la agricultura. **2-** Cuando el ARRENDATARIO incumpla estas obligaciones, el ARRENDADOR las podrá hacer realizar a costa del ARRENDATARIO, quien reintegrará todos los gastos que se realicen. **3-** El CAMPO se explotará de un modo racional, preservando el suelo de su erosión o agotamiento y, ante violación por el ARRENDATARIO, podrá el ARRENDADOR rescindir el contrato. **OCTAVA (ECOSISTEMA)** **1-** El ARRENDATARIO impedirá que sus

dependientes, familiares o terceras personas, realicen actividades de caza o destrucción de la flora o fauna del CAMPO y protegerá el medio ambiente y especialmente los animales silvestres que habitan el CAMPO, que no hayan sido declarados plaga por las autoridades competentes. 2- Iguales obligaciones tendrá el ARRENDATARIO, con toda la flora y las especies vegetales siguientes: ... 3- El ARRENDATARIO no intentará modificar el clima en la zona del CAMPO, ni introducirá otras especies, sean animales o vegetales. 4- Está prohibido al ARRENDATARIO ingresar cualesquier elementos extraños al CAMPO, fuera de los estrictamente necesarios para su explotación, inclusive transitoriamente y aunque no sean contaminantes. **NOVENA (ELECTRICIDAD Y TELEFONÍA RURAL)** 1- El suministro de energía eléctrica de red que se consume, desde el día de entrega del CAMPO y hasta su restitución al ARRENDADOR, será a cargo del ARRENDATARIO, quien pagará directamente a la empresa prestataria. 2- A efectos del control, en los actos de recepción y reintegro del CAMPO se tomará el estado del medidor y consignará en el Inventario y Avalúo del Anexo ... 3- También será a cargo del ARRENDATARIO, con las mismas estipulaciones que los consumos de energía eléctrica, el pago del servicio de Telefonía Rural del CAMPO y el mantenimiento de sus instalaciones. 4- En ambos casos, el ARRENDATARIO responderá ante las empresas o entes prestatarios de los servicios, asumiendo sus riesgos y el pago de las averías a cargo del usuario y todas las gestiones necesarias por sus fallas o interrupciones, relevando al ARRENDADOR de cualesquier riesgos de los mismos. 5- Los comprobantes de pago de estos dos servicios, los entregará contra recibo al ARRENDADOR, en los ... (...) días del vencimiento del plazo de pago. **DÉCIMA (INCUMPLIMIENTOS)** 1- El incumplimiento por el ARRENDATARIO de cualesquiera obligaciones habilitará al ARRENDADOR, independientemente de poder exigir la indemnización pactada, a pedir desalojo judicial y accionar si correspondiere, por daños y perjuicios. 2- El incumplimiento en el pago de cualesquiera impuestos, tasas, contribuciones, servicios o consumos a cargo del ARRENDATARIO, será considerado como falta de pago del precio o ARRIENDO. **UNDÉCIMA (DEPÓSITO DE GARANTÍA)** 1- El ARRENDATARIO entrega en este acto al ARRENDADOR, la suma de pesos ... (\$...), siendo el presente suficiente recibo, que no generará intereses ni se reajustará y quedará en poder del segundo como “depósito de garantía”, para responder por el pago inmediato de obligaciones di-

nerarias eventualmente incumplidas, sean arreglos, arriendos, averías, cláusulas penales, construcciones, daños, intereses, mejoras, pérdidas, resarcimientos, tasas, tributos, etc.; este depósito se reintegrará al ARRENDATARIO a la restitución del CAMPO de conformidad, descontando si correspondieren las sumas debidas por cualesquiera causas imputables a él y derivadas del arrendamiento. **2-** El resarcimiento que lograrse el ARRENDADOR en el plazo del arrendamiento aplicando este depósito en garantía, no eximirá al ARRENDATARIO de las consecuencias por el incumplimiento del CONTRATO eventualmente incurrido. **3-** Este depósito en garantía, no podrá imputarse al pago de ARRIENDOS u otras obligaciones del ARRENDATARIO mientras ocupe el CAMPO. **DUODÉCIMA (FIANZA) 1-** Se constituye en fiador principal pagador, que lleva implícita solidaridad con el ARRENDATARIO y la carencia de los beneficios de excusión y división, el señor ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), con domicilio real en ... y domicilio ... (comercial; laboral) en ..., denominado en lo sucesivo «FIADOR», quien declara ser titular del dominio de las fincas (propiedades inmuebles) siguientes: ... **2-** Responderá el FIADOR respecto a todas en general y cada una en particular, por cualesquiera obligaciones que emerjan de este CONTRATO para el ARRENDATARIO y durante todo el tiempo que éste ocupe el CAMPO y hasta su restitución al ARRENDADOR con su conformidad. **3-** Se requerirá nuevamente la firma del FIADOR para que subsista la fianza, en caso que el ARRENDATARIO haga optación de la facultad de prorrogar el plazo del CONTRATO y la falta de FIADOR impedirá la prórroga. **DECIMOTERCIA (RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL ARRENDATARIO) 1-** Habrá en favor del ARRENDATARIO una facultad de resolución anticipada incausada, que podrá ejercerla pasados los primeros ... (...) meses de comenzar el plazo original del CONTRATO. **2-** La resolución sólo podrá ejercerse desde la finalización de cada lapso ...(semestral, anual), con un preaviso notificado por medio fehaciente al ARRENDADOR, de ... (...) días de antelación a la fecha de rescisión deseada y siempre que el ARRENDATARIO estuviese “al día” en sus obligaciones. **DECIMOCUARTA (TRIBUTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO) 1-** Serán a cargo del ARRENDATARIO, quien deberá pagarlos al primer vencimiento, los impuestos que graven el CAMPO, sean municipales o provinciales (Impuesto Inmobiliario, Tasa Vial, etc.), ordinarios o de emergencia. **2-** El ARRENDATARIO, gestionará las facturas o documentos necesarios, a

fin de pagar ante los entes respectivos. **3-** En los ... (...) días de vencido el primer vencimiento de los documentos o facturas, el ARRENDATARIO entregará los comprobantes debidamente cancelados al ARRENDADOR y contra recibo. **DECIMOQUINTA (SUCESIÓN PARTICULAR)** En caso de defunción del ARRENDATARIO, las partes se someterán a lo establecido sobre continuación o rescisión del CONTRATO según el artículo 7º de la ley 13.246 y sus reformas. **DECIMOSEXTA (OBLIGACIÓN DE MEJORAS)** **1-** El ARRENDATARIO realizará en el CAMPO las mejoras siguientes ..., en los plazos ... **2-** En caso que venzan los términos (plazos) acordados sin que el ARRENDATARIO cumpliera las mejoras, será sancionado con una «cláusula penal» diaria en favor del ARRENDADOR, equivalente a ... por ...(especificar por cada mejora). **3-** Pasados ... (...) meses de demora, el ARRENDADOR podrá rescindir este arrendamiento por culpa del ARRENDATARIO. **4-** Las partes dejan expresamente declarado que el ARRIENDO fue fijado en un valor inferior justipreciando la obligación de construir mejoras del ARRENDATARIO. **DECIMOSÉPTIMA (AUTORIZACIÓN - INSPECCIONES)** **1-** El ARRENDATARIO autoriza a las personas humanas, señor ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...) y, señor ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), a representarla ante el ARRENDADOR con causa en el presente contrato y con las más amplias facultades para ...(contestar, impugnar, oponer, rechazar, reclamar, rectificar, pagar, ...). **2-** El ARRENDADOR podrá inspeccionar el CAMPO al menos ... (...) vez cada ... meses, debiendo realizarse esa inspección durante el horario de trabajo y sin que entorpezca el normal desenvolvimiento de las tareas que se realicen en ese momento. **DECIMOCTAVA (RESCISIÓN)** La falta de pago de dos (2) arrendamientos consecutivos o tres (3) alternadamente, la negación injustificada del permiso de inspección, la falta de protección del campo contra plagas y/o malezas; el subarrendamiento o la modificación de las mejoras existentes, habilitarán al ARRENDADOR a rescindir el CONTRATO. **DECIMONOVENA (REGISTRO)** Cualquiera de las partes podrá registrar o inscribir este CONTRATO en ... **VIGÉSIMA (SELLOS O TIMBRES)** **1-** Si el impuesto de sellos o timbres gravara este CONTRATO, será a cargo de ...(ambas partes en mitades; ambas partes en porciones distintas; una sola de ellas), comprometiéndose ... a su gestión. **2-** A todos los efectos las partes denuncian un monto del CONTRATO de pesos ... (\$...). **VIGÉSIMO PRIME-**

RA (DOMICILIOS - JURISDICCIÓN) 1- Para todas las notificaciones extra o judiciales derivadas del CONTRATO, se constituyen los domicilios especiales siguientes: **a)** el ARRENDADOR en ...; **b)** el ARRENDATARIO en su domicilio real declarado en el encabezamiento (obligatorio); **c)** el FIADOR en ...; donde serán eficaces todas las que se realicen. 2- Las respectivas direcciones postales son las siguientes: **a)** del ARRENDADOR ...; **b)** del ARRENDATARIO ...; **c)** del FIADOR ... **VIGÉSIMO SEGUNDA (FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se suscriben (firman) ... (...) juegos de ejemplares iguales del CONTRATO y los anexos, de un mismo tenor y a similares efectos legales, de ... cláusulas y ... anexos en ... fojas y reciben: **a)** el ARRENDADOR ...; **b)** el ARRENDATARIO ...; **c)** el FIADOR ... **VIGÉSIMO TERCERA (LUGAR Y FECHA)** Dado en ...(localidad, partido o departamento, provincia; Ciudad Autónoma de Buenos Aires), el día ... del mes de ...(enero; febrero; marzo; abril; mayo; junio; julio; agosto; septiembre; octubre; noviembre; diciembre) del año dos mil ...

* **NOTAS A CLÁUSULAS DEL CONTRATO PRECEDENTE: PRELIMINAR (PARTES Y PERSONERÍAS)** <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 1°:- La presente ley será aplicable a todo contrato, cualquiera sea la denominación que las partes le hayan asignado y sus distintas modalidades, siempre que conserve el carácter substancial de las prestaciones correlativas, conforme a sus preceptos, y su finalidad agroeconómica. Los preceptos de esta ley son de orden público, irrenunciables sus beneficios e insanablemente nulos y carentes de todo valor cualesquiera cláusulas o pactos en contrario o actos realizados en fraude a la misma. (TÍTULO I De los arrendamientos) Art. 2°:- Habrá arrendamiento rural cuando una de las partes se obligue a conceder el uso y goce de un predio, ubicado fuera de la planta urbana de las ciudades o pueblos, con destino a la explotación agropecuaria en cualesquiera de sus especializaciones y la otra a pagar por ese uso y goce un precio en dinero.>>> **SEGUNDA (DESTINO E INCESIÓN)** <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 7°:- El arrendatario no podrá ceder el contrato ni subarrendar, salvo conformidad expresa del arrendador. Si ocurriere la muerte del arrendatario, será permitida la continuación del contrato por sus descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado que hayan participado directamente en la explotación, o su rescisión, a elección de éstos. La decisión deberá notificarse en forma fehaciente al arrendador dentro de los treinta (30) días contados a partir del fallecimiento.>>> **TERCE-**

RA (PRECIO “NOVILLO ARRENDAMIENTO”) <<<NOTA: Dice la ley 13.246, **Art. 19.**- El abandono injustificado de la explotación por parte del arrendatario o la falta de pago del precio del arrendamiento en cualquiera de los plazos establecidos en el contrato, son causales que dan derecho al arrendador a rescindir el contrato y exigir el desalojo de inmueble.>>>

CUARTA (PLAZO) <<<NOTAS: 1- Dice la ley 13.246, **Art. 4°.**- Los contratos a que se refiere el Artículo 2° tendrán un plazo mínimo de tres (3) años. También se considerará celebrado por dicho término todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto a la misma superficie, en el caso de que no se establezca plazo o estipule uno inferior al indicado. No se considerará contrato sucesivo la prórroga que se hubiere pactado, originariamente, como optativa por las partes. **Art. 20.**- Vencido el término legal o el término pactado, si este último fuera mayor, el arrendatario deberá restituir el predio sin derecho a ningún plazo suplementario para el desalojo y entrega libre de ocupantes. 2- El plazo máximo del arrendamiento es de 50 años (art. 1197 CCyC).>>>

QUINTA (OPCIÓN DE PRÓRROGA DEL ARRENDATARIO) <<<NOTA: Dice la ley 13.246, **Art. 4°.**- Los contratos a que se refiere el Artículo 2° tendrán un plazo mínimo de tres (3) años. También se considerará celebrado por dicho término todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto a la misma superficie, en el caso de que no se establezca plazo o estipule uno inferior al indicado. No se considerará contrato sucesivo la prórroga que se hubiere pactado, originariamente, como optativa por las partes.>>>

SEXTA (MEJORAS) <<<NOTA: Dice la ley 13.246, **Art. 18.**- Son obligaciones del arrendatario y arrendador además de las establecidas en el Código Civil: **Del arrendatario:** ... c) Conservar los edificios y demás mejoras del predio, los que deberán entregar al retirarse en las mismas condiciones en que los recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso y la acción del tiempo.>>>

SÉPTIMA (SUELO - EXPLOTACIÓN) <<<NOTA: Dice la ley 13.246, **Art. 8°.**- Queda prohibida toda explotación irracional del suelo que origine su erosión o agotamiento, no obstante cualquier cláusula en contrario que contengan los contratos respectivos. En caso de violarse esta prohibición por parte del arrendatario, el arrendador podrá rescindir el contrato o solicitar judicialmente el cese de la actividad prohibida, pudiendo reclamar en ambos casos los daños y perjuicios ocasionados. Si la erosión o agotamiento sobrevinieren por caso fortuito o fuerza mayor, cualquiera de las partes podrá declarar rescindido el contrato **Art. 18.**- Son

obligaciones del arrendatario y arrendador además de las establecidas en el Código Civil: **Del arrendatario:** a) Dedicar el suelo a la explotación establecida en el contrato con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas y ganaderos. b) Mantener el predio libre de plagas y malezas si lo ocupó en esas condiciones y contribuir con el cincuenta por ciento (50 %) de los gastos que demande la lucha contra las mismas, si éstas existieran al ser arrendado el campo. ... **Del arrendador:** d) Contribuir con el cincuenta por ciento (50 %) de los gastos que demande la lucha contra las malezas y plagas si el predio las tuviera al contratar. ...>>>

DUODÉCIMA (FIANZA) <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 15.- Se declaran inembargables, inejecutables y no afectados al privilegio del arrendador, los muebles, ropas y útiles domésticos del arrendatario; las maquinarias, enseres, elementos y animales de trabajo, rodados, semillas y otros bienes necesarios para la explotación del predio; los bienes para la subsistencia del arrendatario y su familia durante el plazo de un (1) año, incluidos semovientes y el producido de la explotación, dentro de los límites que reglamentariamente se fijen. -- Los beneficios que acuerda este artículo no afectarán el crédito del vendedor de los bienes declarados inembargables e inejecutables y no comprenderán a los arrendatarios que sean sociedades de capital.>>> **DECIMOQUINTA (SUCESIÓN PARTICULAR)** <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 7°.- El arrendatario no podrá ceder el contrato ni subarrendar, salvo conformidad expresa del arrendador. Si ocurriere la muerte del arrendatario, será permitida la continuación del contrato por sus descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado que hayan participado directamente en la explotación, o su rescisión, a elección de éstos. La decisión deberá notificarse en forma fehaciente al arrendador dentro de los treinta (30) días contados a partir del fallecimiento.>>>

DECIMOSEXTA (OBLIGACIÓN DE MEJORAS) <<<NOTA: Las mejoras obligatorias conforman el precio del arrendamiento a fines impositivos.>>> **DECIMONOVENA (REGISTRO)** <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 40.- ... El contrato podrá ser inscripto por cualquiera de las partes en los registros inmobiliarios a cuyo efecto bastará que el instrumento tenga sus firmas certificadas por escribano, juez de paz u otro oficial público competente.>>> **VIGÉSIMO PRIMERA (DOMICILIOS - JURISDICCIÓN)** <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 17.- Son insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto las cláusulas que obliguen a: ... Serán asimismo insanablemente nulas y carecerán de

todo valor y efecto cualesquiera cláusulas que importen la prorroga de jurisdicción o la constitución de un domicilio especial distintos del real del arrendatario. Art. 40.- Los contratos a que se refiere la presente ley deberán redactarse por escrito. — Si se hubiese omitido tal formalidad, y se pudiere probar su existencia de acuerdo con las disposiciones generales, se lo considerará encuadrado en los preceptos de esta ley y amparado por todos los beneficios que ella acuerda. — Cualquiera de las partes podrá emplazar a la otra a que le otorgue contrato escrito. ... >>>

4. CONVENIO PRO PAGO DE ARRIENDOS VENCIDOS

(CONVENIO DE PAGO DE ARRIENDOS VENCIDOS) **PRELIMINAR (PARTES)** Entre el Sr. ... (DNI. ...), por una parte, denominado en lo sucesivo “ARRENDADOR” y, el Sr. ... (DNI. ...), por la otra parte, denominado en lo sucesivo “ARRENDATARIO”, celebran este “CONVENIO DE PAGO DE ARRIENDOS VENCIDOS”, sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (OCUPACIÓN)** El Sr. ..., reconoce su calidad de único y exclusivo ocupante como ARRENDATARIO del predio rural denominado “...”, ubicado en ..., desde el 00/00/20..., en virtud del Contrato de Arrendamiento Rural, de fecha 00/00/20..., en adelante el “CONTRATO”. **SEGUNDA (RECONOCIMIENTO DE DEUDA)** El ARRENDATARIO reconoce adeudar al ARRENDADOR la suma de pesos ... (\$...) por los siguientes rubros: **a)** arriendos en mora correspondientes a los meses de ... de 20... de \$... cada uno; **b)** diferencias adeudadas por los arriendos correspondientes a los meses de ... de 20...; **c)** se deja constancia que respecto a los intereses devengados conforme a la cláusula ... del CONTRATO, las partes acuerdan transaccionalmente que se fijan en la suma única de pesos ... (\$...) que por esta vez pagará el ARRENDATARIO, sin que ello implique renuncia por el ARRENDADOR ni modificación a futuro de la referida cláusula contractual; **d)** asimismo el ARRENDATARIO pagará la suma de pesos ... (\$...) por honorarios del Dr. ..., devengados al ARRENDADOR por la gestión y redacción de este acuerdo. **TERCERA (PAGOS) 1-** El ARRENDATARIO se obliga a pagar por la deuda contraída la suma mensual de pesos ... (\$...), a más de los arriendos ... (mensuales; trimestrales; semestrales) vigentes. **2-** Efectuará los pagos los días 1° al 10 de cada mes en ..., únicamente en días hábiles y en el horario de 00:00 a 00:00, estando el Sr. ...

(DNI. ...), autorizado a recibir los pagos y otorgar recibos. **3-** La mora en cualesquiera deudas asumidas por el ARRENDATARIO, generará un interés equivalente a una vez y media cual cobre el Banco de la Nación Argentina para los descubiertos en cuenta corriente “sin acuerdo”.

CUARTA (DOMICILIOS – JURISDICCIÓN- MODIFICACIONES)

1- A los efectos del presente convenio y del CONTRATO, las partes constituyen los domicilios donde serán válidas todas las notificaciones, sean judiciales o extrajudiciales, siguientes: **a)** los ARRENDADOR en ...; **b)** el ARRENDATARIO en el campo arrendado. **2-** Asimismo, para toda controversia judicial, las partes acuerdan someterse exclusivamente a la justicia ordinaria en lo civil de ..., renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. **3-** En todo lo no modificado en este instrumento respecto al CONTRATO, quedan vigentes todas sus cláusulas. **QUINTA (FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se suscriben DOS (2) ejemplares de este convenio y cada firmante recibe uno de conformidad. **SEXTA (LUGAR Y FECHA)** Dado y firmado en la Ciudad de ..., a los ... días del mes de ... del año 20...

5. CONVENIO AUMENTANDO EL PRECIO (ARRIENDO) DEL ARRENDAMIENTO

(*CONVENIO DE AUMENTO DE PRECIO DEL ARRENDAMIENTO*) **PRELIMINAR (PARTES)** Entre el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo “ARRENDADOR” y, el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo “ARRENDATARIO”, celebran este CONVENIO DE AUMENTO DE PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, respecto al contrato celebrado entre ambas partes con fecha 00/00/20..., sobre el campo situado en ... (siendo sus coordenadas geográficas –GPS- ...), en los términos siguientes: **PRIMERO (PRECIO)** El precio del arrendamiento estipulado en la cláusula ... de contrato, queda establecido a partir del día ... del mes de ... del año 20..., en pesos ... (\$...) por cada período ... (mensual; bimestral; trimestral; semestral; anual). **SEGUNDO (VIGENCIA)** El contrato de arrendamiento referido seguirá vigente en todo lo aquí no modificado. **TERCERO (SUSCRIPCIÓN)** **1-** Se firman de conformidad ... ejemplares iguales, en ..., recibiendo cada parte uno en este acto,

firmado también el fiador ..., de conformidad. 2- Dado en ..., a los ... días del mes de ... del año 20...

6. CONVENIO REDUCIENDO EL PRECIO (ARRIENDO) DEL ARRENDAMIENTO

(CONVENIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO) **PRELIMINAR (PARTES)** Entre el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo “ARRENDADOR” y, el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo “ARRENDATARIO”, celebran este CONVENIO DE REDUCCIÓN DEL PRECIO DEL ARRENDAMIENTO, respecto al contrato celebrado entre ambas partes con fecha 00/00/20..., sobre el campo situado en ... (siendo sus coordenadas geográficas –GPS- ...), en los términos siguientes: **PRIMERO (HECHOS)** El campo dado en arrendamiento, con una superficie de ... hectáreas utilizables, debido a ... (expropiación; incendio; inundación; etc.) ... se ha reducido a ... hectáreas utilizables, por cuanto a partir del día ... del mes de ... del año 20... el arrendamiento comprenderá el total ... hectáreas ubicadas en ... según croquis adjunto, que integra el presente firmado por las partes. **SEGUNDO (PRECIO)** Debido a la reducción de la superficie arrendada, el precio del arrendamiento estipulado en la cláusula ... de contrato, queda establecido a partir del ... de ... de 20... en pesos ... (\$...) por período ...(mensual; bimestral; trimestral; semestral; anual). **TERCERO (VIGENCIA)** El contrato de arrendamiento referido seguirá vigente en todo lo no aquí modificado. **CUARTO (SUSCRIPCIÓN)** 1- Se firman de conformidad ... ejemplares iguales, en ..., recibiendo cada parte uno en este acto, firmado también el fiador ..., de conformidad. 2- Dado en ..., a los ... días del mes de ... del año 20...

7. CESIÓN CONTRACTUAL DE ARRENDAMIENTO RURAL

(CONTRATO DE CESIÓN DE ARRENDAMIENTO RURAL) **PRELIMINAR (Partes)** Entre los señores ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., por una parte,

denominado en lo sucesivo “CEDENTE” y ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., por la otra parte, denominado en lo sucesivo “CESIONARIO”, celebran este CONTRATO DE CESIÓN DE ARRENDAMIENTO RURAL, sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (Objeto)** El CEDENTE cede al CESIONARIO, sus derechos y obligaciones de arrendatario, emergentes del “Contrato de Arrendamiento Rural” celebrado con ..., en fecha 00/00/20..., sobre el inmueble rural denominado “...”, ubicado en ..., de una superficie de ... has., a partir del 00/00/20... **SEGUNDA (Plazo)** El contrato de arrendamiento rural cedido, vencerá el 00/00/20..., ya que han transcurrido ..., meses de vigencia del contrato. **TERCERA (Trabajadores)** Respecto al personal del CEDENTE que presta funciones en el inmueble rural se establece ... **CUARTA (Presebradíos)** Sobre los lotes sembrados con ..., que se deberán cosechar aproximadamente el 00/00/20..., se establece ... **QUINTA (Entrega) 1-** El inmueble rural será entregado por el CEDENTE al CESIONARIO el 00/00/20..., bajo inventario. **2-** Respecto a las averías y/o faltantes con el inventario original entre arrendador y arrendatario, queda convenido: ... **SEXTA (Fiador)** El Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., titular del ... (...) por ciento del dominio de los inmuebles ..., se constituye en Fiador Principal Pagador, sin los beneficios de excusión y división, por todas las obligaciones que el CESIONARIO asume o derivadas del presente contrato y hasta la efectiva desocupación del inmueble rural y pago de sus deudas con el arrendador. **SÉPTIMA (Precio)** El CESIONARIO paga en este acto al CEDENTE la suma de pesos ... (\$...), con las modalidades ..., por la cesión del contrato de arrendamiento rural, monto dinerario del cual el presente es recibo suficiente. **OCTAVA (Consentimiento del arrendador)** El arrendador firma este contrato de conformidad con la presente cesión y libera al fiador del CEDENTE, a partir de la entrega del inmueble rural al CESIONARIO, respondiendo por todos los hechos y actos anteriores. **NOVENA (Asentimiento del fiador)** El fiador del CEDENTE (como arrendatario original) firma el presente contrato y presta su conformidad a cesar en su carácter de tal, únicamente desde la entrega del inmueble rural y conformidad del CESIONARIO. **DÉCIMA (Notificaciones)** Para cualesquiera notificaciones, extra o judiciales serán válidas las realizadas en los domicilios ..., excluyéndose las cursadas a otros. **UNDÉCIMA (Incesibilidad) 1-** Quedan prohibidas cualesquiera-

ra transmisiones, subarrendamientos o cesiones, sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general a todo título. **2-** En caso de violación el CESIONARIO responderá con una “cláusula penal” por la suma de pesos ... (\$...), ante cada acto o hecho en violación a ésta. **DUODÉCIMA (Sellos o timbres) 1-** Si el impuesto de sellos gravare este acto, será pagado por el ...(CEDENTE; CESIONARIO). **2-** Como monto contractual las partes denuncian la suma de \$... **DECIMOTERCIA (Tribunales naturales)** En caso de litigio las partes y el Fiador por imperio de la ley, quedan sometidas a la competencia de los tribunales ordinarios de ... **DECIMOCUARTA (Firmas e instrumentación)** Se firman ... (...) ejemplares iguales, de un mismo tenor y a único efecto, de ... (...) cláusulas en ... (...) fojas, que se entregan a: **a)** al arrendador, ...; **b)** al CEDENTE, ...; **c)** al fiador del CEDENTE, ...; **d)** al CESIONARIO, ...; **e)** al fiador del CESIONARIO, ... **DECIMOQUINTA (Lugar y fecha)** Dado en ..., a los ... días del mes de ... del año 20 ...(firmas) <<<**NOTA: A efectos de no liberar al fiador ante una novación, todos los actos que se efectúen entra las partes, deberán ser conformados por aquél.**>>>

8. ENCABEZAMIENTO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL ENTRE PERSONAS HUMANAS

(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL) **PRELIMINAR (PARTES)** Entre: el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), domiciliado en ..., denominado en lo sucesivo «ARRENDADOR», por una parte y, el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ..., correo electrónico ... y teléfono celular ...), con domicilio real en ..., denominado en lo sucesivo «ARRENDATARIO», por la otra parte, celebran este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL, denominado en lo sucesivo «CONTRATO», sujeto a la ley 13.246 y sus reformas, el Código Civil y Comercial de la Nación (“CCyC”), más a las declaraciones y cláusulas siguientes:

9. ENCABEZAMIENTO A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL ENTRE PERSONAS JURÍDICAS (SOCIEDADES COMERCIALES)

(CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL) **PRELIMINAR (PARTES Y PERSONERÍAS)** Entre: **a)** la persona jurídica ... (CUIT. ...), inscripta en ..., domiciliada en ..., representada para este acto por el Sr. ... (DNI. ...), en su calidad de (presidente; gerente; socio gerente; apoderado; etc.), según instrumento ..., que en fotocopia certificada por escribano público, se agrega a este contrato como Anexo ..., denominada en lo sucesivo «ARRENDADOR», por una parte; y **b)** la persona jurídica ... (CUIT. ...), inscripta en ..., domiciliada en ..., representada para este acto por el Sr. ... (DNI. ...), en su calidad de (presidente; gerente; socio gerente; apoderado; etc.), según instrumento ..., que en fotocopia certificada por escribano público, se agrega a este contrato como Anexo ..., denominada en lo sucesivo «ARRENDATARIO», por la otra parte; celebran este CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL, denominado en lo sucesivo «CONTRATO», sujeto a la ley 13.246 y sus reformas, al Código Civil y Comercial de la Nación (“CCyC”), más a las declaraciones y cláusulas siguientes:

10. INVENTARIO DE MEJORAS Y ESTADO ANEXO AL CONTRATO ARRENDATICIO RURAL

INVENTARIO DE MEJORAS Y SU ESTADO DE CONSERVACIÓN ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL CELEBRADO ENTRE ... Y ..., EN FECHA 00/00/20..., SOBRE EL CAMPO UBICADO EN ... (DESCRIPCIÓN E INVENTARIO) 1- EL CAMPO tiene las mejoras detalladas a continuación: a) ... (...) potreros o cuadros con molinos a viento con pozo a primera agua y, ubicado en el medio del CAMPO, un tanque australiano de chapa de ... litros de agua;; b) una casa ...(de material; prefabricada), con techo de zinc y cielorraso de ...(madera; yeso), compuesta de ... dormitorios, cocina comedor, porche y baño completo instalado, con piso de (cemento; mosaicos), puertas de chapa y ventanas de hierro con sus respectivos vidrios y rejas, con electricidad (luz) y un aljibe, todo en ...(buen; regular estado); c) una casa antigua de ... dormitorios y piso de cemento, cocina

y comedor con piso de cemento en ...(buen; regular) estado, techo de zinc y cielorraso de ..., ... ventanas de madera con sus respectivos vidrios, postigos y puertas de madera, en ...(buen; regular) estado; d) un tinglado de ...m², con paredes y techo de zinc, con piso de cemento; e) un corral con piso de ... metros por ... metros y ... bretes con comederos de cemento, ... corrales, un brete y cargador con ... corrales; f) un corral con depósito de agua bebedero con capacidad para aproximadamente ... litros; g) instalación eléctrica trifásica y monofásica con sus anexos en casas, tambo y galpón; h) ... corrales con manga, cepo y tranqueras; i) una perforación semisurgente de ... metros de profundidad, en buenas condiciones; i) un molino a viento (ubicado en ...), con pozo a primera agua; j) ... metros de alambrados con postes de quebracho y 5 hilos de alambre de acero y 3 varillas de poste a poste con torniquetes cada ... postes; k) dos silos de acero tratado antióxido, circulares tipo "granja", marca "Córdoba": a) mod. 3.05/3, de 29,30m³ (H 7,50) y b) mod. 3.05/5, de 45,48m³ (H 9,50), ambos en perfectas condiciones; l) ...m de caminos internos, de ...m de ancho, con ... tranqueras reforzadas de una hoja. 2- Todas las mejoras se entregan al ARRENDATARIO en ...(regular; buen; muy buen; excelente) estado de uso y conservación y se restituirán en similares condiciones como las recibe, salvo deterioro producido por el buen uso y el transcurrir del tiempo.

II. CLÁUSULAS DE PRECIO O «ARRIENDO» EN LOS ARRENDAMIENTOS RURALES

<<<Advertencia: aunque las propuestas presentadas son una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararlas que contrarían la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

11. ARRIENDO (PRECIO) «KG VIVOS DE NOVILLO»

... CLÁUSULA ... 1- El precio ...(por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO, denominado en lo sucesivo «ARRIENDO» o pluralmente «ARRIENDOS», por cada período ...(mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...), que pagará el ARRENDATARIO será el equivalente en pesos (\$), de la cotización de ... (...) kg vivos, de novillo pesado (más de 400 kg), en el Mercado de ..., del promedio de los ... (...) días anteriores, al vencimiento del plazo para el pago del ARRIENDO, según informes publicados en el diario ...(Ámbito Financiero; Clarín; El Cronista; La Capital de Mar del Plata; La Capital de Rosario; La Nación; Los Principios de Córdoba; ...). 2- El ARRIENDO se pagará por período (adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ...(inicio; finalización de cada período), en dinero efectivo o mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria, tipo ...(caja de ahorros; cuenta corriente), N°..., del Banco ..., sucursal ..., CBU. ... y CUIT. ..., a nombre de ..., cual luego de acreditado cancelará el ARRIENDO. 3- La demora en pagar el ARRIENDO, generará un interés diario del ... (...) por ciento sobre la suma debida y hasta el día del efectivo pago, en favor del ARRENDADOR y pasados ... (...) días de demora, el ARRENDADOR podrá rescindir este CONTRATO y deman-

dar el desalojo del CAMPO. <<<**NOTA:** Dice la ley 13.246, **Art. 19.-** El abandono injustificado de la explotación por parte del arrendatario o la falta de pago del precio del arrendamiento en cualquiera de los plazos establecidos en el contrato, son causales que dan derecho al arrendador a rescindir el contrato y exigir el desalojo del inmueble.>>>

12. ARRIENDO (PRECIO) CON BONIFICACIONES ESCALONADAS DECRECIENTES, PREMIANDO CUMPLIMIENTO

... CLÁUSULA ... **1-** El precio del arrendamiento a cargo del ARRENDATARIO, se fija en la suma inamovible de pesos ... (\$...), por cada período (mensual; bimestral; trimestral; semestral; etc.), a pagarse por (adelantado; vencido), en los ... (...) días de (iniciación; vencimiento) de cada uno. **2-** El cumplimiento exacto de los deberes contractuales del ARRENDATARIO, será incentivado por el ARRENDADOR bonificando su cumplimiento, mediante una reducción decreciente del precio del arrendamiento. **3-** Estas bonificaciones serán las siguientes: **a)** en los períodos de arrendamiento a pagarse por el primer año de plazo del contrato, el ... (...) por ciento de descuento; **b)** en los períodos a pagar por el segundo año, el ... (...) por ciento de descuento; **c)** en los arrendamientos a pagarse por el primer semestre del tercer año, el ... (...) por ciento; **d)** en el segundo semestre del tercer año no habrá bonificaciones. **4-** Se aclara que esta liberalidad o beneficio gratuito, ofrecido por el ARRENDADOR, se perderá para el ARRENDATARIO, con cualquier violación o mora en el cumplimiento contractual y además habilitará al ARRENDADOR, a exigir los resarcimientos previstos o cuales legalmente correspondan, sean intereses, cláusulas penales, indemnizaciones, desalojo, etc. <<<**NOTA:** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

13. ARRIENDO (PRECIO) CON PORCIÓN FIJA EN PESOS Y PARTE ESCALONADO ASCENDENTE SEGÚN EL MEJOR RINDE DE PRODUCCIÓN, SIEMPRE QUE SUPERE UN MÍNIMO EXENTO DE PAGO

... CLÁUSULA ... 1- El precio del arrendamiento («ARRIENDO/S») a pagar se integrará por: **a)** la suma de pesos ... (\$...) fija ...(mensual; trimestral; semestral; anual); y **b)** el equivalente en pesos (\$) ANUAL (12 MESES) de: **1)** si se obtiene un rinde de CERO (0) a CUARENTA Y CINCO (45) quintales por hectárea (“qq/ha”) de ...(maíz; soja; trigo) el ARRENDADOR no percibirá arriendo adicional alguno; **2)** si se obtiene un rinde de CUARENTA Y SEIS (46) a CINCUENTA (50) qq/ha, el ARRENDADOR percibirá el VEINTE (20) por ciento de lo ...(cosechado; producido); **3)** si se obtiene un rinde de CINCUENTA Y UNO (51) a CINCUENTA Y CINCO (55) qq/ha, el ARRENDADOR percibirá el VEINTICINCO (25) por ciento de lo ...(cosechado; producido); **4)** si se obtiene un rinde de CINCUENTA Y SEIS (56) a SESENTA (60) qq/ha, el ARRENDADOR percibirá el TREINTA (30) por ciento de lo ...(cosechado; producido); y **5)** si se obtiene un rinde mayor de SESENTA (60) qq/ha, el ARRENDADOR percibirá el TREINTA Y CINCO (35) por ciento de lo ...(cosechado; producido). 2- A sus efectos se tomará la cotización en ...(Bolsa de ...), de tres (3) días antes del efectivo pago y se abonará: **a)** la porción dineraria fija en los primeros diez (10) días de cada nuevo período; y **b)** la parte porcentual en los veinte (20) días de finalizada la respectiva cosecha. <<<**NOTA:** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

14. ARRIENDO (PRECIO) EN «NOVILLO ARRENDAMIENTO»

... CLÁUSULA ... 1- El precio ...(por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO, denominado en lo sucesivo «ARRIENDO» o pluralmente «ARRIENDOS», por cada período ...(mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...),

que pagará el ARRENDATARIO será el equivalente en pesos (\$), de la cotización de ... (...) kg, del precio promedio de “novillo arrendamiento” del Mercado de Hacienda de Liniers, de los ... (...) días anteriores, al vencimiento del plazo para el pago del arrendamiento, según informes publicados en el diario ... (Ámbito Financiero; Clarín; El Cronista; La Capital de Mar del Plata; La Capital de Rosario; La Nación; Los Principios de Córdoba; ...) o en el sitio web “www.mercadodeliniers.com.ar”. 2- El ARRIENDO se pagará por período (adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ... (inicio; finalización de cada período), en dinero efectivo o mediante depósito o transferencia a la cuenta bancaria, tipo ... (caja de ahorros; cuenta corriente), N°..., del Banco ..., sucursal ..., CBU. ... y CUIT. ..., a nombre de ..., cual luego de acreditado cancelará el ARRIENDO. 3- La demora en pagar el ARRIENDO, generará un interés diario del ... (...) por ciento sobre la suma debida y hasta el día del efectivo pago, en favor del ARRENDADOR y pasados ... (...) días de demora, el ARRENDADOR podrá rescindir este CONTRATO y demandar el desalojo del CAMPO. <<<NOTA: Dice la ley 13.246, Art. 19.- El abandono injustificado de la explotación por parte del arrendatario o la falta de pago del precio del arrendamiento en cualquiera de los plazos establecidos en el contrato, son causales que dan derecho al arrendador a rescindir el contrato y exigir el desalojo del inmueble.>>>

15. ARRIENDO (PRECIO) EN DÓLARES POR SU EQUIVALENTE EN PESOS

... CLÁUSULA ... 1- El precio ... (por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por cada período ... (mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...) y pagadero ... (por adelantado; vencido) que abonará el ARRENDATARIO, será de dólares estadounidenses ... (US\$...) por su equivalente en pesos (\$), a la cotización tipo “vendedor” del Banco de la Nación Argentina del día hábil cambiario inmediato anterior a la cancelación. 2- Si al momento de pagar los ARRIENDOS hubiera restricciones cambiarias que impidiesen cotizar libremente al dólar estadounidense (US\$), pagará entregando al ARRENDADOR la suma de dinero en pesos (\$) necesaria para comprar títulos de deuda externa de Argentina en cantidad suficiente para con su venta adquirir en el mercado de ... (Frank-

furt; Ginebra; Londres; Montevideo; Nueva York; ...) la suma de dólares estadounidenses (US\$) correspondientes al ARRIENDO adeudado, según cotización publicada en los diarios ...(Ámbito Financiero, Clarín; El Cronista; El País de Montevideo (www.elpais.com.uy); Infobae; La Nación; ...), del último día hábil anterior al de pago. <<<NOTA: La propuesta cumple la imposición de la ley 13.246 que dice, Art. 2°.- Habrá arrendamiento rural cuando una de las partes se obligue a conceder el uso y goce de un predio, ubicado fuera de la planta urbana de las ciudades o pueblos, con destino a la explotación agropecuaria en cualesquiera de sus especializaciones y la otra a pagar por ese uso y goce un precio en dinero.>>>

16. ARRIENDO (PRECIO) EN KILOS DE «NOVILLO ARRENDAMIENTO»

... CLÁUSULA ... 1- El precio ...(por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por cada período ...(mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...), que pagará el ARRENDATARIO será el equivalente en pesos (\$), de la cotización de ... (...) kg, del precio promedio de “novillo arrendamiento” en el Mercado de Hacienda de Liniers, de los ... (...) días anteriores, al vencimiento de su plazo de pago, según informes publicados en el diario ...(Ámbito Financiero; Clarín; El Cronista; La Nación; ...) o en el sitio web “www.mercadodeliniers.com.ar”. 2- El ARRIENDO se pagará por período (adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ...(inicio; finalización; ...) de cada período. <<<NOTA: Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

17. ARRIENDO (PRECIO) EN KILOS VIVOS DE NOVILLO

... CLÁUSULA ... 1- El precio ...(por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por cada período ...(mensual; bimestral; trimestral; cuatrimestral; semestral; anual; ...), que pagará el ARRENDATARIO será el equivalente en pesos (\$), de la

cotización de ... (...) kg vivos, de novillo pesado (más de 400 kg), en el Mercado de ..., del promedio de los ... (...) días anteriores, al vencimiento del plazo de pago del ARRIENDO, según informes publicados en el diario ... («Ámbito Financiero»; «Clarín»; «Diario de Cuyo» de San Juan; «El Ancaesti» de Catamarca; «El Comercial» de Formosa; «El Cronista»; «El Chubut» de Trelew; «El Día» de La Plata; «El Diario» de Paraná; «El Independiente» de La Rioja; «El Liberal» de Santiago del Estero; «El Litoral» de Santa Fe; «El Popular» de San Luis; «El Territorio» de Posadas; «El Tribuno» de Jujuy; «El Tribuno» de Salta; «Infobae»; «La Arena» de Santa Rosa; «La Capital» de Mar del Plata; «La Capital» de Rosario; «La Mañana» de Neuquén; «La Gaceta» de Tucumán; «La Nación»; «La Nueva Provincia» de Bahía Blanca; «La Ribera» de Viedma; «La Voz del Interior» de Córdoba; «Los Andes» de Mendoza; «Los Principios» de Córdoba; ...). **2-** El ARRIENDO se pagará por período (adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ... (inicio; finalización de cada período). <<<**NOTA:** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

18. ARRIENDO (PRECIO) ESCALONADO ASCENDENTE EN PESOS CON REFUERZO A LA COSECHA

... CLÁUSULA ... **1-** El precio global o total por ... (hectárea; toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por todo el plazo del CONTRATO será de pesos ... (\$...), pagaderos en los ARRIENDOS escalonados ... (trimestrales; semestrales; anuales) siguientes: ... **a)** el primer ... (trimestre; semestre, año), \$...; **b)** el segundo ... (trimestre; semestre, año), \$...; **c)** el tercer ... (trimestre; semestre, año), \$...; **d)** el cuarto ... (trimestre; semestre, año), \$...; **e)** el quinto ... (trimestre; semestre, año), \$... **2-** A más del monto fijo anterior integrará el ARRIENDO un pago anual del equivalente en pesos (\$) de ... quintales por hectárea (“qq/ha”) de ... (maíz; soja; trigo; ...) que se coseche en el CAMPO, a vencer a los ... (...) días de finalizada. **3-** A sus efectos se tomará la cotización en la ... (Bolsa de ...), de cinco (5) días antes del efectivo pago. <<<**NOTA:** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían

judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

19. ARRIENDO (PRECIO) ESCALONADO ASCENDENTE EN PESOS, CON REFUERZO A LA COSECHA DE SUPERAR UN RINDE MÍNIMO

... CLÁUSULA ... **1-** El precio global o total por ... (hectárea; toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por todo el plazo del CONTRATO será de pesos ... (\$...), pagaderos en los ARRIENDOS escalonados ... (trimestrales; semestrales; anuales) siguientes: ... **a)** el primer ... (trimestre; semestre, año), \$...; **b)** el segundo ... (trimestre; semestre, año), \$...; **c)** el tercer ... (trimestre; semestre, año), \$...; **d)** el cuarto ... (trimestre; semestre, año), \$...; **e)** el quinto ... (trimestre; semestre, año), \$... **2-** A más del monto fijo anterior integrará el ARRIENDO un pago anual del equivalente en pesos (\$) de ... quintales por hectárea (“qq/ha”) de ... (maíz; soja; trigo; ...) que se coseche en el CAMPO, a vencer a los ... (...) días de finalizada y supeditado a que la cosecha supere los ... (...) qq/ha. **3-** A sus efectos se tomará la cotización en la ... (Bolsa de ...), de tres (3) días antes del efectivo pago. <<<**NOTA:** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

20. ARRIENDO (PRECIO) ESCALONADO ASCENDENTE EN PESOS, REFORZADO CON PORCIÓN DE LA COSECHA

... CLÁUSULA ... **1-** El precio global o total por ... (hectárea; toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por todo el plazo del CONTRATO será de pesos ... (\$...), pagaderos en los ARRIENDOS escalonados ... (trimestrales; semestrales; anuales) siguientes: ... **a)** el primer ... (trimestre; semestre, año), \$...; **b)** el segundo ... (trimestre; semestre, año), \$...; **c)** el tercer ... (trimestre; semestre, año), \$...; **d)** el cuarto ... (trimestre; semestre, año), \$...; **e)** el quinto ...

(trimestre; semestre, año), \$... **2-** A más del monto fijo anterior integrará el ARRIENDO un pago anual del equivalente en pesos (\$) del ... (...) sobre la producción (rinde) de ...(maíz; soja; trigo; ...) que se coseche en el CAMPO, a vencer a los ... (...) días de finalizada. **3-** A sus efectos se tomará la cotización en la ...(Bolsa de ...), de tres (3) días antes del efectivo pago. <<<**NOTAS: 1-** En el caso se prevé que el pago adicional sea un porcentaje del rinde obtenido. **2-** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

21. ARRIENDO (PRECIO) ESCALONADO ASCENDENTE EN PESOS

... CLÁUSULA ... **1-** El precio global o total ...(por hectárea; por toda la superficie) por el arrendamiento del CAMPO («ARRIENDO/S»), por todo el plazo del CONTRATO será de pesos ... (\$...), pagaderos en los ARRIENDOS escalonados ...(mensuales; trimestrales; semestrales; anuales) siguientes: ... **a)** el primer ...(mes; trimestre; semestre, año), \$...; **b)** el segundo ...(mes; trimestre; semestre, año), \$...; **c)** el tercer ... (mes; trimestre; semestre, año), \$...; **d)** el cuarto ...(mes; trimestre; semestre, año), \$...; **e)** el quinto ...(mes; trimestre; semestre, año), \$... **2-** El ARRIENDO se pagará por período ...(adelantado; vencido), del día ... al día ..., de ...(inicio; finalización de cada período). <<<**NOTA:** Aunque la cláusula precedente acuerda una forma de precio o arriendo corriente en los contratos agrarios, podrían judicialmente declararla contraria a la Ley de Arrendamientos Rurales y Aparcerías 13.246.>>>

22. ARRIENDO (PRECIO) ESCALONADO ASCENDENTE SEGÚN EL MEJOR RINDE DE COSECHA

... CLÁUSULA ... **1-** El precio del arrendamiento («ARRIENDO/S») anual (12 meses) a pagar será el equivalente en pesos (\$) de: **a)** si se obtiene un rinde de CINCO (5) a QUINCE (15) quintales por hectárea (“qq/ha”) de ...(maíz; soja; trigo) el ARRENDADOR percibirá el DIEZ (10) por ciento de lo ...(cosechado; producido); **b)** si se obtiene un rin-