

Lo resaltado en amarillo corresp al texto actual de la ley 13.246

Lo resaltado en turquesa corresp a la modif de Dip de la coalición S Garcia

Lo resaltado en verde corresp a la modif de Dip Canteros

Lo resaltado en fucsia corresp a la modif de Dip fpv L Gigogna

lo escrito en celeste es las modificaciones que propone FAA,

lo escrito en rojo es lo que propone modificar Ing Onaldo Candellero,

Lo resaltado en amarillo oscuro es lo que anula el Ing Onaldo Candellero

# Ley 13.246

## Arrendamientos y Aparcerías Rurales

Buenos Aires; 8 de Septiembre de 1948

Boletín Oficial, 18 de Septiembre de 1948

Vigentes

Decreto Reglamentario N° 8330/63

**Artículo 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 agro económica. 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.

**FAA Macaluse siempre que se conceda a título oneroso el uso y goce temporal de un predio rural con destino a la explotación agropecuaria**

### TITULO I

#### De los arrendamientos

(Artículos 2 al 20)

**Artículo 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 cualquiera de sus especializaciones y la otra a pagar por ese uso y goce un precio en dinero.

**Modif Garcia** “goce un precio que se estipula en dinero, moneda de curso legal, como así también en especie, ya sea mediante la entrega de una cantidad fija de frutos o su equivalente en dinero.”

**Arrendatario:** Paga precio en dinero, en especie proporciones de ambos de acuerdo a lo pactado.

**Arrendador:** Cede el uso y goce de un predio rural con destino a la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones o cede el uso y goce de una explotación o establecimiento.

Art. 7: en Especie (producto) y/o en dinero. Si fuere pagado en especie puede convertirse en dinero tanto por el arrendatario o el arrendador. El precio será determinado aplicando la cotización del producto en el lugar de ubicación del predio al día del vencimiento o el lugar estipulado de común acuerdo, debe establecerse con claridad la metodología para determinar el calculo del precio redactado en el contrato Art. 8: Arrendamiento parciario: Porcentaje en los frutos.

\***Artículo 3.** Derogado por Decreto Ley 1639/63

“Quedan excluidos de las prescripciones de esta Ley los contratos en virtud de los cuales se conceda el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrado por un plazo no mayor de un año.”

\***Artículo 4.** (Texto según Ley 22298) 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.

**Modif Canteros 2006 Artículo 4°-** Los contratos a que se refiere el artículo 2° tendrán un plazo mínimo de cinco (5) años.

“Los contratos a que se refiere el Artículo 2 tendrán un plazo mínimo de cuatro (4) años. Vencido este plazo, el arrendatario podrá optar por prorrogarlo tres años más, siempre que así se lo notifique al arrendador mediante carta documento o notificación certera con antelación de seis (6) meses.

Art. 16. Plazo mínimo: **4 años**. Plazo máximo 10 años (art.1505 Código Civil) Aunque se pacte menos. Aplicable en arrendamiento y aparcerías y medierías agrícolas. Actividades y regiones especiales: puede el Poder Ejecutivo (SAGPYA) fijar hasta 10 años, **esto no se puede aplicar para contratos ya celebrados, regira para contratos nuevos y el Poder Ejecutivo deberá establecer las actividades y regiones con seis meses de anticipación antes de su aplicación.** Art 17: Contratos sucesivos (renovación): **nuevo contrato por 5 años.** Art. 18: Continuación al terminar el plazo: **si el arrendador consiente continuar (no requiere restitución): se efectivizara a travez de un nuevo contrato continúa hasta el vencimiento del año agrícola posterior. Si continuó y no pidió restitución tres meses antes del vencimiento del año agrícola, se considera prorrogado hasta completar los 5 años.**

**Si el plazo no coincide con la cosecha o recolección de frutos se procederá a una prórroga hasta dicho momento, cumpliendo con las condiciones del contrato anterior**

\***Artículos 5 y 6.** (Derogados por Ley 22298)

\***Artículo 7.** (Texto según Ley 22298) 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 haya 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.

Art. 23 Si ocurriese la muerte, incapacidad o imposibilidad física del arrendatario será permitida la continuación del contrato, por sus herederos, descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta de segundo grado, en el orden sucesorio, siempre que hayan participado en forma directa en la explotación; o su rescisión a elección de los mismos. **La decisión deberá notificarse en forma fehaciente al arrendador dentro de los treinta (30) días contados a partir del fallecimiento**

Art. 22 Queda prohibido al arrendatario el subarriendo o las cesiones totales o parciales del predio o del contrato. Queda exceptuado de esta disposición la cesión del predio para pastoreo **de rastrojo** y **de los** aprovechamientos **de las fracciones** secundarios del predio. Las prohibiciones de subarrendar y ceder no obstarán a las operaciones de esta índole que se efectúen a favor de los productores agrarios asociados cuando se trate de arrendamientos colectivos, o de los socios en los arrendamientos concedidos a sociedades cooperativas, o de los integrantes de una sociedad civil o de hecho de carácter familiar o de una explotación familiar colectiva cuando el arrendamiento se hubiera celebrado con uno o algunos de sus miembros. No se considerará cesión ni por ende violatoria de esta norma, ni alterará por ende las obligaciones del arrendatario emergentes del contrato de arrendamiento: a) La integración del arrendatario a una asociación de productores para la realización en común de una o varias tareas culturales o fases de la actividad de su empresa. b) La aportación en uso para la formación de explotaciones agrarias asociativas. c) la celebración de medierías agrícolas por el arrendatario, salvo en el caso de arrendamiento parciario, d) La celebración por el arrendatario de aparcerías o medierías pecuarias y contratos de capitalización de hacienda, destinando para ello el predio arrendado, siempre que no se haya establecido en el arrendamiento el objeto exclusivamente agrícola, e) la celebración de contratos en participación por parte del arrendatario como asociante.

**Todas estas figuras societarias deberán estar aclaradas las parte que participan o deberá estar fehacientemente documentadas las relaciones.**

\***Artículo 8.** (Texto según Ley 22298) 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.**

**y del agua. La Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos (SAGPyA) será responsable de definir y controlar las prácticas conservacionistas que deben atender todos los contratos de arrendamiento y garantizará el efectivo cumplimiento de las mismas. Para ello se conformará una Comisión Nacional de Manejo Sustentable de Suelos presidida por el Secretario de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos (SAGPyA) o por quien él designe e integrada por profesionales especialistas en manejo y/o uso del suelo de los siguientes organismos: INTA, CONICET, Universidades Nacionales y Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable.**

Las prácticas conservacionistas que emanen de la SAGPyA deberán tener en cuenta al menos el control de los siguientes procesos degradatorios: erosión, exportación de nutrientes, acidificación, alcalinización, disminución de la materia orgánica, contaminación de la tierra y del agua por factores químicos o biológicos, pérdida de diversidad biológica y los efectos relacionados con la salud humana.”

Es obligación del arrendatario –cuyo incumplimiento es motivo de rescisión contractual– explotar el suelo racionalmente de modo de impedir su erosión, degradación o agotamiento, no obstante cualquier cláusula en contrario que contenga el contrato; Realizar la explotación con arreglo a las reglas del buen cultivo practicando una agricultura sostenible, resguardando la diversidad biológica; Cumplir y hacer cumplir en cuanto le compete las normas sobre protección del medio ambiente, conservación de recursos, buen cultivo y explotación racional;

Estas condiciones deberán dejarse aclaradas en un informe anexo al contrato y deberá realizarlo un profesional idóneo, que por las incumbencias profesionales es el Ingeniero Agrónomo, se deberá aclarar las características iniciales y finales. De existir diferencias en mas o en menos, deberán ser cuantificadas por el personal idóneo.

El procedimiento de trabajo sera pactado en una denominada de fertilidad

\***Artículos 9 a 16 inclusive.** (Derogado por Ley 22298)

Artículo 9: “En el contrato de arrendamiento se establecerán las condiciones del suelo que será entregado en arrendamiento y las condiciones de manejo que garanticen su protección y conservación.

Explícitamente deberán constar en el contrato:

Evaluación edafológica de las condiciones del suelo que incluya información sobre los temas señalados en el último párrafo del artículo 8.

Aptitud de las tierras para agricultura, ganadería o bosques.

Técnicas de manejo para el cultivo y la recuperación de suelos (rotaciones).

Régimen de conservación.”

Artículo 10: “Por intermedio del Banco de la Nación Argentina se acordarán créditos especiales de fomento hasta el 100% de la construcción o ejecución de mejoras y para la implementación de prácticas conservacionistas que permitan hacer un uso racional del suelo.”

Recordamos por su importancia, el derogado: “Artículo 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.”**

**Modif Luis Gigogna** Los beneficios que acuerda este artículo no afectarán el crédito del vendedor de los bienes declarados inembargables e inejecutables y sólo comprenderán a los arrendatarios que siendo personas físicas acrediten no tener otros recursos para la subsistencia de él y de su familia y que no posean por ningún título otra explotación agropecuaria en actividad.

Igual que la 13.246

La inembargabilidad de los bienes nombrados esta ligada a que ellos sean el único capital disponible del arrendatario

\***Artículo 17.** (Texto según Ley 14432 – el agregado entre comillas) Son **insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto las cláusulas que obliguen** a:

- Vender, asegurar, transportar, depositar o comerciar los cultivos, cosechas, animales y demás productos de la explotación a/o con persona o empresa determinada;
- Contratar la ejecución de labores rurales incluidos la cosecha y el transporte, o la adquisición o utilización de maquinarias, semillas y demás elementos necesarios para la explotación del predio, o de bienes de subsistencia a/o con persona o empresa determinada;
- Utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha o comercialización de los productos o realizar la explotación en forma que no se ajuste a una adecuada técnica cultural. Está expreso en la ley los poderes del arrendatario. Pretende evitar las cláusulas que limiten la potestad de dirección y toma de decisiones sobre su emprendimiento. Art. 25 El arrendatario puede tomar todas las iniciativas de gestión requeridas para la racional cultivación del fundo, la cría de los animales o para el ejercicio de las actividades conexas. El arrendatario puede participar en organismos asociativos ya sea para la conducción, la transformación o el mejoramiento del fundo y para la transformación y comercialización de la producción. Son nulas las cláusulas contenidas en los contratos que limiten los poderes reconocidos al arrendatario, o que impongan cualquier restricción sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilhada, o sean consecuencia de disposiciones legales o reglamentadas"Quedan excluidos de las precedentes prohibiciones los contratos en que sean parte criaderos, semilleros o establecimientos multiplicadores de semillas selectas, sometidos a fiscalización del Ministerio de Agricultura y Ganadería, y que sean homologados por las Cámaras de Arrendamientos y Aparcerías Rurales". Serán asimismo

insanablemente nulas y carecerán de todo valor y efecto cualesquiera cláusulas que importen la prórroga de jurisdicción o la constitución de un domicilio especial distinto del real del arrendatario.

real de las partes. La jurisdicción será la del lugar donde se encuentre, físicamente, el predio rural

\***Artículo 18.** (Texto según Ley 22298) 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 estas existieran al ser arrendado el campo. El porcentaje puede modificarse según acuerdo de partes.

**Arrendatario:** a) explotar el suelo racionalmente de modo de impedir su erosión degradación o agotamiento. b) practicar agricultura sostenible resguardando la diversidad biológica. c) Cumplir y hacer cumplir normas sobre medio ambiente. d) Mantener el predio libre de plagas y malezas, contribuir con el 50% en el gasto de control de las plagas y malezas declarada la obligatoriedad de su control por (SADPYA). e) Conservar las mejoras del predio que debiera entregar al vencimiento del contrato. f) Inscribir el contrato en el registro de contratos agrarios y en el registro inmueble

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.

**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. El porcentaje puede modificarse según acuerdo de partes.

**Arrendador:** a) Contribuir con el 50% de gastos de lucha contra malezas y plagas declarada la obligatoriedad de su control por (SADPYA). b) Inscribir el contrato en el registro de contratos agrarios y en el registro inmobiliario. c) Cumplir y hacer cumplir normas sobre medio ambiente.

e) Cuando el número de arrendatarios exceda de Veinticinco (25) y no existan escuelas públicas a menor distancia de Diez (10) kilómetros del centro del inmueble, proporcionar a la autoridad escolar el local para el funcionamiento de una escuela que cuente como mínimo un aula para cada Treinta (30) alumnos, vivienda adecuada para el maestro e instalación para el suministro de agua potable.

\***Artículo 19.** (Texto según Ley 22298) 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. El incumplimiento de las obligaciones especificadas en los incisos a, b y c del Artículo 18, facultará al arrendador para pedir su ejecución o la rescisión del contrato, pudiendo reclamar los daños y perjuicios ocasionados. El incumplimiento de la obligación especificada en el inciso d del Artículo 18, facultará al arrendatario a compensar el crédito por las sumas invertidas con los arrendamientos adeudados, sin perjuicio de la facultad de exigir su pago inmediato.

\***Artículo 20.** (Texto según Ley 21452) Vencido el término legal o el término pactado, si éste último fuera mayor, el arrendatario deberá restituir el predio sin derecho a ningún plazo suplementario para el desalojo y entrega libre de ocupantes.

## **TITULO II**

### **De las aparcerías**

(Artículos 21 al 38)

**Artículo 21.** Habrá aparcería cuando una de las partes se obligue a entregar a otra animales, o un predio rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, enseres o elementos de trabajo, para la explotación agropecuaria en cualesquiera de sus especializaciones, con el objeto de repartirse los frutos.

Los contratos de mediería se regirán por las normas relativas a las aparcerías, con excepción de los que se hallaren sometidos a leyes o estatutos especiales, en cuyo caso les serán, asimismo, aplicables las disposiciones de esta ley, siempre que no sean incompatibles con aquéllos.

**Art. 36** Cuando una de las partes se obligue a entregar a otra animales, un establecimiento rural que disponga a cualquier título o un predio rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, maquinarias, herramientas o enseres de trabajo para la explotación agropecuaria en cualquiera de sus especializaciones, con el objeto de repartirse frutos. La dirección de la empresa corresponde al aparcerero tomador, describirla de acuerdo a lo pactado

**\*Artículo 22.** (Texto según Ley 22298) Son aplicables a los contratos de aparcería en los que se conceda el uso y goce de un predio rural, los preceptos de los Artículos 4, 8, 15, 17 y 18.

**Artículo 23.** Son obligaciones del aparcerero y del dador:

**Del aparcerero:**

a) Realizar personalmente la explotación, siéndole prohibido ceder su interés en la misma, arrendar o dar en aparcería la cosa o cosas objeto del contrato;

b) Dar a la cosa o cosas comprendidas en el contrato el destino convenido o en su defecto el que determinen los usos y costumbres locales, y realizar la explotación con sujeción a las leyes y reglamentos agrícolas y ganaderos;

c) Conservar los edificios, mejoras, enseres y elementos de trabajo que deberá restituir al hacer entrega del predio en las mismas condiciones en que los recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso y la acción del tiempo;

d) Hacer saber al aparcerero dador la fecha en que se comenzará la percepción de los frutos y separación de los productos a dividir, salvo estipulación o usos en contrario;

e) Poner en conocimiento del dador, de inmediato, toda usurpación o novedad dañosa a su derecho, así como cualquier acción relativa a la propiedad, uso y goce de las cosas.

**Del aparcerero dador:**

f) Garantizar el uso y goce de las cosas dadas en aparcería y responder por los vicios o defectos graves de las mismas;

g) Llevar anotaciones con las formalidades y en los casos que la reglamentación determine. La omisión o alteración de las mismas constituirá una presunción en su contra.

**Artículo 24.** La pérdida de los frutos por caso fortuito o de fuerza mayor será soportada por las partes en la misma proporción convenida para el reparto de aquéllos.

**Artículo 25.** Cualquiera de las partes podrá pedir la rescisión del contrato y el desalojo y/o entrega de las cosas dadas en aparcería si la otra no cumpliera las obligaciones a su cargo. En los casos de abandono injustificado de la explotación por el aparcerero o si el incumplimiento se refiriese a la entrega de la parte de los frutos que correspondan al dador, éste tendrá derecho a exigir en juicio sumario el desalojo del predio y/o la restitución de las cosas objeto del contrato.

**\*Artículo 26.** (Texto según Ley 22298) Vencido el término legal o el término pactado, si este último fuera mayor, regirá para las aparcerías en las que se conceda el uso y goce de un predio rural, lo dispuesto en el artículo 20.

**\*Artículo 27.** (Texto según Ley 22298) El contrato de aparcería concluye con la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero. El contrato no terminará, salvo opción contraria del aparcerero, por muerte del dador o por enajenación del predio.

Art. 40 a) Por vencimiento del término legal o el término pactado.

b) El Contrato concluye por la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero. No obstante en este caso continuarse el contrato por sus herederos, descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado, en el orden sucesorio, siempre que hayan participado en forma directa en la explotación, previa notificación formal al aparcerero dador en el plazo de 30 días. El contrato no terminará, por muerte del dador, salvo opción contraria del aparcerero ni en los casos de enajenación del predio cuando el contrato hubiera sido inscripto en el registro inmobiliario respectivo;

(Rige también para las aparcerías pecuarias) c) Por resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley o el contrato d) Por resolución del contrato en caso de abandono injustificado de la explotación por el aparcerero, o por incumplimiento en la entrega de la parte de los frutos que correspondan al dador

**Artículo 28.** Toda acción emergente del contrato de aparcería prescribirá a los cinco años.

**\*Artículo 29.** (Derogado por Ley 22298)

## **CAPITULO I**

### **De las aparcerías agrícolas**

(artículos 30 al 33)

**\*Artículo 30.** (Texto según Ley 22298) Las partes podrán convenir libremente el porcentaje en la distribución de los frutos. Ninguna de las partes podrá disponer de los frutos sin haberse realizado antes la distribución de los mismos, salvo autorización expresa de la otra.

**\*Artículo 31.** (Derogado por Ley 22298)

**Artículo 32.** Prohíbese convenir como **retribución el pago de una cantidad fija** de frutos o su equivalente en dinero.

**Artículo 33.** - El aparcerero tendrá derecho para destinar sin cargo una parte del predio para el asiento de la vivienda, pastoreo y huerta, en las proporciones que determine la reglamentación según las necesidades de las distintas zonas agro ecológicas del país.

## **CAPITULO II** **De las aparcerías pecuarias** (Artículos 34 al 38)

**Artículo 34.** Cuando la cosa dada en aparcería fuese solamente animales, los frutos y productos o utilidades se repartirán por mitades entre las partes, salvo estipulación o uso contrario.

**Artículo 35.** El dador de animales que sean objeto del contrato estará obligado a mantener al aparcerero en la posesión de los mismos y en caso de evicción a sustituirlos por otros. El aparcerero no responderá de la pérdida de animales producida por causas que no le sean imputables, pero debe rendir cuenta de los despojos aprovechables.

**Artículo 36.** Salvo estipulación en contrario ninguna de las partes **podrá disponer, sin consentimiento de la otra,** de los animales dados en aparcería o de los frutos y productos de los mismos.

**Artículo 37.** Los contratos de aparcería pecuaria en los que no se conceda además de los animales el uso y goce del predio necesario para la explotación, regirán por el plazo que las partes convengan o en su defecto por el que determinen los usos y costumbres locales.

**Artículo 38.** - Salvo estipulación o uso contrario los gastos de cuidado y cría de los animales correrán por cuenta del aparcerero.

## **TITULO III** **Disposiciones comunes a los títulos I y II** (Artículos 39 al 49)

**\*Artículo 39.** Quedan excluidos de las disposiciones de esta ley:

**a)** Los contratos en los que se convenga, por su carácter accidental, la realización de hasta Dos (2) cosechas, como máximo, ya sea a razón de Una (1) por año o dentro de un mismo año agrícola, cuando fuera posible realizarlas sobre la misma superficie, en cuyo caso el contrato no podrá exceder el plazo necesario para levantar la cosecha del último cultivo.

**b)** Los contratos en virtud de los cuales se concede el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo, celebrados por un plazo no mayor de Un (1) año. En caso de **prórroga o renovación** entre las mismas partes y sobre la misma superficie, mediante la cual se totalicen plazos mayores que los establecidos en el presente artículo, o cuando no haya transcurrido por lo menos el término de Un (1) año entre el nuevo contrato y el vencimiento del anterior, se considerará incluido el contrato en las disposiciones de esta ley. La calificación y homologación del contrato será efectuada a pedido de parte por la autoridad judicial competente, debiendo expedirse simultáneamente el correspondiente testimonio. Al vencimiento del contrato, la presentación de dicho testimonio ante la autoridad judicial competente será título suficiente para que se ordene la inmediata desocupación del inmueble por el procedimiento de ejecución de sentencia vigente en la jurisdicción respectiva. Además de ordenar la desocupación, dicha autoridad a pedido de parte impondrá al contratista que no haya desocupado el predio una multa equivalente al Cinco por Ciento (5%) diario del precio del arrendamiento a favor del propietario, por cada día de demora en la restitución del inmueble hasta su recepción libre de ocupantes por parte del propietario. En caso de que el contrato se presente para su calificación hasta Quince (15) días antes de la entrega del predio al contratista y la autoridad judicial que intervenga no efectúe en ese lapso la calificación y homologación, se presumirá que el contrato ha quedado calificado como accidental.

**Artículo 39 -.** *Los contratos convenidos por una sola cosecha y los contratos de pastoreo, por su carácter accidental quedan excluidos de las disposiciones de esta ley;*

**a) Contratos por una sola cosecha:** *son aquellos en que se conceda el uso y goce de un predio, para destinarlo a la formación o renovación de pastoreos.*

b) **Contratos de pastoreo: son aquellos en se conceda el uso y goce de un predio, con destino exclusivo para pastoreo. Este tipo de contratos no podrá celebrarse por un plazo superior a un (1) año.**

**Los contratos accidentales establecidos en el presente artículo quedarán encuadrados en los preceptos de esta ley en caso que; no se los redacte por escrito, cuando se incumpla el objeto de uso determinado en los incisos a) y b) o se efectúen prórrogas o renovaciones entre las mismas partes y sobre la misma superficie, mediante la cual se totalicen plazos mayores que los establecidos en el presente artículo.**

, el cultivo de un predio por una sola cosecha. En caso de prórroga, renovación o nueva contratación por la misma o distinta parcela, o cuando el tenedor del campo, previa notificación formal al propietario, lo conserve por un término mayor al establecido, sin oposición documentada de éste, se considerará el contrato comprendido en las prescripciones de esta Ley.”

Contratos “Accidentales”. Art. 20 La figura está muy acotada y se legisla como una verdadera excepción al plazo mínimo legal. No rige el plazo mínimo de 5 años. Casos: Por **UNA (1) cosecha DOS (2) años**: para implantación o renovación pastoreo. Por UNA (1) cosecha: por necesidades productivas o económicas excepcionales y transitorias de la explotación o su titular. Por UNA (1) cosecha: para la producción de semillas. Para pastoreo hasta UN (1) año.

**\*Artículo 40.** Los contratos a que se refiere la presente ley deberán **redactarse por escrito**. Si se hubiese omitido tal formalidad, y se pudiese 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. 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.

**\*. El contrato debe ser inscripto por cualquiera de las partes en el Registro de Contratos Agropecuarios Artículo 10.- Créase el Registro de Contratos Agropecuarios (RECOAGRO) cuyo funcionamiento deberá garantizar la SAGPyA (Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos del Ministerio de Economía y Producción de la Nación).**

AD PROBATIONEM y no AD SOLEMNITATEM

(Igual que la 13246). Se agrega:

Sin perjuicio de ello, el **arrendatario cualquiera de las partes** podrá pedir al organismo de aplicación que se emplace a **su arrendador** **la otra** a otorgarle contrato escrito. La reglamentación establecerá el procedimiento pertinente. Los contratos de arrendamiento deberán ser obligatoriamente inscriptos en el registro especial creado por esta ley y en el registro inmobiliario de la jurisdicción territorial respectiva por cualquiera de las partes. Si la inscripción se efectuara dentro de los 15 días de su celebración, el contrato producirá efectos contra terceros desde esta fecha y fuera de ese término desde la fecha de su inscripción.

**Ambas partes** serán responsable de los daños y perjuicios que ocasione **a la otra** por su omisión de inscribir el contrato respectivo.

**\*Artículo 41.** (Texto según Ley 22298) En los contratos a que se refiere la presente **ley se aplicarán** en el orden siguiente:

- a) Las disposiciones de la presente ley.
- b) Los convenios de las partes.
- c) Las normas del Código Civil, en especial las relativas a la locación.
- d) Los usos y costumbres locales.

**Artículo 42.** Prohíbese convenir como retribución, además de un porcentaje fijo en la distribución de los frutos o suma determinada de dinero, **un adicional a abonarse en dinero o especie** y de acuerdo con la cotización o la cantidad de frutos obtenidos, o en trabajos ajenos a la explotación del predio arrendado a efectuarse bajo la dependencia del arrendador por el arrendatario, aparcerero o sus familiares.

**Artículo 43.** (Drogado por Ley 22298)

**Artículo 44.** Se regirá por las normas fijadas para la aparcería todo contrato en el cual la retribución consista, además del porcentaje en la distribución de los frutos, en determinada suma de dinero. Los convenios que importen conjuntamente un contrato de arrendamiento y otro de aparcería se regirán por las normas respectivas de esta ley.

**Artículo 45.** (Texto según Ley 22298) Los contratos en los cuales el del **arrendatario o aparcerero se obligue a realizar obras de mejoramiento** predio tales como plantaciones, obras de desmonte, irrigación, avenamiento que retarden la productividad de su explotación por un lapso superior a Dos (2) años, podrán celebrarse hasta por el plazo máximo de Veinte (20) años. **Contratos Ad Meliorandum Art 19 son aquellos contratos en los cuales el arrendatario o aparcerero se obligue a realizar obras de mejoramiento del predio tales como plantaciones, obras de desmonte, irrigación, avenamiento que retarden la productividad de su explotación por un lapso superior a 2 años, podrán celebrarse hasta por el plazo máximo de 20 año, Para las obras deberá estipularse los plazos y formas de ejecución, calidad de las mismas**

**Artículos 47 al 49.** (Derogados por Ley 22298)

**TITULO IV**  
**Disposiciones transitorias**  
(Artículos 50 al 56)

**Artículos 50 al 56.** (Derogados por Ley 22298)

**TITULO V**  
**Disposiciones varias**  
(Artículos 57 al 64)

**Artículos 57 al 63.** (Derogados por Ley 22298)

**Artículo 64.** (De forma).

**Límites a la Concentración**

**Régimen fiscal.**

No contiene esta figura

Art. 81 Mayores alícuotas en impuestos a las ganancias al concedente en caso de que el concesionario sea una sociedad de capital, fideicomiso, fideicomiso financiero o fondo de inversión. Mayores alícuotas en impuestos a las ganancias al concedente cuando ceda a un solo concesionario más de 5 unidades económicas. Gravar ganancias de fideicomisos financieros o beneficios o rentas de cuotas partes de fondos de inversión cuando provengan de explotaciones agropecuarias desarrolladas a través de contratos de arrendamientos o aparcerías.

**Límite máximo de superficie arrendada por arrendatario o aparcerero**

No contiene esta figura

Art. 83 Se establece en el equivalente a diez (10) unidades económicas la superficie máxima que en la totalidad de los contratos vigentes podrá explotar como arrendatario, aparcerero tomador o mediero. Se establece en el equivalente a diez (10) unidades económicas la superficie máxima que un concedente, en carácter de arrendador, aparcerero o mediero, podrá conceder a una sola persona física o jurídica en carácter de arrendatario, aparcerero o mediero. La reglamentación establecerá las sanciones en caso de violación de esta norma.

**Remisión y Revisión del precio**

Derogado (Ley 22.298)

**Remisión:** Pérdida total o parcial de cosecha (mayor al 50%) por riesgos no asegurables por las aseguradoras. No compensada por utilidades anteriores. Se computa al final del plazo. Pero puede dispensarse provisionalmente. No se aplica en arrendamiento parciario. En caso de existir el reaseguro del evento ocurrido, no se aplicara la remisión

**Revisión:** Después del primer año. Cuando exista desequilibrio en mas o en menos del 5% entre el costo de producción y el valor de los productos obtenidos por causas generales o regionales, entre el valor pactado y el valor promedio de seis campos referentes de igual aptitud