

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LUJAN
CONTRATO ASOCIATIVO DE EXPLOTACION TAMBERA
Condiciones Particulares Tambo U.N.Lu.

En la ciudad de Luján, Provincia de Buenos Aires a los..... días del mes dedel año 2021, entrepor una parte, con domicilio en adelante EL TAMBERO ASOCIADO y por otra parte la Universidad Nacional de Luján con representada en este acto por el Señor Rector Antonio Francisco Lapolla (DNI 10.209.476), convienen en celebrar Contrato Asociativo de Explotación Tambera, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL TAMBERO ASOCIADO se obliga a explotar el tambo del campo de LA UNIVERSIDAD, sito en el predio que la misma ocupa en la ciudad de Luján (Bs.As), Intersección de Rutas Nacionales 5 y 7 Luján, Bs. As. Nomenclatura Catastral Circunscripción Sección Rural, Parcelas 6 a 10, Partido de Lujan.

SEGUNDA: La superficie de fracción de campo que ocupará EL TAMBERO ASOCIADO así como los animales, máquinas, mejoras, útiles y estado de conservación de los mismos se precisarán en el inventario que por separado firman las partes, el cual forma parte inseparable del presente. EL TAMBERO ASOCIADO será responsable en todos los casos de los deterioros ocasionados a los bienes puestos bajo su custodia, que no obedezcan al uso de los mismos contrariando las reglas de la moral y las buenas costumbres.-----

TERCERA: en caso de que EL TAMBERO ASOCIADO aporte bienes de su propiedad para la explotación o instale en el inmueble comodidades o mejoras propias se procederá a realizar un inventario que será firmado por las partes. La tenencia de animales particulares, siempre y cuando no interfieran en las medidas de seguridad, higiénicas y sanitarias quedan supeditadas a la autorización del Jefe Dto. Apoyo a las Actividades Productivas, debidamente autorizadas y denunciadas a la Dirección de Gestión del Campo Experimental, con notificación al sector Patrimonial de la UNLu.-----

CUARTA: EL TAMBERO ASOCIADO se obliga a realizar las tareas que se enumeran a continuación:

1. Práctica de dos (2) ordeñes diarios. -----
2. Inseminación artificial y/o manejo natural. Detección de celo.-----
3. Pastoreo de todos los rodeos de vacas en ordeño y manejo de la pista de alimentación.-----
4. Manejo del mixer, distribución de reservas, ración, etc. en la pista de alimentación y comederos, en las categorías de hacienda a su cargo.-----
5. Crianza artificial de terneras.-----
6. Atención de vacas secas y vaquillonas hasta 60 días antes del parto.-----
7. Colaboración en la realización de prácticas sanitarias a realizar en la manga y en el tambo, vacunaciones, descorne, desparasitaciones, sanidad, etc.-----
8. Deberá observar las normas de higiene en las instalaciones del tambo (especialmente sala de ordeño, máquinas, sala de leche y galpón de raciones, respetando la legislación vigente), incluyendo los implementos de ordeño y producto final (la leche) y especial cuidado sobre el mantenimiento de los animales (confort animal). Si la condición de higiene de toda la instalación no es satisfactoria se intimará al tambero asociado para su regularización. En caso de no dar cumplimiento, se faculta al jefe Dto. De Apoyo a las actividades productivas, a contratar una empresa de limpieza de la zona y luego descontar el pago de la próxima liquidación a cobrar por el Sr. Tambero Asociado como consecuencia de la aplicación del presente

contrato.-----

9. Deberá, asimismo, aceptar las nuevas técnicas racionales de la explotación que incorpore la Universidad. -----
10. Ante la presencia de un parto problemático deberá dar intervención inmediata al responsable del sector y/o médico veterinario.

QUINTA: EL TAMBERO ASOCIADO deberá aportar la mano de obra de por lo menos dos (2) personas en el momento del ordeño, durante las prácticas sanitarias en la manga pudiendo recurrir a la ayuda que brinde su grupo familiar o la contratación de un tercero, siendo remunerado por su propia cuenta, quedando a su cargo las obligaciones laborales, previsionales y fiscales vigentes sin que exista solidaridad entre las partes o ante terceros. EL TAMBERO asume la total responsabilidad por la o las personas que llame a colaborar en la explotación y se obliga a satisfacer en todos los casos y por su exclusiva cuenta las indemnizaciones por despido, accidente y demás pagos originados por dicha relación laboral. Cuando se trate de personas ajenas a su núcleo familiar primario, está obligado a comunicar a LA UNIVERSIDAD los datos del trabajador y ésta podrá a su juicio aceptar o rechazar al trabajador o intimar a su despido cuando razones éticas o morales así lo aconsejen. Antes de su incorporación el tercero deberá ser notificado de que LA UNIVERSIDAD no asume ninguna responsabilidad hacia él.-----

SEXTA: EL TAMBERO ASOCIADO recibirá de parte de LA UNIVERSIDAD en concepto de contraprestación, la suma equivalente al 13% mensualmente, sobre la recaudación total que resulte por producción de leche del sector tambo que se entregue para elaboración a terceros según la respectiva liquidación y tomado de los montos netos de la misma. El mismo proceder con la leche donada por la UNLu., afectada por el precio definido por la leche comercializada. Se establece una retribución básica a cobrar de 6300 litros de leche por el precio cobrado en ese mes. Si el 13 % de la retribución es mayor a este importe, se deja sin efecto la retribución básica. Además recibirá una bonificación equivalente a un kilogramo (1 Kg) de sólidos útiles totales (SUT=Kg de grasa y proteína) por ternero criado y medio kilogramo (0,5 Kg) de SUT, por animal preñado; el pago se efectuará en la liquidación que corresponda al mes de destete de cada animal criado o mes en que se realice la confirmación del servicio. LA UNIVERSIDAD descontará de esta liquidación los importes que correspondan a deducciones producidas por disminución de la calidad de la leche enviada, debido a fehaciente negligencia del TAMBERO ASOCIADO que altere las bonificaciones recibidas en cada de liquidación.

El pago de cada mensualidad se realizará dentro de los treinta (30) días posteriores a la última remisión de leche a la parte compradora, en un solo pago.-----

SEPTIMA: LA UNIVERSIDAD proveerá además de los bienes enumerados en el anexo A- vivienda digna para uso y goce del TAMBERO ASOCIADO y de su grupo familiar. EL TAMBERO ASOCIADO no podrá, sin consentimiento de LA UNIVERSIDAD, introducir modificaciones o efectuar obras de cualquier naturaleza en los bienes inmuebles que se le entregan y deberá restituirlos en las condiciones y plazo establecidos en la cláusula segunda. La ejecución de modificaciones u obras sin consentimiento obligará exclusivamente al TAMBERO ASOCIADO, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o sustituirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior; según el caso, al solo requerimiento de LA UNIVERSIDAD, sin perjuicio de las penalidades que correspondan por la infracción cometida o la rescisión del contrato con todas las consecuencias. Las mejoras efectuadas quedarán incorporadas al patrimonio de LA UNIVERSIDAD y no darán lugar a compensación alguna.-----

OCTAVA: LA UNIVERSIDAD podrá inspeccionar el estado de los bienes que por este

acto entrega al TAMBERO ASOCIADO cuando lo crea conveniente pudiendo indicar al mismo los bienes que deberá reparar a su costa, reparaciones que se efectuarán en el plazo que LA UNIVERSIDAD prudencialmente estime. Los gastos que irroguen al mantenimiento y reparación de los elementos y bienes cuyo uso se concede al TAMBERO ASOCIADO serán por cuenta y cargo del mismo.-----

NOVENA: En caso de fallecimiento o incapacidad del TAMBERO, LA UNIVERSIDAD podrá aceptar la continuación del contrato, siempre que los derechohabientes o el curador unifiquen la personería y ofrezcan garantías a satisfacción. En todos los casos, de no aceptarse la sustitución, el contrato quedará rescindido sin aplicación de penalidades por esta causa.-----

DECIMA: El contrato tendrá vigencia por el término de doce meses, a partir del 01 de de Noviembre de 2021, y hasta el 31 de Octubre de 2022. El contrato podrá prorrogarse por igual periodo, (12) meses siempre y cuando haya acuerdo entre las partes. Finalizado el mismo por cualquier causal, EL TAMBERO ASOCIADO deberá devolver los bienes entregados por LA UNIVERSIDAD, y desocupar el inmueble que le provee LA UNIVERSIDAD en las mismas condiciones en que le fuera entregado, salvo el desgaste ocasionado por su correcto y normal uso.-----

UNDÉCIMA: Ante el silencio de este contrato se aplicarán, ante controversia las condiciones del llamado a concurso y la legislación aplicable, Ley 25.169/99, el Decreto Delegado 1.023/01 y su reglamentación.-----

DUODÉCIMA: Rescisión del contrato asociativo de explotación tambera. Las partes se reservan el derecho de rescindir el presente contrato en cualquier momento previa notificación fehaciente efectuada con treinta (30) días de antelación con la efectivización de la misma. Esta medida no da derecho a reclamo de compensación ni indemnización alguna.

a) Cualquiera de las partes puede pedir la rescisión del contrato cuando la otra parte no cumpliera con las obligaciones a su cargo, violase las disposiciones de esta ley 25.169/99 o de normas reglamentarias a las que estuviera sujeta la actividad o lo pactado entre ellas, en cuyo caso se considerará rescindido por culpa de la parte incumplidora.

Serán causales para rescindir el presente contrato:

- 1- Daños intencionales o en los que medie culpa grave o negligencia reiterada en el ejercicio de las funciones que cada una de las partes desempeñe.-----
- 2- Incumplimiento de las obligaciones inherentes a la explotación tambera.-----
- 3- Mala conducta reiterada para con la otra parte o con terceros que perjudiquen el normal desarrollo de la empresa.-----

b) Cualquiera de las partes podrá rescindir el contrato sin expresión de causa, debiendo la parte que así lo disponga, dar aviso fehaciente con treinta (30) días de anticipación. Dicho plazo deberá ser reemplazado con una compensación equivalente al monto que la parte no culpable en la rescisión dejará de percibir en dicho mes, siempre que hubiesen transcurrido más de seis (6) meses de ejecución de contrato.

En caso de rescisión del contrato por parte de LA UNIVERSIDAD, EL TAMBERO ASOCIADO entregará a esta la hacienda y todos los elementos provistos para el desempeño de la explotación tambera. Deberá facilitar comodidades habitacionales para el tambero sustituto si así se lo solicitare, cesando sus derechos automáticamente. En ningún caso la desocupación de la vivienda podrá extenderse por más de quince (15) días corridos desde la notificación de rescisión.-----

DECIMOTERCERA: Si por causa ajena al TAMBERO ASOCIADO y por negligencias de LA UNIVERSIDAD, el primero de los nombrados se viera impedido de ejercer las actividades y obligaciones que involucran la ejecución del presente contrato, LA UNIVERSIDAD deberá abonarle una indemnización por el tiempo que dure impedimento, equivalente al importe liquidado al TAMBERO ASOCIADO, en el mes anterior a que se produzca el impedimento o suspensión de la actividad. En el supuesto que la suspensión de actividades e impedimentos continuara por tres (3) meses consecutivos, LA UNIVERSIDAD vencido dicho plazo, podrá prorrogar el reconocimiento de la indemnización prevista en esta Cláusula, por un lapso de otros tres (3) meses, o en su caso a juicio de LA UNIVERSIDAD optar por la rescisión que se menciona en la Cláusula Duodécima.-----

DECIMOCUARTA: Entendido que durante la vigencia del presente contrato EL TAMBERO ASOCIADO actúa inexcusablemente sin relación de dependencia con LA UNIVERSIDAD Y lo hace bajo su exclusiva responsabilidad. Las divergencias que pudieran suscitarse con motivo del presente contrato, así como las situaciones no previstas en el mismo, se resolverán por las vías del derecho administrativo y por aplicación de la Leyes N° 24.156/92, 25.169/99, el Decreto Delegado 1.023/01 y su reglamentación.-----

DECIMOQUINTA: Para el caso en que EL TAMBERO ASOCIADO incurriera en acciones que lesionen el cumplimiento y las finalidades del presente contrato, cual es la explotación económica y racional del Tambo propiedad de LA UNIVERSIDAD, o incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, se hará pasible de las siguientes multas o sanciones:

- a) Apercibimiento.-----
- b) Multa menor equivalente al 1 % del monto neto del mes a cobrar por EL TAMBERO ASOCIADO.-----
- c) Multa mayor equivalente al 5% del monto neto del mes a cobrar por EL TAMBERO ASOCIADO.-----
- d) Rescisión del contrato con las consecuencias previstas en el presente con más el 10% del porcentaje neto de un mes.-----

Las multas serán deducidas de la liquidación mensual. La aplicación en el curso del año calendario de tres (3) sanciones mayores, producirá automáticamente la rescisión del contrato.

El acto emitido por el responsable de la UEPL, por el cual aplica la penalidad referida tendrá fuerza ejecutoria conforme los términos del Art. 12 de la Ley 19.549/92-----

DECIMOSEXTA: LA UNIVERSIDAD o el funcionario que este organismo designe, son las autoridades de aplicación de las condiciones estipuladas en el presente contrato.-----

DECIMOSEPTIMA: Las partes constituyen domicilio legal en los reales enunciados en el encabezamiento, lugar donde tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales así como intimaciones y emplazamientos. -----

DECIMOCTAVA: Constituyen parte integrante de este contrato:

- a) El acta de entrega de bienes muebles de este contrato.-----
- b) El acta de posesión de la vivienda.-----
- c) Listado de constitución del núcleo familiar del TAMBERO.-----
- d) Acta de conformidad por parte del TAMBERO ASOCIADO con la elección del

acopiador de leche.-----

DECIMONOVENA: Se conviene en someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la ciudad de Mercedes (Bs.As), con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción.-----

De conformidad las partes firman tres (3) ejemplares del mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha antes citados, recibiendo un ejemplar EL TAMBERO ASOCIADO y los restantes en poder de LA UNIVERSIDAD quien se encuentra autorizada para realizar la homologación judicial correspondiente.-----