

Modelo de Escrito

CONTRATO DE APARCERÍA RURAL

En la ciudad de , provincia de a los días del mes de se presentan ante el Juez de Paz del partido de el Sr. , domiciliado en la calle N° , de esta ciudad, quien acredita identidad con N° llamado en más "el aparcerero dador" y el señor domiciliado en la calle N° también de esta ciudad, quien se identifica con N° , llamado en adelante "el aparcerero", quienes invocando lo dispuesto en la ley 245, con las modificaciones del dec. ley 1639/63 y la ley 2452, acuerdan en celebrar el presente contrato de aparcería, que se registrará conforme a las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERO: El aparcerero dador cede el uso y goce en aparcería el campo denominado , de su propiedad, ubicado en el paraje denominado de la pedanía de este partido, distante a kilómetros de la estación del Ferrocarril Nacional , que consta de una superficie de hectáreas, áreas y centiáreas, siendo sus linderos los siguientes: . . . , al aparcerero, quien lo recibe de conformidad. - - - - SEGUNDO: En el campo objeto del presente contrato existen las siguientes mejoras que son de propiedad exclusiva del aparcerero dador: Casa habitación constando la misma de tres habitaciones, cocina, baño con ducha instalada, una bomba centrífuga .marca N° de . HP con su correspondiente perforación, con camisas de caños de a metros de profundidad, instalada y en perfecto estado de funcionamiento. Asimismo se hace constar la existencia de una alambrada perimetral de hilos de alambre liso N° y hilos de alambre de púas N° , tenso con tensores ubicados cada metros sostenida sobre postes de cada metro y varillas de entre postes. Asimismo existen en el bien dado en aparcería tranqueras reforzadas de metros. TERCERO: El aparcerero no podrá construir ni modificar las mejoras ya existentes, sin autorización por escrito del aparcerero dador. A tal fin se establece que para el cumplimiento de lo establecido en el art. 11 de la ley 246, para la construcción de aguadas, se dedicará la fracción del campo ubicada, para la instalación de galpones la fracción ubicada , los árboles a plantar -5 por hectárea con un máximo de 50-, se colocarán en - - - - CUARTO: Se hace constar que el campo es entregado libre de toda plaza y maleza, debiendo el aparcerero entregarlo en iguales condiciones. QUINTO: El aparcerero destinará el campo a la explotación agrícola de los siguientes cultivos: Después de cada siembra el aparcerero informará al dador los cultivos realizados, la superficie destinada a cada uno y el año agrícola al que corresponden, comprometiéndose a informarle periódicamente, con una frecuencia no mayor de meses las novedades y el desarrollo de la misma. SEXTO: El aparcerero, previa autorización por escrito del aparcerero dador, podrá destinar hasta hectáreas a la explotación ganadera; el aparcerero cercará a su cargo el potrero correspondiente, para asegurar y proteger los cultivos. El aparcerero, previa autorización del aparcerero dador, podrá hacer pastar animales en los rastrojos de los cultivos, quedando expresamente prohibido recibir animales en pastaje que no sean de su propiedad. SEPTIMO: El plazo de duración de este contrato se fija en 5 años, más una prórroga opcional a favor del aparcerero de 3 años más, debiendo hacer conocer su deseo de continuar en la aparcería con meses de anticipación a la conclusión del primer plazo, en forma fehaciente. El plazo de la locación empezará a correr el día del mes de del corriente año. OCTAVO: Del total de frutos que el aparcerero obtenga con la explotación del predio dado en aparcería, entregará al dador el % de lo producido por la misma puesta en la playa ferroviaria, trillada y embolsada. La distribución se hará previa deducción de las semillas empleadas por el aparcerero, haciéndose conforme la calidad media de lo producido. NOVENO: En cuanto a la parte del predio dedicada a la explotación ganadera, el aparcerero pagará al aparcerero dador la suma de pesos (\$) por hectárea y por año, totalizando la suma de pesos (\$) que el aparcerero hará efectiva en el domicilio del dador, o donde éste fije con posterioridad en forma adelantada y mensual, dentro de los primeros días de cada mes. El incumplimiento del pago en la fecha indicada hará incurrir en mora al aparcerero con el solo vencimiento del plazo sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna. Para este caso de mora se establece una cláusula penal de pesos (\$) por cada día de retraso en el cumplimiento de la obligación. DECIMO: El aparcerero recibirá del aparcerero dador y sin cargo alguno la superficie destinada a vivienda y huerta que será de una superficie de una hectárea y estará ubicada en el potrero. Asimismo recibirá sin cargo alguno para el pastoreo de los animales de trabajo una superficie de seis hectáreas y media en el potrero lindante con la utilizada para huerta. DECIMO PRIMERO: El aparcerero explotará el campo en forma directa y personal, no pudiendo ceder, transferir, ni permutar, ni locar, ni traspasar a un tercero los derechos que le otorgan esta aparcería por ningún acto jurídico. Si los rendimientos obtenidos no guardan relación con la calidad de la tierra y sean manifiestamente inferiores a la producción normal de la zona, el dador podrá demandar la rescisión del contrato , el desalojo del campo y perseguir la indemnización por daños y perjuicios. DECIMO SEGUNDO: La fecha de recolección de frutos y la división de éstos será notificada al aparcerero dador conforme lo mencionado en la cláusula Quinto, con una antelación no menor

de . . . días y no mayor de . . . meses; sin la aprobación dada por escrito del dador al aparcerero no podrá disponer de la producción.DECIMO TERCERO: El aparcerero dador se encuentra facultado para inspeccionar el predio dado en aparcería toda vez que lo crea conveniente, durante las horas del día, ese derecho será utilizado en forma especial durante la cosecha, trilla y separación de los frutos.DECIMO CUARTO: Las partes constituyen domicilio legal a efecto del presente en sus respectivos domicilios reales donde se considerarán válidas todas las Notificaciones, intimaciones, emplazamientos y citaciones que en ellos se hagan. Asimismo las partes convienen en someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de , con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.En el lugar y fecha arriba indicados se firman en prueba de conformidad cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando uno en poder de cada una de las partes, reteniendo el aparcerero dador los otros dos, quien se encuentra autorizado a realizar la inscripción en el Registro de Contratos de la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías de la Secretaría de Agricultura y Ganadería, siendo el pago del sellado de ley a su exclusivo cargo. FIRMAS