|  |
| --- |
| **CONTRATO DE APARCERIA RURAL** |
| En la ciudad de......... , República del Paraguay,  a los ..... días del mes de ........ el Sr.......... (Nombre y apellido, C.I. Nº, estado civil, nacionalidad), domiciliado en  ....... N° ..., de esta ciudad, en adelante "el aparcero DADOR" y el señor……… (Nombre y apellido, C.I. Nº, estado civil, nacionalidad) domiciliado en  ........... N° ..... también de esta ciudad,  llamado en adelante "el aparcero TOMADOR", acuerdan en celebrar el presente **CONTRATO DE APARCERÍA**, que se regirá conforme a las siguientes cláusulas y condiciones:-------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERO:** El aparcero dador cede el uso y goce en aparcería el campo denominado........., de su propiedad, ubicado en el lugar denominado............... que consta de  una superficie de ..... hectáreas; el inmueble está individualizado como FINCA Nº….. Padrón……… del Distrito de………., inscripto en el Registro Gral. De la Propiedad en fecha…………., y el aparcero tomador lo recibe de conformidad. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEGUNDO:** En el campo objeto del presente contrato, existen las siguientes mejoras que son de propiedad exclusiva del aparcero dador: Casa de material cocido y techo de tejas prensadas compuesta de: tres habitaciones, cocina, baño con ducha instalada, una bomba centrífuga marca  ....... N° .... de... HP con  su correspondiente perforación, con 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 aparcero no podrá construir ni modificar las mejoras ya existentes sin autorización por escrito del aparcero dador. Para la construcción de aguadas, se dedicará la fracción del campo ubicada ......................., y para la instalación de galpones la fracción ubicada ........, los árboles a plantar .................... por hectárea con un máximo de ............, se colocarán en ............... ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **CUARTO:** Se hace constar que el campo es entregado libre de todo ocupante y maleza, debiendo el aparcero entregarlo en iguales condiciones.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **QUINTO:** El aparcero tomador destinará el campo a la explotación agrícola de los siguientes cultivos: ........ Después de cada siembra el aparcero 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 aparcero tomador, previa autorización por escrito del aparcero dador, podrá destinar hasta.....Hectáreas a la explotación ganadera; el aparcero cercará a su cargo el potrero correspondiente, para asegurar y proteger los cultivos. El aparcero tomador, previa autorización del aparcero 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..... años, más una prórroga opcional a favor del aparcero tomador de ..... 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 aparcero tomador obtenga con la explotación del predio dado en aparcería, entregará al dador el ..... % de lo producido por la misma puesta en el campo, trillada y embolsada. La distribución se hará previa deducción de las semillas empleadas por el aparcero, haciéndose conforme la calidad media de lo producido. ---------------------------------  **NOVENO:** En cuanto a la parte del predio dedicada a la explotación ganadera, el aparcero tomador pagará al aparcero dador la suma de guaraníes........... (Gs ...) por hectárea y por año, totalizando la suma de guaraníes ......... (Gs......) que el aparcero tomador 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 aparcero con el solo vencimiento del plazo sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna.---------------------------------------------------------  **DECIMO:** El aparcero tomador recibirá del aparcero dador y sin cargo alguno la superficie destinada a vivienda y huerta que será de una superficie de ...... hectárea y estará ubicada en el potrero. Asimismo recibirá sin cargo alguno para el pastoreo de los animales de trabajo una superficie de ...... hectáreas en el potrero lindante con la utilizada para huerta. ------------------------  **DECIMO PRIMERO:** El aparcero explotará el campo en forma directa y personal, no pudiendo ceder, transferir, permutar, locar, ni traspasar a un tercero los derechos que le otorga 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 aparcero 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 el aparcero no podrá disponer de la producción. --------------------------------------------------------------------  **DECIMO TERCERO:** El aparcero 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 válidos todas las notificaciones, intimaciones, emplazamientos y citaciones que en ellos se hagan. Asimismo las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de………….. -------------------------  EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION, firman las partes en………. ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mas arriba mencionados.---------------------------------------------------------------------------------------------------   |  |  | | --- | --- | | **DADOR** | **APARCERO** | |