

## Ley Nº 16.223

### PREDIOS RURALES

#### FÍJANSE NORMAS PARA LOS CONTRATOS QUE SE OTORGUEN, CON DESTINO A EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA, PECUARIA Y AGROPECUARIA

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

#### DECRETAN:

---

Artículo 1º.- En todo contrato que se otorgue a partir de la vigencia de la presente ley por el cual una de las partes se obliga a conceder a otra el uso y el goce de un predio rural con destino a cualquier explotación agrícola, pecuaria o agropecuaria, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio en dinero o en frutos naturales o productos de la cosa, se estará al plazo que fijen las partes, con la limitación que establece el artículo 1782 del Código Civil y sin perjuicio de la excepción prevista en el artículo 2º.

Las disposiciones de la presente ley también serán aplicables a los subarrendatarios y a los contratos de aparcería y subaparcería cuando el dador haya entregado un predio rural.

Artículo 2º.- Cuando los referidos contratos tengan como destino principal la producción lechera y no se haya estipulado plazo de vigencia o se haya estipulado uno menor a cuatro años, el arrendatario buen cumplidor de sus obligaciones como tal, tendrá derecho a que el arrendamiento se considere realizado por el término mínimo de cuatro años a contar desde la fecha de celebración del mismo.

Se entiende que el arrendatario es "buen cumplidor de sus obligaciones como tal" cuando cumple satisfactoriamente las principales estipulaciones del contrato, es buen pagador y ha cuidado como "buen padre de familia" las mejoras y el predio, preservándolo de los daños que está a su alcance evitar, como ser la invasión de malezas y la producción de erosiones o cualquier otro elemento de degradación por uso inadecuado de la tierra.

Artículo 3º.- En los contratos referidos en los artículos precedentes las partes intervinientes fijarán, de común acuerdo el precio y régimen de reajuste del mismo en su caso.

Cuando el precio sea convenido en moneda nacional equivalente a uno o varios índices de productos sectoriales o en moneda extranjera, el régimen de reajuste se entiende expresamente previsto.

A falta de previsión expresa respecto del régimen de reajuste del precio serán aplicables en forma supletoria las disposiciones previstas por los artículos 19 a 23 del decreto ley 14.384, de 16 de junio de 1975.

Artículo 4º.- Deróganse las disposiciones previstas en los artículos 1º y 11 a 18, inclusive (Capítulo III), 61,

63, 64 y 66 del decreto ley 14.384, de 16 de junio de 1975 y artículos 3º a 6º inclusive del decreto ley 14.495, de 29 de diciembre de 1975, que sólo serán aplicables a los contratos celebrados con anterioridad a la vigencia de la presente ley.

Artículo 5º.- Los contratos celebrados e inscriptos a partir de la vigencia de la presente ley, quedarán sujetos a los procedimientos de desalojo previstos por el artículo 546 del Código General del Proceso (ley 15.982, de 18 de octubre de 1988), con excepción de lo dispuesto en su artículo 546.3.

Los plazos de desalojo serán los indicados en el artículo 41 del decreto ley 14.384, de 16 de junio de 1975.

Cuando se trate de pastoreo sin entrega de la tenencia del predio, se aplicarán las normas del Código Rural relativas a animales invasores (artículos 39 a 48 y 222 a 237 y el artículo 546.3 inciso segundo, del Código General del Proceso).

Artículo 6º.- En todo contrato que se celebre al amparo de la presente ley las partes deberán cumplir con las normas que establezca el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, de acuerdo a lo dispuesto por los numerales 5) y 8) del artículo 3º del decreto ley 15.239, de 23 de diciembre de 1981.

El incumplimiento del arrendatario, subarrendatario, aparcerero y subaparcerero a las referidas obligaciones, certificado por el Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, será causal de rescisión del respectivo contrato.

Declarada la rescisión del contrato, será de aplicación lo dispuesto por el artículo 58 del decreto ley 14.384, de 16 de junio de 1975.

Artículo 7º.- Sustitúyese el artículo 7º del decreto ley 14.384, de 16 de junio de 1975, por el siguiente:

"ARTÍCULO 7º.- La inscripción estará a cargo del tomador del predio, sin perjuicio de que pueda realizarla el arrendador, si aquél no lo hiciere, y se regirá por las normas contenidas en la ley 10.793, de 25 de setiembre de 1946, modificativas y concordantes".

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 15 de octubre de 1991.

**JUAN ADOLFO SINGER, Presidente. Horacio D. Catalurda, Secretario.**

**MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA**

**Montevideo, 22 de octubre de 1991.**

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos.

**LACALLE HERRERA. ÁLVARO RAMOS.**

*Montevideo, Uruguay. Poder Legislativo.*