# CONTRATO DE ENFITEUSIS

Entre (identificarlo), quien en lo adelante se denominará “EL CONCEDENTE” por una parte, y por la otra (identificarlo) a quien en lo sucesivo se le nombrará “EL ENFITEUTA”, se ha celebra­do el Contrato de Enfiteusis ceñido a las cláusulas que en seguida se determinan: PRIMERA: “EL CONCEDENTE” da en Enfiteusis a “EL ENFITEUTA”, el fundo de su propiedad denominado\_\_\_\_\_\_, ubi­cado en jurisdicción del Municipio \_\_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_\_ del Estado \_\_\_\_\_\_, dentro de los siguientes linderos y medidas: (copiarlos del Docu­mento de propiedad). Dicho fundo pertenece a “EL CONCEDENTE”, según consta de Documento registrado bajo el No \_\_\_\_\_\_, folios \_\_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_\_, Protocolo \_\_\_\_\_\_ en fecha\_\_\_\_\_\_ en la Oficina Subalterna del Registro \_\_\_\_\_\_ SEGUNDA: El lapso de duración de este Contrato es de \_\_\_\_\_\_años, durante cuya vigencia “EL ENFITEUTA” se compromete a mejorar el fundo, cultivándolo y dedicándolo a la cría de ganado, etc. TERCERA: “EL ENFITEUTA” pagará a “EL CONCEDENTE” un canon anual de \_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ) en sus Oficinas ubicadas en esta ciudad (indicar la dirección completa) o en el sitio que él mismo lo indique. Dicho pago debe verificarse el día \_\_\_\_\_\_de cada año sin que el “CONCEDENTE” deba descontarle nada a “EL ENFITEUTA” por razones de contribuciones o Impuestos, ya que “EL ENFITEUTA” asume la obligación de pagarlos, así como también las demás cargas que gravan al fundo. Si la hacienda cedida en Enfiteu­sis, resultare sin ningún cultivo o cultivada sólo en parte o con poco o ningún ganado, o si “EL ENFITEUTA” dejara de satisfacer \_\_\_\_\_\_cánones, perderá el derecho de la Enfiteusis y por supuesto se consolida­rá el dominio útil, estando obligado a devolver a “EL CONCEDENTE” el fundo referido, sin que “EL CONCEDENTE” esté obligado a satis­facer a “EL ENFITEUTA”, cantidad o prestación alguna por concepto de bienhechurías. CUARTA: “EL ENFITEUTA” no podrá vender, ceder, ni traspasar sus derechos sobre la finca en cuestión, sin la previa autorización dada por escrito por el concedente. En caso de venta de los derechos de “EL ENFITEUTA”, el “CONCEDENTE” tendrá de­recho a percibir en concepto de laudemio del \_\_\_\_\_\_ %de la venta a dación en pago que deberá abonarse “el adquiriente”, corno condi­ción previa para la concesión de la autorización de dicha cesión. QUIN­TA: “EL CONCEDENTE” tiene derecho, cada \_\_\_\_\_\_ años ( años) a solicitar el reconocimiento de su derecho de propietario a quien esté en posesión del inmueble dado en enfiteusis. Por dicho reconocimiento no se debe ninguna prestación y los gastos correspondientes serán a cargo de “EL ENFITEUTA” de la hacienda. SEXTA: “EL ENFITEU­TA” puede rescatar el fundo, objeto de este Contrato, mediante el pago de \_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ), conforme a lo dispuesto por el Artícu­lo *1.575* del Código Civil vigente. SEPTIMA: En cuanto a lo no previs­to en este Contrato, se aplicarán todas las disposiciones del Código Civil vigentes, pertinentes a la materia, las cuales están contempladas en sus Artículos desde el 1 *565* hasta el *1.577.* OCTAVA: Para todos los efectos de este Contrato se elige como domicilio especial a la ciudad de \_\_\_\_\_\_ Este Contrato contiene todas las estipulaciones convenidas entre las partes, y no es valida ninguna otra que la derogue, modifique *o* amplíe y que no esté otorgada por escrito. NOVENA: Este Contrato será autenticado en una Notaría Pública de esta ciudad. DECIMA: Se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de \_\_\_\_ , el día \_\_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_ (Lugar y firma).