

LEY 55
De 30 de mayo de 2011

Que adopta el Código Agrario de la República de Panamá

LA ASAMBLEA NACIONAL

DECRETA:

**LIBRO PRIMERO
INSTITUTOS AGRARIOS**

Título Preliminar

**Capítulo I
Disposiciones Generales**

Artículo 1. Este Código tiene como fundamento regular la actividad agraria, las empresas y los contratos agrarios y el aprovechamiento sostenible del suelo, así como determinar la organización de la Jurisdicción Agraria de conformidad con lo establecido en el artículo 128 de la Constitución Política.

Artículo 2. Para los efectos de este Código se entenderá por:

1. *Actividad nociva al ambiente.* La que altere negativamente el ambiente y/o amenace la salud humana, animal o vegetal o los ecosistemas.
2. *Aprovechamiento sostenible del suelo.* Uso del suelo de forma que sea sostenible, cumpla con las políticas de ordenamiento territorial vigentes sobre ese suelo y con las normas ambientales establecidas por ley.
3. *Bien agrario.* El que se dedique o destine a la realización de una actividad agraria.
4. *Capacidad agrológica.* Adaptabilidad de un determinado tipo de tierra para un uso definido, sobre la base de la calificación de sus limitantes, para mantener en forma sostenida y por periodos prolongados la actividad económica que sobre ella se asienta.
5. *Ciclo biológico.* Periodo necesario para que un organismo vegetal o animal se desarrolle adecuadamente hasta su aprovechamiento.
6. *Función ambiental.* Utilización del bien para la conservación y restauración de la flora y fauna del país o de sus recursos naturales.
7. *Función económica.* Utilización del bien para la obtención de productos o servicios de cualquier naturaleza o como factor de capital, crédito, inversión o ahorro de una persona.
8. *Función social.* Utilización del bien para el sustento, trabajo u hogar de una persona, familia o comunidad.
9. *Seguridad alimentaria.* Acceso físico, social y económico que en todo momento tienen las personas a los alimentos suficientes, inocuos y nutritivos que satisfagan sus necesidades energéticas diarias y preferencias alimentarias para llevar una vida sana y activa.

10. *Uso sostenible.* Uso de un ecosistema para que este produzca un beneficio continuo para las generaciones actuales, siempre que se mantenga su potencial de satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

Artículo 3. El productor agrario deberá realizar su actividad agraria en armonía con el ambiente, promoviendo el uso de abonos orgánicos e insumos que no debiliten el suelo o afecten la salud humana, animal o vegetal. El Estado será garante del cumplimiento de la normativa ambiental relacionada con las actividades agrarias.

Artículo 4. El Estado promoverá mediante incentivos las actividades agrarias que impliquen protección al ambiente y a la producción sostenible de alimentos saludables, propiciando un mercado para dichos productos.

Artículo 5. La propiedad, la posesión y el uso de la tierra conllevan el cumplimiento de la función social, económica y ambiental que les corresponde. Las instituciones y agencias del Estado, los municipios y las personas naturales o jurídicas no están exentos de este cumplimiento.

Artículo 6. El Estado garantizará la seguridad alimentaria de su población. Para tal efecto, podrá reservar para sí la titularidad de tierras estatales con vocación productiva, las cuales podrán ser arrendadas a personas naturales o jurídicas por plazos determinados.

Las reservas de tierras destinadas para la seguridad alimentaria no serán objeto de cambios al uso del suelo para otros fines.

Artículo 7. El Estado favorecerá la organización de empresas, asociaciones y grupos de productores agrarios que contribuyan con su trabajo a satisfacer la demanda nacional de alimentos y la captación de divisas en el marco de una planificación integradora del sector público y privado.

Artículo 8. El Estado velará por el desarrollo de la actividad agraria, que realiza el productor agrario no propietario frente al propietario no productor, a fin de garantizar la producción agraria.

Capítulo II Propiedad Agraria

Artículo 9. La propiedad agraria es la base instrumental de la empresa agraria y constituye el conjunto de bienes muebles e inmuebles y de relaciones jurídicas que se articulan individual o colectivamente para la destinación de una actividad productiva.

Artículo 10. La propiedad agraria es esencialmente posesiva y conlleva la realización de una actividad productiva. El propietario agrario podrá asegurar el cumplimiento de la función social, económica y

ambiental de sus tierras mediante la celebración de contratos de arrendamiento agrario, aparcería, pastaje y otros similares.

Capítulo III Actividad Agraria

Artículo 11. La actividad agraria es aquella que se realiza en desarrollo del ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente con el aprovechamiento de los recursos naturales y que se resuelve en la producción, transformación, industrialización y comercialización de productos agrarios.

Artículo 12. El bien jurídico que tutela este Código es la actividad agraria rural o urbana que define principalmente el ámbito de competencia del juez agrario.

Artículo 13. Todo propietario agrario deberá, a fin de garantizar el cumplimiento de la función ambiental, adoptar las medidas que contribuyan a proteger y conservar los recursos naturales en el marco de sus actividades productivas.

Artículo 14. El titular de la propiedad agraria no podrá realizar actividades nocivas al ambiente.

Título I Empresas Agrarias y Sociedades Agrarias de Transformación

Capítulo I Empresa Agraria

Artículo 15. La empresa agraria es la organización económica para la producción, transformación, industrialización y comercialización de productos agrarios y actividades conexas.

Artículo 16. Las controversias relacionadas con las actividades de las empresas agrarias se resolverán propiciando las medidas que contribuyan a su continuidad y crecimiento.

Artículo 17. Las empresas agrarias podrán organizarse en Sociedades Agrarias de Transformación, cooperativas de producción, asentamientos campesinos y otras formas de organización productiva.

Capítulo II Sociedades Agrarias de Transformación

Sección 1.ª Concepto

Artículo 18. Las Sociedades Agrarias de Transformación son sociedades civiles de finalidad económico-social dirigidas a la producción, transformación y comercialización de productos agrarios, a

la realización de mejoras en el medio rural, a la promoción y desarrollo agrario y a la prestación de servicios comunes que sirvan a esta finalidad.

Artículo 19. Las Sociedades Agrarias de Transformación gozarán de personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad de actuar para el cumplimiento de sus objetivos desde su inscripción en el Registro Público de Panamá. Los socios solo son responsables con respecto a los acreedores de la sociedad hasta la cantidad que adeudan a cuenta de su aportación.

Artículo 20. Para la constitución, funcionamiento, disolución y liquidación de las Sociedades Agrarias de Transformación se aplicarán las disposiciones del presente Capítulo y, supletoriamente, las que regulan las sociedades civiles.

El pacto constitutivo consignará las menciones que sean necesarias para el normal desenvolvimiento funcional de la Sociedad Agraria de Transformación y contendrá como mínimo:

1. Nombre y domicilio de los suscriptores.
2. Denominación, objeto, domicilio y duración de la Sociedad Agraria de Transformación.
3. Cifra del capital social, número de aportaciones representadas y materializadas en las respectivas certificaciones y valor de cada una de estas.
4. Forma de participación de los socios en las actividades sociales, régimen de las reuniones y acuerdos.
5. Composición y número de miembros de la Junta Directiva, forma concreta de elección de presidente, por sistema individual o por el de lista o candidatura completa, y periodos de renovación parcial con proporcionalidad de cargos.
6. Formas y plazos de liquidación por cese como socio.
7. Efectos de la transmisión de las aportaciones sociales por actos ínter vivos o mortis causa.
8. Normas de disolución y liquidación de la Sociedad Agraria de Transformación.

Artículo 21. Los socios elaborarán y aprobarán sus estatutos, cuyos preceptos no podrán contravenir lo dispuesto en este Capítulo.

Artículo 22. El nombre de la Sociedad Agraria de Transformación será el que libremente acuerden sus socios y no podrá ser igual o inducir a confusión con el de otra anteriormente constituida por su coincidencia en el mismo ámbito o actividad.

En la denominación se incluirán necesariamente las palabras Sociedad Agraria de Transformación, que podrán sustituirse por las siglas SAT.

El domicilio de la Sociedad Agraria de Transformación será el lugar donde radique su actividad principal y en él estará centralizada la documentación social y contable requerida en este Capítulo.

La duración de la Sociedad Agraria de Transformación será perpetua salvo que se determine otra cosa en el acto de constitución.

Artículo 23. Las Sociedades Agrarias de Transformación llevarán los siguientes registros:

1. Socios y sus aportes.
2. Actas de la Asamblea General, Junta Directiva y de otros órganos de gobierno aprobados en sus estatutos sociales.
3. Contabilidad que establezca la ley.

Sección 2.ª Constitución y Funcionamiento

Artículo 24. Podrán asociarse para promover la constitución de una Sociedad Agraria de Transformación las personas naturales o jurídicas que persigan fines agrarios.

Artículo 25. Para la constitución de una Sociedad Agraria de Transformación se requieren como mínimo tres socios.

Artículo 26. Salvo que los estatutos lo permitan, ningún socio podrá adquirir, por sí o por interpuesta persona, productos elaborados por la Sociedad Agraria de Transformación con ánimo de lucrar con su reventa.

Artículo 27. Los estatutos reglamentan los requisitos de ingreso, así como la pérdida de la condición de socio y sus efectos.

Salvo que los estatutos dispongan otra cosa, cada socio podrá ceder su participación mediante documento privado, inscrito en el registro de socios. En tal caso, los otros socios tendrán el derecho preferente para adquirir la participación que se desea traspasar, sin alterar el porcentaje máximo establecido en este Código.

Para ser socio se requiere la aprobación de la Asamblea General.

Artículo 28. En caso de muerte de un socio, la sociedad podrá continuar con los herederos o sin ellos, según lo estipulado en los estatutos. Si esta no continúa con los herederos, se hará la liquidación y el pago de la participación del socio fallecido. Ante la incapacidad de un socio, la sociedad podrá continuar con su curador o tutor o liquidar la participación del incapaz.

Cuando se disuelva una persona jurídica que es socia, la sociedad podrá seguir sin ella, liquidando su participación. En todos los casos el justo precio será determinado por peritos.

Sección 3.ª Derechos y Obligaciones de los Socios

Artículo 29. Los socios tendrán derecho a:

1. Participar en la Asamblea General con voz y voto en la adopción de sus acuerdos.

2. Elegir y ser elegidos para desempeñar los cargos de los órganos de gobierno de la sociedad.
3. Exigir información sobre la sociedad a través de los órganos de su administración y en la forma que, en su caso, reglamentariamente se determine.
4. Participar en las ganancias o beneficios comunes proporcionales a sus aportes.
5. Impugnar, en el término de un año desde el momento en que tuvieron conocimiento, los acuerdos sociales que sean contrarios a las leyes o a los estatutos de la sociedad o que sean lesivos para los intereses de esta en beneficio de algún socio.

Artículo 30. Los socios están obligados a:

1. Participar en las actividades de la Sociedad Agraria de Transformación en los términos previstos en sus estatutos.
2. Acatar los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno.
3. Hacer efectiva su participación en el capital social.
4. Cumplir las demás obligaciones que los estatutos o acuerdos les impongan.

Sección 4.ª Capital Social

Artículo 31. El capital social de las Sociedades Agrarias de Transformación estará constituido por el valor de las aportaciones realizadas por los socios en el acto de constitución o por posteriores acuerdos.

Los aportes de los socios, en dinero u otros valores apreciables, pasarán a ser propiedad de la sociedad si otra cosa no estuviera convenida; y se incluirá en el inventario por el valor que se les hubiera dado en el contrato. A falta de determinación de este valor, se reputará que tienen el corriente en el mercado del domicilio social, y en caso de duda se apreciará por peritos.

Las aportaciones estarán acreditadas por certificaciones nominativas que, autorizadas con las firmas del presidente y del secretario de la Sociedad Agraria de Transformación, materializarán una parte alícuota del capital social, de forma que represente la aportación individual de cada socio.

Para tales efectos, cada certificación expresará como mínimo:

1. Denominación y número registral de la Sociedad Agraria de Transformación.
2. Identidad del titular.
3. Fecha del acuerdo de la emisión.
4. Capital social.
5. Valor nominal, importe desembolsado y, en su caso, cuantía y fechas de los sucesivos desembolsos.

Artículo 32. Para constituir una Sociedad Agraria de Transformación se deberá suscribir totalmente el capital social y desembolsar el 25% como mínimo. El resto se desembolsará conforme se determine hasta un plazo máximo de seis años.

Artículo 33. El importe total de las aportaciones de un socio al capital social no podrá exceder de una tercera parte de este.

Se podrá aportar a la Sociedad Agraria de Transformación el derecho real de usufructo sobre bienes muebles o inmuebles, que se valorará conforme a lo establecido en este Código.

Artículo 34. Las Sociedades Agrarias de Transformación, para las actividades y fines a que se refiere este Capítulo, podrán asociarse o integrarse entre sí constituyendo una agrupación de Sociedad Agraria de Transformación con personalidad jurídica y capacidad de actuar, cuya responsabilidad frente a terceros por las deudas sociales será siempre limitada. Asimismo, podrán participar en otras sociedades o agrupaciones de su misma naturaleza y establecer con ellas relaciones que sirvan al cumplimiento de su objetivo social.

Sección 5.ª **Órganos de Gobierno**

Artículo 35. Las Sociedades Agrarias de Transformación tendrán los siguientes órganos de gobierno:

1. Asamblea General. Órgano supremo de expresión de la voluntad de los socios, constituido por todos ellos.
2. Junta Directiva. Órgano de gobierno, representación y administración ordinaria de la Sociedad Agraria de Transformación.

La Junta Directiva estará integrada como mínimo por tres miembros: un presidente, un secretario y un tesorero. Su elección corresponde exclusivamente a la Asamblea General. Salvo que conste en el Registro Público otra designación, la representación legal de las Sociedades Agrarias de Transformación la tendrá el presidente o, en su ausencia, el vicepresidente o el secretario.

Las Sociedades Agrarias de Transformación comparecerán por medio de sus representantes con arreglo a lo que dispongan el pacto constitutivo, los estatutos y la ley.

Las Sociedades Agrarias de Transformación podrán establecer en sus estatutos sociales otros órganos de gestión, asesoramiento o control, determinando en estos casos expresamente el modo de elección de sus miembros, número de estos y competencias.

Artículo 36. Los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva se adoptarán por mayoría simple de los socios presentes previamente convocados conforme a los estatutos. Cada socio representa un voto, salvo que los estatutos establezcan el voto proporcional a la participación de cada socio en el capital social.

Sección 6.ª Estatutos

Artículo 37. El estatuto de la Sociedad Agraria de Transformación es la norma jurídica libremente pactada por los socios para regir la actividad de la sociedad, siempre que no sea contrario a este Código, a la moral y al orden público.

El Registro Público de Panamá podrá denegar la inscripción de los estatutos o sus modificaciones si son contrarios a lo dispuesto en este Capítulo.

Las Sociedades Agrarias de Transformación, por su carácter y naturaleza, se constituirán en papel común y no estarán sujetas al pago de derechos notariales ni de registro.

Sección 7.ª Disolución y Liquidación

Artículo 38. Son causas de disolución de las Sociedades Agrarias de Transformación:

1. El acuerdo de la Asamblea General, convocada expresamente para tal efecto. En este caso bastará el voto de dos tercios de los socios en una primera reunión y si fuera necesaria una segunda convocatoria, la decisión se tomará por mayoría simple.
2. El cumplimiento del plazo para el que se habían constituido, salvo que se hubiera acordado su continuación con anterioridad.
3. La conclusión del objeto social o imposibilidad de realizarlo o la alteración sustancial de la naturaleza propia que las configura.
4. La cesación o abandono de las actividades sociales durante un periodo continuo de dos años.
5. La reducción del número de socios a menos de tres, salvo que se obtenga otro socio en un plazo no mayor de seis meses.
6. La declaratoria judicial.
7. Cualquier otra causa especificada en el pacto constitutivo.

Si concurre alguna de las causas de disolución establecidas en este artículo, cualquiera de los socios podrá solicitar que sea sometida a la consideración de la Asamblea General. En todo caso, el socio inconforme con la decisión adoptada podrá recurrir ante un tribunal competente de la Jurisdicción Agraria para que declare disuelta la sociedad.

La disolución deberá ser inscrita en la Sección de Sociedades Agrarias de Transformación del Registro Público y publicada tres veces en días distintos en un diario de circulación nacional.

Artículo 39. Con la disolución se inicia el proceso de liquidación, en cuyo periodo la Sociedad Agraria de Transformación conservará su personalidad a tales efectos, debiendo añadir a su denominación o razón social la frase "en liquidación".

El periodo máximo de liquidación será de un año. Vencido dicho plazo la Sociedad Agraria de Transformación se cancelará de oficio en el Registro Público.

Artículo 40. La liquidación se realizará conforme a las normas siguientes:

1. La comisión liquidadora, elegida por la Asamblea General, estará integrada por un número impar de socios no superior a cinco. Cuando no sea posible su constitución, la comisión se integrará con los miembros de la Junta Directiva a la fecha de disolución. Actuará colegiadamente y sus acuerdos se transcribirán en el libro de actas.
2. Concluidas las operaciones, la comisión liquidadora presentará a la Asamblea General el balance final y una vez aprobado se solicitará la cancelación de la Sociedad Agraria de Transformación en el Registro Público, lo que se publicará por una sola vez en un periódico de circulación nacional.

En el proceso de liquidación, los socios que aportaron bienes inmuebles, salvo expresa renuncia, tendrán la primera opción de compra de los bienes aportados por ellos, sin perjuicio de las compensaciones en dinero por las posibles diferencias en el valor.

Título II Contratos Agrarios

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 41. El contrato agrario es el acuerdo de voluntad verbal o escrito entre dos o más personas, naturales o jurídicas, cuyo objeto es la realización de una actividad agraria.

También el contrato es de naturaleza agraria cuando tiene como finalidad la constitución de una empresa agraria o el ejercicio de esta.

Artículo 42. En caso de duda en cuanto al alcance de los términos de un contrato agrario, prevalecerá la interpretación que favorezca la continuidad de la actividad agraria de que se trate o el uso racional de los recursos naturales, el desarrollo sostenible y el equilibrio de poder entre las partes contratantes.

Artículo 43. En los contratos agrarios el precio será cierto y determinado o determinable; no obstante, se podrá pactar como pago una participación en los frutos o una calidad y cantidad determinada de estos.

Artículo 44. El ámbito tradicional de los contratos agrarios es el rural, sin embargo, se considera agrario un contrato que tenga por objeto la realización de una actividad agraria productiva aun cuando esta se realice en un ámbito urbano.

Artículo 45. La duración de los contratos agrarios deberá determinarse, sin desconocer el ciclo biológico de la actividad de que se trate, de manera que se asegure, por lo menos, un ciclo completo hasta el levantamiento de la cosecha.

Artículo 46. En los contratos agrarios son nulas, y por lo tanto no obligan a las partes, las estipulaciones abusivas o que impliquen renuncia o disminución de un derecho reconocido en este Código.

Artículo 47. Los contratos agrarios se acreditan por los medios de prueba que permite la ley y deberán constar por escrito el contrato de seguro agrocrediticio, el contrato de agroindustria y los contratos de crédito agrario superiores a cinco mil balboas (B/.5,000.00).

Artículo 48. Son causas comunes de terminación de los contratos agrarios:

1. El mutuo acuerdo.
2. La resolución.
3. El vencimiento del término.
4. La muerte, incapacidad o imposibilidad física de alguna de las partes, sin perjuicio de las excepciones previstas en este Código.

Artículo 49. El contrato agrario deberá contener como mínimo:

1. Identificación de las partes.
2. Objeto y causa.
3. Duración.
4. Formas y plazos de pago.
5. Fecha de su celebración y firma de las partes.

En los contratos agrarios que implican uso de suelos, se dejará constancia de la capacidad agrológica de estos.

Capítulo II Contrato de Arrendamiento Agrario

Artículo 50. El arrendamiento del predio agrario es el acuerdo mediante el cual una parte, el arrendador, concede al arrendatario, por un tiempo determinado, el uso y goce de un predio con el objeto de realizar una actividad agraria a cambio del pago de un precio, determinado o determinable en dinero o especie.

Artículo 51. El término de duración pactado corresponderá al ciclo biológico de la actividad que se trate. De no determinarse expresamente, se presume por un término de tres años.

Artículo 52. Cuando el contrato de arrendamiento conste por escrito, se identificará de forma clara e inequívoca la propiedad que ha de arrendarse mediante una descripción de su superficie y linderos. Si no consta por escrito, se entenderá que la superficie arrendada es la que resulte suficiente para el desarrollo eficiente de la actividad agraria de que se trate.

Artículo 53. El arrendamiento concede al arrendatario el uso y disfrute del predio arrendado; sin embargo, permitirá el acceso al arrendador cuando sea necesaria alguna reparación que no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento.

Artículo 54. Salvo pacto en contrario, serán nulos los contratos de subarriendo o cesión de derechos a favor de terceros.

Artículo 55. Son obligaciones del arrendador:

1. Entregar al arrendatario el predio agrario objeto del contrato.
2. Mantener al arrendatario en el goce pacífico del predio por el tiempo que dure el contrato.
3. No variar el estado o la forma del predio arrendado y asegurar que el arrendatario practique medidas de conservación, mejoramiento y uso sostenible del suelo.

Artículo 56. Son obligaciones del arrendatario:

1. Pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.
2. Usar el predio arrendado con la diligencia de un buen padre de familia, destinándolo al uso pactado y adoptando medidas de prevención, conservación y uso sostenible del suelo agrario.
3. Poner en conocimiento del arrendador toda usurpación o novedad dañosa que perjudique el estado del predio arrendado.
4. Alertar al arrendador sobre medidas de prevención que deban tomarse para asegurar las condiciones óptimas del predio ante la ocurrencia de desastres naturales que puedan afectar la actividad agraria objeto del arrendamiento.
5. Devolver el predio en buen estado al concluir el arrendamiento, salvo lo que hubiera perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por caso fortuito o fuerza mayor.

Artículo 57. El incumplimiento de las obligaciones consignadas en este Capítulo otorga a las partes el derecho a solicitar el cumplimiento del contrato y la indemnización por daños y perjuicios, o solo esto último, dejando el contrato insubsistente.

Artículo 58. Cuando por caso fortuito ocurra un fenómeno natural grave o por fuerza mayor se afecte el normal desarrollo de la actividad agraria que se realiza en el predio arrendado, el arrendatario será exonerado de pagar el canon mientras dure el efecto que le impida realizar la actividad agraria. En todo caso, esta exoneración no podrá ser mayor al equivalente a tres meses de arriendo.

Transcurridos los tres meses sin que el arrendatario haya logrado superar con éxito los efectos que le impidan realizar la actividad agraria, cualquiera de las partes podrá solicitar la resolución del contrato.

Artículo 59. Se considerará que un fenómeno natural ha afectado de manera grave una actividad agraria cuando se imposibilite su continuación por motivo de este.

Artículo 60. La muerte, incapacidad o imposibilidad física del arrendatario extingue el contrato de arrendamiento. No obstante, sus herederos o descendientes podrán continuarlo, previa comunicación o notificación al arrendador, sustituyendo al arrendatario original en todos los derechos y obligaciones consignados en el contrato.

Artículo 61. Cumplido el término pactado, se extinguirá el arrendamiento; sin embargo, se entenderá prorrogada su duración por el periodo necesario para concluir con el ciclo biológico de la actividad agraria que se esté desarrollando.

Artículo 62. El arrendatario tendrá derecho a la renovación del contrato cuando transcurridos treinta días calendario de su terminación permanezca en el predio con el consentimiento del arrendador.

En este caso, cesan respecto del contrato renovado las obligaciones otorgadas por un tercero para garantizar su cumplimiento.

Artículo 63. El arrendador tendrá la obligación de dar mantenimiento a las cercas y estructuras permanentes que se encuentren en el predio arrendado, salvo pacto en contrario. El arrendatario estará obligado al mantenimiento de los equipos y las instalaciones internas.

Artículo 64. El canon será fijado libremente por las partes, tomando en cuenta la productividad del predio, y se podrán acordar cláusulas de revisión de este cada cierto tiempo.

Artículo 65. Concluido el arrendamiento, salvo pacto en contrario, pasarán al arrendador todas las mejoras permanentes que el arrendatario haya introducido en el predio.

Artículo 66. Para las mejoras permanentes dirigidas a modificar sustancialmente la producción normal del predio arrendado, se requerirá autorización del arrendador. En este caso las partes podrán pactar una compensación por estas mejoras.

Artículo 67. Cuando el predio arrendado sea objeto de venta, la primera opción de compra se comunicará por escrito al arrendatario, quien deberá comunicar su decisión en la misma forma en un término no mayor de treinta días a partir de la notificación del arrendador.

Artículo 68. Quedan prohibidas y serán nulas las cláusulas o los acuerdos relativos al arrendamiento de predios agrarios que estipulen la obligación para el arrendatario o sus familiares de brindar mano de obra no remunerada como pago del canon.

Capítulo III **Contrato de Aparcería o Mediería**

Artículo 69. La aparcería o mediería es un acuerdo mediante el cual una de las partes, denominada aparcerero dador, se obliga a entregar a otra, denominada aparcerero tomador, animales o un predio agrario con o sin plantaciones, sembrados, animales, enseres o elementos de trabajo para la actividad agraria, y este último se obliga a cultivarlo o criarlos y alimentarlos con el objeto de repartirse los frutos.

Artículo 70. Son obligaciones del aparcerero dador:

1. Garantizar el uso y goce pacífico de las cosas dadas en aparcería.
2. Responder por los vicios o defectos graves de las cosas dadas en aparcería.

Artículo 71. Son obligaciones del aparcerero tomador:

1. Realizar personalmente la actividad; no obstante, se le prohíbe ceder su interés en ella, arrendar o dar en aparcería la cosa o las cosas objeto del contrato.
2. Dar a la cosa o las cosas comprendidas en el contrato el destino convenido o, en su defecto, el que determinen los usos y las costumbres locales.
3. Realizar la actividad agraria con sujeción a las leyes.
4. Conservar los edificios, mejoras, enseres y elementos de trabajo que se le hayan entregado por razón del contrato.
5. Restituir las cosas dadas en aparcería o mediería en las mismas condiciones en que las recibió, salvo el deterioro ocasionado por el uso y la acción del tiempo.
6. Hacer saber al aparcerero dador la fecha en que se comenzará la recolección de los frutos y la separación de los productos a dividir, salvo estipulación en contrario.
7. Poner en conocimiento del aparcerero dador, de inmediato, toda usurpación o novedad dañosa a su derecho, así como cualquier acción relativa a la propiedad, uso y goce de las cosas.
8. Rendir cuentas documentadas del resultado de la actividad agraria objeto del contrato.

Artículo 72. La pérdida de los frutos por caso fortuito o de fuerza mayor será asumida por las partes en la misma proporción convenida para el reparto de los frutos.

Artículo 73. Toda acción derivada del incumplimiento del contrato de aparcería prescribirá a los cinco años.

Artículo 74. En ningún caso se podrá pactar un término de duración del contrato que desconozca el ciclo biológico de la actividad de que se trate. De no determinarse expresamente la duración del contrato, se presume que no podrá ser por un término menor de dos años.

Artículo 75. El aparcerero tomador será responsable por los daños y perjuicios que le cause al ambiente.

Artículo 76. El contrato de aparcería termina con la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero tomador. Sin embargo, podrá continuarse el contrato con los herederos, previa notificación por escrito al aparcerero dador en el plazo de treinta días.

El contrato de aparcería no terminará por muerte del dador o por traspaso del predio, salvo opción contraria del aparcerero tomador.

Artículo 77. El aparcerero dador no puede retener los frutos, en todo o en parte, que le correspondan al aparcerero tomador para garantizar lo que le deba.

Artículo 78. Si las resultas de la aparcería se pierden totalmente debido a caso fortuito, fuerza mayor o por un acto no imputable al aparcerero tomador, este no tendrá obligación de pagar por tierra, semilla, agua o animales que le hubiera proporcionado el aparcerero dador.

Artículo 79. El aparcerero dador puede pedir la resolución del contrato por abandono injustificado de la actividad agraria, por incumplimiento en la entrega de la parte de los frutos que le corresponden y, en general, por incumplimiento de la obligación del tomador. En estos casos puede solicitar, además, el desalojo del predio y la restitución de las cosas objeto del contrato.

El aparcerero tomador puede pedir la resolución del contrato y exigir el pago por los daños y perjuicios correspondientes, cuando por actos intencionales o de descuido del aparcerero dador se produzca la pérdida total o parcial del producto de la aparcería.

Artículo 80. El aparcerero tomador tiene la obligación de cuidar con la diligencia de un buen padre de familia los equipos, utensilios y demás instrumentos de trabajo que haya recibido del dador y devolverlos a este a la terminación del contrato en el tiempo convenido.

La destrucción o pérdida de dichos bienes por culpa del aparcerero tomador obliga además al pago de los daños y perjuicios consiguientes. Iguales prevenciones deberán tenerse en cuenta respecto de los animales que proporcione el aparcerero dador al aparcerero tomador en los términos del contrato.

Sección 1.ª Aparcería Agrícola

Artículo 81. Cuando el contrato de aparcería conste por escrito y su objeto sea realizar una actividad agraria en un predio, en lo posible se identificará claramente el lugar donde está ubicado, su extensión y el estado en que se recibe.

Artículo 82. Las partes podrán convenir en el contrato de aparcería el porcentaje que corresponde a cada una de ellas en la distribución de los frutos.

Salvo pacto en contrario, el aparcerero tomador percibirá el 75% y el 25% restante corresponderá al aparcerero dador.

Artículo 83. Ninguna de las partes podrá disponer de los frutos sin haberse realizado antes su distribución, salvo autorización expresa de la otra.

La participación en los frutos que correspondan al aparcerero dador, según el artículo anterior, le será entregada ya recolectada en la labor y en el predio objeto del contrato, salvo pacto en contrario.

Artículo 84. Las deudas que el aparcerero tomador haya contraído con el dueño del predio o sus representantes solo serán exigibles una vez realizada la actividad agraria.

Artículo 85. Si a la muerte del aparcerero tomador se hubieran hecho algunos trabajos sobre el terreno y la actividad no se sigue desarrollando por causa no imputable al propietario, las mejoras quedarán a favor de este último.

Artículo 86. El aparcerero dador podrá levantar la cosecha cuando el aparcerero tomador abandone la actividad o haya vencido el ciclo biológico y el tomador no la haya recogido.

Sección 2.ª **Aparcería Pecuaria**

Artículo 87. La aparcería pecuaria tiene como objeto la crianza y aprovechamiento de animales y actividades conexas, a fin de distribuir los frutos que se deriven de estas actividades.

El aumento puede consistir en las crías que se produzcan y en el mayor valor intrínseco que el ganado tenga al término del contrato.

Artículo 88. El ganado es aportado por el aparcerero dador, que deberá entregar un inventario de este al aparcerero tomador al celebrarse el contrato. El inventario debe indicar la cantidad, raza, calidad, sexo, peso y edad del ganado y el respectivo precio en el mercado.

El inventario servirá para determinar lo que tiene derecho a tomar el aparcerero dador a la terminación del contrato y no transfiere la propiedad del ganado al aparcerero tomador.

Artículo 89. Cuando la cosa dada en aparcería sea solamente animales, a cada parte le corresponderá el 50% de los frutos y productos o utilidades, salvo estipulación en contrario.

Es nulo el pacto por el cual el aparcerero tomador debe asumir las pérdidas en una proporción mayor que las ganancias.

Artículo 90. A la terminación del contrato, las partes deben proceder a realizar un nuevo inventario del ganado. El aparcerero dador retirará, en virtud del contrato, un conjunto de cabezas igual a las que

haya aportado, de acuerdo con el número, raza, sexo, peso, calidad y edad que corresponda. El resto se dividirá conforme al artículo anterior.

Artículo 91. El aparcerero dador de animales estará obligado a mantener al aparcerero tomador en posesión pacífica de ellos y a sustituirlos por otros en caso de evicción.

Artículo 92. Salvo pacto en contrario, ninguna de las partes podrá disponer, sin consentimiento de la otra, de los animales dados en aparcería o de los frutos y productos de ellos antes de su repartición. Sin embargo, el aparcerero dador podrá retirar los animales cuando el aparcerero tomador abandone la actividad o no actúe con la diligencia de un buen padre de familia en la realización de esta.

Artículo 93. Los contratos de aparcería pecuaria en los que se conceda además de los animales el uso y goce del predio necesario para la respectiva actividad se regirán por el plazo que las partes convengan o, en su defecto, por el que determinen los usos y costumbres locales.

Artículo 94. Salvo estipulación en contrario, los gastos y trabajo necesarios para el cuidado y crianza de los animales correrán por cuenta del aparcerero tomador, para lo cual deberá usar la diligencia del buen ganadero.

Artículo 95. La aparcería de otros animales se regirá por las disposiciones de esta Sección en lo que no fuera incompatible.

Capítulo IV Contrato de Pastoreo

Artículo 96. El contrato de pastoreo es un acuerdo mediante el cual una parte, denominada propietario, concede a otra, denominada ganadero, el uso y goce de un predio agrario o fracción para pastar ganado por un tiempo determinado y precio cierto.

Artículo 97. El propietario no será responsable por extravío o hurto del ganado.

Artículo 98. En el contrato de pastoreo se indicarán claramente las mejoras que existan en el predio y, salvo pacto en contrario, será responsabilidad del ganadero asumir los gastos de mantenimiento de estas y devolverlas en el estado en que se encontraban al recibirlas sin menoscabo del desgaste natural de las cosas.

Artículo 99. El ganadero no podrá modificar o hacer mejoras en el predio sin la autorización expresa del propietario, de hacerlo quedarán a favor de este.

Artículo 100. El ganadero no podrá dar al predio otro destino al previsto, subarrendarlo total o parcialmente ni ceder a terceros el contrato o su uso y goce por cualquier título.

Artículo 101. El contrato indicará si el propietario entrega el predio libre de malezas y plagas. En caso de entregarlo limpio, será una obligación del ganadero mantenerlo en las mismas condiciones utilizando métodos que protejan el suelo y el ambiente. Si el ganadero incumpliera dicha obligación, el propietario del predio podrá asumirla y cargar los gastos correspondientes a este.

Artículo 102. Los daños y perjuicios que los animales ocasionen a terceros estarán a cargo del ganadero.

Capítulo V **Contrato de Pastaje**

Artículo 103. El contrato de pastaje es un acuerdo mediante el cual el propietario o poseedor de un predio rural o urbano, denominado dador, sin desprenderse de su posesión inmediata, se obliga a conceder a la otra parte, denominada tomador, únicamente el derecho a que este introduzca en dicho predio ganado para pastar por un plazo y precio determinado.

Artículo 104. Salvo pacto en contrario, la guarda, conservación, vigilancia y custodia de los animales quedarán a cargo del tomador o por terceros autorizados.

Artículo 105. El precio se establecerá tomando en consideración:

1. Las cabezas de animales que se introduzcan en el predio.
2. El tiempo de permanencia de los animales en el predio.
3. La cantidad, extensión y calidad del pasto y del predio.

Artículo 106. Si en el predio no existe agua, las partes deberán indicar en el contrato cómo será suministrado dicho recurso al ganado.

Artículo 107. Son obligaciones del tomador las siguientes:

1. Ingresar al predio la raza y cantidad de animales convenidos.
2. Garantizar el buen estado sanitario de los animales que ingresen al predio.
3. Asegurar la guarda y vigilancia del ganado, a menos que dicha obligación sea también de cargo del dador, porque este la haya asumido expresamente o mediante actos que revelen su interés en asumirla.

Artículo 108. Son obligaciones del dador las siguientes:

1. Permitir al tomador o a las personas autorizadas el acceso oportuno y necesario al predio en las condiciones previstas.
2. Mantener separados los animales de diferentes tomadores, si se ha pactado.
3. Mantener el predio en las condiciones adecuadas de pasto y agua para cumplir con el objeto del contrato.

Artículo 109. Los daños y perjuicios que los animales ocasionen a terceros estarán a cargo del tomador. No obstante, si se demuestra que los daños fueron causados por culpa o negligencia en el cumplimiento de las obligaciones del dador, la responsabilidad será solidaria, sin perjuicio del derecho a repetir.

Artículo 110. El contrato de pastaje podrá ser renovado. Vencido el plazo del contrato, el tomador deberá retirar sus animales del predio del dador y si no lo hace, pagará el exceso del tiempo. Si la renuencia persiste y sobrepasa el término de un mes, pagará el doble del precio pactado. El dador podrá solicitar al juez agrario el desalojo del ganado de su predio.

Título III

Contratación con el Sector Público Agrario e Instituciones Privadas de Crédito y Seguro

Capítulo I

Contrato de Crédito Agrario

Artículo 111. El contrato de crédito agrario es un acuerdo mediante el cual una persona natural o jurídica, denominada acreedor, entrega a otra, denominada deudor, una suma de dinero para ser utilizada en una o más actividades específicas de naturaleza agraria, con la condición de devolverla en un plazo determinado.

Artículo 112. Cuando el deudor emplee todo o parte del monto prestado en una actividad diferente a la pactada, sin autorización del acreedor, se entenderá incumplido el contrato y el acreedor podrá pedir su resolución.

Artículo 113. El contrato de crédito agrario constará por escrito, y las partes por mutuo acuerdo establecerán la duración mínima del contrato, las condiciones y modos de pagos y la posibilidad de acordar prórrogas para permitir al productor el adecuado cumplimiento de la obligación.

Artículo 114. Salvo pacto en contrario, la duración mínima del contrato de crédito agrario será el tiempo de la producción y venta de la cosecha o actividad agraria de que se trate y durante este lapso la obligación no será exigible por parte del acreedor.

Artículo 115. Las tasas máximas de interés para los préstamos agrarios no podrán ser superiores al promedio de las tasas vigentes en la banca estatal.

Artículo 116. El Estado adoptará las medidas para estimular el otorgamiento de préstamos agrarios.

Artículo 117. Preferentemente, los contratos de crédito agrario deberán incluir un seguro agrocrediticio que garantice el cumplimiento de la obligación por pérdida total o parcial de la cosecha o por la ocurrencia de cualquier otro riesgo estipulado en el contrato de seguro agrario.

Artículo 118. Serán admitidas como garantías de cumplimiento, además de las aceptadas por la costumbre bancaria, los derechos posesorios y los frutos futuros de la actividad agraria objeto del contrato.

Artículo 119. Los acreedores estarán obligados a brindar asistencia técnica a los deudores cuando así lo soliciten o cuando estos lo consideren necesario para la correcta ejecución de la actividad agraria objeto del contrato.

Capítulo II Contrato de Seguro Agrario

Artículo 120. El seguro agrario se contrata contra pérdidas no controladas que puedan ocurrir en las inversiones y ganancias futuras, con garantía de compensación para estas, con el propósito de ofrecer protección básica a las personas, naturales o jurídicas, dedicadas a la actividad agraria de acuerdo con las normas establecidas en este Código.

Artículo 121. El seguro agrario comprende los daños o pérdidas ocasionados en las producciones agrícolas a causa de variaciones anormales de agentes naturales, siempre que los medios de prevención normales del daño no hayan podido ser utilizados por los afectados por causas no imputables a ellos o hayan resultado ineficaces. El seguro agrario, sin perjuicio de los riesgos acordados por las partes, cubre los riesgos de incendio, plagas y enfermedades, sequía, inundaciones, vientos huracanados, exceso de humedad y otras adversidades climáticas.

Artículo 122. Podrá asegurar la producción el propietario, arrendatario, usufructuario y tenedor o cualquier otro que tenga interés en ella.

Artículo 123. Las pólizas del seguro agrario contendrán como declaración los frutos estimados a obtener por cada agricultor o productor en todas y cada una de sus explotaciones aseguradas, valoradas de acuerdo con los precios unitarios que determine el Instituto de Mercadeo Agropecuario.

Artículo 124. Los contratos de seguro agrario podrán ser individuales o colectivos. Podrán contratar seguros agrarios colectivos en la forma que reglamentariamente se determine, las agrupaciones establecidas o que se establezcan para este fin, así como las organizaciones y asociaciones de agricultores y ganaderos.

Artículo 125. El seguro agrario será voluntario u obligatorio. Será voluntario cuando la parte interesada así lo considere y obligatorio cuando el Estado determine que es necesario para una zona o rubro y los riesgos de la actividad así lo ameriten.

Artículo 126. El Estado fomentará la constitución de entidades o asociaciones de agricultores para la contratación colectiva de seguros agrarios.

Artículo 127. El Estado podrá realizar aportaciones al importe global de las primas a satisfacer por los agricultores cuando, por la importancia de una producción en particular, tenga especial interés en asegurarla, o cuando los riesgos que se deban asegurar aumenten considerablemente los costos para el productor agrario al cual su situación financiera le impida cubrirlos.

Artículo 128. Las aportaciones estatales a que hace referencia el artículo anterior se fijarán conforme a las circunstancias de cada zona y cultivo, protegiéndose en todo caso a los agricultores de economía más modesta y dando prioridad a las pólizas colectivas.

El porcentaje de las aportaciones se fijará por escalones, según el valor de la producción, excluyéndose las que no lo requieran por su suficiencia económica.

Artículo 129. Las indemnizaciones por siniestros serán evaluadas con base en un porcentaje sobre el valor total de la cosecha o producción. Este porcentaje podrá llegar al total de la producción estimada, según se especifique en cada póliza de acuerdo con lo que reglamentariamente se disponga.

Artículo 130. Salvo pacto en contrario, las indemnizaciones por siniestros ocurridos serán abonadas a más tardar tres meses después de ocurrido este.

Artículo 131. El beneficiario no podrá percibir como indemnización más del valor de los daños y perjuicios derivados del siniestro ni más del valor total de la producción agraria asegurada, aun cuando existan varios contratos de seguro.

Artículo 132. Todos los créditos oficiales que puedan ser otorgados directamente a la financiación de la obtención de cosechas o producciones agrarias exigirán para su concesión la contratación previa de un seguro agrario.

Artículo 133. Cuando se trate de créditos oficiales o privados garantizados por un seguro agrario, el importe de las indemnizaciones en caso de siniestro se aplicará directamente, en primer lugar, al pago del crédito.

Título IV
Integración Vertical de la Agricultura y los Agronegocios

Capítulo I
Contrato de Agroindustria

Artículo 134. El contrato de agroindustria es el acuerdo mediante el cual una parte, denominada industrial, se obliga a efectuar la transformación de un producto agrario suministrado por otra, denominada productor, quien a cambio de asesoría técnica y de un precio cierto o determinable se obliga a cumplir con dicho suministro en las fechas y durante un plazo determinado.

Artículo 135. El contrato de agroindustria deberá constar por escrito y, además de los requisitos comunes a los contratos agrarios, contendrá como mínimo:

1. Las obligaciones del industrial y del productor.
2. El alcance de la asistencia técnica que deberá suministrar el industrial.
3. El precio del producto agrario objeto del contrato o la forma de determinarlo.
4. La duración.
5. El lugar y fecha o plazo de entrega.
6. Las condiciones y modos de pagos.

Artículo 136. Son causales especiales de terminación del contrato las siguientes:

1. La quiebra o la muerte del productor o del industrial cuando estos sean personas naturales y carezcan de herederos que continúen la actividad.
2. El incumplimiento injustificado de las obligaciones de las partes establecidas en el contrato.
3. El mutuo acuerdo de las partes.

Artículo 137. Cuando no se haya establecido expresamente en el contrato, se entenderá que el precio de venta de los productos agrarios al industrial será el del mercado del día en que se celebró.

Artículo 138. Salvo pacto en contrario, será obligación del industrial suministrar las semillas, insumos y asistencia técnica necesaria para la producción.

Capítulo II

Contrato de Agrocomercialización

Artículo 139. El contrato de agrocomercialización es el acuerdo mediante el cual un empresario o productor agrario entrega a un comprador toda su producción vegetal o animal o parte de ella a cambio de un precio cierto para que este se encargue de venderla a un tercero o directamente al consumidor.

Artículo 140. Las partes podrán estipular las cláusulas que estimen convenientes; no obstante, el contrato de agrocomercialización contendrá como mínimo:

1. Nombre, nacionalidad, documento de identidad, domicilio, dirección de correo y teléfonos de los contratantes. Tratándose de un intermediario internacional deberá indicar número de inscripción en el Registro de Intermediarios del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.
2. Descripción de la mercancía incluyendo calidad, variedad, grado de humedad, empaque y certificado de origen cuando proceda.
3. Cantidad de la mercancía. Se deberá indicar si se trata de remesas parciales y si hay un margen de tolerancia mínima para dichas cantidades.
4. Detalles de la entrega, lugar, fecha, nombre y dirección del transportista cuando proceda y el *incoterms* si es aplicable.
5. Precio de las mercancías en letras y números. Se deberá especificar si es un precio total o por unidad de medida.
6. Forma de pago, ya sea en efectivo, cheque, giro bancario, transferencia u otro.
7. Indicación de los documentos que el vendedor pondrá a disposición del comprador cuando proceda, como factura comercial, documento de transporte, lista de bultos embalados, documentos de seguro, certificado de origen, certificado de inspección, documentos de aduanas, carta de crédito y registros fitosanitarios cuando se requieran.
8. Cláusula de sanciones por incumplimiento en la fecha de pago estipulada en el contrato.
9. Cláusula de sanciones por incumplimiento en la fecha de entrega de productos agrarios estipulados en el contrato.

Artículo 141. Los contratantes responderán a partes iguales en las ventas a consignación por la merma o pérdida de productos perecederos por acción del tiempo, salvo pacto en contrario. Si la pérdida o merma ocurre por fallas en las medidas de conservación será imputable al comprador.

Artículo 142. Las partes podrán someter la solución de las controversias que surjan con motivo del contrato de agrocomercialización a los medios alternos de solución de conflictos establecidos en la ley.

Artículo 143. El Estado, a través del Ministerio de Desarrollo Agropecuario en coordinación con el Ministerio de Comercio e Industrias, llevará un registro de las producciones agrarias nacionales

destinadas a la exportación y procurará suministrar oportunamente a los productores los precios internacionales y las condiciones del mercado, a fin de orientar la actividad.

Artículo 144. Para garantizar la transparencia de sus transacciones y asegurar su responsabilidad frente a los productores, los agentes comerciales, representantes o corredores de productos agrarios deberán inscribirse en un registro que para tales efectos creará el Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

Artículo 145. En los contratos de agrocomercialización internacional en los que se estipule que la entrega se haga en territorio panameño, deberá realizarse un proceso de certificación a cargo de un tercero imparcial que haga constar el estado en que se entrega el producto.

Título V Sucesión de Bienes Agrarios

Capítulo I Principios de Adjudicación y Administración

Artículo 146. La sucesión agraria es la transmisión de los derechos activos y pasivos utilizados para la realización de una actividad agraria por el causante a la persona que sobrevive, a la cual la ley o el testador llama para recibirla.

Cuando en un proceso sucesorio, la masa herencial esté constituida en todo o en parte por bienes de naturaleza agraria, en lo relativo a la administración y adjudicación, se favorecerá la continuidad de la actividad agraria de que se trate.

Artículo 147. Cuando en un juicio de sucesión existan solo bienes agrarios dentro de la masa herencial, se someterá a la Jurisdicción Agraria. Cuando la masa herencial se encuentre constituida por bienes de naturaleza agraria y bienes de naturaleza no agraria, la competencia será a prevención con la Jurisdicción Civil.

Artículo 148. Para garantizar la continuidad de la actividad agraria, la sucesión de bienes agrarios se hará de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El juez de la causa de oficio o a petición de parte interesada, en cualquier fase del proceso, tomará las medidas de conservación necesarias para asegurar la continuidad de la actividad agraria.
2. A falta de herederos testamentarios, los bienes serán adjudicados de conformidad con las reglas de la sucesión intestada.
3. Antes de adjudicar, el juez instará a los herederos intestados para que, de común acuerdo, designen a uno o varios de ellos para continuar la actividad agraria del causante evitando el fraccionamiento del bien. En este caso, el Estado a través de sus institutos de crédito

agropecuario promoverá el otorgamiento a estos herederos designados de las facilidades crediticias necesarias para satisfacer el resarcimiento a que hubiera lugar.

4. Al momento de la partición de la herencia, el juez adjudicará los bienes dedicados a su explotación a los herederos con mayor aptitud para continuarla.

Artículo 149. Se aplicarán las normas relativas a la sucesión establecidas en el Código Civil y el Código Judicial, en aquello que no esté regulado expresamente en este Capítulo, siempre que no sean contrarias a los principios del Derecho Agrario.

Título VI
Posesión Agraria
Capítulo I
Concepto y Alcance

Artículo 150. La posesión agraria consiste en la actividad de hecho que se ejerce, por un periodo no inferior a un año, sobre un bien de naturaleza productiva, que conlleva el ejercicio continuo o explotación económica, efectiva y racional, con la presencia de un ciclo biológico, vegetal o animal, ligado directa o indirectamente al disfrute y uso sostenible de los recursos naturales.

Artículo 151. La relación del poseedor agrario sobre el bien puede ser directa, inmediata y personal, o indirecta mediante la organización de los bienes a efectos de realizar la obtención de frutos por medio del trabajo de terceros.

Artículo 152. Son susceptibles de esta clase de posesión los bienes muebles e inmuebles destinados a una actividad agraria.

La posesión agraria de bienes inmuebles puede ser reconocida a favor de una o más personas o grupos de familias.

Artículo 153. Los bienes públicos y privados son susceptibles de posesión agraria; sin embargo, los públicos no serán objeto de prescripción adquisitiva.

Artículo 154. La posesión agraria se adquiere del mismo modo que la ordinaria, debiendo además realizar el poseedor actos posesorios agrarios.

Artículo 155. Se consideran actos posesorios agrarios únicamente los que, sujetos a una secuencia determinada, desembocan forzosamente en la explotación económica, efectiva y racional del bien.

No constituyen actos posesorios agrarios, por sí solos, los que realizados en el bien no conllevan como fin inmediato la producción, como el amojonamiento, corte de madera, cercado y limpieza del predio y otros de igual significación.

Artículo 156. La posesión agraria se pierde:

1. Por abandono de la cosa o de la actividad agraria.
2. Por cesión hecha a otro por título oneroso o gratuito.
3. Por destrucción o pérdida total de la cosa.
4. Por la posesión de otro predio agrario aun contra la voluntad del antiguo poseedor, si la nueva posesión hubiera durado el tiempo suficiente para que prescriban las acciones que este Código establece.

Título VII
Prescripción Adquisitiva de Dominio de Predio Agrario

Capítulo I
Plazo y Requisitos

Artículo 157. Quien mantenga la posesión agraria por un plazo mínimo de diez años, con buena fe y justo título, adquirirá por prescripción ordinaria el dominio y demás derechos reales sobre el bien o los bienes inmuebles de que se trate.

También prescribe el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles dedicados a la actividad agraria, por su posesión pública, pacífica y no interrumpida durante quince años, sin necesidad de título ni de buena fe.

Los actos ejecutados por consentimiento o por mera tolerancia del dueño no servirán para la prescripción ni confieren posesión agraria.

Artículo 158. Para la prescripción adquisitiva de dominio agraria y demás derechos reales se necesita demostrar:

1. Que la persona natural o jurídica de forma directa o indirecta realizó actos posesorios agrarios sobre el bien.
2. Que los actos posesorios realizados fueron eficientes y racionales en cuanto a la producción agraria utilizando el bien cuya prescripción se solicita.
3. Cuando se solicite tomar en cuenta el periodo de un poseedor agrario anterior, que se cumple con los dos requisitos anteriores en cuanto a dicho poseedor originario.

Capítulo II
Prescripción Adquisitiva Colectiva Agraria

Artículo 159. Cuando la posesión agraria sea ejercida por dos o más personas o un grupo de familias ubicadas dentro de un mismo predio, estos podrán iniciar un proceso de prescripción adquisitiva colectiva agraria.

Artículo 160. La prescripción adquisitiva colectiva agraria requiere:

1. La posesión agraria en común de forma pública, pacífica e ininterrumpida.
2. El bien inmueble susceptible de prescripción.
3. Que los prescribientes hayan completado el término de posesión previsto en este Código.

La propiedad que resulte será reconocida a nombre de los prescribientes. En caso de solicitarse la partición del bien común adjudicado, esta se realizará en atención al área objeto de la posesión, de manera que a cada prescribiente le corresponda la porción de terreno que efectivamente ha poseído.

Título VIII
Empresa Familiar Agraria

Capítulo I
Concepto y Alcance

Artículo 161. La empresa familiar agraria es una comunidad de personas, que constituyen una unidad económica productiva, con vínculos hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad, dedicadas a la producción directa del predio agrario de forma permanente.

Artículo 162. Los actos agrarios de la empresa familiar agraria requerirán del consentimiento de la mayoría de los miembros de la empresa.

Artículo 163. El Estado propiciará y apoyará la formación de empresas familiares agrarias otorgándoles de manera oportuna los títulos de propiedad sobre el predio agrario y sus mejoras.

Artículo 164. La empresa familiar agraria podrá obtener de las instituciones de crédito agropecuario del Estado los créditos necesarios para el desarrollo de sus actividades.

El Órgano Ejecutivo a través del Ministerio de Desarrollo Agropecuario reglamentará esta materia.

LIBRO SEGUNDO
JURISDICCIÓN AGRARIA

Título I
Disposiciones Generales

Artículo 165. En desarrollo de la Constitución Política de la República, se organiza la Jurisdicción Agraria dentro del Órgano Judicial, como jurisdicción especializada, para conocer exclusivamente los conflictos de naturaleza agraria.

Esta jurisdicción especializada también conocerá de los conflictos que afecten los predios agrarios.

Artículo 166. La Jurisdicción Agraria ejerce competencia de manera privativa e improrrogable, con independencia de las partes que intervienen, en las siguientes causas agrarias:

1. De los procesos reivindicatorios y de prescripción adquisitiva de dominio de tierras dedicadas a las actividades agrarias.
2. De los desalojos en tierras dedicadas a las actividades agrarias.
3. De las acciones de deslinde y amojonamiento de tierras dedicadas a las actividades agrarias.
4. De los procesos de expropiación de bienes dedicados a las actividades agrarias y la determinación de la correspondiente indemnización a pagar.
5. De la solicitud de comprobación de derechos posesorios para que formen parte del caudal herencial en los procesos sucesorios.
6. De la tutela de la empresa agraria, familiar agraria y del patrimonio rural.
7. De los procesos de oposición a la adjudicación de tierras estatales y municipales.
8. De los conflictos generados por los seguros y contrataciones agrarias.
9. De la protección de la posesión agraria y de los conflictos que surjan entre particulares al respecto.
10. De los conflictos relacionados con las organizaciones campesinas.
11. De la inspección ocular de medidas y linderos en predio agrario.
12. De la división del bien común en predio agrario.
13. De la edificación en terreno ajeno en predio agrario.
14. De la reclamación por indemnización de daños y perjuicios producto de actividades agrarias que superen la cuantía de mil balboas (B/.1,000.00).
15. De los procesos ejecutivos en los que la obligación se genere de una actividad agraria.
16. Cualquiera otra causa referida a la actividad o empresa agraria.

Conocerá, además, a prevención con los jueces de circuito civil del proceso de sucesión agraria de que trata este Código.

Artículo 167. Quedan excluidas de esta Jurisdicción las acciones derivadas de la aplicación o ejecución de las leyes y de los contratos laborales, al igual que las acciones derivadas de la aplicación o ejecución de las leyes relacionadas con los recursos naturales y el ambiente.

Capítulo I

Principios Procesales Inspiradores del Sistema y Criterios de Interpretación

Artículo 168. La Jurisdicción Agraria se fundamentará, entre otros, en los principios procesales de oralidad, concentración, celeridad, igualdad, gratuidad, intermediación e itinerancia.

Artículo 169. El principio de itinerancia impone que el despacho judicial sea dinámico, movable e inserto en el conflicto.

Artículo 170. En la interpretación de las normas que rigen en esta Jurisdicción, los administradores de justicia deben tener en cuenta que el fin del proceso agrario es la efectividad de los derechos sustantivos.

Artículo 171. En caso de vacío legal, se recurrirá a los principios constitucionales, especiales del Derecho Agrario, generales del Derecho, así como a la jurisprudencia y la doctrina más congruente.

Título II Organización de la Jurisdicción Agraria

Capítulo I Tribunales y Requisitos

Artículo 172. La jurisdicción agraria será ejercida por:

1. La Corte Suprema de Justicia.
2. El Tribunal Superior Agrario.
3. Los Juzgados Agrarios.

Artículo 173. Para ser juez o magistrado de la Jurisdicción Agraria se debe cumplir con los mismos requisitos previstos en el Código Judicial para los cargos de jueces de circuito y magistrados del Tribunal Superior, respectivamente, además de contar con estudios o experiencia comprobada en la materia.

Artículo 174. Los Juzgados Agrarios y el Tribunal Superior Agrario serán creados en las circunscripciones judiciales con mayor incidencia de conflictos agrarios, en un área de fácil acceso a las partes, sin perjuicio de lo establecido en el Código Judicial respecto a la facultad de la Corte Suprema de Justicia de crear nuevos Juzgados y Tribunales.

Artículo 175. El Tribunal Superior Agrario estará integrado por tres magistrados, en un inicio, y podrá alcanzar un número mayor de acuerdo con las necesidades.

Capítulo II Tribunal Superior Agrario y Juzgados Agrarios

Artículo 176. Se crea el Tribunal Superior Agrario con competencia en el territorio nacional y cuya ubicación será determinada por la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 177. Este Tribunal Superior Agrario conocerá, entre otros asuntos, de los recursos de hecho y de las apelaciones en contra de sentencias o autos dictados en primera instancia por los Juzgados Agrarios en las causas establecidas en este Código.

Las providencias serán firmadas por un solo magistrado, los autos interlocutorios por dos magistrados y los autos que pongan fin al proceso o extingan la pretensión y las sentencias serán firmados por tres magistrados.

Artículo 178. El Tribunal Superior Agrario contará con los funcionarios propios de su instancia, quienes serán nombrados por el respectivo tribunal en Sala de Acuerdo, previo el cumplimiento de las reglas de la Carrera Judicial.

Artículo 179. En cada provincia y comarca indígena funcionará un Juzgado Agrario, que conocerá de los procesos que establece este Código.

En las provincias donde, a la entrada en vigencia de este Código, funcionen los Juzgados de Circuito Civiles que conocen causas agrarias, estos quedarán automáticamente sometidos a la Jurisdicción Agraria y sus funcionarios permanecerán en sus cargos, siempre que hayan accedido a ellos en cumplimiento de las normas de la Carrera Judicial.

Los Juzgados Agrarios, además del juez y su respectivo suplente, contarán con los funcionarios propios de su instancia y un equipo técnico compuesto, como mínimo, por un topógrafo y un ingeniero agrónomo, los que serán nombrados de conformidad con las normas de Carrera Judicial.

Capítulo III Conflictos de Jurisdicción y Competencia

Artículo 180. El Juzgado Agrario al cual se dirija una demanda para cuyo conocimiento no sea competente por razón del territorio dictará a continuación un auto, de carácter irrecurrible, en el que se expresarán:

1. Las razones por las cuales se abstiene de conocer del proceso, con cita de las disposiciones legales correspondientes.
2. El Juzgado Agrario al cual compete el conocimiento.

La designación a que se refiere el numeral anterior se hará también cuando la resolución se dicte en virtud de un incidente de nulidad por incompetencia, aunque no lo pida el incidentista.

Artículo 181. Dictado el auto a que se refiere el artículo anterior, será notificado al demandante y la demanda se enviará al juez agrario designado, el cual la acogerá sin más formalidad, si estuviera conforme con lo resuelto.

Si el juez agrario designado como competente rehusara también avocar el conocimiento del proceso, lo expresará por medio de una resolución con cita de las respectivas disposiciones legales, y remitirá de inmediato el expediente al Tribunal Superior Agrario para que dirima el conflicto.

El auto que decida el conflicto es irrecurrible, se notificará por edicto y una vez desfijado el expediente se enviará sin mayor trámite al juez designado como competente.

Artículo 182. El superior decidirá los conflictos de competencia con vista de lo actuado. Sin embargo, los funcionarios respectivos y las partes afectadas podrán suministrar al superior, sin que medie tramitación alguna, antes de que este decida, los elementos de convicción que consideren convenientes.

Artículo 183. El juez que reciba el expediente no podrá declararse incompetente cuando el proceso le sea remitido por su superior jerárquico.

Artículo 184. El incidente de incompetencia será interpuesto antes de la contestación de la demanda o junto con esta. La interposición del incidente no suspende la tramitación del proceso, pero en ningún caso el juez podrá dictar sentencia hasta que se ejecutorie la resolución que decida el incidente.

La resolución que decide el incidente admite únicamente el recurso de apelación, que se concederá en el efecto devolutivo.

Artículo 185. En ningún caso la declaratoria de incompetencia afectará la validez de las medidas cautelares o provisionales practicadas, la interrupción de la prescripción ni el trámite de la demanda o de la contestación.

Artículo 186. En los conflictos o incidentes de competencia, no procederán manifestaciones de impedimentos, recusaciones ni incidencia de otra naturaleza.

Artículo 187. Cuando el juez agrario considere que la demanda corresponde a una jurisdicción distinta a la suya, dictará a continuación un auto, de carácter irrecurable, en el que se expresarán las razones por las cuales se abstiene de conocer del proceso, con cita de las disposiciones legales correspondientes, y consultará su decisión con el Tribunal Superior Agrario, que con vista de lo actuado aprobará o desaprobará la decisión.

Artículo 188. Si el superior aprueba el auto, remitirá el expediente a su lugar de origen ordenando su archivo; si lo desaprueba, lo remitirá al juzgado de origen o al juez agrario competente para que siga conociendo del proceso.

Artículo 189. Si al juez de una jurisdicción distinta se le dirige una demanda cuyo conocimiento estima le corresponde a un Juzgado Agrario, procederá a dictar el auto de que trata este Código y remitirá el proceso a la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia para que decida a cuál tribunal corresponde el conocimiento del asunto.

En el conflicto suscitado por la falta de jurisdicción se observará lo dispuesto en este Código para los conflictos de competencia.

Capítulo IV Impedimentos, Recusaciones y Acumulación de Procesos

Artículo 190. En relación con las causas de impedimentos y recusaciones se aplicará lo regulado en el Código Judicial.

Artículo 191. La acumulación de procesos se dará de conformidad con las normas previstas en el Libro Segundo del Código Judicial. Sin embargo, el auto que resuelve la acumulación será notificado por edicto y solo cabe el recurso de apelación en el efecto devolutivo ante el Tribunal Superior Agrario.

Título III Las Partes

Artículo 192. Tienen capacidad para ser parte en la Jurisdicción Agraria:

1. Las personas naturales y jurídicas de Derecho Privado.
2. El Estado, las entidades autónomas, semiautónomas, descentralizadas y los municipios.
3. Las asociaciones y organizaciones no gubernamentales debidamente constituidas, legitimadas para actuar en los conflictos referentes a la actividad agraria y solo en los asuntos en que tengan interés directo.
4. El Ministerio Público.

Artículo 193. Las autoridades públicas agrarias y las asociaciones campesinas y ambientales podrán entablar acciones en defensa de sus agremiados, beneficiarios o ciudadanos en general cuando ello proceda, igualmente podrán intervenir como coadyuvantes en los juicios promovidos por estas para el cumplimiento de sus fines o su ley constitutiva.

Artículo 194. Las personas de escasos recursos económicos tienen derecho al patrocinio procesal gratuito, de conformidad con la Constitución Política.

Para tal efecto deberán asignarse defensores de oficio especializados en materia agraria.

Artículo 195. En lo que respecta al litisconsorcio, intervención de terceros, llamamiento al proceso, sucesión procesal y acción subrogatoria, se aplicará lo dispuesto en el Código Judicial, siempre que no sea contrario a lo establecido en este Código.

Título IV Pruebas

Artículo 196. Las pruebas serán valoradas por el juzgador tomando en cuenta las reglas de la sana crítica.

Artículo 197. Todas las pruebas deben ser practicadas en la audiencia de fondo. El tribunal de la causa, a petición de parte o de oficio, deberá rechazar las pruebas prohibidas por la ley, manifiestamente inconducentes o ineficaces, presentadas o aducidas con la demanda, la contestación de la demanda, la reconvencción o en la audiencia preliminar.

Artículo 198. Para los efectos de este Título, regirá el Libro Segundo del Código Judicial, sin apartarse de los principios procesales del Derecho Agrario.

Artículo 199. En relación con las pruebas periciales, el juez podrá solicitar a cualquier institución pública o privada su cooperación al momento de designar expertos para que emitan una opinión técnica en la audiencia de fondo.

Título V Métodos Alternos de Resolución de Conflictos y Medidas Provisionales

Artículo 200. Este Código acoge los métodos alternos de resolución de conflictos para que las partes puedan resolver sus diferencias de una forma no controversial.

Artículo 201. Para los efectos de este Código, se tomarán como métodos alternos de resolución de conflictos la conciliación, la mediación y el arbitraje.

Artículo 202. El juez agrario procurará conciliar a las partes y, en todo caso, propondrá en la audiencia preliminar que sometan su conflicto a los Centros Alternos de Resolución de Conflictos del Órgano Judicial. La utilización o proposición de estos métodos alternos de solución de conflictos no serán causales de recusación ni de impedimento.

Artículo 203. Las partes en cualquier fase del proceso pueden solicitar al juez someter sus diferencias a uno de los métodos alternos de resolución de conflictos que sea de su preferencia, regulados por la ley.

Capítulo I **Conciliación Extrajudicial**

Artículo 204. La conciliación es un método alternativo de resolución pacífica de controversias, a través del cual las partes gestionan la solución de sus propios conflictos con la intervención de un facilitador imparcial, llamado conciliador, idóneo y cualificado mediante reglamento expedido por el Ministerio de Gobierno.

El conciliador podrá proponer diversas formas de resolución al conflicto, sin que ello implique parcialidad por parte del conciliador.

Artículo 205. La conciliación extrajudicial constituye un mecanismo de resolución de conflictos, por el cual las partes acuden ante un Centro Alternativo de Resolución de Conflictos reconocido, a fin de que se les asista en la búsqueda de una solución consensuada al conflicto antes de presentar un proceso judicial.

Artículo 206. La conciliación extrajudicial en lo agrario se regirá por los principios de autonomía de la voluntad de las partes, itinerancia, eficiencia, eficacia, privacidad, confidencialidad, equidad, imparcialidad, buena fe y celeridad en la justicia.

Artículo 207. Son materias conciliables extrajudicialmente las pretensiones determinadas o determinables que versen sobre derechos disponibles de las partes y las que sean susceptibles de transacción, desistimiento y negociación.

Artículo 208. Para ser conciliador extrajudicial en causas agrarias, además de cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Arbitraje, Conciliación y Mediación, se debe haber recibido capacitación especializada en esta materia.

Artículo 209. Las sesiones de conciliación no tienen requisitos procesales obligatorios y serán llevadas por el conciliador de acuerdo con las técnicas que considere aplicar para el beneficio de ambas partes y en cualquier momento podrá presentar propuestas oportunas para la solución de la controversia.

Artículo 210. La conciliación extrajudicial termina por las siguientes razones:

1. Cuando la materia a conciliar no es susceptible de serlo.
2. Por desistimiento de una o ambas partes.
3. Por inasistencia injustificada a las sesiones de conciliación que hayan sido programadas.
4. Por falta de acuerdo de las partes.

5. Si el conciliador considera que cualquiera de las partes no está capacitada o dispuesta en seguir participando en forma activa en las sesiones de conciliación o si la conciliación no está siendo beneficiosa para ambas partes.
6. Por el acuerdo total alcanzado.
7. Por el acuerdo parcial.

Artículo 211. El acuerdo de conciliación extrajudicial es el documento que expresa la manifestación de voluntad de las partes en cumplir con los compromisos alcanzados, el cual tendrá la autoridad y eficacia de cosa juzgada material y prestará mérito ejecutivo a partir de la suscripción y firma del documento por los interesados y por el conciliador cualificado.

Capítulo II **Mediación**

Artículo 212. La mediación es una forma alterna de resolución de conflictos, cuyo objetivo es buscar y facilitar la comunicación entre las partes, mediante la intervención de un tercero idóneo, llamado mediador, para el logro de un acuerdo proveniente de estas, que ponga fin al conflicto o controversia.

Artículo 213. Los requisitos para ser mediador agrario son los mismos que establece la Ley de Arbitraje, Conciliación y Mediación, pero este, a diferencia del conciliador, no podrá sugerir o proponer soluciones al conflicto dentro de las sesiones de mediación.

Artículo 214. La mediación en lo agrario puede ser judicial o extrajudicial.

Artículo 215. La mediación judicial es la derivada por el juez agrario a un Centro Alternativo de Resolución de Conflictos del Órgano Judicial para que las partes lleguen a un acuerdo mutuamente aceptable para ambas, y una vez logrado el acuerdo será homologado por el juez agrario que lo derivó y producirá los efectos de una transacción. En caso de que no se llegue a un acuerdo se continuará con el proceso judicialmente.

Artículo 216. La mediación extrajudicial es aquella en la que las partes acuden ante un Centro Alternativo de Resolución de Conflictos reconocido, a fin de que se les asista en la búsqueda de una solución consensuada al conflicto antes de presentar un proceso judicial.

Artículo 217. La mediación agraria se fundamenta en los principios de la autonomía de la voluntad de las partes, rectitud, honradez, equidad, imparcialidad, confidencialidad, economía, eficacia, prontitud y buena fe.

Artículo 218. Al iniciarse la mediación, el mediador y las partes deberán suscribir previamente un convenio de confidencialidad que garantice:

1. Que el contenido de las actividades preparatorias, conversaciones y convenios parciales del acuerdo sean absolutamente confidenciales. En este sentido, el mediador no podrá revelar el contenido de las discusiones ni de los acuerdos parciales de estas partes y, en consecuencia, al mediador le asiste el secreto profesional.
2. Que las partes no puedan relevar al mediador de su deber de confidencialidad, ni que el testimonio o la confesión de ellas ni de los mediadores tendrá valor probatorio sobre lo ocurrido o expresado en la audiencia.

El principio de confidencialidad establecido en este artículo se aplicará sin perjuicio de las excepciones contenidas en la ley.

Artículo 219. Las sesiones de mediación son flexibles y sencillas, pero es responsabilidad del mediador fomentar una relación cooperativa y horizontal entre las partes, desarrollar las fases o etapas y controlar las sesiones de mediación con los principios establecidos en este Capítulo.

Artículo 220. Las sesiones de mediación terminan por las mismas causas previstas para la conciliación contenidas en este Código.

Artículo 221. El acuerdo de mediación es el convenio de voluntades en el que expresan cada uno de los puntos acordados dentro de la sesión de mediación el cual es de cumplimiento forzoso para las partes, se hará constar por escrito mediante un acta y prestará mérito ejecutivo a partir de la firma de los interesados y del mediador cualificado.

Artículo 222. En las sesiones de mediación y de conciliación las partes podrán ser asistidas por sus representantes legales, los cuales intervendrán como asesores de los intereses de sus representados y para coadyuvar en el mejor desarrollo de las sesiones de mediación o de conciliación.

Título VI **Medidas Provisionales**

Artículo 223. Los jueces agrarios podrán, a solicitud de parte interesada, tomar las medidas provisionales, urgentes y necesarias para proteger la actividad agraria cuando esta se encuentre amenazada de ser deteriorada o destruida. Las medidas provisionales son preliminares y cautelares y pueden adoptarse prejudicialmente o durante el proceso.

Artículo 224. Las medidas provisionales preliminares dictadas por los Juzgados Agrarios serán adoptadas después de realizarse un reconocimiento judicial del área en que se hayan causado o puedan causarse los daños a la actividad agraria. En atención a esta evaluación directa, el juez agrario tomará

las medidas que estime convenientes para salvaguardar la actividad agraria durante el tiempo necesario y en función de las investigaciones y acciones judiciales que se desarrollen para dilucidar estos conflictos agrarios.

Artículo 225. La resolución que emita el Juzgado Agrario ordenando las medidas provisionales en defensa de la producción agraria y los recursos naturales que la sustentan podrá ser impugnada a través del recurso de apelación en el efecto devolutivo ante el Tribunal Superior Agrario. Están legitimadas para este recurso las personas naturales o jurídicas que acrediten estar afectadas por las medidas provisionales.

Artículo 226. Se establecen como medidas cautelares las reguladas en el Título II del Libro Segundo del Código Judicial.

Será discrecional del juez la fijación de caución para la práctica de una medida preliminar o cautelar en caso de procesos de índole agraria. Para fijar la caución, el juez tomará en consideración los posibles perjuicios que pueda ocasionar la medida y la capacidad económica del solicitante.

Título VII
Procesos Agrarios

Capítulo I
Disposición Común

Artículo 227. Dentro de la Jurisdicción Agraria, se establecen los procesos contenciosos, no contenciosos, ejecutivos y especiales.

Capítulo II
Procesos Contenciosos

Artículo 228. Se ventilará y decidirá en proceso oral todo asunto contencioso que no esté sometido a trámite especial en este Código.

Artículo 229. La demanda, la reconvenición y la contestación de la demanda se presentarán por escrito, sin perjuicio de que las partes puedan personalmente presentarlas en forma oral. En este caso, el secretario del tribunal levantará una diligencia que contendrá como mínimo la identificación de las partes, el objeto de la pretensión determinado con precisión, así como los motivos de hecho y, cuando sea posible, los fundamentos de Derecho, para ser agregada al expediente contentivo de la causa. Seguidamente, el juez procederá a notificar al funcionario al que corresponda la representación oficiosa.

Artículo 230. La demanda y la reconvencción de la demanda contendrán, además de los requisitos comunes previstos en el artículo 665 del Código Judicial, la enunciación de la actividad agraria de que se trata.

Las partes también podrán adjuntar o aducir en la demanda, la reconvencción y la contestación cualquier prueba que favorezca su pretensión.

Los errores u omisiones se deberán subsanar dentro de un término no mayor de cinco días hábiles, a partir de la notificación de la resolución que ordena la corrección.

Artículo 231. Desde la notificación de la resolución que ordena el traslado de la demanda hasta cinco días antes de la audiencia preliminar, las partes pueden promover los incidentes que nazcan de hechos anteriores al proceso o sean coexistentes con su iniciación. Si se fundan en hechos sobrevivientes a la audiencia, podrán ser promovidos por escrito hasta antes del trámite de alegatos.

Si en relación con los hechos a que se refiere el párrafo anterior se promueve después algún incidente, será rechazado de plano por el juez, salvo que se trate de un vicio que anule el proceso o de una circunstancia esencial para su tramitación. En estos casos, el juez ordenará que se practiquen las diligencias necesarias para que el proceso siga su curso legal.

Artículo 232. La contraparte puede oponerse por escrito, en cuyo caso tendrá un término de cinco días que comenzará a correr, sin necesidad de providencia, al día siguiente de la presentación del incidente.

Artículo 233. Cuando se pidan pruebas en un incidente, el actor deberá aducirlas en el mismo escrito en que lo promueva y la contraparte en su libelo de oposición. Las notificaciones que sean necesarias realizar en los incidentes se surtirán mediante edicto.

La presentación del incidente no suspenderá el acto de audiencia, y si fueran varios los presentados por una misma parte se formarán cuadernos separados.

Artículo 234. El juez rechazará de plano el incidente que se refiere a puntos ya resueltos en otro o cuando se está tramitando otro por la misma causa o cuando, a pesar de fundamentarse en una causa distinta, este haya podido alegarse en el anterior. Contra esta decisión cabe recurso de reconsideración, que se resolverá en la misma audiencia.

Artículo 235. Los casos de nulidad establecidos en los numerales 2 y 3 del artículo 733 del Código Judicial deberán resolverse inmediatamente una vez alegados en la contestación de la demanda o frente a la reconvencción.

Artículo 236. Admitida la demanda, se ordenará su traslado otorgando el término de diez días hábiles para su contestación e indicando que, cinco días hábiles después del vencimiento del término del traslado de la demanda o de la reconvencción, el juez fijará fecha de audiencia preliminar para:

1. Instar a las partes a someter su controversia a un medio alternativo de solución de conflictos.
2. Sanear el proceso.
3. Determinar los hechos a probar.
4. Presentar o aducir nuevas pruebas.
5. Resolver los incidentes, si considera que se encuentran acreditados, salvo los que por su naturaleza puedan o deban resolverse inmediatamente se formulen.
6. Resolver las objeciones y admisión de las pruebas y contrapruebas.
7. Ordenar la práctica de las pruebas que, por su naturaleza, deban verificarse anticipadamente.
8. Fijar fecha para la audiencia de fondo, la cual deberá verificarse dentro de los treinta días hábiles siguientes.

De no poderse evacuar todas las diligencias previstas en esta audiencia preliminar se fijará una nueva fecha para su continuación.

Artículo 237. Cuando la controversia verse sobre asuntos de puro Derecho o no haya pruebas que practicar o hayan renunciado a ellas, el juez podrá dictar su sentencia en el acto de audiencia, una vez escuchados los alegatos de las partes presentes.

Durante la celebración de la audiencia no se puede proponer ninguna petición por la vía incidental.

Artículo 238. El juez tendrá amplias facultades de dirección e instrucción durante la sustanciación de la audiencia, respetando los principios de contradicción, igualdad de las partes, economía y lealtad procesal.

Artículo 239. El demandado puede, al contestar la demanda, en sus alegaciones o mediante los recursos ordinarios, aducir o valerse de excepciones. En cuanto a las excepciones de prescripción y compensación, estas deberán ser invocadas en la primera instancia, salvo que el demandado esté representado por defensor de ausente.

Sin perjuicio de que en la sentencia se reconozcan excepciones, el juez de la causa debe en el acto de audiencia preliminar declarar probadas las excepciones que en dicho acto estuvieran debidamente acreditadas, salvo las de prescripción y compensación si no han sido alegadas.

La resolución que declare probadas las excepciones tendrá carácter de sentencia y su apelación se surtirá en el efecto suspensivo, la que la declare no probada será apelable en el efecto devolutivo.

Artículo 240. La no contestación de la demanda no significa aceptación de los hechos y de las pretensiones del actor; sin embargo, el juez puede deducir de tal conducta indicio en su contra.

Artículo 241. Cumplidos los procedimientos, el juez agrario celebrará la audiencia de fondo en el sitio del conflicto, en la hora y fecha previamente señaladas.

Se permite el aplazamiento de la audiencia por una sola vez y por justo motivo invocado por lo menos veinticuatro horas antes de que se inicie la audiencia, de lo contrario se realizará con las partes que concurren. La audiencia pospuesta se efectuará al siguiente día hábil.

Solo por justo motivo, debidamente sustentado, la audiencia podrá celebrarse en lugar distinto.

Artículo 242. Solo se evacuarán en el acto de la audiencia de fondo las pruebas admitidas y las que decretó de oficio el juez en la audiencia preliminar.

Artículo 243. Culminada la práctica de pruebas, las partes formularán por una sola vez sus alegatos de conclusión, que no excederán de treinta minutos cada uno.

Una vez terminada la fase de alegatos, el juez agrario dictará sentencia de fondo en el acto, salvo que haga uso de la facultad de dictar auto de mejor proveer o que considere requerir de término adicional para dictar sentencia o que las partes soliciten presentar un resumen escrito de sus alegatos dentro de los cinco días hábiles siguientes a la terminación de la audiencia.

En ningún caso, el término para dictar sentencia podrá exceder de treinta días hábiles, contado a partir de la conclusión de la audiencia de fondo.

Artículo 244. En la sentencia, el juez hará una relación sucinta de lo pedido por las partes, lo que se discutió, lo que se probó de relevancia, su decisión y el fundamento jurídico de esta.

Se autoriza al juez agrario para que reconozca en la sentencia derechos de los litigantes, aun cuando no hayan sido invocados como parte de sus pretensiones, siempre que se hayan debatido y probado en el proceso y se relacionen con las peticiones de la demanda y con la causa de pedir.

Capítulo III Recursos

Artículo 245. Dentro de los procesos agrarios se admitirán los recursos previstos en el Libro Segundo del Código Judicial, en lo que no sea incompatible con este Código. Su procedimiento se sustanciará conforme lo establecido en el Código Judicial.

Sin perjuicio de la facultad oficiosa concedida al tribunal, no se admitirán pruebas en segunda instancia.

Artículo 246. Solo serán apelables las resoluciones que rechazan la demanda o la reconvenición y las que le ponen fin al proceso. Procederá el recurso de hecho para los casos y en la forma que establece el Código Judicial.

En los incidentes solo será apelable la resolución que lo decida si con ella se le pone fin al proceso y la que impida su tramitación.

Capítulo IV
Procesos Especiales Agrarios
Sección Única
Expropiación de Bien Agrario

Artículo 247. El Estado, una vez agotados los trámites de negociación y frente al rechazo del propietario, podrá iniciar un juicio de expropiación de un bien agrario cumplidos los requisitos previstos en la Constitución Política.

Artículo 248. El proceso de expropiación se tramitará de conformidad con lo establecido para los procesos contenciosos en este Código y atendiendo lo dispuesto para este tipo de procesos en el Código Judicial.

Artículo 249. Una vez presentada ante la Jurisdicción Agraria la demanda de expropiación con la ley o el acto expedido por la autoridad competente que ha declarado el incumplimiento de la función social o el interés social urgente, esta se notificará al propietario, quien deberá contestarla allanándose o rechazándola en un término no mayor de diez días hábiles, contado a partir de la notificación.

Si el demandado no se opone a las demandas mencionadas, el juez dictará sentencia ordenando el pago o consignación. El demandado podrá proponer excepciones dentro de los tres días hábiles siguientes al traslado de la demanda. Las excepciones se resolverán en la sentencia.

Artículo 250. Cuando los demandados no se allanen a la expropiación o alguno de ellos estuviera ausente o fuera desconocido su paradero, el juez seguirá el procedimiento oral establecido en este Código.

Artículo 251. En los casos de expropiación por razones de interés social urgente, el Estado tomará posesión del bien agrario susceptible de expropiación, sin que ello implique el pago previo de la indemnización. En estos casos, se seguirá el mismo trámite del artículo anterior.

Artículo 252. Lo dispuesto en este Capítulo no altera ni modifica las normas consignadas en leyes especiales sobre expropiación y su respectivo procedimiento.

Capítulo V
Procesos No Contenciosos
Sección 1.ª
Deslinde y Amojonamiento Agrario

Artículo 253. Las normas de este proceso serán las establecidas en el Libro Segundo del Código Judicial en lo relativo al proceso no contencioso de deslinde y amojonamiento. En caso de existir contradictorio, se seguirá el proceso contencioso que establece este Código.

En el proceso contencioso, la demanda deberá formularse dentro de los diez días hábiles siguientes al traslado del acta de deslinde, y se podrán discutir cuestiones de dominio relativas a la prescripción adquisitiva y reivindicación de predios sin necesidad de entablar un proceso independiente.

Sección 2.ª

Inspección Ocular de Medidas y Linderos en Predio Agrario

Artículo 254. Las normas de este proceso serán las establecidas en el Código Judicial en lo relativo al proceso no contencioso de inspección ocular de medidas y linderos.

Capítulo VI

Procesos de Ejecución

Artículo 255. Los procesos de ejecución en materia agraria se sujetarán a las disposiciones correspondientes que regulan los procesos ejecutivos en el Código Judicial, sin desconocer la naturaleza de la actividad agraria.

Título VIII

Disposiciones Supletorias

Artículo 256. El Código Judicial y el Código Civil serán normas supletorias para todo asunto y actuación no regulados en este Código, siempre que no sean incompatibles con él.

Artículo 257. Los asuntos no previstos en este Código se resolverán de acuerdo con la costumbre o el uso o, en su defecto, con los principios que se deriven de este, con los del Derecho Común en cuanto no lo contraríen y con la equidad.

Título IX

Disposiciones Finales

Artículo 258. Los procesos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de este Código continuarán su trámite con arreglo a los preceptos legales vigentes al momento de la presentación de la demanda hasta su terminación.

Artículo 259. Las disposiciones de este Código son de orden público y de interés social.

Artículo 260. El título de la Ley 37 de 1962 queda así:

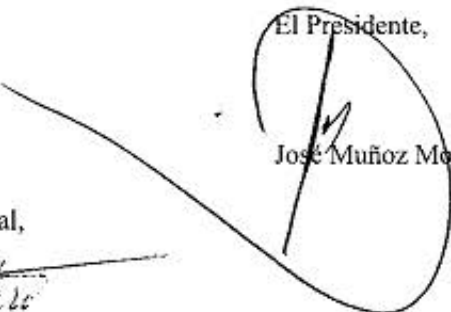
Que regula la Reforma Agraria y dicta otras disposiciones.

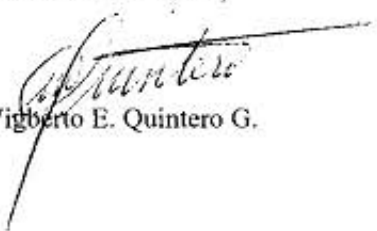
A la entrada en vigencia de este Código, en los textos legales o jurídicos anteriores a este, en los que se haga referencia al Código Agrario, se entenderá que se trata de la Ley 37 de 1962.

Artículo 261. Esta Ley comenzará a regir a los seis meses de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 22 de 2009 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 20 días del mes de abril del año dos mil once.

El Presidente,

José Muñoz Molina

El Secretario General,

Wigberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 23 DE mayo DE 2011.


RICARDO MARTINELLI BERROCAL
Presidente de la República


LUIS VÍCTOR VILLARREAL
Ministro de Desarrollo Agropecuario, encargado