

# FUNDACIÓN ALBERTO ADRIANI

Román J. Duque Corredor

## ANTEPROYECTO DE CÓDIGO ORGÁNICO AGRARIO

### LIBRO I

#### LA AGRICULTURA SUSTENTABLE Y EL DESARROLLO RURAL INTEGRAL

##### Título I

##### Disposiciones Fundamentales

##### Capítulo I

##### Fines y Objetivos

**Artículo 1.** El presente Código tiene por finalidad la transformación de la estructura agraria del país, mediante la regulación de la propiedad y tenencia de la tierra para promover el desarrollo rural integral como fundamento de la agricultura sustentable y para garantizar la seguridad alimentaria de la población; eliminar y sustituir el régimen latifundista por un sistema justo y seguro de propiedad, tenencia y explotación de la tierra; garantizar la ordenación sustentable de las tierras de vocación agrícola y su aprovechamiento racional y adecuado para asegurar su potencial agropecuario y proteger la biodiversidad; garantizar a los campesinos y pequeños y medianos productores y sus asociaciones cooperativas o colectivas de producción el acceso a la propiedad de la tierra; proteger, fomentar y privilegiar la producción agropecuaria nacional; promover la solidaridad social en el campo y desarrollar los principios constitucionales de la justicia social y ecológica en el sistema socioeconómico y los derechos ambientales en el sector agrario.

Estos fines se declaran de utilidad pública y de interés general. Igualmente se declara de interés nacional la producción de alimentos.

**Artículo 2.** Para la consecución de los fines señalados, este Código tiene por objeto:

a) Garantizar la seguridad jurídica de la propiedad privada productiva sobre la tierra, y establecer las restricciones, limitaciones y contribuciones a que está sometido su

ejercicio por causa de los fines de utilidad pública y de interés general contemplados en el artículo 1° este Código;

b) Asegurar a todo individuo, mayor de 18 años, o grupo de población o asociación campesina apto para actividades agrarias, que carezcan de tierras o las posean en cantidades insuficientes, el derecho de acceso a la propiedad de tierras económicamente explotables, preferentemente en las zonas donde trabajen o habiten, dentro de los límites, normas y formas que establece este Código.

c) Promover la explotación eficiente de las tierras aptas para el aprovechamiento agrícola;

d) Establecer las medidas para la transformación de las tierras ociosas o improductivas en unidades económicas productivas;

e) Establecer los principios tributarios generales para la aplicación de los gravámenes sobre las tierras ociosas o subutilizadas;

f) Establecer medidas para evitar el mal uso e incorrecto manejo del suelo agrícola;

g) Garantizar el derecho de seguridad jurídica y de permanencia a los campesinos y productores en las tierras que cultivan, en los términos y condiciones previstos en este Código;

h) Favorecer y proteger de manera especial el desarrollo y la estabilidad de la pequeña y mediana propiedad y de las formas asociativas cooperativas o colectivas de propiedad, posesión y explotación que garanticen la producción agropecuaria;

i) Establecer las bases de la planificación estratégica, democrática y participativa y de la coordinación y de la ejecución de programas de distribución y administración de las tierras con vocación agroalimentaria en las zonas de desarrollo sustentable.

j) Promover la compatibilización de la actividad agraria con la protección del ambiente y la conservación de los recursos naturales renovables y de las actividades mineras y de hidrocarburos con la actividad agraria.

k) Fomentar y promover la construcción de obras para la extensión de las hectáreas bajo riego;

l) Proteger las tierras de uso agrícola de los procesos de conurbanización;

- m) Ordenar y regular la ocupación de las tierras de las entidades públicas para facilitar su control y garantizar el derecho a la propiedad de quienes las trabajen eficientemente.
- n) Establecer las bases del régimen de administración de las tierras baldías por los Estados y para la administración de los ejidos rurales por los Municipios.
- o) Establecer las bases para el ejercicio de las competencias concurrentes del Poder Nacional, los Estados y Municipios en materia de desarrollo sustentable y de la política sectorial de tierras.
- p) Promover el ordenamiento territorial de espacios agrarios en los Municipios, para la planificación y ejecución el desarrollo rural sustentable. Y;
- q) Promover la asistencia jurídica gratuita a los campesinos y la solución pacífica de los conflictos agrarios.

**Artículo 3.** Para la aplicación del impuesto sobre tierras ociosas deberá tenerse en cuenta la existencia o no de planes de desarrollo rural en la zona donde se encuentran las tierras y los requerimientos de producción en ellos contemplados, así como la realización del catastro en el ámbito municipal. El Ejecutivo Nacional otorgará estímulos fiscales a los propietarios y poseedores que cultiven rubros alimenticios declarados preferentes en los planes de desarrollo rural. Igualmente podrá exonerar del pago de dicho impuesto para facilitar la adaptación de los cultivos o los cambios de uso que se prevean en dicho planes. La finalidad de este impuesto es el mejoramiento de la estructura productiva agropecuaria, el aumento de la producción y de la productividad y no el de finalidad fiscal o tributaria. Los Municipios tendrán participación en la recaudación de este impuesto en los términos que establezca la Ley.

**Artículo 4.** Se reconoce a los pescadores artesanales y acuacultores los derechos y beneficios establecidos en este Código y que resulten aplicables.

**Artículo 5.** En los planes de desarrollo rural sustentable a que se refiere el presente Código se protegerá la cultura, el folklore, la artesanía, las técnicas ancestrales de cultivo, las costumbres, usos o tradiciones orales de la población campesina, así como la biodiversidad del hábitat. Igualmente promoverán en las

zonas que se determinen para la operación de estos planes las técnicas tradicionales de cultivo de los conuqueros y su investigación y difusión, el control ecológico de plagas, las técnicas de preservación de suelos y la conservación de los germoplasmas en general y su acceso por parte de los pequeños productores campesinos para el establecimiento de plantaciones. También se preverán el desarrollo de sistemas de seguros y de financiamiento de la producción agropecuaria, de seguridad social para campesinos y productores y de comercialización e integración agroindustrial.

En la planificación del desarrollo rural sustentable se tendrán en cuenta, los procesos ecológicos y las normas y políticas comunitarias de integración y provenientes del Tratado de Cooperación Amazónica y la legislación y los tratados suscritos por la República en materia de protección ambiental, de protección de la biodiversidad, de la genética, de prevención de la contaminación, de protección de la capa de ozono, de protección de los bienes jurídicos ambientales que constituyan patrimonio común de la humanidad y de desechos tóxicos y peligrosos.

Ninguno de estos planes de desarrollo rural sustentable podrán ejecutarse sin estudios previos de impacto ambiental y socio cultural, en los casos de que se trate de actividades de ocupación del territorio susceptible de generar daños a los ecosistemas.

**Artículo 6.** Los contratos agrarios, que tendrán por objeto el mejoramiento de las explotaciones agropecuarias y la promoción del desarrollo rural, se regirán por lo dispuesto en el Libro II de este Código. .

**Artículo 7.** La unidad básica territorial del desarrollo rural sustentable es el Municipio para que su planificación y ejecución sea preferentemente municipalizado.

**Artículo 8.** El trabajo asalariado en el sector agrario se regirá por la legislación laboral y por las disposiciones de este Código que garanticen su derecho de participación en la producción agropecuaria a que se contrae el artículo 238 de la Ley Orgánica del Trabajo de los Trabajadores y las Trabajadoras.

## **Capítulo II**

### **Principios Generales**

**Artículo 9.** La explotación y el uso de las tierras de las entidades públicas y privadas aptas o destinadas para la actividad agraria quedan sujetos al presente Código para garantizar sus fines y objetivos de justicia social y ecológica y la seguridad agroalimentaria de la población.

**Artículo 10.** Se entiende por actividad agraria productiva la actividad agrícola, pecuaria, acuícola y el aprovechamiento forestal, y las actividades conexas y complementarias. Comprende también lo pesquero en los casos a que se refiera este Código.

**Artículo 11.** La preparación y mejoramiento del suelo para su cultivo; la siembra y resiembra para la obtención de productos vegetales; la recolección de la cosecha para la subsistencia del campesino y del productor agropecuario y de su grupo familiar; la realización de siembras y de actos para la conservación y protección de los recursos naturales renovables del suelo para estos fines; y la venta y la transformación de estos productos por el mismo productor, son actividades agrícolas.

Son tierras con vocación agrícola las que por su capacidad agrologica y de producción sean adecuadas para las actividades agrícolas

**Artículo 12.** El cultivo de pastos o la conservación o mejoramiento de los pastos naturales y el fomento de mejoras para la cría y el mantenimiento de rebaños de ganado y para la transformación de sus productos, constituye la actividad pecuaria. La actividad pecuaria sostenible es la que se complementa o integra con la actividad agrícola o con la actividad forestal o con ambas a la vez.

**Artículo 13.** El aprovechamiento de los recursos vegetales o animales de las aguas constituye la actividad acuícola.

**Artículo 14.** La forestación y reforestación, la siembra y resiembra de especies forestales, a los fines del aprovechamiento de sus productos constituye actividad forestal.

**Artículo 15.** El simple amojonamiento, cercado, construcciones, cortes aislados de madera, las quemas de potreros, u otros actos semejantes, cuando no son conexos

o complementarios de actividades productivas, a los fines de este Código, no se consideraran actividades agrarias. Igualmente, la simple tala de árboles no constituye actividad agraria efectiva.

**Artículo 16.** Constituye explotación irracional e inadecuada de la tierra los actos u omisiones que destruyen, agotan, contaminan, disminuyen, degradan los recursos naturales renovables y el ambiente; y la biodiversidad; así como su utilización con violación de los límites legales permitidos, o alterando sus calidades físicas, químicas o biológicas naturales.

**Artículo 17.** En los casos de campesinos, y pequeños y medianos productores, a los efectos que determina este Código, y especialmente a los fines de la protección del derecho de permanencia, se consideran efectivas las actividades agrarias que realizan, cuando constituyen la principal o la mayor parte de sus ingresos.

**Artículo 18.** La ejecución de planes de conservación y preservación de los recursos naturales renovables para su protección, mejoramiento y manejo, realizada en tierras rurales o de uso agrícola permitido, agregada a su cultivo o a la actividad pecuaria, se considera actividad agraria conservacionista.

**Artículo 19.** A los fines de este Código, posesión agraria, en tierras rurales, propias o ajenas, o en terrenos de uso agrícola permitido en los planes de ordenamiento de las poblaciones, es el ejercicio de actividades agrarias, en forma regular y permanente.

**Artículo 20.** A los fines de este Código, campesino y pequeño productor agropecuario es el que realiza, en forma habitual y regular, de manera personal o familiar, actividades agrarias productivas. Mediano productor es quien ejecuta actividades agrarias, de manera habitual y principal, mediante su trabajo personal en la dirección y administración de la explotación y el empleo de trabajo asalariado temporal o permanente para la realización de actividades agrarias.

**Artículo 21.** Propiedad agraria es la que tiene por objeto tierras destinadas o aptas para las actividades agrarias. Y su ejercicio consiste en el derecho de usar, gozar y de disponer de las tierras conforme a las restricciones y limitaciones establecidas en esta Ley sin que se afecten esencialmente esos atributos.

**Artículo 22.** La propiedad y la posesión de la tierra cumplen con su función económica, ecológica y social de garantizar la seguridad agroalimentaria de la población y el correcto uso de los recursos naturales renovables, mediante los siguientes elementos esenciales:

- a) La explotación eficiente y el aprovechamiento apreciable de la tierra en forma tal que los factores de producción se apliquen eficazmente en ella de acuerdo con la zona donde se encuentre y con su propia vocación y características;
- b) La responsabilidad o participación de su propietario en la dirección, administración y en los riesgos financieros de la explotación o empresas agrarias;
- c) La ejecución de actividades agrarias de forma que no perjudiquen el ambiente, la conservación de sus recursos naturales renovables y la biodiversidad;
- d) El cumplimiento de las obligaciones de mejoramiento del suelo y de la explotación derivadas de los planes agroalimentarios y de mejoramiento previstos en las respectivas zonas de desarrollo rural sustentable;
- e) El cumplimiento en la explotación o empresa agrarias de las normas jurídicas que regulen el trabajo asalariado y demás relaciones laborales en el campo;
- f) El cumplimiento de las normas sobre los contratos agrarios en la constitución y funcionamiento de la explotación o empresas agrarias;
- g) La solvencia en el pago de los tributos prediales aplicables a las tierras rurales. Y;
- h) La inscripción del respectivo predio rústico en el catastro y el cumplimiento de las obligaciones catastrales de acuerdo con las disposiciones legales pertinentes.

**Artículo 23.** Para el cumplimiento de los fines de este Código y los objetivos señalados en el artículo 5°, en las zonas de desarrollo rural sustentable que determine el Ejecutivo Nacional, según lo previsto en el artículo 128, se elaborarán por los organismos competentes, planes y programas sectoriales, dirigidos a lograr la eliminación y sustitución del latifundio y la reestructuración de la propiedad y la regularización de la tenencia de la tierra, el mejoramiento de la estructura productiva agraria, y el asentamiento y poblamiento de regiones no desarrolladas, en los términos previstos en el presente Código.

Estos planes determinarán el Municipio o Municipios donde se aplicarán y establecerán el patrón o rango superficial de propiedad a los fines de la determinación de los latifundios para su afectación o para determinar las propiedades inexpropiables y para determinar el módulo de asignación de tierras a los beneficiarios de este Código. Asimismo fijarán la unidad mínima productiva. A estos fines atenderán a diversos criterios de clasificación de las tierras, entre otros, la densidad de ocupación, las clases de capacidad de uso de las tierras, y a los tipos y forma de explotación de las unidades económicas productivas que se promoverán o distribuirán en la zona.

**Artículo 24.** En la clasificación de las tierras a que se refiere el artículo anterior se tendrá en cuenta la evaluación de la capacidad de uso, de acuerdo con el grado de limitaciones que lo afectan, el riesgo del deterioro del suelo y los requerimientos especiales de manejo. La determinación de las clases de tierras tiene por finalidad interpretar el medio físico rural y la agrupación de áreas tomando en cuenta su capacidad de producir cultivos en forma sustentable sin que se ocasionen deterioros al suelo.

**Artículo 25.** En la elaboración de estos planes tendrán participación los Estados, Municipios y los sectores interesados organizados.

**Artículo 26.** A los efectos de este Código se consideran latifundios y quedan afectados a los planes de desarrollo rural sustentable que se establezcan de conformidad con este mismo Código, las extensiones ociosas o improductivas que excedan del veinticinco por ciento (25%) del rango superficial o patrón de tenencia establecido para cada zona en dichos planes a que se contrae el artículo 23.

Las asociaciones campesinas reconocidas como tales por el Ministerio del Ramo o de pequeños y medianos productores debidamente constituidas, podrán denunciar por ante la Oficina Regional del Instituto Nacional de Tierras, la existencia de latifundios en las zonas antes mencionadas. Para su trámite se seguirá el procedimiento sumario contemplado en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. De declararse procedente la denuncia, el Directorio del Instituto Nacional de Tierras acordará la incorporación de la tierra denunciada en los planes de afectación anteriormente señalados.



Son nulos y sin ningún efecto las negociaciones y contratos de división de las tierras efectuadas por los propietarios, con la intención de evadir los límites máximos de determinación del latifundio.

**Artículo 27.** En los planes de desarrollo rural sustentable se establecerán los criterios señalados en los artículos 23 y 24 para clasificar las tierras y contendrán los planes de mejoramiento, de manejo y agroalimentarios a los cuales se someterán los propietarios y poseedores de las tierras comprendidas en dichos planes. Igualmente en estos planes se definirán los sistemas de explotación más adecuadas al ordenamiento establecido.

**Artículo 28.** En la ejecución de planes de desarrollo rural sustentable, los programas de eliminación y sustitución del latifundio y de consolidación de la propiedad y de regularización de la tenencia de las tierras; los organismos competentes podrán aplicar diversas formas jurídicas para su distribución que garanticen el acceso a su propiedad a los beneficiarios y estimularán entre ellos formas asociativas y colectivas de producción y de explotación. Estos programas se harán conforme a una planificación en zonas determinadas, partiendo como unidad básica del Municipio o Municipios homogéneos, atendiendo a los planes de ordenamiento del territorio y agroalimentarios. Dichos planes atenderán también al desarrollo rural sustentable e integral de regiones económicas o hidrográficas y a la incorporación a este desarrollo de zonas o regiones deficientemente aprovechadas o inaccesibles a la explotación técnica y racional por la falta de obras de infraestructura, obras de riego o de saneamiento y otras semejantes.

**Artículo 29.** Sin perjuicio de lo contemplado en los tratados y pactos de integración, la propiedad y posesión de las tierras rurales por personas no nacionales, quedan sometidas a las condiciones establecidas en la ley y a las restricciones que se prevean en las disposiciones legales que regulen la seguridad y defensa en las zonas fronterizas. Se podrán exigir requisitos especiales de residencia para que los extranjeros puedan ejercer los derechos contemplados en esta Ley. Los extranjeros estarán sujetos a las mismas obligaciones establecidas para los venezolanos.

**Artículo 30.** A los fines previstos en este Código y a los fines tributarios, se considerarán como ociosas las tierras que no están en producción agrícola, pecuaria, acuícola, ni tampoco forestal, conforme a los planes agroalimentarios establecidos. No se calificarán de ociosas las tierras que en un determinado momento se han dejado en descanso con fines de rotación de cultivo, o que se encuentren sin uso por razones topográficas u otras impuestas por sus características naturales o de protección de la biodiversidad.

A esos mismos fines se consideran como subutilizadas las tierras de vocación agrícola dedicadas a la ceba de ganado en forma extensiva o en las cuales sus propietarios o poseedores incumplen los planes de mejoramiento o de manejo o no lleven a cabo el sistema de explotación adecuado a la clasificación de las tierras según su capacidad de producción, conforme a los planes agroalimentarios, o a la reglamentación de los usos de los recursos naturales renovables.

**Artículo 31.** Los Estados y los Municipios elaborarán los planes de desarrollo rural sustentable y agroalimentarios que han de aplicarse en las tierras que administren, comprendidas en las zonas determinadas por el Ejecutivo Nacional de conformidad con el artículo 128. Igualmente, les corresponde la afectación de los derechos de los particulares que existan en dichas tierras y su asignación a quienes tengan la condición de beneficiarios según este Código, conforme los criterios de orientación contenidos en la respectiva planificación territorial, establecidos por el Poder Nacional.

**Artículo 32.** En la Ley de Presupuesto de ingresos y gastos públicos del Poder Nacional se asignarán anualmente partidas suficientes para financiar los programas de distribución y de entrega de tierras en las zonas de desarrollo rural sustentable, así como para su consolidación en unidades económicas productivas.

**Artículo 33.** Conforme a lo previsto en el artículo 115 de la Constitución, en concordancia con el numeral 4 del artículo 7° de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública y Social, para la procedencia de las afectaciones y expropiaciones previstas en esta Ley, ha de comprobarse la existencia y la suficiencia de las correspondientes partidas o recursos presupuestarios. Los Estados y Municipios contemplarán anualmente en sus presupuestos recursos

suficientes para la realización de estos planes en las tierras que les pertenecen, y que se encuentren en las respectivas zonas de desarrollo rural sustentable.

**Artículo 34.** La propiedad y tenencia de las tierras de los pueblos y comunidades indígenas se regirá por la ley especial de la materia.

**Artículo 35.** El catastro rural es condición indispensable para la ejecución de los planes de desarrollo rural sustentable y de seguridad agroalimentaria y de los programas de eliminación y sustitución del latifundio y de regularización de la tenencia de la tierra en las zonas de desarrollo rural sustentable. Así como para la determinación del impuesto sobre tierras ociosas y la seguridad jurídica de la propiedad. Por ello, en el respectivo Decreto a que se refiere el artículo 128 se declarará prioritario la formación del catastro en el Municipio o Municipios comprendidos en las zonas declaradas de desarrollo rural sustentable.

**Artículo 36.** Salvo los asuntos cuya resolución corresponda a los medios alternativos de decisión de conflictos previstos en este Código o en las leyes especiales, las controversias que se deriven de su aplicación serán de la competencia exclusiva de la jurisdicción agraria.

**Artículo 37.** Las normas de este Código prevalecen sobre las disposiciones generales y especiales en materia de tierras rurales. Su interpretación se hará para favorecer los fines y objetivos señalados en el artículo 2°.

## **Título II**

### **De la Propiedad Agraria**

#### **Capítulo I**

##### **De las diferentes clases de tierras rurales**

**Artículo 38.** Las tierras rurales se clasifican por las personas a quienes pertenecen entre tierras de las entidades públicas, tierras de propiedad privada y tierras originarias de los pueblos y de las comunidades indígenas.

**Artículo 39.** El carácter rural de las tierras viene dado por su vocación y ubicación en zonas despobladas. Se consideran también rurales las tierras colindantes con centros poblados que por su vocación se definan como espacios agrarios de las poblaciones en los planes de ordenamiento territorial. Los terrenos de uso agrario permitido dentro de los planes de ordenamiento territorial de las poblaciones quedan

sujetos a planes especiales de asignación y explotación compatibles con los planes ambientales y de urbanismo.

**Artículo 40.** Las tierras rurales calificadas en los planes de ordenamiento territorial como de vocación agraria no pueden ser afectadas para la expansión y el ensanche de las poblaciones. La modificación de esta calificación sólo podrá hacerse mediante Decreto dictado por el Presidente de la República, en Consejo de Ministros. En estos casos los productores agropecuarios que se vean afectados, tendrán derecho a reclamar una indemnización al Ejecutivo Nacional por los perjuicios causados por el cambio de uso.

**Artículo 41.** Son bienes inmuebles por su naturaleza los bienes y las tierras rurales o de usos agrícolas permitidos, comprendidos en la enumeración contenida en el artículo 527 del Código Civil. Son inmuebles rurales por destinación o por el objeto a que se refieren los bienes señalados en los artículos 529 y 530 del mismo Código

## **Capítulo II**

### **De las tierras rurales de las entidades públicas**

#### **Disposición General**

**Artículo 42.** Las tierras de las entidades públicas se dividen entre tierras del dominio público y tierras del dominio privado de tales entidades.

#### **Sección Primera**

##### **De las tierras rurales del dominio público**

**Artículo 43.** Son tierras rurales de dominio público las que así califique la ley, las correspondientes y las circundantes de las fortificaciones, los caminos, fosos; los lechos de los ríos o lagos y las agregaciones de terrenos; las islas, islotes o capas terrestres que aparezcan en los ríos, lagunas o lagos interiores o en los mares adyacentes a las costas de Venezuela; los terrenos descubiertos de los ríos o cauces abandonados; los destinados al uso público y otras tierras semejantes.

También son del dominio público los terrenos rurales ubicados en las zonas fronterizas delimitadas conforme a la ley que rige la materia.

**Artículo 44.** Son también tierras del dominio público los ejidos rurales. Son inalienables e imprescriptibles. Sin embargo, los ejidos son enajenables para fines del desarrollo rural sustentable, de conformidad con lo previsto en este Código, en las Ordenanzas Municipales y en la ley que regule el régimen municipal.

**Artículo 45.** Las tierras rurales del dominio público son inalienables e imprescriptibles, salvo que dejen de estar destinadas al uso público correspondiente, o que sean desafectadas expresamente para la realización de planes o programas de desarrollo rural sustentable o de poblamiento o asentamiento de poblaciones. La desafectación en los casos de tierras rurales del dominio público nacional se acordará por el Presidente de la República mediante Decreto dictado en Consejo de Ministros. En los casos de los Estados y Municipios corresponde a los Gobernadores y Alcaldes según las disposiciones que regulen la administración de sus bienes del dominio público.

**Artículo 46.** Los Ejidos podrán enajenarse para la realización de los planes de desarrollo rural, conforme a lo previsto en este Código y en las respectivas leyes municipales, dejando a salvo las superficies que se reservan para el ensanche urbano e industrial de las poblaciones y las destinadas al común aprovechamiento de los habitantes cabecera del Municipio.

**Artículo 47.** Quienes hayan venido explotando o exploten terrenos ejidos rurales, como arrendatarios u ocupantes, de conformidad con el principio de la explotación eficiente de la tierra y su finalidad económica, social y ecológica, a que se contrae el artículo 22 de este Código, tienen derecho a continuar explotando dichos terrenos, y de acceder a su propiedad, por lo que pueden exigir del Municipio la venta de los lotes que ocupen y exploten eficientemente, para lo cual se aplicará lo establecido en el artículo 54.

**Artículo 48.** Salvo las excepciones previstas en los artículos anteriores, no produce efecto jurídico alguno la posesión u ocupación de las tierras del dominio público. Para su rescate en caso de ocupaciones de estas tierras, no protegidas por este Código, las autoridades competentes pueden aplicar el procedimiento contemplado

para la recuperación de las tierras de las entidades públicas con vocación agraria que se contrae el artículo 58 y siguientes del presente Código.

## **Sección Segunda**

### **De las tierras rurales del dominio privado de las entidades públicas**

**Artículo 49.** Son tierras rurales del dominio privado de las entidades públicas:

- a) Las tierras baldías de los Estados y las que correspondan a la República;
- b) Las tierras rurales del dominio privado de la República, de los Estados y de los Municipios, adquiridas por cualquier medio jurídico;
- c) Las tierras rurales pertenecientes a los entes descentralizados nacionales, estatales y municipales, no afectadas a otras actividades de utilidad pública;
- d) Las tierras rurales pertenecientes a personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, declaradas responsables, mediante sentencia firme, de delitos cometidos contra el patrimonio público; de enriquecimiento ilícito al amparo del Poder Público; y las tierras provenientes de las actividades comerciales, financieras o cualesquiera otras vinculadas al tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas y estupefacientes; y
- e) Las tierras rurales adquiridas por el Fondo de Garantías de Depósitos Bancarios provenientes de la aplicación de la Ley que lo rige y de las leyes de emergencia financiera.

**Artículo 50.** Las tierras rurales del dominio privado de las entidades públicas son alienables y prescriptibles, en los términos establecidos en este Código y en el Código Civil. Si se trata de tierras con vocación agrícola, para adquirir por prescripción deberá cumplirse con la función económica, social y ecológica contemplada por el artículo 22.

**Artículo 51.** Las tierras rurales del dominio privado de las entidades públicas pueden afectarse para la ejecución de planes y proyectos de reestructuración y de regularización de la tenencia de la tierra, mediante la creación de las zonas de desarrollo rural sustentable previstas en el presente Código.

**Artículo 52.** A partir de la promulgación del Decreto que cree las zonas de desarrollo rural a que se contrae el artículo 128, solo se permitirán nuevas

ocupaciones de las tierras del dominio privado de las entidades públicas, mediante autorización otorgada por la entidad a quien pertenecen, dentro de los límites de la superficie de las tierras aprovechables que se consideren en dicho Decreto como patrón de tenencia para unidades económicas productivas, conforme a lo previsto en el artículo 23. Para la fijación de estos límites de ocupación, el Ejecutivo Nacional atenderá, entre otros, a los criterios de rango superficial de mayor incidencia, densidad de población, capacidad de uso, tipo y forma de explotación de las tierras.

**Artículo 53.** Las tierras rurales extraurbanas de vocación agrícola del dominio privado de las entidades públicas, podrán ser declaradas espacios agrarios en los respectivos planes de ordenamiento territorial. Su distribución y adjudicación se hará de acuerdo con una planificación y mediante las formas jurídicas que se consideren más adecuadas en los respectivos reglamentos de uso de esos espacios.

**Artículo 54.** En razón de la función productiva que deben cumplir las tierras rurales del dominio privado de las entidades públicas, y para garantizar el acceso a la propiedad, quienes estén ocupando y explotando eficientemente lotes en estas tierras, de conformidad con los elementos esenciales del principio de la función económica, ecológica y social de la propiedad, contemplados en el artículo 22 de este Código, tienen derecho preferente a seguirlas explotando y, si cumplen efectivamente tales condiciones y el derecho preferente de adquirir en propiedad, dentro de los módulos de las unidades económicas productivas fijadas para cada zona de desarrollo rural integral, conforme a lo previsto en el artículo 23, la parte que explotan eficientemente, más una extensión adicional indispensable para la debida explotación de las tierras, que no excedan del porcentaje que para cada Zona establezca el respectivo Decreto, siempre que no sea superior del veinticinco por ciento (25%).

**Artículo 55.** Dentro de la planificación del ordenamiento establecido para las zonas de desarrollo rural integral, en coordinación con el Ministerio del ramo, las diferentes entidades públicas destinarán las tierras rurales de su dominio privado para la ejecución de programas de distribución, asignación y regularización de la tierra; de

planes de mejoramiento de las tierras por sus ocupantes; o de concentración parcelaria, o de poblamiento o de asentamiento de poblaciones.

**Artículo 56.** Las tierras rurales baldías existentes en los Estados les pertenecen y son administrados por éstos, en los términos y condiciones previstas en este Código y en las respectivas leyes estatales. Los baldíos rurales existentes en las dependencias federales y en las islas fluviales o lacustres, pertenecen a la República y no podrán enajenarse, y su aprovechamiento sólo puede concederse en forma tal que no implique, directa ni indirectamente, la transferencia de la propiedad de la tierra. El Ejecutivo Nacional reglamentará las formas de aprovechamiento de estos baldíos nacionales.

**Artículo 57.** Las tierras rurales del dominio privado de las entidades públicas se consideran abandonadas, a todos los efectos legales, cuando hayan dejado de ser explotadas durante más de tres (3) años consecutivos. Para la recuperación de estas tierras por la entidad a la cual pertenezcan se acudirá al procedimiento contemplado en la Sección Tercera de este Capítulo del presente Código.

### **Sección Tercera**

#### **Del procedimiento judicial de la recuperación de tierras rurales de las entidades públicas o de su ajuste a los planes de uso o de aprovechamiento.**

**Artículo 58.** Las entidades públicas podrán exigir por vía judicial el rescate de las tierras que por cualquier título hayan ingresado a su patrimonio, cuando se encuentren abandonadas o cuando sus ocupantes no estén efectuando una explotación conforme a lo previsto en el artículo 22. También procederá la recuperación judicial cuando la explotación agraria que se esté efectuando no se corresponda con los planes de uso o de manejo contemplados para las zonas de desarrollo rural sustentable decretadas por el Ejecutivo Nacional, caso en el cual se procurará la reubicación del productor en otras tierras públicas aptas para actividades agrarias o se le establecerán las condiciones y plazos para que el productor ajuste su explotación a dichos planes.

**Artículo 59.** La solicitud de recuperación o de ajuste será presentada ante el juez de primera instancia agraria de la ubicación del inmueble y deberá cumplir con los



requisitos del artículo 340 del Código de Procedimiento Civil y, en particular, contener una descripción de la situación y los linderos del inmueble cuyo rescate se solicita, y de las razones que justifiquen la recuperación. En los casos de solicitud de ajuste de la explotación, además, se señalarán los planes dejados de cumplir, los cambios que deben efectuarse y los plazos que se estimen conveniente para el ajuste.

**Artículo 60.** Admitida la solicitud, una vez citado el ocupante mediante boleta, dentro de los tres (3) días de despacho siguientes podrá oponerse a la solicitud exponiendo las razones o fundamentos que tuviere a bien alegar. Hecha o no la oposición, se abrirá de pleno derecho una articulación de ocho (8) días de despacho para que los interesados promuevan y hagan evacuar las pruebas que crean pertinentes. Al finalizar la articulación probatoria, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, el tribunal se pronunciará sobre si acuerda o no la recuperación o el ajuste. De la decisión se oirá apelación en ambos efectos para ante el Tribunal Superior Regional Agrario. De ser necesaria la citación por carteles del demandado, se aplicará lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley de Tierras y Desarrollo Agrario. En todo caso deberá notificarse de la solicitud al Procurador Agrario de la jurisdicción.

**Artículo 61.** Si la solicitud de recuperación incoada cumple los requisitos señalados en los artículos anteriores y el demandado no demuestra tener un título que justifique la ocupación del fundo, o no acredita que le corresponde el derecho de acceso a la propiedad conforme el artículo 54, el juez acordará la entrega del fundo y el pago al ocupante de las obras y mejoras útiles existentes, cuyo avalúo será efectuado por el perito que nombren las partes o, a falta de acuerdo entre éstas, por el designado por el juez del listado que solicitará al Instituto Geográfico de Venezuela "Simón Bolívar". De existir una producción agrícola sobre el fundo, también dictará las medidas temporales de protección de la misma y para la recolección de la cosecha que juzgue oportunas.

**Artículo 62** En caso de solicitud de ajuste de la explotación si el demandado no comprueba el cumplimiento de los planes respectivos, el juez ordenará los cambios solicitados de uso dentro de los plazos que estime conveniente.

**Artículo 63.** En virtud del mandato definitivamente firme de recuperación, la entidad pública solicitante será puesta en posesión del predio respectivo, sin perjuicio de la posibilidad de que dicho organismo autorice a la permanencia del ocupante mientras se tramita su asignación sobre la parte del fundo que explote eficientemente, o mientras se produce su reubicación.

En los casos de sentencias firmes de ajuste de la explotación de no cumplir el demandado con los ajustes ordenados, la entidad pública correspondiente podrá solicitar la entrega del fundo, mediante el pago de las mejoras y bienhechurías conforme a un avalúo que será ordenado por el juez conforme lo previsto en el artículo 61.

**Artículo 64.** Si en el procedimiento de recuperación el demandado al hacer oposición exhibe justo título traslativo de propiedad, o invoca prescripción adquisitiva suficiente, en los términos previstos en esta Ley, sobre la base de fundados indicios, no se acordará la recuperación del fundo, pero quedará a salvo la facultad de la entidad pública de interponer acciones de expropiación, de conformidad con lo previsto en esta Ley, o las acciones reivindicatorias o posesorias pertinentes.

**Artículo 65.** Los Estados y Municipios, así como las demás entidades del Estado, también podrán acudir a la vía judicial prevista en los artículos anteriores cuando se encuentren abandonadas, o deficientemente aprovechadas las tierras con vocación agrícola que sean de su dominio privado. Si el ocupante de las tierras evidencia que está realizando una explotación eficiente de las mismas, podrá permitirse su permanencia en todo o parte del predio rústico, bajo alguna de las modalidades previstas en la presente Ley.

## **Sección Cuarta**

### **Del régimen de los baldíos y de su administración por los Estados**

**Artículo 66.** Son baldíos estatales todos los terrenos situados dentro de los límites de los Estados que no sean ejidos y no pertenezcan a los particulares ni a personas jurídicas de derecho público o privado.

**Artículo 67.** Los baldíos estatales forman parte del dominio privado de los mismos y son administrados por éstos, y los situados en el Distrito Capital o en los Territorios

o Dependencias Federales, o en las islas fluviales o lacustres son propiedad de la República y son administrados por ésta. Todos los baldíos serán administrados de acuerdo con lo establecido en esta Ley y en los planes de desarrollo rural sustentable dictados con fundamento en este mismo Código.

**Artículo 68.** La venta de baldíos nacionales a sujetos beneficiarios de la presente Ley, no requerirá de la autorización de la Asamblea Nacional, La enajenación de los baldíos estatales queda sujeta a lo dispuesto en esta Sección, y a lo que dispongan las leyes de los Estados.

**Artículo 69.** Son inalienables los terrenos baldíos que a continuación se expresan:

1.- Los terrenos que están en inmediaciones de las salinas, a las orillas del mar, a las riberas de los lagos que tengan comunicación con el mar y de los ríos navegables, dentro de los límites establecidos en las leyes que rigen estos espacios. Estos baldíos, adyacentes a la rivera marítima, fluvial o lacustre, o al borde de las salinas, podrán enajenarse para fines de utilidad pública o interés social legalmente establecidos, con la aprobación del Presidente de la República, en Consejo de Ministros, o del correspondiente Consejo de Administración de Tierras de los Estados, en los términos que establezcan las leyes que rigen estos espacios.

2.- Los baldíos existentes en las islas marítimas, fluviales o lacustres de la República que no estén comprendidas dentro del ámbito territorial de algún Estado.

Podrá exigirse la recuperación judicial de los baldíos inalienables ocupados por quienes carezcan de título o contrato otorgado por los Estados o por la República, según el caso, de acuerdo con las normas previstas en la Sección anterior.

**Artículo 70.** Quien haya poseído tierras baldías rurales legítimamente y con justo título por veinte años, o por cincuenta años si carece de justo título, y las haya explotado eficientemente durante los diez (10) años previos a la invocación de la usucapión, conforme a lo previsto en el artículo 22, se hace propietario de las mismas, salvo que se trate de los baldíos previstos en el numeral 2 del artículo anterior, y de la franja prevista en su numeral 1, que son imprescriptibles. Este derecho puede ejercerse por vía principal mediante la acción declarativa de prescripción adquisitiva de la propiedad.

**Artículo 71.** No podrá intentarse acción reivindicatoria o de recuperación de baldíos contra poseedores de tierras que por sí o por sus causantes hayan estado gozándolas con la cualidad de propietarios desde antes de la Ley de 10 de abril de 1848. Sin embargo, si la posesión en tal cualidad datare de fecha posterior a la de dicha Ley, puede alegarse la prescripción que los favorezca, y no se podrá solicitar la recuperación o la iniciación de ningún proceso de reivindicación si existe evidencia de que si se invocara la excepción de prescripción, ésta prosperaría. Esta usucapión también podrá ejercerse por la vía principal de la acción declarativa de adquisición de la propiedad.

**Artículo 72.** Para la planificación y la administración de los baldíos estatales el Gobernador de cada Estado se apoyará en un Consejo de Administración de Tierras cuya función será prestarle asesoría en el diseño de la política de fomento de la producción agrícola en el Estado y de distribución y regularización de la tenencia. Las leyes estatales definirán la integración interinstitucional y de participación ciudadana de estos Consejos.

**Artículo 73.** Las tierras baldías podrán ser aprovechadas por los particulares mediante el arrendamiento, la adjudicación, la venta, donación o cualquier otro contrato que implique la tenencia de la tierra. Estos contratos se rigen, en lo no previsto en esta Sección, por lo establecido en las Leyes estatales de administración de baldíos, las cuales establecerán las condiciones que deben cumplirse para aprovechar tierras baldías bajo alguna de las modalidades mencionadas.

**Artículo 74.** La falta de aptitud de baldíos estatales para la explotación agraria, o su afectación a otros fines de utilidad pública o interés social legalmente establecidos, será declarada por el Gobernador previa consulta con los Consejos de Administración de Tierras.

**Artículo 75.** La venta de tierras baldías aptas para la producción agraria podrá acordarse por el Gobernador a quienes las ocupen de manera eficientemente y de manera ininterrumpida por lo menos cinco (5) años antes de la presentación de la solicitud correspondiente. Para el avalúo de las tierras se solicitará su evaluación al Instituto Geográfico de Venezuela "Simón Bolívar".

**Artículo 76.** En el caso que en los procedimientos de recuperación o de reivindicación de baldíos se alegue justo título, podrán celebrarse transacciones con sus ocupantes.

### **Capítulo III**

#### **De las tierras rurales de propiedad privada**

##### **Sección Primera**

##### **Disposiciones Generales**

**Artículo 77.** Son tierras rurales de propiedad privada las adquiridas por los particulares, personas naturales o jurídicas, por cualquiera de los modos de adquisición previstos en esta Ley, en el Código Civil o en otras leyes. El Estado garantiza el derecho de propiedad privada de la tierra, conforme con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y con lo dispuesto en este Código. Su ejercicio debe promover la producción agropecuaria, la explotación eficiente de las tierras y aguas, la protección de la biodiversidad y la protección y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y prevenir la contaminación.

##### **Sección Segunda**

##### **Del uso de las aguas en las tierras rurales privadas**

**Artículo 78.** El propietario de tierras rurales tiene derecho a usar de las aguas con fines domésticos y agrarios, dentro de los límites derivados de las disponibilidades del recurso y de la necesidad real de su utilización, y sujeto a las condiciones establecidas en la respectiva Ley. El uso de las aguas con fines de regadío agrario y de fomento de la acuicultura queda sujeto a lo que al respecto se disponga en los respectivos planes de las zonas de desarrollo rural sustentable. Todo lo relativo al uso y régimen de las aguas se regirá por la Ley de Aguas.

##### **Sección Tercera**

##### **De la división de las tierras rurales de propiedad privada**

**Artículo 79.** En ningún caso procede la partición cuando el desmembramiento de las tierras rurales de propiedad privada perjudique la eficiencia y la calidad de su explotación, la protección y conservación de los recursos naturales o ponga en peligro la biodiversidad. En este supuesto los comuneros podrán solicitar del Juez

de Primera Instancia Agraria del lugar de ubicación de las tierras su venta en pública subasta. Cuando los comuneros sean todos mayores de edad y consientan en ello, la venta podrá hacerse por las personas que designen.

**Artículo 80.** Cuando proceda la partición, en las zonas declaradas de desarrollo rural sustentable, la fracción o fracciones resultantes no podrán ser inferiores a la superficie de la unidad agrícola o ganadera productiva fijada como mínima en los planes a que se contrae el artículo 23. En todo caso, en la formación y composición de los lotes se debe evitar, en cuanto sea posible, desmembrar los predios y causar perjuicios por la división a la unidad y calidad de las explotaciones; y se procederá de manera que entre en cada parte, en lo posible, igual cantidad de muebles, inmuebles, derechos y créditos de la misma naturaleza y valor.

#### **Sección Cuarta**

##### **De la inexpropiabilidad y expropiabilidad de las tierras rurales de propiedad privada**

**Artículo 81.** Los propietarios privados de tierras rurales deben cumplir con las obligaciones que determinan su explotación eficiente y su función económica, social y ecológica contemplada en el artículo 22 de este Código; y, en su caso, en las zonas de desarrollo rural sustentable, con las obligaciones derivadas de los planes de mejoramiento o manejo o de conversión de las tierras en unidades económicamente productivas, establecidas en los respectivos Decretos de declaratoria de dichas zonas.

**Artículo 82.** Son inexpropiables las tierras rurales que se ajusten a las obligaciones señaladas en el artículo anterior, salvo lo previsto en el artículo 85. Son igualmente inexpropiables, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 85 citado, las tierras o fundos cuya extensión no exceda del límite máximo fijados para la respectiva zona en los planes de desarrollo rural sustentable a que se contrae el artículo 23.

**Artículo 83.** En las zonas declaradas de desarrollo rural sustentable la falta de cumplimiento por parte de los propietarios privados de cualquiera de las obligaciones derivadas de la explotación eficiente y de la función económica, social y ecológica de la tierra, contempladas en el artículo 22; o derivadas de los planes a que se contrae el artículo 55, constituye motivo suficiente para la expropiación,

siempre que sea necesaria para el cumplimiento de un plan de desarrollo rural sustentable, y, en consecuencia, las tierras respectivas no quedarán amparadas por la causal de inexpropiabilidad prevista en el artículo 82, y así se declarará mediante Decreto dictado por el Presidente de la República en Consejo de Ministros.

**Artículo 84.** De manera especial se considera contrario a los principios constitucionales de promoción de la agricultura sustentable y de la seguridad alimentaria de la población y a los fines sociales y económicos de la propiedad, e incompatible con el bienestar nacional y el desarrollo económico del país, la existencia y mantenimiento de latifundios en extensiones incultas u ociosas que excedan de los límites señalados en el artículo 23, en las regiones que hubieran sido declaradas zonas de desarrollo rural sustentable de conformidad con esta Ley.

**Artículo 85.** Cuando en una zona declarada de desarrollo rural sustentable no existan, sean insuficientes o inapropiadas las tierras rurales de las entidades públicas, o las tierras expropiables de los particulares a que se contraen los artículos 83 y 84, procederá por excepción la expropiación total o parcial de las tierras rurales privadas amparadas por las causales de inexpropiabilidad a que se contrae el artículo 82, que constituyan un obstáculo de orden técnico o económico para la buena realización de un plan de establecimiento de una organización agraria en determinado sitio de dicha zona, previa declaratoria del Presidente de la República en Consejo de Ministros. A estos efectos, el ente expropiante competente, deberá comprobar en el juicio respectivo todos los extremos señalados en este artículo.

**Artículo 86.** Los medianos o pequeños propietarios, cuyos fundos hayan sido expropiados totalmente conforme al artículo anterior, tendrán derecho, una vez establecida la respectiva organización agraria, a obtener en propiedad, en esa misma organización, una parcela igual a la de mayor área que se adjudique o se distribuya.

## **Sección Quinta**

### **De la usucapión de tierras rurales**

**Artículo 87.** Quien de forma eficiente, permanente, pacífica, pública, no interrumpida, con ánimo de ser suyas, posea tierras rurales privadas mediante la

realización de actividades agrarias, durante diez (10) años, adquiere su propiedad y puede solicitar judicialmente del juez de primera instancia agraria se le declare su propietario.

**Artículo 88.** El comunero, que con exclusión de los otros comuneros, de forma eficiente, pacífica, pública, no interrumpida y con ánimo de ser suyas, posea durante diez (10) años tierras rurales pro indivisas o parte de ellas, mediante la realización de actividades agrarias, podrá pedir judicialmente al Juez de Primera Instancia Agraria se le declare su propietario.

**Artículo 89.** Para garantizar a los campesinos y productores agropecuarios el derecho de acceso a la propiedad previsto en el artículo 307 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, que cumplan con la función social, económica y ecológica contemplada en el artículo 22, las tierras baldías rurales son prescriptibles en los términos y condiciones establecidos en este Código.

### **Sección Sexta**

#### **Del amparo constitucional a la posesión agraria productiva y a la producción de alimentos**

**Artículo 90.** La producción agraria, como fuente de la seguridad alimentaria de la población, y la biodiversidad es objeto de protección especial por este Código en los términos y condiciones establecidos en esta Sección.

**Artículo 91.** En ejercicio del derecho de protección a las personas y sus bienes, contemplado en el artículo 55 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y en salvaguarda del interés nacional de la producción de alimentos a que se refiere el artículo 305 de la misma Constitución, en caso de usurpación o invasión de tierras rurales de propiedad privada, o de explotaciones en tierras rurales de entidades públicas, el propietario, poseedor u ocupante, que explote eficientemente las tierras, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de este Código, dentro de los veinte (20) días siguientes, podrá denunciar los respectivos hechos por ante el Juez de Primera Instancia Agraria de la Circunscripción en donde se encuentren las tierras.

**Artículo 92.** Se entiende por invasión o usurpación la ocupación o apropiación o el impedir el acceso, por varias personas, en todo o en parte, de fundos rurales



ajenos explotados eficientemente, en tierras privadas o de entidades públicas, por medio de violencia o clandestinamente, a través de la remoción o alteración de sus cercas, la destrucción o deterioro de cultivos, árboles o sementeras, construcciones o instalaciones; colocación de obstáculos para él impedir el acceso o la inutilización o muerte de los animales.

**Artículo 93.** El Juez sobre la base de la denuncia y los instrumentos que demuestren los derechos que alega el denunciante, admitirá la solicitud, y solicitará una información al Procurador Agrario competente, y en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas practicará una inspección judicial. En esta diligencia identificará y notificará a los denunciados, o través de aquellos que han obrado en su nombre, y recabará pruebas de éstos y del denunciante y reconocerá el lugar y las circunstancias que permitan calificar a los hechos como usurpación o invasión.

**Artículo 94.** En el tercer día siguiente de practicada la inspección judicial, sobre la base de la constatación fehaciente que hubiere efectuado, una vez obtenida la información del Procurador Agrario, si se comprobare la usurpación o invasión ordenará la desocupación del predio en el término que fije, restituyendo la posesión al denunciante o eliminando los actos de perturbación, y enviará copia de las actuaciones al Ministerio Público para que se determine la responsabilidad penal correspondiente. Igualmente, oficiará al Instituto Nacional de Tierras a los Gobernadores y Alcaldes a los fines del registro de las personas que se declaren como invasores.

**Artículo 95.** En caso de incumplimiento del anterior mandato el Juez solicitará el auxilio de la fuerza pública de la autoridad competente, la que prestará, bajo la responsabilidad penal por desacato prevista en el artículo 31 de la Ley Orgánica de Amparo sobre Derechos y Garantías Constitucionales, el apoyo correspondiente dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de solicitado y procederá a practicar el desalojo respectivo.

**Artículo 96.** La apelación no suspende la ejecución del mandato.

**Artículo 97.** La acción prevista en los artículos anteriores caduca a los veinte (20) días. En este caso los afectados por la invasión podrán ejercer otras acciones judiciales, salvo que por el transcurso de un año y por las labores que realicen

los invasores puedan alegar el derecho de permanecer en los lotes que ocupen, conforme lo previsto en el Título VI.

**Artículo 98.** El ejercicio de la anterior acción no causa cosa juzgada y los interesados podrán acudir a otras vías para la defensa de sus derechos.

**Artículo 99.** Quienes incurran en vías de hecho, violencia o actos ilícitos para invadir u ocupar tierras rurales, perderán los derechos establecidos en la presente ley por un lapso de cinco (5) años después de declarada su responsabilidad.

## **Título II**

### **Del acceso a la propiedad agraria de los campesinos y de pequeños y medianos productores en las tierras rurales de las entidades públicas**

#### **Capítulo I**

##### **Disposiciones Generales**

**Artículo 100.** Toda persona mayor de edad que no sea propietaria de tierras aptas para las actividades agrarias, o las posea en cantidades insuficientes, y se comprometa a dirigir personalmente su explotación, puede solicitar la asignación, mediante las formas jurídicas previstas en este Código, de tierras rurales de las entidades públicas con vocación agraria.

**Artículo 101.** La asignación de tierras rurales de las entidades públicas se podrá hacer bajo la forma de la venta pura y simple, de adjudicación administrativa, del arrendamiento con opción de compra o el usufructo administrativo, en las condiciones establecidas en este Título; o mediante cualquier otra forma jurídica que implique el otorgamiento de la tenencia y explotación de la tierra por el interesado y que se ajuste a los principios del presente Código.

**Artículo 102.** Al asignar tierras rurales las entidades públicas darán preferencia a quienes residan en el Municipio y tienen la actividad agraria como su actividad principal y como medio fundamental para su sustento o el de su familia.

**Artículo 103.** La asignación de tierras rurales se realizará teniendo en cuenta lo establecido en los planes de desarrollo rural sustentable. En estos planes se preverán programas especiales para jóvenes agricultores, agro técnicos, ex-reservistas, cooperativas y asociaciones, que presenten proyectos de nuevas

explotaciones adaptadas a esos planes. A estos fines se consideran jóvenes agricultores los menores entre dieciséis (16) y dieciocho (18) años.

**Capítulo II**  
**De la adjudicación administrativa**  
**Sección Primera**  
**Régimen General**

**Artículo 104.** El Instituto Nacional de Tierras podrá adjudicar a todo sujeto agrario, individuo o asociaciones o grupo de campesinos o productores que estén realizando o pretendan realizar actividades agrarias, aquellas extensiones de tierra de su propiedad que efectivamente estén en condiciones de explotar en forma personal, cooperativa, comunitaria o colectiva. La adjudicación se hará en propiedad individual o colectiva en favor de la cooperativa o asociación, a título oneroso, pero será excepcionalmente gratuita si el beneficiario carece manifiestamente de recursos económicos, cuando lo exija el asentamiento de poblaciones o en otros supuestos especiales que prevea el reglamento.

El reglamento interno del Instituto Nacional de Tierras determinará igualmente la forma de pago de las parcelas adjudicadas y el modo de estimar su valor.

**Artículo 105.** La adjudicación concede el derecho de la propiedad sobre la tierra, pero la condiciona al cumplimiento de su finalidad económica y social, en los términos del artículo 22, y de las demás obligaciones y limitaciones establecidas en este Capítulo. En particular, la facultad de disposición queda limitada solo por lo dispuesto en este Capítulo.

**Artículo 106.** El reglamento del presente Código determinará los trámites que deben seguirse para solicitar la adjudicación de tierras rurales de las entidades públicas, y la forma de registro de los títulos correspondientes.

Los adjudicatarios estarán exentos de todo tributo con motivo de la adquisición de parcelas y demás operaciones que para tal fin realicen.

**Artículo 107.** La forma y superficie de las parcelas adjudicadas dependerán de las condiciones topográficas y agrologicas de la tierra, y de la posibilidad de que el beneficiario pueda realizar la mayor parte de la labor agrícola con su trabajo y el de su familia y que la actividad productiva sea suficiente para su progresivo mejoramiento económico, el eficaz desarrollo de la explotación y el incremento de la producción nacional. A estos efectos se tendrá presente el patrón o rango superficial que para las unidades productivas a distribuirse se señale en los planes que se refiere el artículo 23 de este Código.

El reglamento de este Código determinará los criterios para establecer la cabida de la parcela, de acuerdo con el principio del mínimo señalado en los planes de desarrollo rural sustentable. En ningún caso serán inferiores a la unidad mínima productiva establecida en los planes a que se contrae el artículo 23.

Dos o más parceleros podrán asociarse para organizar en común o en cooperativa la explotación de sus parcelas.

**Artículo 108.** El adjudicatario no podrá dar la parcela en cualquier forma que implique la explotación indirecta de la tierra, salvo en casos de fuerza mayor debidamente comprobados y por un periodo de tiempo determinado, previo informe técnico favorable y con autorización del Instituto Nacional de Tierras.

**Artículo 109.** Cada beneficiario no podrá poseer más de una parcela. Sin embargo, podrá solicitar y obtener una extensión de tierra adicional, no necesariamente contigua a la parcela adjudicada inicialmente. Para optar a la adjudicación complementaria deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- a) Tener el beneficiario una familia numerosa a su cargo;
- b) Ser insuficiente la parcela original para dar los rendimientos económicos requeridos para el mantenimiento de la familia;
- c) Demostrar que tiene explotada racionalmente la parcela adjudicada originalmente.

**Artículo 110.** Los adjudicatarios podrán enajenar la parcela a otros sujetos beneficiarios de adjudicación, que se subrogan en las obligaciones pendientes del vendedor relativas a la adjudicación original. La intención de enajenar la parcela debe ser notificada al Instituto Nacional de Tierras, quien en un plazo de quince

(15) días debe decidir si está dispuesto o no a adquirir la parcela. La falta de respuesta del Instituto Nacional de Tierras en el plazo señalado se entiende como falta de interés en su adquisición preferente. El incumplimiento de este requisito por parte del adjudicatario permitirá al Instituto Nacional de Tierras ejercer el derecho de retracto legal a que se refiere el artículo 1546 del Código Civil. El término para usar el derecho de retracto es el de treinta (30) días, contados desde la fecha del registro de la respectiva escritura. En el retracto legal agrario se aplicará lo dispuesto en los artículos 1539 y 1544 del referido Código.

**Artículo 111.** Las tierras adjudicadas podrán ser gravadas para el financiamiento de las actividades agrarias a que se refiere la Ley de Crédito del Sector Agrícola. En caso de ejecución judicial de la garantía podrán participar como postores en la subasta y venta de las tierras, el Instituto Nacional de Tierras y quienes llenen las condiciones establecidas en esta Ley para ser beneficiarios de asignaciones de tierras o de adjudicaciones complementarias. En igualdad de condiciones se adjudicará la buena pro al Instituto Nacional de Tierras, quien no estará obligado a prestar caución para que le sea admitida su propuesta. Si el adjudicatario en el remate o subasta resulta ser el ente crediticio ejecutante, o el mencionado Instituto, éste asignará la propiedad a otros beneficiarios. La propiedad adjudicada seguirá sometida a las disposiciones de la presente ley.

**Artículo 112.** En los procesos judiciales en los cuales se acuerden medidas cautelares o ejecutivas que afecten directamente a las parcelas adjudicadas, o a las plantaciones, semillas, animales, enseres y demás útiles necesarios para el cultivo o explotación de las tierras agrarias en general, se concede el beneficio de excusión al demandado, pudiendo éste poner a disposición del tribunal bienes suficientes sobre los cuales se practique la medida cautelar o ejecutiva. Este derecho cesa si el accionado no indica los bienes sustitutivos o éstos resultan insuficientes, a criterio del juez que practique la medida. A tal efecto se seguirá la articulación probatoria prevista en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 113.** El fallecimiento del adjudicatario extingue la adjudicación cuando los herederos no lleguen a un acuerdo respecto de la administración de la parcela en comunidad, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la muerte de

su causante. En este caso, el heredero quien esté explotando eficientemente la parcela tiene derecho preferente a su adjudicación. Las mejoras y bienhechurías útiles existentes en la parcela deberán liquidarse por vía amistosa o jurisdiccional, y el saldo restante después de la deducción de las deudas pendientes con los organismos agrarios, se repartirá entre los herederos.

El adjudicatario podrá testar a favor de unos sus herederos la parcela adjudicada, indicando al Instituto Nacional de Tierras en su solicitud de adjudicación a quien o quienes instituye como herederos testamentarios. Esta institución es revocable por el adjudicatario, quien podrá sustituir a los anteriores herederos testamentarios por otros, o no efectuar ninguna institución testamentaria. En casos de sucesión testamentaria el Instituto Nacional de Tierras tendrá la función de un albacea.

**Artículo 114.** Serán revocadas, previa instrucción del procedimiento previsto en la Sección siguiente, las adjudicaciones acordadas a sujetos no beneficiarios de las mismas de acuerdo con el presente Código.

**Artículo 115.** También se declarará, con arreglo al mismo procedimiento, la revocación de las adjudicaciones por los siguientes motivos:

- a) Por destinar la parcela a fines distintos a la actividad agraria.
- b) Por abandono injustificado de la parcela o de la familia. En este caso, el Instituto adjudicará la parcela al cónyuge o pareja, o al hijo que demuestre mayor capacidad a juicio del Instituto, siempre que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 104.
- c) Por negligencia o ineptitud manifiesta en la explotación de la parcela o conservación de las construcciones, mejoras o elementos de trabajo que se le hayan confiado o pertenezcan a la organización.
- d) Por comprobarse la explotación indirecta de la parcela, salvo los casos de excepción que contempla este Código.
- e) Por incumplimiento, sin causa justificada, de las obligaciones de pago contraídas con el Instituto Nacional de Tierras.
- f) Por falta reiterada a las normas legales para la conservación de los recursos naturales.

**Artículo 116.** Al revocarse una adjudicación se pagará al parcelero el valor de las obras y mejoras útiles para la actividad agraria.

## **Sección Segunda**

### **Del procedimiento para revocar adjudicaciones**

**Artículo 117.** El procedimiento de revocatoria de adjudicaciones se sustanciará ante la respectiva Oficina Regional del Instituto Nacional de Tierras y se iniciará de oficio, o por denuncia de la Procuraduría Agraria Nacional o de cualquier interesado. La apertura del procedimiento será notificada al adjudicatario con arreglo a las disposiciones de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

**Artículo 116.** El auto de apertura del procedimiento deberá ir acompañado de los elementos probatorios que lleven a considerar que el adjudicatario puede estar incurso en alguna de las causales previstas en los artículos 114 y 115, sin perjuicio de las pruebas que deban ser evacuadas durante el procedimiento.

**Artículo 117.** Se concederá al adjudicatario un lapso de diez (10) días, posteriores a la notificación, para que presente sus alegatos y promueva sus pruebas. Dentro de ese mismo lapso el Instituto Nacional de Tierras, o el denunciante, promoverá las pruebas que estime pertinentes, las cuales serán evacuadas, junto con las del adjudicatario, durante los diez (10) días siguientes.

**Artículo 118.** Dentro de los diez (10) días posteriores al vencimiento del lapso de evacuación de pruebas, la Oficina Regional del Instituto Nacional de Tierras emitirá su opinión sobre la revocatoria de la dotación, y remitirá el expediente al Directorio de dicho Instituto, que se pronunciará en un lapso de cinco (5) días, contados desde su recepción. Esta decisión agota la vía administrativa.

**Artículo 119.** En cualquier etapa del procedimiento, e incluso en la decisión definitiva, podrán adoptarse medidas de protección de la producción agrícola o, en general, de la actividad agraria.

**Artículo 120.** En la decisión que acuerde la revocatoria de la adjudicación se fijará el lapso dentro del cual el adjudicatario deberá abandonar el predio rústico, y se determinará la cuantía de lo que le corresponda por concepto de obras y mejoras útiles para la actividad agraria, con base en el dictamen de un perito designado por las partes, a falta de acuerdo el Instituto Nacional de Tierras solicitará del Instituto

Geográfico de Venezuela Simón Bolívar que lo seleccione del registro de su matrícula de expertos.

**Artículo 121.** Vencido el lapso a que se refiere el artículo anterior sin que el obligado haya desocupado el predio, se solicitará su entrega por vía judicial, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 58 y siguientes, pero la oposición allí prevista no podrá fundarse en causas relacionadas con la revocación ya acordada. Sólo podrá alegarse la falta del pago previo de las mejoras por el Instituto Nacional de Tierras.

**Artículo 122.** En lo no previsto en las disposiciones anteriores se aplicará supletoriamente la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

### **Capítulo III**

#### **Otras formas de acceso de los campesinos y pequeños y medianos productores al uso o propiedad de las tierras rurales de las entidades públicas**

**Artículo 123.** El Instituto Nacional de Tierras podrá dar en arrendamiento tierras de su propiedad, con opción de compra, por un lapso no menor de cinco (5) ni mayor de diez (10) años, con posibilidad de prórroga si se comprueba que la explotación ha sido eficiente. El canon de arrendamiento será el que estime el Instituto Geográfico de Venezuela "Simón Bolívar". Mediante reglamento interno el Instituto Nacional de Tierras establecerá los trámites que deben cumplirse para la obtención de tierras de dicho Instituto en arrendamiento.

**Artículo 124.** El contrato de arrendamiento será rescindido por las mismas causales de revocatoria de la adjudicación de parcelas, y por la falta de pago del canon correspondiente a dos (2) mensualidades consecutivas, o por el incumplimiento de otras de las obligaciones contractuales.

**Artículo 125.** El Instituto Nacional de Tierras podrá vender pura y simplemente tierras de su propiedad a quien las hayan explotado eficientemente durante un periodo no menor de diez (10) años, siempre que su extensión no exceda de los límites de inexpropiabilidad contemplados en los artículos 23 y 82. Si el comprador es el adjudicatario de las tierras, se descontará del precio de venta lo que hubiere



pagado por concepto de adjudicación. El precio de venta será el que estime el Instituto Geográfico de Venezuela “Simón Bolívar”.

**Artículo 126.** Podrán otorgarse en concesión a personas nacionales, las extensiones de tierras necesarias para el desarrollo de proyectos agrícolas especiales cuya envergadura lo justifique, de acuerdo con los planes de desarrollo rural sustentable. El Instituto Nacional de Tierras establecerá en su reglamento los términos y condiciones de esta asignación.

**Artículo 127.** En los casos en que se justifique en los planes de asignación de las zonas rurales de desarrollo rural, las tierras podrán ser asignadas en usufructo bajo los términos y condiciones que establezca dicho Instituto en su reglamento interno.

#### **Título IV**

##### **Del diseño y ejecución de los planes de desarrollo rural sustentable**

##### **Sección Única**

**Artículo 128.** El Presidente de la República para la ejecución de planes sectoriales de eliminación y sustitución del latifundio por un sistema justo de propiedad, explotación y tenencia de la tierra; de mejoramiento de la estructura productiva agraria y de asentamiento y poblamiento de regiones no desarrolladas, mediante Decreto dictado en Consejo de Ministros, de acuerdo con la planificación del ordenamiento territorial del país, partiendo del Municipio o Municipios homogéneos, determinará las zonas de desarrollo rural sustentable en donde habrán de realizarse estos planes.

Dichos planes sectoriales serán propuestos por el Ministerio del ramo, en consulta con los Ministerios competentes en materia de ambiente y de los recursos naturales, de planificación y de desarrollo, de agricultura y tierras y de alimentación, respectivamente. En el caso que la declaratoria de zonas de desarrollo rural sustentable afecte tierras administradas por los Municipios y de los Estados se consultará con estas entidades. Igualmente, de conformidad con la Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio y la Ley Orgánica de Administración Pública, se consultará la opinión de los sectores organizados del sector agrario y productivo.

**Artículo 129.** Los planes de eliminación del latifundio y de reestructuración de la propiedad y tenencia de la tierra para el desarrollo rural sustentable, tendrán por base territorial el Municipio. Y su objeto es corregir o prevenir la inequitativa y desigual distribución o concentración de las tierras y su fraccionamiento deficitario o antieconómico. Asimismo tendrán por finalidad asignar en propiedad tierras explotables económicamente a los campesinos y pequeños y medianos productores y sus asociaciones y organizaciones de producción, así como la conservación y aprovechamiento sustentable de la diversidad biológica en terrenos de propiedad privada. Igualmente promoverán la adquisición de tierras de entidades públicas, a través de créditos especiales o subsidio directos, por los productores agropecuarios mayores de dieciocho (18) años, que no las posean en propiedad, o las posean en cantidades insuficientes; o las exploten indirectamente; o por sus grupos familiares y por asociaciones agrarias cooperativas de producción; y por los profesionales del agro o agro técnicos y por los reservistas.

**Artículo 130.** Los planes de mejoramiento de la estructura agraria, sobre base territorial del Municipio, tendrán por objeto el fomento y ampliación de las explotaciones y el aprovechamiento de las aguas para las actividades agrarias, y la conversión de las tierras rurales incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas, en unidades agrícolas económicamente productivas; igualmente se orientara a promover, auspiciar e incentivar el aprovechamiento racional de los recursos naturales y de la biodiversidad en general. Asimismo, estos planes tendrán por objeto elevar el nivel de vida de la población campesina, generar empleo productivo en el campo, asegurar la coordinación de las diversas entidades públicas involucradas en la ejecución de estos planes; el incremento de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola; aumentar la productividad y grado de desarrollo de las explotaciones existentes; la eficiente comercialización de los productos agropecuarios; la creación por los campesinos, pequeños y medianos productores de empresas de transformaciones de productos agropecuarios, de empaque y de comercialización de productos perecederos y de empresas de servicios para el desarrollo rural; la racionalización de la utilización de las aguas; la participación de los sectores interesados organizados en la ejecución de estos

planes; proteger las tierras de vocación agrícola; la creación de sistemas de crédito para la adquisición de tierras; y regularizar la ocupación y aprovechamiento de las tierras rurales de las entidades públicas afectadas por estos planes.

**Artículo 131.** Los planes de asentamiento y poblamiento de regiones no desarrolladas tendrán por objeto la incorporación al desarrollo económico del país de aquellas zonas o regiones deficientemente aprovechadas o de difícil acceso a la explotación económica eficiente por la falta de vías de comunicación, obras de riego o de saneamiento y de infraestructura rural en general. Estos planes promoverán el desarrollo rural sustentable de regiones económicas o hidrográficas, mediante obras de aprovechamiento hidráulico, de desarrollo agropecuarios, distribución y adquisición de las tierras para productores agropecuarios, sociedades o cooperativas agropecuarias, ex-reservistas y profesionales del agro o agro técnicos; la ordenación de las tierras baldías; y de otras entidades públicas; y el fomento y creación de condiciones para la adecuada consolidación y desarrollo de asentamientos y poblaciones.

**Artículo 132.** En la ejecución de los programas de eliminación del latifundio y de reestructuración de la propiedad y de consolidación de la tenencia de las tierras, los organismos competentes aplicarán las diversas formas jurídicas para su asignación previstas en este Código y estimularán entre sus beneficiarios formas asociativas cooperativas y colectivas de producción y de explotación. Estos programas se harán conforme a una planificación en áreas determinadas del respectivo o respectivos Municipios, atendiendo a los planes de ordenamiento territorial. Dichos planes promoverán también el desarrollo rural sustentable de las regiones económicas o hidrográficas y a la incorporación a este desarrollo de aquellas zonas o regiones deficientemente aprovechadas o inaccesibles a la explotación técnica y racional por la falta de obras de infraestructura, obras de riego o de saneamiento y otras semejantes.

**Artículo 133.** Conforme lo previsto en el artículo 23, en los planes de desarrollo rural sustentable se establecerán los criterios agrologicos y ecológicos para clasificar las tierras en función de sus clases de capacidad de uso y la interpretación de estudios de suelos y conforme a las condiciones agro-ecológicas,

agro-socioeconómicas y agro-tecnológicas del país; y se incluirán los planes de mejoramiento y de manejo a los cuales se someterán los propietarios y poseedores de las tierras comprendidas en estos planes. Igualmente, en estos planes se promoverán los sistemas de explotación de la tierra más adecuados a su zonificación e incentivos y estímulos para su aplicación.

**Artículo 134.** Según lo previsto en el artículo 23, en las zonas de desarrollo rural sustentable establecidas por Decreto dictado por el Presidente de la República, en Consejo de Ministros, se fijarán los criterios de rango superficial, o patrones de tenencia teniendo presente la densidad de ocupación, la capacidad de uso, tipo y forma de explotación de las unidades económicas productivas que se promoverán o distribuirán para los fines económicos y sociales de dichos planes. Para garantizar su aprovechamiento estas unidades son indivisibles.

**Artículo 135.** Para la definición de los planes sectoriales de eliminación del latifundio y de reestructuración de la propiedad y tenencia de la tierra, y para la afectación de las tierras rurales de las entidades públicas y de los particulares para la ejecución de estos planes, así como para la elaboración de los planes de mejoramiento de la estructura agraria, se tendrán en cuenta, entre otros factores e indicadores, los siguientes: la demanda real y objetiva de tierras, según la densidad de población; el nivel de pobreza, en atención al índice de necesidades básicas insatisfechas; el grado de concentración de la propiedad en el Municipio; el nivel de empleo del área municipal; el tipo y tamaño de explotación dominante; el grado de desarrollo alcanzado en las explotaciones existentes; la disponibilidad de tierras rurales de las entidades públicas; la cercanía a centros poblados; la existencia de propiedades privadas incultas u ociosas, o cuyos propietarios incumplan con la obligación de explotar eficientemente la tierra, conforme a su función económica social y ecológica a tenor de lo dispuesto en el artículo 22; y la asignación de partidas presupuestarias para la realización de dichos planes.

**Artículo 136.** Para el financiamiento de estos planes se contemplarán partidas especiales en los presupuestos de las distintas entidades públicas involucradas en su ejecución, y se afectarán parte de los ingresos derivados del impuesto de tierras ociosas, de conformidad con lo previsto en la respectiva Ley de Presupuesto, y de

las contribuciones parafiscales que se crearen para la promoción de la productividad y la competitividad del sector agrícola, según lo que establezcan las leyes que las regulen. Igualmente, se incentivará la inversión privada para la ejecución de estos planes, en la forma que se contemple en el respectivo Decreto.

**Artículo 137.** En una misma zona de desarrollo rural sustentable podrán llevarse a cabo uno o más de los planes señalados anteriormente, conforme a la delimitación de sus espacios entre áreas para la eliminación del latifundio y de reestructuración de la estructura agraria mediante la asignación de la tierra a campesinos y pequeños y medianos productores; áreas para la regularización de la tenencia de tierra; áreas para el mejoramiento de la estructura agraria; y áreas para el asentamiento y poblamiento de regiones no desarrolladas. En el caso en que proceda, en la elaboración de estos planes se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley de Demarcación y Garantía del Hábitat y Tierras de los Pueblos Indígenas.

**Artículo 138.** Para el financiamiento de los anteriores planes el Presidente de la República, por Decreto dictado en Consejo de Ministros, podrá crear Fondos Especiales, con autonomía administrativa, funcional y presupuestaria. Estos Fondos se constituirá con los aportes de las partidas presupuestarias asignados por las diferentes entidades públicas que participen en el cofinanciamiento y en la ejecución de dichos Planes y estarán adscritos al Ministerio del ramo o al que los adscriba el Presidente. El régimen de su organización, de dirección, administración y control será reglamentado en el Decreto de creación del respectivo Fondo. Los Fondos podrán recibir aportes de los sectores privados que participan en los diferentes planes de desarrollo rural sustentable, en la forma que se determine en el reglamento.

## **Título V**

**De la adquisición y expropiación de tierras rurales privadas y de derechos de los particulares para la ejecución de los planes de desarrollo rural integral**

## **Capítulo I**

### **Principios Generales**

**Artículo 139.** Las adquisiciones y expropiaciones de bienes privados para los fines de este Código se declaran de interés público y de interés social.

**Artículo 140.** En razón de la declaratoria anterior, el Instituto Nacional de Tierras podrá adquirir mediante negociación directa o expropiación de tierras rurales o mejoras privadas para la ejecución de los planes, que le correspondan, contemplados en los artículos 23, 129, 130, 131 y 132, cumpliendo lo previsto en el artículo 33 y en el Título V . Igualmente podrá adquirir y expropiar predios o mejoras privadas para la constitución de las servidumbres prediales y de conducción de agua que sean necesarios para esos mismos fines.

**Artículo 141.** No podrá intentarse ninguna acción sobre el bien o derecho adquirido o expropiado por el Instituto Nacional de Tierras, o de entidad pública correspondiente, después de celebrada la negociación o que haya sido dictada la sentencia que acuerda la expropiación. Los que aleguen derechos reales sobre los mismos o los acreedores sólo podrán hacer valer sus derechos sobre el precio o la indemnización.

**Artículo 142.** Cuando la ejecución de los planes de desarrollo rural sustentable así lo requiera, el Presidente de la República procederá a decretar la afectación de las propiedades o derechos privados que resulten necesarias para su ejecución. El Instituto Nacional de Tierras, o la entidad pública correspondiente, se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la administración pública nacional previstos en esta Ley y en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, conforme se establezca en el respectivo Decreto que determine los inmuebles afectados para la ejecución de dichos planes en las zonas declaradas de desarrollo rural sustentable.

**Artículo 143.** En lo no previsto en este Código se aplicarán las disposiciones de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social.

**Artículo 144.** Las adquisiciones o expropiaciones las llevará a cabo el Instituto Nacional de Tierras, o la entidad que corresponda, de acuerdo con la programación establecida en los respectivos planes de desarrollo rural sustentable.

El Instituto mencionado elaborará sus programas de adquisición y asignación de tierras en coordinación con el Ministerio del ramo del Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables y del ramo de agricultura y del ramo de la alimentación y con base la información que sobre la identificación, aptitud y valoración de los inmuebles le suministre el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Artículo 145.** Las tierras que adquiera o expropié el Instituto Nacional de Tierras, o la entidad que corresponda, para la ejecución de los planes de desarrollo rural sustentable deberán ser económicamente explotables. Ninguna adquisición o expropiación podrá hacerse sin que preceda un informe técnico favorable que compruebe el requisito establecido en este artículo, y el cual deberá agregarse al Cuaderno de Comprobantes de la respectiva Oficina de Registro Público, al protocolizarse el documento de adquisición o la sentencia definitivamente que acuerde la expropiación definitivamente firme. Igualmente no podrán protocolizarse adquisiciones o sentencias de expropiación sin el respectivo mapa catastral, o en su defecto el plano de medida con la individualización del inmueble referido al Sistema Geodésico Nacional conforme la normativa establecida por el Instituto Geográfico Simón Bolívar.

**Artículo 146.** Las entidades financieras del Estado y el Fondo de Garantías de Depósitos Bancarios están obligadas a dar al Instituto Nacional de Tierras la primera opción de compra de los inmuebles rurales que hayan recibido por dación en pago para la cancelación de créditos o que hubieren adquirido mediante sentencia judicial. El Instituto Nacional de Tierras dispondrá de dos (2) meses para ejercer este derecho de preferencia.

Son absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en violación de lo dispuesto en este artículo y el Instituto Nacional de Tierras podrá ejercer la acción de nulidad de tales negociaciones y subrogarse al tercero adquirente, en las mismas condiciones estipuladas en el contrato. Para el ejercicio de esta acción el Instituto Nacional de Tierras dispone de un término de cuarenta (40) días contados a partir de la protocolización del respectivo documento.

Los artículos 1.539 y 1.544 del Código Civil en materia de retracto convencional resultan aplicables al derecho de adquisición preferente que se reconoce al Instituto Nacional de Tierras por este artículo.

**Artículo 147.** Para la ejecución de los planes de desarrollo sustentable los Fondos a que se contrae el artículo 138 además de los recursos que le asignen las entidades comprometidas en el cofinanciamiento y en ejecución de los planes de desarrollo rural integral, podrán recibir las tierras que a estos fines le transfieran estas entidades. En este caso estos Fondos serán administrados por el Ministerio del ramo a quien se les hubiere adscrito y serán destinados para los planes de desarrollo rural previstos en este Código. Los particulares podrán ofrecer en venta a estos Fondos sus propiedades comprendidas en las zonas de desarrollo rural sustentable, mediante una oferta razonada, que deberá ser analizada por la administración del respectivo Fondo. La transferencia de tierras a estos Fondos respecto de los derechos de terceros, tendrá los mismos efectos señalados en el artículo 141 para los arreglos amigables o las sentencias de expropiación.

Sin perjuicio de su negociación directa o expropiación el Instituto Nacional de Tierras puede adquirir tierras de esos Fondos para la ejecución de los planes de afectación que le corresponda ejecutar.

## **Capítulo II**

### **De la valoración de los inmuebles adquiridos o expropiados**

**Artículo 148.** En el justiprecio de las tierras rurales o derechos, que se adquieran o expropien total o parcialmente para los propósitos de este Código, para determinar el precio o la justa indemnización, se tomarán en cuenta los siguientes factores:

- a) La producción media durante los seis (6) años inmediatamente anteriores para la fecha de la realización del justiprecio.
- b) El valor establecido por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, o en su defecto, en la declaración o en la estimación oficial hechos con propósitos fiscales por virtud de leyes aplicables sobre la materia.



c) El precio de adquisición o de transferencia del inmueble en las últimas transmisiones de dominio que se hubieran realizado en los diez (10) años anteriores que precedan al Decreto de expropiación a que se refiere el artículo 142.

d) Los precios de adquisición de inmuebles semejantes en la propia región o zona durante los cinco (5) años anteriores al momento de la realización de la proposición del arreglo amigable o para el momento del justiprecio, obtenidos de la respectiva Oficina Catastral o del Instituto Geográfico Simón Bolívar, o en su defecto, de las Oficinas de Registro Público de la ubicación del inmueble objeto del avalúo.

e) Los factores indicados en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, el reajuste por inflación, de ser el caso, y cualesquiera otros que sirvan para fijar un precio justo o una justa indemnización.

**Artículo 149.** El avalúo o justiprecio comprenderá además del valor de las tierras; teniendo presente los factores antes señalados y la calificación que se le atribuya en aplicación de las normas sobre clasificación de tierras contenidas en este Código; el de las construcciones, instalaciones, anexos, enseres, útiles y mejoras existentes y los animales de cría no separados de sus pastos o criaderos.

**Artículo 150.** Para la determinación del precio o de la indemnización expropiatoria, en el avalúo solamente se tomará en cuenta el valor real y sincero del fundo con prescindencia de toda consideración sobre daños y perjuicios hipotéticos y relaciones afectivas del propietario del inmueble.

### **Capítulo III**

#### **De la gestión del arreglo amigable**

**Artículo 151.** Para la ejecución de los planes de desarrollo rural sustentable el Instituto Nacional de Tierras, o la entidad que corresponda, podrán adquirir mediante un arreglo amigable directo tierras o mejoras privadas, conforme con la programación anual establecida en los respectivos planes. A estos fines formulará una oferta razonada de compra a quien figure en la correspondiente cédula catastral, o en su defecto, en la Oficina de Registro Público, como su propietario,

o al propietario de las mejoras, mediante el procedimiento de notificación previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos. El propietario dispondrá de un lapso de veinte (20) días hábiles para manifestar su aceptación o rechazo a la oferta de compra. Durante este lapso el propietario tiene derecho a examinar el avalúo y manifestar sus objeciones al mismo, y solicitar su reconsideración, así como ubicar la extensión que desee reservarse, conforme a lo dispuesto en el artículo 155, en cuyo caso el Instituto deberá analizar la respuesta y manifestar al propietario, en un lapso de diez (10) hábiles, su conformidad o su negativa de reconsiderar el avalúo o la aceptación o no la reserva; o su solicitud de reducción de la misma si fuere el caso. A estos fines el mencionado instituto podrá requerir el asesoramiento del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Artículo 152.** La negativa de la reconsideración del avalúo, agota la vía del arreglo amigable, y solo podrá ser impugnado en el correspondiente juicio de expropiación. No obstante en cualquier momento el Instituto Nacional de Tierras puede negociar directamente con el propietario el arreglo amigable.

**Artículo 153.** Pasado el lapso al cual se refiere el artículo 151 sin que el propietario manifieste su aceptación o rechazo a la oferta formulada por el Instituto Nacional de Tierras, o cuando su aceptación sea condicionada, se considera agotada la vía del arreglo amigable y el instituto, por resolución de su Directorio dispondrá se adelante la expropiación del inmueble.

**Artículo 154.** De llegarse al arreglo amigable, en un lapso no superior a dos (2) meses, se celebrará el contrato de compra-venta. De transcurrir este lapso sin que se formalice este contrato, se considerará que el Instituto Nacional de Tierras desiste de la adquisición del inmueble, sin perjuicio de los daños que puedan reclamar los interesados.

**Artículo 155.** En los procedimientos de arreglo amigable o de expropiación de la totalidad de los inmuebles los propietarios tienen el derecho de reservarse en ellos extensiones que no excedan de las extensiones respectivas fijadas como inexpropiables en los artículos 23 y 82. En estas reservas no se consideren comprendidas y será objeto de reserva adicional, las tierras anexas a la reserva principal que no excedan del quince por ciento (15%) de ésta, pero que sean

indispensables para la explotación eficiente del fundo, tales como las destinadas a pastoreo de animales y a edificaciones y las cubiertas de montes altos constituidos como zonas de protección para la conservación de las aguas o como rompe vientos.

**Artículo 156.** La fijación de la reserva en el procedimiento de arreglo amigable podrá hacerla el propietario en su aceptación de la oferta de compra, de conformidad con lo previsto en el artículo 151. En el procedimiento expropiatorio el propietario deberá resolver acerca de la ubicación de las tierras que desee reservarse en el acto de contestación de la solicitud de expropiación. En ningún caso la reserva podrá ubicarse en la parte de las fincas cultivadas mediante sistemas de explotación indirecta como arrendamientos, aparcerías, fundaciones u otros similares.

**Artículo 157.** El Instituto Nacional de Tierras al recibir la aceptación del propietario de la oferta de compra, podrá solicitar una reducción de la reserva hasta en un cincuenta por ciento (50%) de las extensiones inexpropiables por estar ubicadas las tierras en zonas de alta densidad demográficas; o cuando se trate de tierras adyacentes a zonas que hayan de beneficiarse o sirvan de complemento a éstas para su explotación y las que queden afectadas por la ejecución de obras fundamentales para el aprovechamiento o ampliación de sistemas de riego, producción de energía eléctrica y demás obras hidráulicas y otros usos de las aguas. En las tierras próximas a poblaciones puede reducirse la reserva en una tercera parte cuando sea necesario para satisfacer las demandas de tierras.

Si la solicitud de reducción de la reserva no es aceptada por el propietario en un lapso de cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud se considerará agotada la vía administrativa y de gestión de arreglo amigable.

En los juicios de expropiación el Instituto Nacional de Tierra deberá solicitar la reducción de la reserva legal de tierras dentro de los tres (3) días de despacho siguientes a su ubicación por el propietario, y la solicitud se resolverá, en cuaderno separado, de conformidad con lo previsto en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil para las incidencias que no tengan pautado un trámite especial, y el Juez competente resolverá la articulación en la sentencia definitiva.

#### **Capítulo IV**

## **Del procedimiento judicial de expropiación**

### **Sección Primera**

#### **De la solicitud de expropiación**

**Artículo 158.** Para la expropiación de tierras y fundos a los fines de esta Ley se observará el procedimiento pautado en este Capítulo y supletoriamente el procedimiento contemplado en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social.

**Artículo 159.** La solicitud de expropiación se presentará ante el Tribunal Superior Regional Agrario de la ubicación del inmueble y debe ser acompañada de los siguientes recaudos:

- a) Un ejemplar del Decreto que determine los inmuebles afectados en respectiva zona de desarrollo rural sustentable, a que se refiere el artículo 142.
- b) Una certificación expedida por la respectiva Oficina de Registro Público, acerca de los gravámenes que le hubieren impuesto al inmueble en los últimos diez (10) años y de su tradición por un lapso no menor de veinte (20) años.
- c) Un informe técnico contentivo de las características generales del inmueble que determinen su condición de económicamente explotable y de la calificación que, conforme a los artículos 23, 24, 26 y 133, haya hecho de las tierras el Instituto Nacional de Tierras y a los fines de la reserva prevista en el artículo 155.
- d) La certificación de inclusión del inmueble en la programación de adquisiciones y expropiaciones establecida en los respectivos planes a que se contraen los artículos 23 y 144.
- e) La correspondiente certificación de la existencia y de la suficiencia presupuestaria a que se refiere el artículo 33.
- f) Mapa catastral, o en su defecto un plano de mensura realizado de conformidad con las normas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, con indicación de la ubicación de la reserva en la parte del inmueble en donde el Instituto Nacional de Tierras considere que debe fijarse.
- g) El expediente que compruebe el cumplimiento del procedimiento de la gestión previa del arreglo amigable.

La solicitud de expropiación contendrá las razones que justifiquen la expropiación del inmueble, según los supuestos de hecho y de derecho del motivo de expropiabilidad que sirva de fundamento a la acción expropiatoria según lo dispuesto en los artículos 23, 26, 83, 84 y 85.

**Artículo 160.** Las Oficinas de Registro Público o las Oficinas de Catastro competentes deberán expedir las certificaciones o las cédulas catastrales solicitadas por el Instituto Nacional de Tierras dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su requerimiento.

## **Sección Segunda**

### **De la admisión de la solicitud de expropiación y del emplazamiento de los expropiados y de los interesados**

**Artículo 161.** En el mismo día de despacho de presentación de la solicitud de expropiación, o en el inmediato siguiente, el Tribunal Superior Regional Agrario, revisados sus extremos formales y su competencia, admitirá la solicitud y emplazará mediante Edicto a quienes figuren como expropiados, a quienes pudieren tener interés y al Procurador Agrario Nacional. El Edicto contendrá la identificación del inmueble y de los expropiados, el fundamento de la acción expropiatoria, y el emplazamiento de los demandados y de quienes se crean con derecho sobre el inmueble objeto de la expropiación, para que comparezcan a dar contestación a la solicitud de expropiación vencido el término de distancia a que hubiere lugar, en el quinto (5°) día de despacho siguiente a la juramentación del defensor de los no comparecientes, el cual se designará en el tercer (3er) día de despacho siguiente a que conste en el expediente la última de las publicaciones del Edicto.

Se tendrá por no aceptado el nombramiento del defensor de los no comparecientes si el designado no comparece a manifestar su aceptación y a prestar juramento en el primer día de despacho siguiente a su notificación. En este supuesto el Juez en el mismo día designará otro defensor en su lugar.

**Artículo 162.** El Edicto se publicará por dos (2) veces, en un diario de la Capital de la República, con intervalos no mayores de seis (6) días continuos ni menores de tres (3) días continuos, entre una y otra publicación. Un (1) ejemplar de la última

publicación se acompañará al Cuaderno de Comprobantes de la respectiva Oficina de Registro Público y otro a la correspondiente Oficina Municipal de Catastro a que se refiere la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

**Artículo 163.** Si el Tribunal observare en la solicitud de expropiación alguno de los motivos señalados en los ordinales 2° a 8° del artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, o que faltan algunos de los recaudos señalados en el artículo 159, ordenará al Instituto Nacional de Tierras subsane el defecto dentro de los cinco (5) días siguientes a su decisión en la forma que ésta señale. Si este Instituto no subsana la omisión o el defecto dentro de este plazo, el proceso se extingue, sin que se pueda proponer la solicitud sino después de transcurridos noventa (90) días de la declaratoria de extinción de la instancia.

### **Sección Tercera**

#### **De la contestación, del lapso probatorio, de los informes y de la sentencia de primera instancia.**

**Artículo 164.** La contestación de los expropiados sólo podrá fundarse en violación de la Constitución o de la Ley, o en que la expropiación debe ser total pues si es parcial ésta inutiliza o hace impropio el fundo para el uso al cual se destina. Los terceros comparecientes podrán hacer oposición a la solicitud de expropiación, si aducen la prueba de su derecho sobre el bien objeto del proceso expropiatorio.

En esta oportunidad los expropiados deberán hacer uso de su derecho a reservarse las extensiones a que se refiere el artículo 155. El Instituto expropiante podrá solicitar la reducción de la reserva, dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, y se procederá conforme se señala en último aparte del artículo 157.

En el acto de contestación los expropiados podrán convenir en la expropiación y reservarse sus derechos sobre la fijación del monto de la indemnización expropiatoria.

**Artículo 165.** Si la contestación es de mero derecho, al tercer (3er) día de despacho siguiente las partes consignarán sus informes y se decidirá como tal en el quinto (5°) día de despacho siguiente. En los otros casos se abrirá de pleno derecho un lapso de quince (15) días de despacho, al día siguiente de la contestación, para que

las partes promuevan y evacuen las pruebas pertinentes, sin que se conceda término de distancia para la evacuación de las pruebas.

**Artículo 166.** Vencido el lapso probatorio, si se hubiere concluido la incidencia del justiprecio, las partes presentarán sus informes orales en el segundo (2do) día de despacho siguiente, los cuales podrán consignarlos por escrito y ser objeto de observaciones dentro de los dos (2) días de despacho siguientes. Pasados estos lapsos el Juez sentenciará dentro de los quince (15) días continuos siguientes, pudiendo prorrogar este lapso hasta por otros quince (15) días más. La sentencia comprenderá resumidamente lo relativo a la procedencia de la acción expropiatoria, y de declararse con lugar, se pronunciará sobre la ubicación de la reserva y el monto de cancelación de la indemnización expropiatoria. Antes podrá dictar por una sola vez auto para mejor proveer, que deberá cumplirse dentro de los cinco (5) días de despacho siguientes, en cuyo caso la sentencia se dictará en el lapso improrrogable de quince (15) días continuos siguientes.

## **Sección Cuarta**

### **Del justiprecio**

**Artículo 167.** Al concluir el acto de contestación de la solicitud de expropiación de no haber convenimiento sobre la indemnización, el Tribunal convocará a las partes para el día de despacho siguiente a la hora que fije para el acto de avenimiento sobre tal indemnización. Si no se logra el avenimiento señalará una hora del día de despacho inmediato siguiente para el nombramiento de los peritos que han de hacer el justiprecio, cuya tramitación se hará por separado y se continuará independientemente del curso del juicio principal, pero las partes no podrán presentar sus informes en este juicio sino el segundo (2do) día de despacho siguiente que fije el Tribunal, al concluirse la incidencia del justiprecio.

En caso de que los peritos designados por las partes se excusaren por dos (2) veces consecutivas, su nombramiento corresponderá al Tribunal. Los peritos deberán ser profesionales independientes con experiencia en la materia, escogidos de un listado que se solicitará del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Artículo 168.** En el acto de juramentación de los peritos el Tribunal consultará con cada uno de ellos sobre el tiempo para desempeñar el cargo y luego lo fijará sin exceder de treinta (30) días continuos y fijará también el término de distancia de ida y de vuelta respecto del lugar donde haya de practicarse las diligencias si fuere el caso. Los peritos podrán solicitar una prórroga para la presentación del justiprecio que no excederá más de treinta (30) días.

**Artículo 169.** Presentado el justiprecio las partes podrán impugnarlo dentro de los tres (3) días de despacho siguientes, por ilegalidad o por errores sobre la identidad o calidad de los bienes justipreciados. En este caso, el Tribunal en el día de despacho inmediato siguiente designará un experto que solicitará al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y decidirá sobre la impugnación en la sentencia definitiva.

## **Sección Quinta**

### **De las apelaciones y recursos**

**Artículo 170.** De las apelaciones y recursos contra las decisiones del Tribunal Superior Regional Agrario conocerá en segunda Instancia la Sala Social del Tribunal Supremo de Justicia. El lapso para apelar será el de tres (3) días de despacho.

Para el trámite de la apelación al recibir el expediente y darle entrada, la Sala fijará para la presentación de los informes orales de las partes el octavo (8°) día de despacho siguiente en cualesquiera de las horas hábiles. Los informes podrán ser consignados por escrito con posterioridad a su presentación verbal.

En la segunda instancia no habrá observaciones a los informes de las partes, salvo que una de las partes acompañare algún documento público, en cuyo caso la contraparte podrá hacer las observaciones en el segundo (2do) día de despacho siguiente, sin perjuicio de tachar el documento.

La sentencia se dictará dentro de los diez (10) días continuos después del acto de informes



**Artículo 171.** Las pruebas permitidas en segunda instancia son las de instrumentos públicos, posiciones y juramento decisorio. La Sala puede solicitar informes de conformidad con lo previsto en el artículo 433 del Código de Procedimiento Civil, fijando un lapso al efecto hasta no más allá que el día antes de la presentación de los informes de las partes.

## **Sección Sexta**

### **Disposiciones Finales**

**Artículo 172.** En el juicio de expropiación procede la perención de la instancia por la inactividad de las partes por el transcurso de un (1) año después del último acto de procedimiento que implique impulso del proceso. No procede la perención después de que la causa haya entrado en estado de sentencia. Declarada la perención la expropiación no puede solicitarse hasta después de transcurridos tres (3) años de la declaración de la extinción de la instancia.

Igualmente, la entidad expropiante puede desistir del procedimiento y de la acción expropiatoria hasta antes del acto de informes, siendo responsable por los perjuicios causados, en cuyo caso no puede solicitarse la expropiación hasta después de tres (3) años de homologado el desistimiento.

**Artículo 173.** Pendiente el proceso, para resolver una situación de evidente gravedad, o cuando se requiera de inmediato la ejecución de un plan de los contemplados en la declaratoria de zona de desarrollo rural sustentable, se podrá solicitar como medida cautelar anticipativa la ocupación previa de los terrenos y fundos objeto de la expropiación, en las condiciones y términos establecidos en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, y previa realización de un justiprecio realizado en la forma prevista en esta Ley, y la consignación en efectivo de la cantidad en que se hubiere justipreciado el inmueble, para responder de los daños y perjuicios causados por la ocupación, si la expropiación es declarada sin lugar. Antes de proceder a la ejecución de la ocupación el Tribunal notificará a los expropiados y a los interesados el día y la hora del comienzo de la inspección judicial sobre el inmueble.

**Artículo 174.** El Tribunal competente en materia de expropiación es competente también para conocer y decidir del reclamo por daños y perjuicios derivados de la

ocupación previa en el caso que la expropiación sea declarada sin lugar, en cuyo caso hará pronunciamiento expreso en la sentencia sobre la extinción del depósito de garantía, ordenando se fijen los daños y perjuicios mediante experticia complementaria del fallo y una vez fijados se ejecutará la garantía como si se tratara de sentencia pasa autoridad de cosa juzgada.

**Artículo 175.** En los planes respectivos de las zonas declaradas de desarrollo rural sustentable, según la correspondiente programación, se deberá establecer un lapso para la ejecución de las expropiaciones correspondientes, cónsono con la naturaleza y alcance de la actividad a realizar. Cuando el lapso sea superior a tres (3) años el Instituto Nacional de Tierras deberá establecer un régimen transitorio del control del uso de las propiedades afectadas.

Vencido el lapso para la ejecución de la expropiación, previsto en el respectivo Decreto de afectación a que se contrae el artículo 142, sin que el Instituto Nacional de Tierras hubiere procedido consecuentemente, caducará la acción expropiatoria, y se deberá indemnizar al propietario por las limitaciones al uso de su propiedad y deberá reglamentarse un uso compatible con los fines establecidos en el plan respectivo.

**Artículo 176.** La sentencia definitivamente firme que acuerde la expropiación produce efectos erga omnes, una vez protocolizada su copia certificada junto con el justiprecio y la constancia de pago de la indemnización. El Tribunal competente enviará copia certificada de la sentencia al Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

**Capítulo 177.** El Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, creará un registro para la matriculación de expertos o peritos especializados en justiprecio de inmuebles rurales.

## **Título VI**

### **De la protección del derecho de permanencia de los campesinos y pequeños y medianos productores**

#### **Sección Única**

**Artículo 178.** Se garantiza la permanencia de los pequeños y medianos productores agrarios y de los grupos de población u organizados colectivamente,

pacíficamente asentados en las tierras que han venido ocupando. Igualmente se garantiza la permanencia a los arrendatarios, medianeros y pisatarios que ocupen y trabajen pequeños lotes en tierras privadas. Para poder ser desalojados es necesario que el Instituto Nacional de Tierras otorgue previamente la autorización de desalojo. De otorgarse la autorización y de no desocuparse voluntariamente el predio ocupado, el arrendador o propietario solicitará el desalojo por vía judicial a través del procedimiento ordinario agrario. En este procedimiento se notificará al Procurador Agrario Nacional.

Los beneficiarios del derecho de permanencia perturbados o desalojados sin que se hubiere obtenido la autorización de desalojo, podrán solicitar por sí, o por intermedio del Procurador Agrario, ante el Juez de Primera Instancia Agraria de la ubicación de inmueble, se les restituya o se les mantenga la tenencia mediante la articulación probatoria contemplada en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil.

### **Disposiciones finales y transitorias correspondientes al Libro I**

**Artículo 179.** A partir de la publicación del presente Código en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela quedan derogadas las disposiciones de de Ley de Tierras y Desarrollo Agrario que se le opongan; y la Ley de Tierras Baldías y Ejidos y cualesquiera otras disposiciones que la contraríen. El Título V de la Jurisdicción Agraria contemplada en la citada Ley permanecerá en vigencia.

**Artículo 180.** El sistema autónomo de defensa pública asistirá y defenderá en juicio a quienes califique de campesinos o de pequeños productores. A tales fines los interesados podrán otorgar apud acta mandatos judiciales especiales o mediante carta, que se acompañará en original al respectivo escrito, diligencia o solicitud. Los defensores agrarios están facultados para interponer demandas y realizar toda clase de actuaciones judiciales y extrajudiciales, así como prestar asesoría legal o cualquier otra actividad de apoyo a los intereses de los campesinos y de los pequeños productores.

Las actuaciones de los defensores agrarios no causaran derechos o tasas.

**Artículo 181.** Toda persona involucrada en conflictos relacionados con la explotación o tenencia de tierras rurales, puede solicitar del defensor agrario

regional correspondiente del lugar de los hechos, el inicio de un procedimiento conciliatorio.

**Artículo 182:** El defensor agrario competente está facultado para citar a las partes involucradas, y para proponer las fórmulas de solución del conflicto que considere adecuadas. Las cuales deben estar en consonancia con los principios inspiradores de esta Ley.

**Artículo 183:** Los particulares están obligados a atender las citaciones efectuadas por el defensor agrario regional en ejercicio de su función conciliadora.

**Artículo 184:** Si no resulta posible lograr un acuerdo entre las partes, éstas podrán acudir a la vía judicial o al arbitraje.

**Artículo 185.** El Registro Agrario será llevado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, como parte de la actividad catastral que le corresponde de conformidad con la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

**Artículo 186.** Las prescripciones que hubieren comenzado a correr antes de la publicación de este Código, se regirán por las leyes bajo cuya vigencia principiaron; pero si desde que esta Ley sea publicada transcurriere todo el tiempo en ella requerido para las prescripciones, surtirán éstas efecto, aunque por dichas leyes se requiera mayor lapso.

**Artículo 187.** Los recursos interpuestos, la evacuación de las pruebas ya admitidas, los términos o lapsos de los juicios de expropiación iniciados se regirán por la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario; los lapsos procesales y de los procedimientos administrativos en curso que resulten ampliados por el presente Código, beneficiarán a las partes o al Tribunal en su caso.

**Artículo 188.** Los beneficiarios de cartas agrarias o de usufructo que hubiere otorgado el Instituto Nacional de Tierras podrán solicitar la asignación de las tierras en alguna de las formas contempladas en este Código. Hasta tanto no soliciten la asignación las cartas agrarias y el usufructo se regirán por las disposiciones bajo las cuales se otorgaron.

Asimismo, los beneficiarios de certificados de fincas productivas y los propietarios de predios que no excedan de los límites de inexpropiabilidad, podrán solicitar del Instituto Nacional de Tierras se le otorguen certificados de inafectabilidad o de

inexpropiabilidad. Igualmente los beneficiarios de certificados de fincas mejorables, podrán solicitar certificados de inafectabilidad o de inexpropiabilidad si cumplieron con los requisitos de mejora de sus explotaciones. A estos efectos el referido Instituto verificará el cumplimiento de los términos y condiciones que justificaron su otorgamiento. El Instituto Nacional de Tierras reglamentará los términos y condiciones para el otorgamiento de los certificados de inexpropiabilidad.

**Artículo 189.** Las perenciones de instancia de los juicios de expropiación que hubiesen comenzado a correr antes de la vigencia de este Código, se registrarán por las disposiciones de Ley de Tierras y Desarrollo Agrario bajo cuya vigencia comenzaron; pero si desde que este Código entre en vigencia, transcurriere todo el tiempo en ella requerido para las perenciones, surtirán su efecto, aunque por la ley derogada se requiera mayor lapso.

**Artículo 190.** Los procedimientos de denuncia de tierras privadas incultas u ociosas seguirán tramitándose por la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario derogada, pero si se llegare a declarar procedente la denuncia, para su afectación se aplicarán las disposiciones de este Código .

Los procedimientos de rescate de tierras de las entidades públicas pendientes continuarán rigiéndose por la referida Ley derogada, en lo que no contradiga la presente Ley. De ser declarado procedente, el rescate se solicitará de conformidad con el procedimiento de recuperación de tierras de las entidades públicas contemplado en el presente Código.

**LIBRO II**

**LOS CONTRATOS AGRARIOS DE MEJORAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE UNIDADES PRODUCTIVAS PARA EL FOMENTO DEL DESARROLLO RURAL Y LA SEGURIDAD AGROALIMENTARIA.**

**Título I**

**De los Contratos Agrarios**

**Capítulo Único**

**Disposiciones Generales**

**Artículo 1.** Son contratos agrarios las convenciones entre dos o más personas para la organización de una explotación o empresa agraria o para su ejercicio o funcionamiento.

A los efectos de este Código se entiende por explotación o empresa agraria las unidades económicas productivas constituidas por el propietario de las tierras u otras personas, mediante contratos agrarios, con la finalidad de principalmente de concurrir al mercado, diversificar y aumentar la producción, mejorar la estructura productiva, la productividad y los rendimientos y con el objeto de cubrir sus necesidades personales y satisfacer las demandas sociales de alimentos, la conservación del medio ambiente y promover el carácter multifuncional de la actividad agraria.

**Artículo 2.** Las disposiciones sobre los contratos agrarios contenidas en este Código son aplicables a todo contrato, cualquiera sea la denominación que las partes le hayan dado, siempre que tengan finalidad agroeconómica.

Las costumbres suplen el silencio de la ley, o de las partes, cuando las prácticas que las constituyen son uniformes, públicas, reiteradas durante un espacio suficiente de tiempo y ejecutadas en el territorio nacional o localmente y no resulten contrarias a la Ley, al orden público y las buenas costumbres.

Salvo que la costumbre constituya un hecho notorio, quien solicite su aplicación debe probar su existencia ante el juez agrario de mérito. El juez para apreciar la costumbre puede fundar su decisión en los conocimientos de hecho que se encuentren comprendidos en la experiencia común o en máximas de experiencia.

**Artículo 3.** En la interpretación de los contratos agrarios los jueces tendrán en cuenta además del propósito y la intención de las partes, de las exigencias de la Ley, de la verdad y de la buena fe; los principios de la protección de la producción agropecuaria y de las tierras de vocación agrícola; de compatibilidad de las actividades agrarias con el ambiente y los recursos naturales renovables; del ciclo biológico; de la intangibilidad de las cosechas y de las situaciones productivas de las explotaciones y de la protección de la biodiversidad.

**Artículo 4.** Los contratos agrarios deben ejecutarse de buena fe y obligan no solamente cumplir con lo expresado en ellos sino a todas las consecuencias que se deriven de los mismos contratos, la equidad, la costumbre y la Ley. En su ejecución las partes evitaran actos de destrucción que afecten la estructura física y biológica de las tierras y los procesos ecológicos y perjudiquen la biodiversidad.

**Artículo 5.** Los contratos agrarios deberán constar por escrito. Si se omite esta formalidad y se demuestra su existencia se le considera sujeto a las disposiciones de esta Ley y cubierto por todos sus beneficios.

**Artículo 6.** Son nulas y sin efecto alguno las estipulaciones de los contratos agrarios que obliguen a:

- a) Vender, asegurar, transportar, depositar o comerciar los cultivos cosechas, animales y demás productos de la explotación exclusivamente con persona o empresa determinada;
- b) Contratar la ejecución de labores o la adquisición y utilización de maquinarias, semillas y demás elementos necesarios para la explotación del predio o de bienes para la subsistencia del productor o su grupo familiar, a persona o empresa determinada; Y,
- c) Utilizar un sistema o elementos determinados para la cosecha o comercialización de los productos.

**Artículo 7.** Son inembargables e inejecutables y no están afectos a privilegio alguno de la parte que cede el uso del inmueble, los muebles, ropas y útiles domésticos de quien explote la tierra; las maquinarias, enseres, elementos y animales de trabajo, semillas y otros bienes necesarios para la explotación del predio; y los bienes para la subsistencia del explotador del predio y su familia incluidos semovientes y el producto de la explotación que no exceda del salario mínimo nacional obligatorio fijado por el Ejecutivo Nacional. El resto cuando exceda este límite y no pase del doble del salario mínimo es inembargable dentro de los límites que para la embargabilidad de sueldos y salarios establece la Ley Orgánica del Trabajo. Este beneficio no impide la ejecución de medidas procedentes de obligaciones de carácter familiar y no afecta al crédito del vendedor de los bienes que en este artículo se declaran inembargables e inejecutables, o derivado de obligaciones por préstamos otorgados de conformidad con lo previsto en las leyes que regulen el financiamiento de las actividades agrarias.

**Artículo 8.** Los conflictos o diferencias que surjan con motivo de contratos agrarios podrán ser resueltos por las partes a través de los sistemas alternos de solución de conflictos previstos en este Código. En los casos en que el conflicto o diferencia perjudique o amenace perjudicar intereses colectivos de superior entidad el Ejecutivo Nacional, por intermedio del Ministerio del ramo, podrá someter el conflicto a un procedimiento de conciliación o de arbitraje al cual deberán someterse las partes, quienes deberán acatar la decisión o laudo que se dicte.

**Artículo 9.** A los efectos de la aplicación de la anterior disposición, se considera que un conflicto o diferencia entre las partes de un contrato agrario perjudica o amenaza perjudicar intereses colectivos de superior entidad, cuando rebasa los intereses de las partes en conflicto y afecta o amenaza afectar a la colectividad o a otros grupos de personas, paraliza actividades productivas de importancia para la salud, la economía o las ocupaciones de la colectividad, o interrumpe en forma temporal o permanente el desarrollo de otras actividades conexas de significación en la vida de la comunidad.



**Artículo 10.** Quedan exceptuados de la aplicación de este Código los contratos de prestación de servicios subordinados en predios o agrícolas o pecuarios, los cuales se regirán por lo previsto en la Ley Orgánica del Trabajo.

Asimismo, los actos y contratos para constituir asociaciones cooperativas agrarias se rigen por la ley que regule la materia cooperativa.

## **Título II**

### **De los contratos de tenencia para la organización y funcionamiento de explotaciones o empresas agrarias**

#### **Capítulo I**

##### **Disposición General**

**Artículo 11.** Son contratos de tenencia los convenios mediante los cuales una parte cede o concede a la otra el uso y goce de un predio rural para su explotación, a cambio de una contraprestación o con el objeto de repartirse sus frutos y en cuya explotación coparticipan.

**Artículo 12.** En ningún caso se permitirá, a partir de la vigencia de este Código, la celebración de contratos de tenencia ni su prórroga sobre extensiones iguales o inferiores al minimum indispensable que se fije para cada zona o región por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Quedan prohibidos los arrendamientos rurales estacionales o para un cultivo o para cosechas anuales, o para el uso y goce de un predio con destino exclusivo para pastoreo por un plazo no mayor de un (1) año, que como sistemas simples de usufructo de la tierra no garantizan la estabilidad del arrendatario y la participación del arrendador en la elevación del grado de explotación de las tierras y que atentan contra la conservación del suelo.

No obstante lo anterior, en los casos en que los contratos anteriores se prorroguen o sean renovados, o cuando el tenedor del predio lo conserve por más de un

término mayor al establecido, se le considerará comprendido en las disposiciones de los arrendamientos rurales previstas en este Código.

## Capítulo II

### **Del arrendamiento rural para constituir y mejorar unidades económicas productivas.**

**Artículo 13.** El contrato de arrendamiento es un contrato agrario cuando una parte llamado arrendador se obliga a ceder o conceder a otra, el uso y goce de un inmueble rural, con destino a la organización de la realización de actividades agrarias, y ésta otra parte, denominada arrendatario, se obliga a pagar al arrendador por ese uso o goce un precio fijo en dinero o una participación fija de frutos o su equivalente en dinero.

**Artículo 14.** Son nulas en los contratos de arrendamiento, además de las estipulaciones a que se refiere el artículo 6 de este Libro II, las que impongan las obligaciones siguientes:

- a) A recibir suministros del propietario o arrendador;
- b) A vender los productos al propietario o al usufructuario del predio arrendado;
- c) A beneficiar los frutos en maquinarias pertenecientes al arrendador o a personas que éste indique;
- d) A renunciar a los derechos y beneficios que por esta Ley se confiere a los arrendatarios;
- e) A proveerse de maquinarias u otros útiles, ropa o artículos alimenticios en determinada fábrica, casa de comercio o detal;
- f) A realizar determinadas siembras que queden en beneficios del predio sin que el propietario o arrendador esté obligados a una contraprestación justa;
- g) A renunciar a indemnización por daños que animales del arrendador causen en los cultivos del arrendatario;

- h) A pagar como contraprestación, además del canon de arrendamiento o de un porcentaje fijo de la producción, un precio adicional por la producción obtenida o trabajos personales del arrendatario o de su familia;
- i) A dar al predio determinado destino;
- j) A pagar el canon de arrendamiento por adelantado;
- k) A pagar el canon de arrendamiento en moneda extranjera;
- l) Cualquier otra cláusula en que se pretenda obligar al arrendatario a comerciar con el propietario o usufructuario del predio.

**Artículo 15.** Son igualmente nulas las cláusulas de los contratos de arrendamientos rurales que limiten o restrinjan los derechos del arrendatario sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilmada, o sean consecuencia de disposiciones legales o reglamentarias.

**Artículo 16.** En ningún caso se podrá exigir el pago de los cánones de arrendamiento por adelantado.

**Artículo 17.** La falta de pago del canon estipulado en dinero no será motivo suficiente para pedir la resolución del contrato y el desalojo del arrendatario, cuando se deba a la pérdida comprobada de la mitad o más de la cosecha o de los animales, siempre que el arrendatario no disponga de otra actividad económica o fuente de ingresos distinta e independiente de la explotación del predio arrendado suficiente para el pago del canon; y que dicha pérdida se deba a casos fortuitos extraordinarios como incendios, peste, inundación insólita, terremoto u otro acontecimiento igualmente desacostumbrado, que las partes no han podido razonablemente prever.

**Artículo 18.** Si el canon se estipula en una participación fija sobre la cantidad de frutos obtenidos, y se produjere la pérdida total o parcial de la cosecha o de los animales debido a caso fortuito o fuerza mayor, el arrendatario tendrá derecho a la remisión proporcional de los frutos pactados, excepto que pueda compensarse la pérdida con lo producido de las cosechas precedentes. Si la pérdida no resultare compensada, la remisión no podrá tener lugar sino al final del arrendamiento, en cuya oportunidad se efectuará computando el resultado de las cosechas obtenidas durante toda la vigencia del contrato.

**Artículo 19.** Hasta tanto se opere la compensación final, podrá dispensarse provisoriamente al arrendatario de la entrega del precio convenida en proporción a la pérdida sufrida. Esta remisión provisional se acordará cuando las causas señaladas en el artículo 17 del Libro II provoquen una pérdida superior a la mitad o más de la cosecha, tomando en consideración los rendimientos promedios de la zona, en función de la calidad productiva de las tierras. La remisión será proporcional a la pérdida sufrida.

La remisión del canon de arrendamiento que se acuerde será en proporción al perjuicio sufrido siempre que alcance al porcentaje establecido en el párrafo anterior.

**Artículo 20.** Si la compensación se opera con beneficios extraordinarios posteriores a la dispensa provisional acordada, el arrendador podrá solicitar el reintegro de la suma que corresponda, quedando facultado el arrendatario a hacerlo en tantas cuotas iguales como sean necesarias para hacer coincidir el resarcimiento total del arrendador con el vencimiento del último pago del canon del arrendamiento que resulte del contrato existente. Si los beneficios extraordinarios anteriores o posteriores al acontecimiento que motivó la remisión, no alcanzaren para compensar totalmente la dispensa, ésta quedará igualmente satisfecha con los que haya sido posible lograr.

**Artículo 21.** El arrendatario deberá comunicar formalmente al arrendador dentro de los quince (15) días de producido el caso fortuito o la fuerza mayor, su intención de acogerse a la remisión del canon de arrendamiento, cuando los efectos del evento dañoso sean perfectamente determinables en cuanto a su origen y magnitud. La falta de notificación dentro del lapso señalado determina la pérdida del derecho a la remisión.

**Artículo 22.** En el caso de la pérdida de la cosecha o de los animales por caso fortuito o fuerza mayor el arrendatario tiene derecho a solicitar la resolución del contrato.

**Artículo 23.** Los cánones de arrendamiento de inmuebles rurales serán regulados por zonas el Instituto Venezolano de Geografía Simón Bolívar, de acuerdo con las características especiales de la región y las del fundo respectivo. Hecha la

regulación para una zona, los excedentes del precio que en adelante allí se cobraren, se imputarán al pago de pensiones futuras de arrendamiento, o se restituirán a petición del arrendatario.

La demanda de restitución se tramitara por ante el Juzgado de Primera Instancia Agraria de conformidad con la articulación probatoria prevista en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil.

Los cánones de arrendamiento serán revisados por el referido Instituto cada tres (3) años.

**Artículo 24.** Cuando en los contratos de arrendamiento de predios rurales no se estipule plazo o se estipule uno inferior a cinco (5) años, el contrato se considera celebrado por dicho lapso, no obstante cualquier cláusula que establezca lo contrario o que agrave las contraprestaciones a cargo del arrendatario.

En todo caso, los predios rurales no pueden arrendarse por más de quince (15) años. Solo para el desarrollo de tierras completamente incultas bajo la condición de mejorarlas y cultivarlas, el lapso puede extenderse hasta por veinte (20) años.

**Artículo 25.** Todo contrato sucesivo entre las mismas partes con respecto al mismo predio se considerará un nuevo contrato y cuando no se establezca plazo o se estipulara uno inferior a cinco (5) años, el arrendatario tiene derecho a considerarlo celebrado en iguales condiciones por este plazo, no obstante cualquier cláusula en contrario.

Si durante los plazos anteriores las partes acuerdan cambiar la ubicación de la superficie arrendada dentro del mismo predio, no se considerará celebrado un nuevo contrato, cuando la nueva superficie no sea inferior en un diez por ciento (10%) a la originalmente contratada.

**Artículo 26.** Si a la expiración del lapso del arrendamiento el arrendatario continua sin oposición en posesión del fundo, y no estuviere incurso en alguna causal de resolución del contrato, se entenderá verificado de pleno derecho un nuevo arrendamiento por un lapso no inferior a cinco (5) años.

**Artículo 27.** Los contratos de arrendamiento rural celebrados de manera improrrogables por el lapso fijo legal de cinco (5) años, a su vencimiento, si el arrendatario no ha incurrido en causal de resolución, se prorrogarán

obligatoriamente para el arrendador y potestativamente para el arrendatario, por un lapso de dos (2) años. Y, si son superiores a dicho lapso, la prórroga será por tres (3) años. Las prórrogas serán por una sola vez.

Durante la prórroga el contrato se considera celebrado a término fijo, bajo las mismas condiciones del contrato original, salvo las posibles variaciones en el canon arrendaticio, por una nueva regulación del Instituto Nacional de Tierras, o por acuerdo de las partes.

**Artículo 28.** Vencido el lapso legal o el plazo pactado, o sus prórrogas, el arrendatario deberá restituir el predio al arrendador sin otra prórroga o plazo suplementario. En todo caso, si existiere una cosecha o producción pendiente el contrato se entiende prorrogado, por una sola vez, por el tiempo que se necesite para la recolección de los frutos o animales que el fundo produzca.

**Artículo 29.** En los contratos de arrendamiento de predios rurales en los cuales el arrendatario se obliga a realizar obras de mejoramiento, como plantaciones, obras de desmonte, irrigación, avenamiento u otras de inversión, que demoren o retarden la productividad de la explotación por un plazo superior a dos (2) años, podrán celebrarse hasta por el plazo máximo de veinte (20) años contemplado en el artículo 24 del presente Libro II. Fuera de este caso el plazo máximo del contrato de arrendamiento es el de quince (15) años señalados en el artículo antes citado.

**Artículo 30.** Son nulos los subarrendamientos o las cesiones totales o parciales del predio o del contrato. Se exceptúa de esta prohibición la cesión del predio para el pastoreo del rastrojo.

**Artículo 31.** Son obligaciones del arrendatario las siguientes:

- 1) Explotar la tierra racionalmente de modo de impedir su erosión, degradación o agotamiento
- 2) Realizar la explotación con arreglo a las reglas del buen cultivo, practicando una agricultura sostenible, resguardando la diversidad biológica;
- 3) Mantener el predio libre de plagas y malezas y correr con los gastos que le corresponda, durante la vigencia del contrato;

4) Conservar las mejoras del predio que deberá entregar al vencimiento del contrato en las condiciones que lo recibiera, salvo los deterioros ocasionados por el uso normal y la acción del tiempo.

**Artículo 32.** Son obligaciones del arrendador las siguientes:

- 1) Inscribir el contrato en el registro público inmobiliario.
- 2) A realizar los gastos, obras y reparaciones necesarias con el fin de conservar la finca en el estado de servir para el aprovechamiento o explotación a que fuere destinada.
- 3) Correr con los gastos que le corresponda para mantener el predio libre de plagas y malezas, durante la vigencia del contrato.

**Artículo 33.** Corresponde a ambas partes del contrato de arrendamiento, correr con la mitad de los gastos para mantener el predio libre de plagas y malezas, mientras dure el contrato, pero no podrán utilizarse plaguicidas u otros productos que atentan contra la conservación del suelo u otros recursos naturales renovables. Si las plagas y las malezas existieren para el tiempo de celebrarse el contrato los gastos corresponden al arrendador.

**Artículo 34.** A los fines de la ejecución e interpretación del contrato de arrendamiento rural se entiende por buen cultivo la restitución de nutrientes del suelo, su manejo y el empleo de implementos adecuados, la ausencia de quema de rastrojos, el mejoramiento de la posibilidad productiva de las tierras, la realización de cultivos que eviten su agotamiento, alterándolos o variando su explotación, la ejecución de actos de conservación de los recursos naturales renovables y que resguarden la diversidad biológica; y la realización de mejoras que aumente la producción, la rentabilidad o el valor del predio.

**Artículo 35.** A los fines anteriores el arrendatario puede tomar todas las iniciativas de gestión requeridas para la racional explotación del fundo, la cría de los animales y las actividades conexas o necesarias.

Igualmente, el arrendatario puede asociarse con el arrendador u otras personas, para la explotación, la transformación o mejoramiento del fundo o el procesamiento de los productos y el tráfico o comercialización de la producción.

**Artículo 36.** El arrendatario puede hacer en el predio arrendado, mientras que no le sea requerido por su extinción, vencimiento o terminación o resolución, sin necesidad del consentimiento del arrendador, las mejoras que considere conveniente para su utilidad y comodidad, y las mejoras útiles y necesarias, e inclusive una casa cuando en el predio no existiere ninguna que reúna las condiciones y servicios de comodidad e higiene que la hagan habitable. En todo caso el arrendatario deberá ponerse de acuerdo con el arrendador en cuanto al sitio donde se construirá la casa. Si hay desacuerdo se resolverá la controversia por los medios alternos de resolución de conflictos previstos en esta Ley, o por el Juez de Primera Instancia Agraria en forma sumaria, aplicando el trámite previsto en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil.

Sin embargo, el arrendatario participará al arrendador, antes de su ejecución, el plan detallado de las mejoras que va a emprender, antes de un (1) mes para que éste exprese sus observaciones. Si no existe objeción en un plazo de quince (15) días continuos se entenderán consentidas. La oposición será decidida sumariamente por el Juez Agrario de Primera Instancia, conforme al artículo 607 del Código de Procedimiento Civil, salvo que las partes prefieran acudir a los medios alternos de resolución de conflictos previstos en este Código.

**Artículo 37.** Se entiende por mejoras útiles las requeridas para la cabal explotación del predio y las indispensables para la conservación de la cosa y las de manifiesto provecho, y las que aumentan la producción y la rentabilidad o el valor agrario del predio.

**Artículo 38.** El arrendador puede participar, total o parcialmente, en la realización de las mejoras, sin perjuicio del derecho del arrendatario de solicitar una reducción del canon arrendaticio mientras duren las obras y mejoras y la indemnización de los perjuicios que pudieran causarse.

Si el arrendador efectuare las mejoras, o parte de ellas, tendrá derecho a elevar el canon arrendaticio en proporción a la mayor productividad o rentabilidad obtenida, hasta un máximo de treinta por ciento (30%). En caso de desacuerdo el aumento será fijado por el Juez de Primera Instancia Agraria mediante la



articulación probatoria a que se contrae el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil.

Fijado el nuevo canon, dentro de los tres (3) meses siguientes a su notificación, el arrendatario podrá:

- a) Continuar la relación arrendaticia con el nuevo canon fijado; o
- b) Solicitar la resolución del contrato.

Si el arrendatario no participa dentro de los tres (3) meses la opción que escoge, se entiende que opta por continuar el arrendamiento ajustándose al nuevo canon propuesto por el arrendador.

**Artículo 39.** Al concluir el contrato de arrendamiento rural por cualquier causa, el arrendatario podrá optar respecto de las mejoras:

- a) Retirar las mejoras realizadas por él, si la finca no sufre deterioro;
- b) Exigir al arrendador, a elección de éste, se le pague, o el mayor valor que por causa de las mejoras introducidas por él tenga el predio; o, bien, el valor actual de las mejoras.

Si el arrendatario exige que se le abonen las mejoras conforme a este artículo, el valor correspondiente se determinará por acuerdo de las partes, o, en su caso, sumariamente por el Juez de Primera Instancia Agraria, mediante el procedimiento previsto en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil, o en su defecto, a través de los medios de solución de conflictos previstos en este Código.

Si el contrato de arrendamiento rural se resuelve por culpa del arrendador éste pagará también las mejoras voluptarias o de lujo.

**Artículo 40.** El contrato de arrendamiento rural concluye en los siguientes casos:

- a) Por vencimiento del término legal o del término pactado, si éste último fuere mayor.
- b) Por abandono injustificado de la explotación por parte del arrendatario.
- c) Por la falta de pago del canon del arrendamiento, o de la entrega de los frutos pactados en él, o de su equivalente en dinero, en los plazos establecidos en el contrato.
- d) Por resolución del contrato en caso de incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta Ley o en el contrato.

- e) En el caso previsto en el artículo 43 de este Libro II.
- f) Por extinción del usufructo en caso de que el contrato haya sido celebrado por un usufructuario. En este caso, el arrendatario tendrá derecho a continuar en la explotación del predio hasta el vencimiento del año agrícola siguiente, o en el plazo de un (1) año si se tratara de explotación ganadera, luego de cesado éste.
- g) En el caso previsto en la letra b) del artículo 38 del presente Libro II. Sólo en estos casos procede el desalojo del arrendatario mediante el procedimiento ordinario agrario contemplado en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario. En caso de arrendatarios pequeños productores se requerirá previamente la autorización de desalojo del Instituto Nacional de Tierras, quien la otorgara si se evidencia la ocurrencia de algunos de los motivos de desalojo señalados. De negarse la autorización el arrendamiento se entiende prorrogado por una sola vez hasta por un plazo máximo de dos (2) años improrrogables. Para el desalojo en este supuesto de prórroga forzosa el arrendador puede acudir directamente a la jurisdicción agraria de ocurrir un nuevo motivo de desalojo.

**Artículo 41.** El canon de arrendamiento se pagará mensualmente, trimestralmente, semestralmente o anualmente, dentro de los quince (15) días de sus vencimientos. Si no se hubiera establecido el plazo para el pago del canon arrendaticio, se tendrán en cuenta los usos o costumbres del lugar, o, en todo caso, deberá cancelarse dentro de los quince (15) días continuos siguientes al vencimiento del mes anterior. En el caso de pagos mensuales, la falta de dos mensualidades dará derecho al arrendador a solicitar su resolución. En los otros casos basta el incumplimiento de uno solo de los pagos, si después de requerido el pago no se efectúa por el arrendatario en los quince (15) días siguientes.

**Artículo 42.** Vencido el término legal o el término pactado, si éste fuere mayor, o terminado el contrato por cualquier otra causa de las legalmente establecidas, el arrendatario deberá restituir el predio al arrendador sin derecho a ningún plazo suplementario para el desalojo y entrega del predio. No obstante, si existiere cosecha pendiente el arrendatario tiene derecho a solicitar que el arrendamiento continúe hasta el vencimiento del año agrícola posterior al requerimiento de desocupación.

**Artículo 43.** A la muerte del arrendatario, o de su incapacidad o imposibilidad física, los herederos pueden continuar con el contrato, previa notificación formal al arrendador dentro de los treinta (30) días siguientes, salvo que opten por su terminación. La falta de notificación se entiende como que los herederos optaron por poner fin al contrato. La cosecha pendiente, en todo caso, pertenece al arrendatario o a sus herederos, según el caso de muerte o de incapacidad o imposibilidad del arrendatario.

**Artículo 44.** Aunque se enajene el predio, o el comprador ejerza el pacto con rescate, subsistirá el arrendamiento convenido y sus prórrogas forzosas. Será nula toda disposición en contrario.

**Artículo 45.** El arrendatario tendrá derecho a la preferencia ofertiva o tanteo y al derecho de retracto legal, en los términos y condiciones previstos en la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios y en el Código Civil. El arrendatario acreedor al tanteo o preferencia ofertiva es el que tenga más de dos (2) años como tal, siempre que esté solvente con el pago de los cánones arrendaticios.

**Artículo 46.** Los contratos de arrendamiento rurales deberán ser inscritos en el registro inmobiliario.

El arrendador responde de los daños y perjuicios que ocasione al arrendatario por el incumplimiento de esta obligación.

**Artículo 47.** El arrendador podrá exigir al arrendatario garantías reales o personales en respaldo de las obligaciones asumidas por éste. En ningún caso, podrán coexistir ambos tipos de garantías.

Para las garantías en depósitos en dinero se aplicaran los artículos 22 a 28 de la Ley de Arrendamientos Inmobiliarios.

La demanda judicial por reintegro del depósito y sus intereses la tramitarán los Jueces de Primera Instancia Agraria mediante el procedimiento ordinario oral previsto en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario.

**Artículo 48.** Salvo que las partes escojan un domicilio especial, las acciones derivadas del contrato de arrendamiento rural serán conocidas por los Jueces de Primera Instancia Agraria del lugar de ubicación del predio a través del procedimiento ordinario contemplado la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario.

**Artículo 49.** El Ejecutivo Nacional establecerá y reglamentará el otorgamiento por parte de las entidades crediticias del Estado y privadas de créditos especiales para financiar las obligaciones pecuniarias de los arrendatarios que presenten proyectos de mejoramiento de las tierras de cultivo, o de conversión de explotaciones ganaderas en agrícolas o de exportación de la producción de la finca.

Asimismo, contemplará créditos para la celebración de los contratos agroalimentarios, previstos en esta Ley, para operaciones de comercialización de productos agropecuarios o pesqueros, que califiquen dentro del sistema agroalimentario que establezca el Ministerio del ramo.

**Artículo 50.** Las acciones derivadas de los contratos de arrendamiento rural prescriben a los cinco (5) años.

### **Capítulo III**

#### **Sección Primera**

##### **De las aparcerías de base asociativa en general**

**Artículo 51.** Mediante el contrato de aparcería una de las partes, llamada aparcero propietario, se obliga a entregar a otra, denominada aparcero asociado, animales, o un predio o fundo rural con o sin plantaciones, sembrados, animales, maquinarias, herramientas o enseres de trabajo para la explotación agropecuaria, con el objeto de repartirse los frutos y los gastos de la explotación.

**Artículo 52.** La aparcería es de medianería cuando el aparcero propietario se obliga a aportar un predio o fundo rural para que el aparcero asociado lo destine a la explotación agropecuaria, contribuyendo ambos en forma equivalente con el capital necesario y con los gastos de explotación, con igualdad de facultades en la dirección y administración de la explotación o empresa agraria, y con el objeto de repartirse los frutos también iguales.

**Artículo 53.** Toda acción derivada del contrato de aparcería prescribe a los cinco (5) años

#### **Sección Segunda**

## **De las aparcerías agrícolas de base asociativa**

**Artículo 54.** En las aparcerías agrícolas el porcentaje de distribución de los frutos que las partes convengan repartirse deberá guardar proporción con los aportes que las mismas realicen para la explotación. El porcentaje sólo será revisable cuando por cualquier causa extraña se produzca un desequilibrio en la proporcionalidad de los aportes. En caso de desacuerdo el Juez de Primera Instancia decidirá sobre el porcentaje mediante la articulación probatoria prevista en el artículo 607 del Código de Procedimiento Civil.

**Artículo 55.** La pérdida de los frutos por caso fortuito o de fuerza mayor será soportada por las partes en la misma proporción establecida para el reparto de aquéllas.

**Artículo 56.** Son obligaciones del aparcerero propietario:

- 1) Contribuir con el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que se requieran para erradicar las malezas y las plagas, si el predio las tuviera al tiempo de la celebración del contrato.
- 2) Contribuir con el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que demande la realización de una agricultura sostenible
- 3) Contribuir con el porcentaje pactado de los gastos de explotación.
- 4) Inscribir el contrato en el registro inmobiliario respectivo.

**Artículo 57.** Son obligaciones del aparcerero asociado:

- 1) Llevar a cabo personalmente la dirección y administración de la explotación.
- 2) Dar a la casa de habitación y a los bienes comprendidos en el contrato el destino convenido.
- 3) Realizar la explotación con sujeción a las normas conservacionistas y de protección del ambiente.
- 4) Practicar una agricultura sostenible resguardando la diversidad biológica.
- 5) Contribuir con el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que demande la explotación.

- 6) Participar al aparcerero propietario con la debida anticipación la fecha en que comenzará la percepción de los frutos y separación de los productos a dividir, no pudiendo disponer de los mismos hasta tanto se proceda a su separación.
- 7) Mantener el predio libre de plagas y malezas si lo ocupó en esas condiciones y contribuir con el cincuenta por ciento (50%) de los gastos que requiera la erradicación de las mismas, si estas existieran al momento de la celebración del contrato.
- 8) Rendir cuentas del resultado de la explotación.

**Artículo 58.** Son aplicables a los contratos de aparcería agrícola el artículo 24, del presente Libro II, respecto al plazo de su duración; el artículo 25, respecto a los contratos sucesivos; el artículo 29, con relación a la continuación de la explotación al vencimiento del término legal o pactado del contrato; artículo 30 sobre la prohibición de los subcontratos o cesiones del contrato, y el artículo 46, sobre la forma obligatoria escrita del contrato.

### **Sección Tercera**

#### **De las aparcerías pecuarias de base asociativa**

**Artículo 59.** La aparcería es pecuaria cuando las partes se asocian para la crianza y explotación de ganado y para el ejercicio de las actividades conexas, a fin de distribuir el aumento del ganado y de los otros productos y utilidades que de él se deriven. El aumento puede consistir tanto en las crías que se hayan producido como en el mayor valor que el ganado tenga al término del contrato.

El contrato de aparcería pecuaria debe constar por escrito mediante documento autenticado.

**Artículo 60.** La aparcería pecuaria puede ser simple o parciaria.

En la simple el ganado es aportado por el concedente o propietario para que el aparcerero asociado los críe. Y en la parciaria el aporte del ganado lo realizan ambas partes.

**Artículo 61.** La estimación del ganado al celebrarse el contrato no transfiere la propiedad al aparcero asociado. La estimación debe indicar la cantidad, la raza, el sexo, el peso y la edad del ganado y el respectivo precio en el mercado. La estimación servirá de base para determinar lo que tiene derecho a tomar el aparcero propietario o concedente al final de la terminación del contrato.

**Artículo 62.** Si en el contrato no se establece término, la aparcería pecuaria tiene una duración de tres (3) años.

Al vencimiento del plazo, el contrato no cesa de pleno derecho y la parte que no quiera renovarlo debe dar aviso al menos seis (6) meses antes del vencimiento o en el término mayor fijado por la convención o por los usos o costumbres del lugar. Si no se ha dado aviso, el contrato se entiende renovado de año en año.

**Artículo 63.** La dirección de la explotación o empresa corresponde al aparcero asociado, el cual debe realizarla según las reglas de la buena técnica de la crianza del ganado.

La selección de los trabajadores subordinados extraños a la familia del aparcero asociado, debe efectuarse con el conocimiento del aparcero concedente o propietario.

**Artículo 64.** El aparcero asociado debe prestar el trabajo necesario para la custodia y crianza del ganado entregado por el aparcero concedente, para la elaboración de los productos y para el transporte hasta los lugares de depósito ordinario,

El aparcero asociado debe usar la diligencia del buen ganadero.

El aparcero asociado no responde del ganado que pruebe que no ha perecido por causas que no le sean imputables a él, pero debe rendir cuenta del despojo recuperable.

**Artículo 65.** En la aparcería pecuaria estipulada por un tiempo no inferior a tres (3) años, cuando durante la primera mitad del periodo contractual pereciera la mayor parte del ganado, inicialmente aportado por causas no imputables al aparcero asociado, éste puede solicitar su reemplazo con otras cabezas de valor igual a aquél que los animales percidos tenían al inicio del contrato, teniendo en cuenta el número, la raza, la calidad, el sexo, el peso y la edad.

Si el aparcerero concedente o propietario no cumple con pagar el reintegro, el aparcerero asociado puede considerar resuelto de pleno derecho el contrato.

**Artículo 66.** Si la propiedad o el goce del ganado dado en aparcería es transferido a otros, el contrato no se extingue, y los créditos y las deudas del aparcerero concedente que derivan de la aparcería pasan de pleno derecho al adquirente en proporción a la cuota adquirida, salvo en lo que respecta a las deudas, en las que existe responsabilidad solidaria del concedente. Si la transferencia comprende la mayor parte del ganado, el aparcerero asociado puede en el término de un mes desde que haya obtenido conocimiento de ella, considerar resuelto el contrato con efecto a la finalización del año en curso.

**Artículo 67.** Los aumentos, los productos, las utilidades y los gastos se dividen entre las partes de acuerdo a la proporción establecida en el convenio o en los usos. Es nulo el pacto por el cual el aparcerero asociado debe soportar las pérdidas en una proporción mayor que las ganancias.

A la terminación del contrato las partes deben proceder a una nueva estimación del ganado.

El aparcerero concedente retira, de acuerdo con el contrato, un conjunto de cabezas igual a las que haya aportado, de acuerdo al número, a la raza, al sexo, al peso, a la calidad y a la edad que corresponda, el resto se divide de acuerdo a lo establecido en el encabezamiento de este artículo.

Si no existen cabezas suficientes para igualar la estimación inicial, el aparcerero concedente toma la que queda. .

**Artículo 68.** La aparcería pecuaria no se disuelve por la muerte del aparcerero concedente.

En caso de muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero asociado, se aplicará lo dispuesto en el artículo 43 del presente Libro II.

**Artículo 69.** En la aparcería pecuaria parciaria el ganado es aportado por ambas partes en la proporción convenida.

Las partes se convierten en condóminos del ganado con arreglo a su respectivo aporte.



En la aparcería estipulada por un tiempo no inferior a tres (3) años, cuando durante la primera mitad del período contractual pereciere por causa no imputable al aparcerero asociado, la mayor parte del ganado inicialmente aportado, y los contratantes no se acuerdan sobre el reintegro del mismo, cada uno de ellos tiene derecho a considerar resuelto el contrato.

Salvo convención en contrario la resolución del contrato tiene efectos al fin del año en curso.

El ganado restante debe ser dividido entre las partes en la proporción indicada en el artículo 67 de este Libro II.

### **Sección Cuarta**

#### **Disposiciones comunes sobre las aparcerías agrícolas y pecuarias de base asociativa**

**Artículo 70.** Los contratos de aparcería se extinguen en los siguientes casos:

- 1) Por el vencimiento del término legal o del término pactado, si éste fuere mayor.
- 2) Por la muerte, incapacidad o imposibilidad física del aparcerero asociado. No obstante, en este supuesto, podrá continuarse el contrato por sus herederos, descendientes, ascendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado de consanguinidad, en el orden sucesorio, siempre que hayan participado en forma directa en la explotación, previa notificación al aparcerero propietario o concedente en un plazo de treinta (30) días.

El contrato no terminará por la muerte del aparcerero propietario o concedente, salvo que el aparcerero asociado opte por su resolución. Tampoco se terminará el contrato en los casos de enajenación del predio.

- 3) Por resolución del contrato en el caso de incumplimiento de las obligaciones que la ley o el contrato pusieran a cargo del arrendatario.
- 4) Por resolución del contrato en los casos de abandono injustificado de la explotación por el aparcerero asociado, o por incumplimiento en la entrega de la parte de los frutos que correspondan al aparcerero concedente o propietario.

En estos casos puede pedirse el desalojo del predio y la restitución de las cosas objeto del contrato mediante el procedimiento ordinario agrario contemplado en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario. En caso de pequeños productores se deberá previamente obtener la autorización previa de desalojo del Instituto Nacional de Tierras, quien la otorgará si se evidencia algunos de los motivos antes señalados. De negarse la autorización continuará el contrato hasta por un plazo máximo improrrogable de tres (3) años. En casos de ocurrir durante ese período forzoso un nuevo motivo de desalojo el propietario concedente puede acudir directamente a la jurisdicción agraria.

**Artículo 71.** Todo contrato agrario en el cual la retribución de quien explote un predio ajeno consista, además del porcentaje en la distribución de frutos, en una determinada suma de dinero, se regirá por las disposiciones del contrato de aparcería que corresponda. Si el contrato comprende conjuntamente un arrendamiento y una aparcería se regulará cada parte por las normas que correspondan a uno u otro contrato.

## **Sección Quinta**

### **De las aparcerías participativas de producción de leche**

**Artículo 72.** La aparcería de producción de leche es un contrato de participación entre el propietario de la explotación y la persona que la tiene a su cargo, y se rige por las normas contempladas en esta Sección y por las del contrato de aparcería, en cuanto sean aplicables.

**Artículo 73.** En el contrato de aparcería de producción de leche, una parte llamada concedente, propietaria o poseedora a cualquier título de un predio y ganado, o de instalaciones destinadas a la producción de leche, y otra parte, llamada productor, que lleva a cabo la explotación, con o sin aportes de equipos, maquinarias o enseres propios de la explotación, convienen en producir leche de origen animal, cualquiera fuera la raza del ganado mayor o menor del que se obtenga, y en distribuirse entre ellas la producción en el porcentaje pactado en el contrato.

**Artículo 74.** En cuanto a su plazo el contrato de aparcería de producción de leche se rige por lo dispuesto en el artículo 62 de este Libro II y ha de extenderse por escrito mediante documento inscrito en el Registro Inmobiliario. .

**Artículo 75.** La leche obtenida de la explotación será comercializada donde el propietario concedente disponga, debiéndose en todos los casos garantizar al productor el precio que la industria láctea pague por la misma, incluidos los porcentajes que correspondan de acuerdo con las normas vigentes para la calificación de al leche.

El propietario concedente deberá entregar al productor una copia de la liquidación que se le otorgue por quien comercialice el producto. El productor tiene derecho al control del análisis, volumen, peso, valor de producción y precio.

**Artículo 76.** Son obligaciones del propietario concedente:

- 1) Facilitar al productor o explotador y a su familia vivienda adecuada en condiciones de habitabilidad e higiene.
- 2) Facilitar habitación higiénica y adecuada a los trabajadores.
- 3) Construir y mantener instalaciones de ordeño.
- 4) Construir y mantener las instalaciones necesarias para refrescar la leche.
- 5) Entregar al productor o explotador copias de las liquidaciones de la comercialización de la leche.

**Artículo 77.** Son obligaciones del productor o explotador:

- 1) Residir en el predio y dirigir personalmente la explotación de acuerdo a una buena técnica ganadera.
- 2) Cuidar los animales, instalaciones, mejoras, herramientas y maquinarias de trabajo que se le confían para la explotación

- 3) Cumplir con las leyes laborales con relación al personal a su cargo.
- 4) Mantener en condiciones de higiene las instalaciones e implementos de ordeño y los del predio.
- 5) Cumplir con las instrucciones que le importa el productor concedente para incorporar nuevas técnicas a la explotación pecuaria.

**Artículo 78.** El contrato de aparcería de producción de leche se extingue:

- a) Por vencimiento del plazo, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 62 del presente Libro II.
- b) Por muerte, incapacidad, imposibilidad física del productor, siendo aplicable lo dispuesto en el artículo 70, Numeral 2, de este Libro II .
- c) Por resolución del contrato por incumplimiento de las partes de las disposiciones de la presente Ley y del contrato.

**Artículo 79.** En caso del incumplimiento del propietario concedente, éste deberá abonar al explotador o productor una indemnización equivalente al cincuenta por ciento (50%) del promedio mensual de lo percibido por éste en los últimos doce (12) meses, multiplicado por cada año o fracción mayor de seis (6) meses, si tuviera una antigüedad mayor de un (1) año. Deberá pagar igualmente las indemnizaciones de los trabajadores contratados por el explotador, como intermediario, de acuerdo con las leyes laborales.

**Artículo 80.** Si el contrato se resuelve por incumplimiento del explotador, éste no tiene derecho a la indemnización señalada en el artículo anterior.

**Artículo 81.** Si el contrato se rescinde, sin causa, por el propietario concedente, deberá abonar al explotador o productor, una indemnización igual a la establecida en el artículo 79 de este Libro II. Si fuere por decisión del explotador éste debe dar aviso con una anticipación mínima de un mes al propietario concedente. Si no diere el aviso deberá abonar al propietario concedente una indemnización igual al promedio de lo obtenido durante los últimos doce (12) meses, o al término de la explotación, si fuere menor de un (1) año.

**Artículo 82.** En los casos de extinción del contrato de acuerdo con lo dispuesto en los artículos anteriores, el explotador debe entregar de inmediato al propietario concedente el predio o las instalaciones, mejoras, maquinarias y útiles de trabajo.

La vivienda deberá desocuparla el explotador dentro del término de un (1) mes después de notificada la resolución del contrato, y en caso contrario, el propietario puede solicitar su desocupación mediante el procedimiento ordinario previsto en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario.

## **Capítulo IV**

### **Sección Única**

#### **Del contrato de pastaje o de pasturaje**

**Artículo 83.** Existe contrato de pastaje o pasturaje cuando el propietario concedente de los pastos, sin entregar la tenencia del predio, le concede a otro, llamado ganadero, el derecho de hacer pastar su ganado mediante el pago de un precio en dinero por cabeza de animal y por un plazo determinado que puede ser diario, mensual y hasta anual.

**Artículo 84.** El ganadero debe limitarse a hacer pastar los animales y suministrarle la bebida necesaria sin poder realizar ningún acto de utilización o explotación del fundo. Podrá entrar a los potreros en que se encuentran los animales para proveer a su cuidado, encerramiento y la bebida del ganado.

**Artículo 85.** El dueño del ganado sólo podrá exigir el cuidado o custodia de los animales si así lo ha consentido expresamente el propietario de los pastos. Sin embargo, se presume que existe esta obligación si éste habita en el predio con el personal encargado de atender el ganado, darle de beber y cambiarlos de potrero cuando sea necesario.

**Artículo 86.** La persona que tiene a su cargo la custodia del ganado, de conformidad con el artículo anterior, es responsable de los daños y perjuicios que los animales puedan causar a terceros estando el predio debidamente cerrado.

El propietario del predio se obliga a mantenerlo en condiciones para el destino convenido en el contrato y a mantener los sembrados en buenas condiciones

**Artículo 87.** El propietario del predio no es responsable por la muerte o desaparición de los animales que pasten en el predio por causas naturales o por cualquier otras causas que no le sean imputables.

**Artículo 88.** El contrato de pastaje debe constar en documento autenticado. Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, dando aviso previo a la contraparte con quince (15) días anticipación. En este supuesto el dueño del ganado está obligado a retirarlo dentro de los quince (15) días siguientes al aviso de resolución. Caso contrario el propietario del predio está facultado para hacerlo por cuenta del dueño del ganado.

### **Título III**

#### **Sección Única**

##### **De los contratos agroindustriales**

**Artículo 89.** Son contratos agroindustriales los de compra-venta de los productos agropecuarios celebrados entre los productores y las empresas industriales que utilicen dichos productos como materia prima.

**Artículo 90.** Los contratos agroindustriales se regirán por los acuerdos generales que celebren los sectores productivos y agroindustriales.

**Artículo 91.** Los productores que vendan sus productos a empresas industriales, tendrán derecho a comprobar toda operación técnica previa a que la empresa someta dichos productos con el objeto de fijar los precios que han de regir para la recepción de los mismos.

**Artículo 92.** El Ejecutivo Nacional a través del Ministerio del ramo promoverá la celebración de acuerdos entre los productores agrícolas y las empresas agroindustriales para la fijación de precios de sostenimiento o de referencia, conforme lo previsto en la Ley de Mercadeo agrícola.

**Artículo 93.** Para la resolución de los conflictos surgidos de los contratos agroindustriales, que no puedan solucionarse conciliatoriamente, las partes ocurrirán al arbitraje institucional contemplado en la Ley de Arbitraje Comercial. Ello sin perjuicio de la facultad del Ejecutivo Nacional someter el conflicto a la conciliación o al arbitraje obligatorio a que se refiere el artículo 8.

**Artículo 94.** Las acciones derivadas de los contratos agroindustriales prescriben a los dos (2) años.

**Título V**  
**Sección Primera**  
**De los contratos agroalimentarios**

**Artículo 95.** Para operaciones de comercialización de productos agroalimentarios los productores o sus asociaciones pueden celebrar contratos agroalimentarios. Estos contratos tienen por objeto el tráfico comercial de estos productos en sistemas agroalimentarios que comprendan el conjunto de sectores productivos agrario y pesquero y los de transformación y comercialización de sus productos.

**Artículo 96.** A los efectos contemplados en el artículo anterior, los Ministerios del ramo, con la participación de los sectores interesados, establecerán las condiciones para cada tipo de contrato por producto, teniendo en cuenta sus diferencias por origen, destino final o calidad del producto y los mercados específicos.

La calificación de contrato agroalimentario será expedida por los Ministerios del ramo, a solicitud de las partes proponentes del contrato y su plazo original de vigencia podrá ser prorrogado a solicitud de las mismas partes. Las solicitudes podrán ser presentadas por las comisiones de seguimiento.

En los casos de prórrogas los solicitantes deberán indicar las modificaciones de los contratos y su plazo de vigencia.

El Ejecutivo Nacional reglamentará el procedimiento de solicitud de calificación de los contratos agroalimentarios y sus requisitos.

**Artículo 97.** Son partes proponentes las organizaciones representativas de la producción, por un lado, y de la transformación y comercialización por la otra, o en su defecto, representantes de empresas de transformación y comercialización.

**Artículo 98.** Los contratos agroalimentarios han de contener obligatoriamente las siguientes estipulaciones:

- 1) Identificación de las partes contratantes
- 2) Plazo de vigencia o duración.

- 3) Objeto del contrato, con precisión del producto, la cantidad, calidad, presentación y cronograma y lugar de entrega y cualquier otro aspecto a la posición comercial
- 4) Precios y condiciones de pago, fijado por las partes.
- 5) Forma de resolver las controversias en la interpretación y ejecución del contrato agroalimentario.
- 6) La creación de las comisiones de seguimiento, promoción, vigilancia y control del contrato agroalimentario.
- 7) El sistema de auditoría externa de las comisiones de seguimiento y sus informes de gestión.

**Artículo 99.** Las controversias que surjan entre las partes serán resueltas mediante la mediación y conciliación por las comisiones de seguimiento, según la reglamentación establecida en el contrato.

De no lograrse una solución conciliatoria del conflicto, las partes ocurrirán al arbitraje institucional previsto en la Ley de Arbitraje Comercial. En este caso los Jueces Agrarios de Primera Instancia ejercerán las atribuciones que a los jueces de la jurisdicción civil otorga la mencionada Ley.

**Artículo 100.** Las comisiones a que se refiere el artículo anterior se integran paritariamente por representantes de las partes proponentes del contrato.

En los contratos agroalimentarios se establecerán las aportaciones económicas de las partes proponentes para soportar los gastos de las comisiones de seguimiento por su gestión administrativa, por la ejecución de planes de mejora en la calidad de los productos, en su normalización, acondicionamiento y envasado, respecto de la normativa vigente. Así como en la mejor protección de ambiente, en la información y en el conocimiento de sobre las producciones y los mercados y en la promoción del sector o producto correspondiente.

**Artículo 101.** Las acciones derivadas de los contratos agroalimentarios prescriben a los dos (2) años.

## **Sección Segunda**

### **De las sociedades agrarias de gestión**



**Artículo 102.** El Ejecutivo Nacional promoverá la celebración de contratos agroalimentarios para operaciones de comercialización de productos agropecuarios o pesqueros, que califiquen dentro del sistema agroalimentario que establezca el Ministerio del ramo.

**Artículo 103.** A estos fines reglamentará los contratos para la constitución y funcionamiento de sociedades agrarias de gestión entre los pequeños y medianos productores, personas naturales, que sean propietarios o arrendatarios aparceros de predios rurales, para la transformación, empaque y comercialización de productos perecederos agropecuarios. Su objeto es exclusivamente desarrollar actividades posteriores a las cosechas y la comercialización de productos perecederos de origen agropecuario o pesquero y la prestación de servicios comunes para estas actividades.

**Artículo 104.** Las sociedades de gestión agrarias tendrán una duración indefinida y no podrán repartir utilidades, sino las provenientes de la enajenación de activos por el acuerdo de su asamblea con la aprobación de setenta y cinco por ciento (75%) de los votos de los asociados. El aporte de sus asociados sólo será en dinero hasta el máximo que fije el reglamento. Ninguno de ellos, por sí, o por interpuesta persona, podrá poseer más del treinta y tres por ciento (33%) del capital social. Por su carácter personal la responsabilidad de los socios se limita al valor de sus aportes y la responsabilidad de las sociedades agrarias de gestión para con terceros se limita al monto del patrimonio social. El número de socios mínimos es de diez (10) socios, personas naturales titulares de explotaciones agrarias, quienes tendrán derecho de participación en las decisiones sociales, de admitir y excluir socios y de ceder sus cuotas sociales, de obtener beneficios económicos a través del precio recibido por los productos que vendan a las sociedades y al reembolso de sus aportes en casos de retiros y a fiscalizar la marcha de la sociedad. Su domicilio será el Municipio donde se lleva a cabo sus actividades principales.

**Artículo 105.** El reglamento será supletorio de los estatutos sociales, y en todo caso, definirá el régimen general relativo a la formalización, domicilio, libros

ingreso y retiro de socios y derechos de adquisición preferente de los aportes, exclusión forzosa de socios, reembolsos de aportes, derechos y deberes de los socios, pago de los aportes e incumplimiento de su cancelación, régimen de la responsabilidad limitada, capital social y cuotas sociales, distribución de excedentes, cuentas y reservas, órganos directivos y administrativos, obligatoriedad de las decisiones sociales, e impugnaciones, quórum sociales, disolución y liquidación, régimen contable y de supervisión y vigilancia.

**Artículo 106.** Las sociedades agrarias de gestión se inscribirán para su constitución en registros especiales de las Oficinas Subalternas de Registro Público correspondiente al Municipio señalado como su domicilio social.

Su supervisión estará a cargo del órgano competente del Ministerio al cual corresponde el ramo de las asociaciones cooperativas.

## **Título VI**

### **Disposiciones finales correspondientes al Libro II**

**Artículo 107.** Los Jueces de Primera Instancia Agraria son competentes para conocer y decidir los conflictos surgidos de la aplicación de las disposiciones de este Libro II y de las estipulaciones de los contratos agrarios.

**Artículo 108.** A los fines del arbitraje institucional las federaciones, asociaciones y cámaras y universidades establecerán Centros de Arbitraje para la solución de conflictos de contratos agrarios, de conformidad con lo previsto en la Ley de Arbitraje Comercial. Igualmente, los Centros de Arbitraje existentes podrán establecer secciones especializadas en materia de contratos agrarios.

**Artículo 109.** Los jueces de primera instancia agraria ejercerán las atribuciones que a la jurisdicción ordinaria otorga la Ley de Arbitraje Comercial en materia de procedimiento arbitral.

**Artículo 110.** En el caso previsto en el artículo 18 de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, los contratos de arrendamiento y de aparcería de medianería seguirán vigentes hasta tanto quede definitivamente firme la sentencia que acuerde la expropiación.

**Artículo 111.** Los contratos de financiamiento que tienen por objeto el desarrollo agrícola para satisfacer requerimientos de los subsectores agrícola vegetal, agrícola animal, agrícola pesquero y agrícola forestal, a que se contrae la Ley de Crédito para el Sector Agrícola son contratos agrarios y están sujetos a la jurisdicción agraria.

**Artículo 112.** Para prevenir y corregir los efectos nocivos que sobre el sector agropecuario nacional pueden producir la promoción y protección del ejercicio de la libre competencia y las prácticas desleales en el comercio internacional, los productores agropecuarios están facultados para asociarse a los efectos de concertar condiciones de comercialización de sus productos. En estos casos deberán informar a la Superintendencia para la Promoción y Protección de la Libre Competencia según lo dispuesto en el Decreto Ley N° 3.246 del 18 de noviembre de 1.993, publicado en la Gaceta Oficial N° 35.350 del 30 del mismo mes y año.

**Artículo 113.** A los efectos de esta Ley por predio rústico, se consideran predios rústicos las tierras susceptibles o destinadas a la actividad agraria productiva.

**Artículo 114.** El Ejecutivo Nacional, a través del Ministerio del ramo, fomentará por parte de los productores agropecuarios la constitución de organizaciones para la información de los mercados, y la colocación de la producción, a través de lojas o bolsas de productos agropecuarios.

**Artículo 115.** En caso de expropiación los contratos de arrendamiento y de aparcería o medianería seguirán vigentes hasta tanto quede definitivamente firme la sentencia que acuerde la expropiación, salvo que se decrete la ocupación previa del inmueble que se trate conforme a lo previsto en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social, en cuyo supuesto los contratos se consideran terminados de pleno derecho. Ello sin perjuicio de los derechos que correspondan a los arrendatarios, aparceros y medianeros según la legislación pertinente, de permanecer en el fundo expropiado u ocupado.

**Artículo 116.** Los contratos de financiamiento que tienen por objeto actividades agrarias para satisfacer requerimientos de los subsectores agrícola vegetal, agrícola animal, agrícola pesquero y agrícola forestal, a que se contrae la Ley de

Crédito para el Sector Agrícola son contratos agrarios y están sujetos a la jurisdicción agraria.

## **Título VII**

### **Disposiciones transitorias correspondientes al Libro II**

**Artículo 117.** Los contratos de tenencia celebrados bajo la Ley de Reforma Agraria continuarán rigiéndose conforme sus estipulaciones. A su vencimiento si el arrendatario o tenedor se mantiene con consentimiento del arrendador o propietario en el uso y goce del predio, y no estuviere incurso en alguna causal de resolución, el contrato se considera prorrogado por un plazo de tres (3) años. Durante la prórroga legal el contrato quedará sujeto a las disposiciones del Libro II del presente Código.

**Artículo 118.** Las partes de mutuo acuerdo podrán adaptar a las disposiciones del Libro II del presente Código, los contratos celebrados después de la derogación de la Ley de Reforma Agraria por el Decreto con fuerza de Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, publicado en la Gaceta Oficial N° 37.519 del 3 de septiembre de 2002.

**Dado, firmado y sellado en el Palacio Federal Legislativo, sede de la Asamblea Nacional, en Caracas, a los \_\_\_\_\_**

02.05.2018