

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN

*Tipo de Norma:* LEY

*Número:* 5

*Referencia:*

*Año:* 1976

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 07-01-1976

*Título:* POR LA CUAL SE AUTORIZA AL ORGANO EJECUTIVO PARA QUE CELEBRE A NOMBRE DE LA NACION CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE TIERRAS CON LA UNITED BRANS CO.,CHIRIQUI LAND CO.,COMPAÑIA CORONAS S.A.,Y COMPAÑIA LA CRUZ S.A.

*Dictada por:* CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

*Gaceta Oficial:* 18002

*Publicada el:* 08-01-1976

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO

*Palabras Claves:* Contratos públicos, Contratos, Compraventas públicas

*Páginas:* 13

*Tamaño en Mb:* 2.652

*Rollo:* 24

*Posición:* 1645

# GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

DIRECTOR  
HUMBERTO SPADAFORA P

OFICINA:

Editora Renovación, S.A., Vía Fernández de Córdoba (Vista Hermosa). Teléfono 61-7884 Apartado Postal 8-4 Panamá, 9--A República de Panamá.

AVISOS EDITIVOS Y OTRAS PUBLICACIONES  
Dirección General del Ingreso  
Para Suscripciones ver a La Administración.

SUSCRIPCIONES

Mínimo: 6 meses: En la República: \$/6.00  
En el Exterior: \$/8.00  
Un año en la República: \$/10.00  
En el Exterior: \$/12.00

TODOS PASO Adelantado

Número único: B/O.15. Solicitudes en la Oficina de Ventas de Impresos Oficiales. Atención Hoy Atrás 4 18.

## CONCEDESE UNAS AUTORIZACIONES AL ORGANO EJECUTIVO PARA QUE CELEBRE A NOMBRE DE LA NACION CONTRATOS CON LA UNITED BRANDS

Ley No. 5

(De 7 de enero de 1976)

Por la cual se conceden autorizaciones al Organó Ejecutivo para que celebre a nombre de LA NACION contratos con la United Brands Co. y otras empresas afiliadas.

EL CONSEJO NACIONAL DE LEGISLACION

DECRETA :

**ARTICULO 1.-** Autorízase al Organó Ejecutivo para que, por conducto del Ministro de Desarrollo Agropecuario, Tte. Col. Rubén Darío Paredes, celebre, a nombre y representación de LA NACION, un Contrato de Compraventa de Tierras con las sociedades que se mencionan a continuación: United Brands Co., Chiriquí Land Co., Compañía Coronas, S. A. y Compañía La Cruz, S. A. cuyo tenor es el siguiente:

\*CONTRATO No. 1

Entre el Tte. Col. RUBEN DARIO PAPEDES, Ministro de Desarrollo Agropecuario, actuando en nombre y representación de LA NACION, quien en lo sucesivo se denominará LA NACION y WALLACE W. BOOTH, quien se encuentra debidamente facultado para estos efectos, actuando en nombre y representación de la UNITED BRANDS COMPANY, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de New Jersey de los Estados de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá, según consta en el Tomo 737, Folio 492, Asiento 135.939 del Registro Público, Sección de Personas Mercantil; CHIRIQUI LAND COMPANY, Sociedad Anónima organizada de conformidad con

las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá, según consta en el Tomo 39, Folio 466, Asiento 5345 Bis del Registro Público, Sección de Personas Mercantil; COMPAÑIA CORONAS, S. A., inscrita al Tomo 45, Folio 447, Asiento 5897 del Registro Público, Sección de Personas Mercantil y COMPAÑIA LA CRUZ, S. A. inscrita al Tomo 301, Folio 579, Asiento 66.781 del Registro Público, Sección de Personas Mercantil, quienes en adelante se llamarán conjuntamente LA EMPRESA acuerdan el presente Contrato de Compraventa de conformidad con las cláusulas siguientes:

**CLAUSULA PRIMERA:** LA EMPRESA vende a LA NACION, libra de gravámenes pero sujeta a las restricciones inscritas en el Registro Público, todas las tierras de su propiedad ubicadas en las provincias de Chiriquí y Bocas del Toro, en la República de Panamá. La superficie total de tierras que se vende es de aproximadamente cuarenta y dos mil ciento veintidos (42,122) hectáreas, pero en todo caso las partes se atienen a las constancias del Registro Público.

**CLAUSULA SEGUNDA:** Las tierras que se venden están comprendidas en las fincas que a continuación se identifican. Asimismo, las partes han preparado planos de las tierras dadas en venta, copia de los cuales han sido firmados por ambas partes y tales firmas autenticadas ante Notario Público.

UNITED BRANDS COMPANY

FINCA	TOMO	FOLIO
959	166	110
96	4	392
111	4	472
199	13	380
236	24	56
195	13	364
1165	197	462
148	13	170
114	4	484
179	13	298
251	24	156
594	79	314
98	4	400
159	13	218
204	13	400
166	13	250
167	13	246
99	4	406
103	4	426
205	13	404
1172	312	2
4546	11	579
727	105	146
1165	197	460

FINCA	TOMO	FOLIO	FINCA	TOMO	FOLIO
97	4	396	2261	200	566
91	4	370	1827	151	296
101	4	410	2480	224	316
399	45	112	2869	252	322
107	4	450	2532	232	130
106	4	444	2850	252	208
198	13	376	2859	252	262
197	13	372	2893	252	468
92	4	374	2891	252	456
75	4	304	2849	252	202
130	13	78	2867	252	310
403	45	136	2892	252	462
178	13	294	2886	252	426
850	131	448	2889	252	444
177	13	290	2888	252	438
100	4	412	2881	252	396
131	13	82	927	104	294
93	4	380	930	104	312
110	4	466	1862 BIS	156	2
129	13	72	1830	151	314
108	4	454	2414	219	412
109	4	460	2967	259	390
626	87	20	3244	277	516
595	79	322	2652	240	340
828	137	324	2920	259	124
593	79	306	2835	252	118
592	79	298	2345	219	20
112	4	476	966	107	28
252	24	302	2472	224	268
244	24	108	2519	259	118
245	24	114	176	252	124
237	24	64	294	38	496
253	24	168	577	82	262
254	24	176	2970	259	416
255	24	182	2265	210	20
256	24	190	2981	259	482
257	24	198	2237	200	362
258	24	206	244	252	394
259	24	214	252	313	418
260	24	222	258	274	302
261	24	230	282	24	268
262	24	238	290	24	354
263	24	244	298	24	60
264	24	252	106	24	116
265	24	258	314	24	306
267	24	274	128	197	84
268	24	282	134	197	
269	24	290	140	197	
270	24	298	146	197	
271	24	306	152	197	
272	24	314	158	197	
1830	197	128	154	197	
1831	197	134	164	197	
1832	197	140	176	197	
1833	197	146	182	197	
1834	197	152	188	197	
1835	197	158	190	197	
1837	197	164	194	197	
1836	197	164	198	197	
1838	197	176	198	197	
1839	197	182	198	197	
1840	197	188	130	45	
404	45	130	266	24	
266	24	266			
CHIRIQUI LAND COMPANY					
2471	224	262			
451	67	478			
2258	200	488			
1943 BIS	171	90			
2014	182	8			
			COMPAÑIA LA CUNA, S.A.		
			<u>FINCA</u>	<u>TOMO</u>	<u>FOLIO</u>
			3224	212	316
			3225	212	532
			3441	302	510
			3623	301	36
			1956	197	284
			3027	301	532
			3395	302	64
			325	24	52
			3215	325	306
			304	45	84
			775	105	432
			TOMO - REFORMA AGRARIA		
			96	98	62
			94	95	50
			92	95	44

FINCA	TOMO	FOLIO
95	95	56
235	24	54
3222	626	302
2226	212	332
<b>COMPANIA CARONAS, S.A.</b>		
2481	224	322
4305	333	374
3003 BIS	305	478
2998	266	74
3736	283	386
4145	320	226
4306	333	378
4200	320	446
2545	232	298
3798	294	248

En caso de que exista alguna omisión en el presente listado, LA EMPRESA traspasará gratuitamente a LA NACION las tierras de las fincas omitidas tan pronto se determine dicha omisión.

**CLAUSULA TERCERA:** El precio de venta de las tierras a que se refiere este Contrato es el que aparece registrado en los libros de LA EMPRESA en Panamá al 31 de diciembre de 1975, o sea Ciento Cincuenta y Un Mil Cuatrocientos Cincuenta y Seis Balboas con Cuarenta y Dos Centésimos (B/.151,456.42), suma ésta que se pagará al contado el momento de la firma de este Contrato.

**CLAUSULA CUARTA:** Declara LA NACION que acepta la venta de tierras que le hace LA EMPRESA, en la forma pactada en este Contrato.

**CLAUSULA QUINTA:** La venta objeto de este Contrato se refiere exclusivamente a las tierras propiamente tales y, en consecuencia, excluye las plantaciones de banano o de cualquier otro tipo, las cosechas en crecimiento, pastos, maderas preciosas, edificaciones, caminos, instalaciones recreativas, tiendas, almacenes, bodegas, plantas eléctricas, talleres, sistemas de comunicaciones, sistemas de drenaje e irrigación, pozos artesianos, acueductos, alcantarillados, plantas de hielo, ferrocarriles, ganado y otros semovientes, materiales y suministros, equipos, vehículos, otras existencias y cualesquiera otros bienes que tenga LA EMPRESA en Panamá, distintos a las tierras que se venden.

**CLAUSULA SEXTA:** Declara LA NACION que otorga gratuitamente a LA EMPRESA, durante la vigencia de los Contratos de Arrendamiento de Tierras y de Operaciones que se celebran en esta misma fecha, todos los derechos de saca de aguas, acueductos, paso, tránsito y similares sobre las tierras vendidas, necesarios para las actividades bananeras y demás actividades de LA EMPRESA. En el ejercicio de estos derechos para nuevas obras o instalaciones, LA EMPRESA indemnizará previamente los daños emergentes que ocasionen.

**CLAUSULA SEPTIMA:** LA NACION declara que está en conocimiento de que gran parte de las tierras que se venden están ocupadas por terceros y por lo tanto exonera a LA EMPRESA de la obligación de asear en caso de evicción y de cualesquiera responsabilidad que pueda derivarse de esa situación. Asimismo manifiesta que conoce a satisfacción las tierras objeto de este Contrato en virtud de que ha realizado inspecciones e inventarios sobre ellas, y en consecuencia, exonera a LA EMPRESA de responsabilidad por razón de defectos o vicios en las mismas.

**CLAUSULA OCTAVA:** El presente Contrato de Compra-venta se refiere en forma global a las tierras que se venden, quedando entendido que ninguna de las partes tiene la obligación de reajustar el precio ni asumir obligación alguna por razón de la diferencia entre su cabida real y lo que conste en las inscripciones del Registro Público.

**CLAUSULA NOVENA:** LA NACION declara que está en conocimiento de que algunas de las tierras compradas se encuentran en proceso de ventas aún no inscritas y otras han sido objeto de contratos de arrendamiento. LA NACION asume las obligaciones de LA EMPRESA derivadas de tales contratos a fin de eximirla de las responsabilidades consiguientes. LA EMPRESA suministrará a LA NACION, dentro del término de noventa (90) días siguientes a la firma de este Contrato, una lista completa de los contratos y compromisos a que se refiere esta Cláusula, especificando los términos y condiciones de los mismos a fin de que ésta decida lo pertinente, sin que de dicha decisión se derive responsabilidad para LA EMPRESA. LA EMPRESA entregará a LA NACION todas las sumas que hubiere recibido en concepto de pago o abono al precio por las tierras a que se refiere la presente Cláusula.

**CLAUSULA DECIMA:** LA EMPRESA, o sea las sociedades UNITED BRANDS COMPANY, CHIRIQUI LAND COMPANY, COMPANIA CARONAS, S. A. y COMPANIA LA CRUZ, S. A., celebran el presente Contrato y asumen todos los derechos y obligaciones que del mismo se derivan en forma solidaria.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** Este Contrato y los actos necesarios para realizarlo no estarán sujetos a tributos de clase alguna.

**ARTICULO 2.-** Autorízase al Organo Ejecutivo para que, por conducto del Ministro de Desarrollo Agropecuario, Tte. Col. Rubén Darío Paredes, celebre, a nombre y representación de LA NACION, un Contrato de Arrendamiento de Tierras con las sociedades que se mencionan a continuación: United Brands Company, Chiriquí Land Company y Compañía Procesadora de Frutas, S. A., cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO No. 2

Entre el Tte. Col. RUBÉN DARIÓ PAREDES, Ministro de Desarrollo Agropecuario, actuando, en nombre y representación de LA NACION, por una parte, quien en lo sucesivo se denominará LA NACION, y por la otra, WALLACE W. BOOTH quien se encuentra debidamente facultado para estos efectos, actuando en nombre y representación de las sociedades UNITED BRANDS COMPANY, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de New Jersey de los Estados Unidos de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá, según consta en el Tomo 737, Folio 492, Asiento 135.939 del Registro Público, Sección de Personas Mercantiles; CHEIQUI LAND COMPANY, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá, según consta en el Tomo 39, Folio 466, Asiento 5345 Bis del Registro Público, Sección de Personas Mercantiles y COMPASIA PROCESADORA DE FRUTAS, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá, según consta en el Tomo 688, Folio 355, Asiento 131.224, del Registro Público, Sección de Personas Mercantiles, y quienes en adelante se llamarán conjuntamente LA EMPRESA, acuerdan el presente Contrato de Arrendamiento de Tierras de conformidad con las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA: De las tierras que LA NACION ha comprado a LA EMPRESA en virtud del Contrato de Compraventa celebrado en esta misma fecha, LA NACION da a LA EMPRESA en arrendamiento, una superficie con un área aproximada de Quince Mil Setecientas (15,700) hectáreas de las cuales aproximadamente Doce Mil Setecientas (12,700) hectáreas consisten en tierras para la explotación agrícola y Tres Mil (3,000) en tierras a ser utilizadas para instalaciones, edificios, tiendas, depósitos y para otros usos.

CLAUSULA SEGUNDA: Las tierras que LA NACION da en arrendamiento a LA EMPRESA están determinadas en los planos identificados como anexos, I, II, III, IV, y V, los cuales forman parte de este Contrato. Copias de estos planos han sido firmados por las partes y las firmas autenticadas ante Notario Público.

CLAUSULA TERCERA: LA EMPRESA recibe las tierras arrendadas en el estado en que se encuentren y las utilizará en sus actividades que incluyen además de la producción, empaque, transporte, exportación de bananos y sus derivados, uso de equipos y maquinarias, otras de tipo accesorio que se desarrollan para beneficio de la industria bananera y sus trabajadores, incluyendo entre otras, actividades agrícolas, de ganadería, de lechería, recreativas, comerciales y de servicios.

CLAUSULA CUARTA: Durante la vigencia de este Contrato, LA EMPRESA utilizará las tierras arren-

dadas con la eficiencia y buen cuidado que ha sido habitual en los periodos normales de operación, salvo contingencias de fuerza mayor o caso fortuito. LA NACION garantizará a LA EMPRESA el uso pacífico de las tierras arrendadas.

CLAUSULA QUINTA: Las tierras arrendadas serán devueltas por LA EMPRESA a LA NACION a la terminación de este Contrato en el estado en que se encuentren, sin responsabilidad alguna por razón del uso adecuado que se les haya dado con motivo del desarrollo normal de las actividades de LA EMPRESA, o por daños debidos a fuerza mayor o caso fortuito.

Adicionalmente, LA NACION concede a LA EMPRESA derechos de saca de aguas, acueductos, paso, tránsito y similares sobre las otras tierras nacionales en que se encuentren obras relacionadas con las actividades de LA EMPRESA, tales como oleoductos, irrigación, drenajes, acueductos, alcantarillados, ferrocarriles, vías de comunicación, teléfonos y telegrafos. En el ejercicio de estos derechos para nuevas obras o instalaciones, LA EMPRESA indemnizará previamente los daños emergentes que ocasione. LA EMPRESA podrá construir nuevas obras o modificar las existentes, en cuyo caso LA NACION le facilitará el acceso y paso requerido por tierras nacionales, de conformidad con planos aprobados por LA NACION, por conducto del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

Queda entendido que el canon de arrendamiento pactado en el presente Contrato, incluye el pago por los derechos de que trata esta Cláusula.

CLAUSULA SEXTA: El canon de arrendamiento por las tierras a que se refiere este Contrato es de Un Millón de Balboas (B/1,000,000.00) al año, pagaderos en cuatro partidas iguales, por trimestres vencidos al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre de cada año.

CLAUSULA SEPTIMA: LA EMPRESA podrá devolver a LA NACION, en las condiciones que se establecen en la Cláusula Quinta de este Contrato, las tierras que se considere innecesarias para sus operaciones, en cuyo caso el canon de arrendamiento se reducirá proporcionalmente. Asimismo, en caso de expansión de las actividades de LA EMPRESA o de necesidad de utilización de otras tierras, LA NACION, dentro de las disponibilidades previstas para tales propósitos, las proporcionará en arrendamiento y el canon será ajustado en forma proporcional. Para estos efectos, LA EMPRESA formulará la solicitud por escrito y LA NACION proporcionará dichas tierras dentro de un plazo no mayor de ocho (8) meses. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma de este Contrato las partes acordarán sobre la ubicación y área de las tierras que se mantendrán en pronta disponibilidad para tales propósitos. En todo caso, LA NACION no se obligará a mantener tierras en reservas cuya área total sea superior a Dos Mil (2,000) hectáreas.

**CLAUSULA OCTAVA:** El término inicial de arrendamiento será de cinco (5) años, contados a partir del 10. de enero de 1976. Dicho término será prorrogable anualmente, por mutuo acuerdo, en las fechas de aniversario del mismo, o sea los días primeros de enero de cada año por periodos sucesivos de un año cada uno. Es decir que, a la fecha del primer aniversario, o sea el primero de enero de 1977, quedando ya solamente cuatro (4) años del plazo inicial en vigor, el término podrá prorrogarse por un año adicional, de suerte que éste sea entonces nuevamente por cinco (5) años a partir de esa fecha, y así sucesivamente en cada aniversario siguiente.

Tales prórrogas de un año se entenderán automáticamente convenidas entre las partes si, dentro de los noventa (90) días anteriores a cada aniversario del plazo, ninguna de ellas haya notificado por escrito a la otra de su decisión de no prorrogar.

En caso de que una de las partes notifique a la otra su decisión de no prorrogar, esta notificación surtirá efecto sin necesidad de reiteración durante los cuatro (4) años subsiguientes.

**CLAUSULA NOVENA:** LA EMPRESA, o sea la sociedades United Brands Company, Chiriquí Land Company y Compañía Procesadora de Frutas, S.A., celebran el presente Contrato y asumen todos los derechos y obligaciones que del mismo se derivan en forma solidaria.

**CLAUSULA DECIMA:** El presente Contrato entra en vigencia el 10. de enero de mil novecientos setenta y seis.

**ARTICULO 3.-** Autorízase al Órgano Ejecutivo para que, por conducto del Ministro de Desarrollo Agropecuario, Tte. Col. Rubén Darío Paredes, celebre, a nombre y representación de LA NACION, un contrato de Operaciones con las sociedades que se mencionan a continuación: United Brands Company, Chiriquí Land Company y Compañía Procesadora de Frutas, S.A., cuyo tenor es el siguiente:

**CONTRATO No. 3**

Entre el Tte. Col. RUBEN DARIO PAREDES, Ministro de Desarrollo Agropecuario, actuando en nombre y representación de LA NACION y WALLACE H. BOOTH, quien se encuentra debidamente facultado para estos efectos, actuando en nombre y representación de la UNITED BRANDS COMPANY, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de New Jersey de los Estados Unidos de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá según consta en el Tomo 137, Folio 492, Asiento 135.939 del Registro Público, Sección de Personas Mercantiles; CHIRIQUI LAND COMPANY, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de Norteamérica y debidamente habilitada para actuar en la República de Panamá según consta en el Tomo 39, Folio 466, Asiento 5345 Bis del Registro Público, Sección de Personas Mercantiles y COMPAÑIA PROCESADORA DE FRUTAS, Sociedad Anónima organizada de conformidad con las leyes del Estado de Delaware de los Estados Unidos de Norteamérica y debidimen-

te habilitada para actuar en la República de Panamá, según consta en el Tomo 688, Folio 355, Asiento 131.224, del Registro Público, Sección de Personas Mercantiles, quienes en adelante se llamarán conjuntamente LA EMPRESA, acuerden el presente Contrato de Operaciones de conformidad con las cláusulas siguientes:

**CLAUSULA PRIMERA:** Las actividades de LA EMPRESA en la República de Panamá se regirán por las estipulaciones del presente Contrato, del de Compraventa de Tierras y del de Arrendamiento de Tierras, celebrados en esta misma fecha, y supletoriamente por las disposiciones de la legislación panameña de aplicación general que no sean contrarias a las estipulaciones de <sup>este</sup> Contrato.

**CLAUSULA SEGUNDA:** Mediante solicitud de LA EMPRESA y aprobación previa de LA NACION, por conducto del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, LA EMPRESA podrá sustituir parcialmente el cultivo del banano por el de otros productos agrícolas u otras actividades agropecuarias o agroindustriales.

**CLAUSULA TERCERA:** LA EMPRESA tendrá derecho a exportar sin sujeción a licencias o permisos los bananos y sus derivados que produzca o adquiera en el país.

**CLAUSULA CUARTA:** Salvo contingencia de fuerza mayor o caso fortuito, LA EMPRESA se obliga a mantener una producción exportable mínima anual de veintidos (22) millones de cajas de 40-42 libras y a exportar dicha producción. Se obliga asimismo a comprar todo el banano, hasta un límite que no supere el 30% del total de la exportación que realice, producido por productores nacionales en los distritos de Barú y de Alanje en Chiriquí y de Changui-nola, en Bocas del Toro, que se le ofrezcan en venta con sujeción a las variedades, clasificaciones y especificaciones establecidas por LA EMPRESA y a los precios que pacte con <sup>dichos</sup> productores.

**CLAUSULA QUINTA:** Con el objeto que LA NACION pueda establecer ventas en los mercados internacionales, LA EMPRESA, a solicitud de LA NACION, autoriza a los productores que tengan contratos firmados con ella, en los cuales se comprometen a vender su fruta a LA EMPRESA, a vender a LA NACION o a cualquiera de sus dependencias, en condiciones satisfactorias a estos productores, bananos de su producción, previa notificación por escrito a LA EMPRESA con por lo menos noventa (90) días de anticipación. En este caso, el límite del 30% a que se refiere la Cláusula anterior será ajustado en la cantidad correspondiente.

**CLAUSULA SEXTA:** Queda entendido que la autorización por parte de LA EMPRESA a que se refiere la Cláusula anterior, será dada sin perjuicio del cumplimiento, por parte de los productores en

cuestión, de sus obligaciones pecuniarias con LA EMPRESA y con entidades bancarias, incluyendo diferenciales de precio por razón de servicios prestados por LA EMPRESA a dichos productores y de las inversiones realizadas por ésta en las fincas de aquéllos, en la cuantía o proporción que corresponda según los términos y condiciones pactados, a no ser que LA NACION expresamente asuma parcial o totalmente tales obligaciones. Oportunamente LA NACION, por conducto del Ministerio de Comercio e Industrias, y LA EMPRESA acordarán los mecanismos y procedimientos que sean adecuados antes de proceder a dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Cláusula y en la anterior.

**CLAUSULA SEPTIMA:** LA EMPRESA conviene en suministrar a LA NACION, por intermedio de la empresa estatal denominada Corporación Bananera del Pacifico (COBAPA) cajas de bananos (F.O.B.) de conformidad con lo siguiente:

1. La Corporación Bananera del Pacifico hará a LA EMPRESA la solicitud por escrito con no menos de noventa (90) días de anticipación a cada embarque, y mensualmente le presentará estimaciones semestrales sobre futuros embarques.
2. LA EMPRESA colaborará en el manejo de los embarques de la Corporación Bananera del Pacifico en la misma forma en que lo ha estado haciendo hasta el presente, y ésta reintegrará a LA EMPRESA una cantidad (F.O.B.) de cajas de banano de su producción equivalente a la cantidad que LA EMPRESA le haya suministrado.
3. LA EMPRESA no se obliga a suministrar a la Corporación Bananera del Pacifico cantidades anuales de banano en exceso a las que ésta a su vez entregue a LA EMPRESA en cada año calendario.
4. LA EMPRESA le dará a la Corporación Bananera del Pacifico informaciones sobre la disponibilidad adicional de bananos para su exportación a los precios y bajo las condiciones mutuamente satisfactorias.

**CLAUSULA OCTAVA:** LA NACION concede a LA EMPRESA el derecho de utilizar los muelles de Puerto Armuelles y Almirante, sus equipos y anexidades y reconoce prioridad a la industria bananera. Por ese derecho LA EMPRESA pagará a la Autoridad Portuaria Nacional, como representante de LA NACION, la suma de Cincuenta Mil Balboas (B/.50,000.00), anuales por cada muelle pagadera en cuatro partidas iguales a más tardar el último día laborable de cada trimestre.

LA EMPRESA ejecutará los trabajos de mantenimiento y reparación de los mencionados muelles. Los costos por estos trabajos serán prorrateados entre LA EMPRESA y LA NACION en base a la intensidad relativa de uso de dichas instalaciones por parte de LA EMPRESA, asumiendo aquélla la proporción de gastos que corresponde a su utilización y LA NACION, el resto. Para estos efectos, dentro de los dieciocho (18) meses si-

guientes a la firma de este Contrato, LA NACION, por conducto de la Autoridad Portuaria Nacional, de común acuerdo con LA EMPRESA, establecerá el procedimiento para determinar el prorrateo de los gastos en base a la intensidad de uso de los muelles. No obstante, queda entendido que durante los dos primeros años de vigencia del presente Contrato, los trabajos de mantenimiento y reparación serán a costo exclusivo de LA EMPRESA.

Las partes se pondrán de acuerdo en relación a los requerimientos de nuevas inversiones de capital para fines de reposición, remodelación o ampliación de los mencionados muelles y en relación al financiamiento y ejecución de tales inversiones.

**CLAUSULA NOVENA:** LA EMPRESA pagará a LA NACION durante la vigencia del presente Contrato, una tasa anual de Quinientos Mil Balboas (B/.500,000.00) por los derechos de operar, transportar sus productos y cargar y usar prioritariamente los ferrocarriles en las divisiones bananeras de Bocas del Toro y Puerto Armuelles. El pago se hará en cuatro partidas trimestrales iguales, a más tardar el último día laborable de cada trimestre.

LA EMPRESA ejecutará los trabajos de mantenimiento y reparación de las líneas de ferrocarril bajo su uso en las divisiones de Bocas del Toro y Puerto Armuelles y los costos de tales trabajos serán de su cargo exclusivo. LA EMPRESA ejercerá el control del tránsito ferrocarrilero en la división de Bocas del Toro y continuará coordinando con el Ferrocarril Nacional de Chiriquí dicho tránsito en el área de operación bananera de la división de Puerto Armuelles.

Las partes se pondrán de acuerdo en relación a los requerimientos de nuevas inversiones de capital para fines de rehabilitación de líneas de ferrocarril en la porción de la línea principal de Progreso a Puerto Armuelles que utiliza LA EMPRESA y en relación al financiamiento y ejecución de tales inversiones.

**CLAUSULA DECIMA:** LA EMPRESA continuará prestando al público servicio de transporte de pasajeros y carga, en la misma forma en que lo ha venido haciendo, sujeto a las tarifas aprobadas por LA NACION, las cuales no serán mayores al costo más un margen razonable.

LA EMPRESA se obliga a transportar gratuitamente, en los respectivos trenes ordinarios o regulares, los correos de la República y a los miembros de la Guardia Nacional que viajen uniformados. Asimismo concederá pases gratuitos a los servidores públicos de la respectiva provincia que viajen regularmente en el ejercicio de sus funciones. Los materiales de propiedad de LA NACION serán transportados en dichos trenes, al costo, según determinación hecha por las partes.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** LA EMPRESA podrá operar las instalaciones de energía eléctrica que necesite para sus actividades amparadas por este Contrato en las divisiones de Bocas del Toro y Puerto Armuelles, haciendo asequible a LA

NACION y al público el exceso de producción de energía eléctrica no utilizada por ella. LA EMPRESA podrá seguir operando sus propias plantas para su uso, aún cuando LA NACION asuma la prestación del referido servicio público en tales áreas. Las tarifas para la venta a LA NACION y al público serán aprobadas por LA NACION y no serán inferiores al costo. LA EMPRESA colaborará con el IRHE en la ampliación del servicio público de energía eléctrica dentro del área de operación de LA EMPRESA en las condiciones que llegaren a acordar en cada caso en particular.

Así mismo LA EMPRESA podrá operar las instalaciones y sistema de comunicación que sean necesarios para sus operaciones, incluyendo las comunicaciones barco-tierra y tierra-barco. Se incluye en esta autorización la facultad de continuar operando las que existen entre Puerto Armuelles y Golfito y viceversa.

La autorización de la frecuencia para las comunicaciones entre tierra-barco y viceversa se seguirá tramitando ante el Ministerio de Gobierno y Justicia.

El establecimiento de nuevas instalaciones o sistemas de comunicación requerirá la aprobación previa de LA NACION por conducto del Ministerio de Gobierno y Justicia.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LA NACION concede a LA EMPRESA el derecho a seguir operando las instalaciones y obras que actualmente utiliza en el suministro de agua, incluyendo el consumo gratuito de aguas necesarias para sus actividades.

En caso de necesidad de nuevas instalaciones u obras de LA EMPRESA, ésta presentará los proyectos respectivos a LA NACION, por conducto del IDAAN para su aprobación previa.

El exceso de aguas que no utilice LA EMPRESA en sus obras, se hará asquible a LA NACION o a terceros según tarifas basadas en los costos y reguladas por el IDAAN. Las inversiones en instalaciones, y obras y los otros costos, incluyendo los costos adicionales de operación para el suministro de aguas para riegos, correrán por cuenta de los usuarios. LA EMPRESA, bajo la supervisión del IDAAN, tomará las medidas necesarias para asegurar en todo momento la potabilidad del agua con destino al consumo humano y colaborará con ese Instituto en la ampliación del servicio de agua potable en las áreas de operación bananera de LA EMPRESA.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: LA NACION concede a LA EMPRESA autorización para extraer gratuitamente arena, piedra y cascajo en tierras nacionales para su utilización en las actividades que se amparan mediante el presente Contrato, previo el cumplimiento de las formalidades del caso.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: LA EMPRESA, en todo momento, salvo compromisos adquiridos antes de la fecha de este Contrato, dará preferencia a la utilización de bienes y servicios de origen panameño a menos que sus precios, calidades, cantidades,

regularidad, oportunidad y condiciones económicas de suministro no sean adecuados o satisfactorios para el desarrollo de sus actividades. La facultad de elección de los bienes y servicios corresponderá exclusivamente a LA EMPRESA, pero tal facultad será ejercida en forma razonable para dar cumplimiento al criterio establecido en la presente Cláusula.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: En edición a los informes que en la actualidad LA EMPRESA suministra a LA NACION referentes a compras internas de bananos, exportaciones y condiciones del mercado internacional, LA EMPRESA presentará anualmente a LA NACION, a más tardar el 10 de enero de cada año, informes sobre sus planes generales de actividades en Panamá, correspondientes a ese año, sobre producción y exportación, presupuesto de operación y de inversión. Presentará también informes semestrales sobre las condiciones fitosanitarias de las plantaciones y cambios con respecto a los programas de producción y exportación y modificaciones presupuestarias de significación.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: En sus relaciones obreros-patronales con respecto a las operaciones que realiza en el país, LA EMPRESA se regirá por la legislación laboral vigente en la República de Panamá y por las convenciones colectivas o contratos individuales de trabajo que acuerde con sus trabajadores, con fundamento en dicha legislación. A la terminación del presente Contrato de Operaciones y del de Arrendamiento de Tierras que se suscribe en esta fecha, LA EMPRESA entregará a LA NACION el monto total de las obligaciones laborales que deba cubrir a favor de sus trabajadores, quedando entendido que por este hecho LA NACION se subroga en todos los derechos y obligaciones de LA EMPRESA y exime a ésta de cualquier responsabilidad al respecto. LA NACION cancelará inmediatamente las prestaciones a los trabajadores.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: Para los efectos de las actividades que LA NACION autoriza mediante el presente Contrato, LA EMPRESA podrá traer al país el personal extranjero especializado o en entrenamiento especializado que necesite, dando cumplimiento a las formalidades de inmigración de aplicación general. El extranjero así contratado empezará a trabajar con la presentación previa de la solicitud al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social. LA EMPRESA presentará trimestralmente al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social un informe que permita verificar el porcentaje de trabajadores extranjeros contratados. Al resolver cada solicitud o posteriormente, dicho Ministerio ordenará a LA EMPRESA el retiro del país del personal que exceda el porcentaje permitido por la Ley.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: LA EMPRESA estará exonerada de los impuestos y demás gravámenes que se señalan a continuación:

1. Impuestos y gravámenes sobre la importación de

- todas las maquinarias, equipos, repuestos, combustibles, papel y otros insumos que sean necesarios para el desarrollo de la actividad bananera en cualesquiera de sus fases o lugares de operación. Los bienes exentos de los impuestos de introducción podrán reexportarse libre de impuestos y sin sujeción a licencias o permisos pero no podrán venderse ni, sin la previa aprobación de LA NACION, arrendarse en el país ni ser destinados a usos distintos de aquellos para los cuales fueron adquiridos, a no ser que se pague el monto correspondiente de los impuestos de introducción. LA EMPRESA ofrecerá a LA NACION una primera opción de compra de aquellos bienes exentos que decida vender. Estas exoneraciones serán tramitadas en la forma usual a través del Ministerio de Hacienda y Tesoro.
2. Cualquier tipo de gravamen sobre las actividades bananeras en cualquiera de sus fases a excepción de los que se estipulan en este Contrato.
  3. Impuestos o cualquier gravamen que recaiga sobre la carga o descarga efectuada por cualquier nave que tenga como carga principal productos de LA EMPRESA o equipos, maquinarias, repuestos, papel, combustible y otros insumos para sus actividades. Se exceptuarán las tasas y gastos de operación general por servicios de inmigración, sanidad, aduaneros y portuarios.
  4. Tributos que gravan los dividendos pagados a, o recibidos por, los accionistas de LA EMPRESA o los fondos que ésta remita hacia el exterior.
  5. Impuestos o cualquier gravamen por concepto de muelleaje, acoderamento, tonelaje o que recaigan sobre la movilización de naves o sobre la utilización de los actuales muelles de Almirante o Puerto Armuelles o sus reemplazos, salvo lo que establece la Cláusula Octava de este Contrato.
  6. Impuestos sobre la exportación, durante un período de tres años, de las frutas cosechadas en áreas de nuevas siembras o de resiembras, conforme a planes o programas previamente aprobados por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario. El período de tres años se contará a partir de la fecha del embarque que señale el comienzo de la exportación en cantidades comerciales de la fruta en cuestión. El Ministerio de Desarrollo Agropecuario verificará la información suministrada por LA EMPRESA acerca de la parte de la exportación beneficiada con la exoneración y sólo podrá objetarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la entrega de dicha información.
  7. Cualquier clase de tributo sobre la venta a LA NACION de activos de propiedad de LA EMPRESA.
  8. Timbres fiscales o cualquier gravamen causado por la celebración y registro de este Contrato

y de los Contratos de Compraventa y Arrendamiento de Tierras, celebrados en esta misma fecha.

9. Cualquier tipo de gravamen sobre el capital, salvo el impuesto sobre patentes o licencias, de aplicación general.
10. Derechos consulares.
11. Impuesto de inmuebles sobre las mejoras de infraestructura ubicadas sobre terrenos donde opera la actividad bananera, tales como:
  - a) con respecto al ferrocarril: líneas principales y ramales, materiales fijo y rodante, estaciones, talleres y edificios de depósitos de mercaderías y materiales; b) con respecto a sistemas de acueductos y alcantarillados, de irrigación, oleoductos y plantas eléctricas: obras, edificios, plantas y otras instalaciones, y c) con respecto a sistemas de comunicación: líneas telegráficas, telefónicas, oficinas y demás instalaciones. Se exceptúan las edificaciones residenciales y comerciales.

12. (Transitorio)

El monto del impuesto a la exportación de banano en exceso al que resulte de aplicar la tasa establecida por la Ley No. 44 de 7 de enero de 1976, a partir del 21 de octubre de 1974 hasta la fecha de dicha Ley, exoneración que se reconoce a consecuencia de acuerdos previos entre LA NACION y LA EMPRESA; en virtud de los cuales ésta última reconoció a LA NACION el derecho de ocupar sus tierras de reserva, a lo que se agrega el compromiso adquirido por LA NACION de dictar de inmediato una nueva Ley sobre el impuesto de exportación de bananos, en condiciones de competencia del mercado, y en cuya virtud se estableció que LA EMPRESA pagara al Fisco, en concepto de dicho impuesto, la suma de treinta y cinco céntimos de balboa (B/.0.35) por caja de banano que se exportara.

**CLÁUSULA DECIMO NOVENA:** LA EMPRESA estará sujeta al pago del impuesto sobre la renta a base de una tasa fija del cincuenta por ciento (50%) de la renta gravable de fuente panameña.

La determinación de la renta gravable de fuente panameña se hará conforme a los criterios que se han venido aplicando.

Las sumas pagadas en cumplimiento de las Cláusulas Octava, Novena, Vigésima, Vigésima Primera y Vigésima Segunda serán reconocidas como gastos deducibles dentro del período fiscal correspondiente en adición a los demás gastos reconocidos como tales por la legislación fiscal panameña. El pago del impuesto sobre la renta se hará trimestralmente y por adelantado, conforme al siguiente procedimiento: A más tardar el 31 de marzo de cada año, conjuntamente con su declaración jurada de las rentas que haya obtenido

durante el año gravable anterior, LA EMPRESA presentará una declaración estimatoria de la renta neta gravable correspondiente a ese año y el monto estimado del impuesto sobre la renta se pagará en cuatro partidas trimestrales, los días 15 de abril, 15 de julio, 15 de octubre y, a más tardar, el 20 de diciembre. El monto del impuesto estimado estará sujeto a revisión cada trimestre, por LA EMPRESA, y si hubiese modificación del estimado, las sumas pagaderas en los trimestres siguientes serán calculados deduciendo del impuesto calculado a base de la nueva estimación los pagos hechos en los trimestres anteriores y dividiendo el saldo por el número de trimestres restantes en el año, para determinar de esa manera la suma a pagar en cada trimestre siguiente.

Si conforme a la declaración jurada presentada durante el primer trimestre del año siguiente se verifica que el total de las sumas pagadas excede al monto definitivo del impuesto, la diferencia le será reintegrada a LA EMPRESA mediante el crédito correspondiente al primer pago siguiente y si no fuera suficiente se aplicará el saldo a los pagos subsiguientes hasta cubrir el sobrepago en su totalidad. Si el saldo es a favor de LA NACION, LA EMPRESA pagará la diferencia al presentar dicha declaración jurada. Si a la fecha de terminación de este Contrato hubiese algún saldo a favor de alguna de las partes, éste será cancelado de inmediato por la parte correspondiente contra presentación y revisión de la declaración de renta final.

Si los pagos acumulados a partir del primer semestre son inferiores en más del veinticinco por ciento (25%), a la parte proporcional del monto del impuesto definitivo, la diferencia estará sujeta al pago de intereses, a más tardar el 15 de abril, a una tasa anual de siete por ciento (7%). Los cálculos para tales efectos se harán de la siguiente manera:

- a) Diferencia entre los dos primeros pagos trimestrales y la mitad del monto definitivo del impuesto.
- b) Diferencia entre los tres primeros pagos trimestrales y las tres cuartas partes del monto definitivo del impuesto.
- c) Diferencia entre los cuatro pagos trimestrales y el monto definitivo del impuesto.

Si alguna de esas diferencias es negativa y superior al 25% de la mitad, las tres cuartas partes y la totalidad del monto definitivo del impuesto, respectivamente, entonces esa diferencia devengará siete por ciento (7%) de interés, calculados con nueve, seis y tres meses, en el mismo orden.

**CLAUSULA VIGESIMA:** La exportación del banano estará sujeta a un impuesto, según lo establezca la Ley. La tasa del impuesto podrá ser modificado por Ley en consideración a cambios en las circunstancias del mercado internacional y demás con-

diciones económicas de LA EMPRESA. Antes de la expedición de la Ley respectiva LA NACION le concederá a LA EMPRESA un tiempo razonable para presentar sus consideraciones. El pago del impuesto se hará mensualmente, dentro de los primeros veinte días del mes siguiente.

**CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA:** LA EMPRESA pagará en concepto de impuestos municipales sobre la explotación bananera Doscientos Mil Balboas (B/.200.000.00), anuales a cada uno de los municipios de Barú y Changuinola. El pago se hará en doce mensualidades iguales, a más tardar el último día laborable de cada mes.

LA EMPRESA pagará también los demás tributos municipales vigentes a la fecha en que entre en vigor este Contrato, en la misma cuantía y forma que pague en la actualidad. Si con posterioridad a esta fecha, LA EMPRESA fuese afectada con mayor cuantía respecto a tales tributos o fuese gravada con nuevos tributos sobre sus actividades bananeras y las accesorias, las obligaciones adicionales del caso serán asumidas por LA NACION.

**CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA:** LA EMPRESA estará sujeta a los demás impuestos, gravámenes, tasas y otras contribuciones nacionales, que no sean de la naturaleza de aquellos enumerados en este Contrato y siempre y cuando que en cada caso se trate de gravámenes de aplicación general. Para estos efectos, no se consideran de aplicación general aquellos gravámenes que sólo se apliquen a una rama de actividad económica o que incidan específicamente sobre las actividades bananeras.

**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA:** Aun cuando LA NACION llegase a establecer en Panamá controles de cambios de divisas con el extranjero, LA NACION facilitará a LA EMPRESA las divisas extranjeras libremente convertibles en una cuantía no inferior a la que necesite para lo siguiente, independientemente de la fuente de los fondos de LA EMPRESA:

1. El pago de bienes y servicios adquiridos en el extranjero para sus operaciones en Panamá.
2. El pago de capital e intereses sobre deudas en moneda extranjera contratadas para sus inversiones u operaciones en Panamá.
3. Remesa de utilidades y repatriación de capital.

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA:** A la terminación del Contrato de Arrendamiento, LA EMPRESA se obliga a vender a LA NACION y ésta conviene en comprarle a LA EMPRESA, todos los activos fijos y demás bienes, incluyendo cosechas en crecimiento e inventarios que sean propiedad de LA EMPRESA, ubicados en las provincias de Chiriquí y Bocas del Toro y que se utilizan directa o indirectamente en la industria bananera que LA EMPRESA opera en la República de Panamá. El precio de compra a la fecha de compra

se determinará según los siguientes componentes:

- a) para los activos fijos, el valor en los libros en Panamá, es decir, el costo original más el costo de mejoras que prolongan su vida útil o aumentan su valor comercial, menos la depreciación acumulada;
- b) para los inventarios, el valor en los libros en Panamá, es decir, el costo original total; y
- c) para las cosechas en crecimiento, el valor que resulte de aplicar el criterio que se explica en el Anexo A, que forma parte de este Contrato.

Se excluye de la venta a que se refiere esta Cláusula, el efectivo, depósitos bancarios, cuentas por cobrar, documentos negociables y activos intangibles, tales como patentes, marcas de comercio, industriales y agrícolas, nombres comerciales, avisos y letreros comerciales, y buen nombre y cualquier cargo diferido que no haya sido asumido expresamente por LA NACION.

Queda entendido que LA NACION no asumirá obligación o pasivo alguno de LA EMPRESA, salvo las obligaciones derivadas del otorgamiento de garantías subsidiarias a favor de entidades bancarias en relación a los contratos con productores asociados que se listan en el Anexo B, o de garantías subsidiarias que se otorguen en el futuro con aprobación de LA NACION, por conducto del Ministerio de Desarrollo Agropecuario.

El pago del precio se hará de la siguiente forma:

- a) A la fecha de la firma del Contrato de Compra-venta, un pago en efectivo igual al 35% de dicho precio o una suma igual al monto de las obligaciones laborales de LA EMPRESA a esa fecha, cual de las dos sea mayor.
- b) El resto más intereses calculados a la tasa de 7% anual sobre saldos pendientes, en diez pagos anuales iguales, el primero de los cuales se efectuará a la fecha de vencimiento del primer año contado a partir de la fecha de venta, y las nueve restantes, en cada aniversario subsiguiente.

En caso de terminación del contrato por resolución administrativa del mismo, en la forma en que se prevé en el presente Contrato, los pagos se harán en la misma forma en que se dispone en los incisos

- a) y b) anteriores pero todos los plazos se correrán un año. En este caso, LA EMPRESA no estará obligada a hacer el pago por razón de sus obligaciones laborales si no hasta la fecha en que reciba el primer pago en efectivo de LA NACION.

No obstante lo establecido en esta Cláusula es expresamente convenido entre las partes que, en el supuesto de que la terminación del Contrato de Operaciones y, en consecuencia, el de Arrendamiento, se deba a no renovación del término por parte de LA EMPRE-

SA o a la resolución administrativa de los contratos por las razones previstas en ellos y además LA NACION no pueda continuar con la explotación del negocio bananero, LA NACION no estará obligada a, si no que tendrá la opción de, comprar los activos y bienes de LA EMPRESA afectos directa o indirectamente a la explotación bananera bajo las mismas bases determinadas en esta Cláusula. Queda entendido que si la imposibilidad de que LA NACION continúe con la explotación del negocio bananero es de tipo parcial, la opción de compra aquí pactada se aplicará a los activos y demás bienes en los cuales no se vaya a operar y subsistirá la promesa de compraventa para los activos y demás bienes con los que se vaya a seguir operando. Si LA NACION optare por no comprar tales activos y bienes según las reglas antes precisadas, entonces las partes podrán negociar y convenir por mutuo acuerdo para que LA NACION las adquiriera por su valor residual o comercial. En el supuesto de que sobre este particular no se pueda llegar a ningún acuerdo dentro de un plazo de 130 días, LA EMPRESA podrá disponer de dichos bienes como a bien tuviere y sin sujeción a tributo de clase alguna.

Los pagos a que se refiere esta Cláusula serán efectuados en dólares, moneda de los Estados Unidos de América en la entidad bancaria de ese país que señale el vendedor.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA:** LA EMPRESA podrá retirar en cualquier momento aque-

llos bienes de su propiedad ubicados en tierras que LA NACION no le haya arrendado, salvo que ésta decida comprarlos en los términos y condiciones que las partes acuerden. Los bienes no retirados quedarán sujetos al compromiso de compra según lo estipulado en la Cláusula Vigésima Cuarta de este Contrato.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA:** Durante la vigencia del presente Contrato, LA EMPRESA continuará efectuando el mantenimiento de sus activos ubicados en la República de Panamá, con la misma eficiencia y buen cuidado que ha sido habitual en los períodos normales de operación y LA NACION le garantiza el uso pacífico de los mismos.

Además, de no prorrogarse el término del Contrato de Arrendamiento de Tierras según lo previsto en la Cláusula Octava del Contrato de Arrendamiento de Tierras, durante el plazo restante hasta su terminación, LA NACION ejercerá una fiscalización adecuada de las actividades de LA EMPRESA y tendrá participación en su política empresarial, para lo cual:

- a) En los casos en que lo considere necesario, LA NACION designará, a su costo y sin limitación de número, el personal que estime conveniente paralelamente a la estructura de personal de LA EMPRESA y en cualquiera de sus niveles, a fin de que este personal designado por LA NACION pueda entrenarse para supervisar el funciona-

miento de la industria bananera de LA EMPRESA y en sus relaciones con sus oficinas centrales o regionales, con respecto a la producción panameña de banano y otros productos agrícolas.

El personal designado por LA NACION trabajará al lado y en armonía y con la cooperación del personal correspondiente de LA EMPRESA quien suministrará al de LA NACION las explicaciones e informaciones necesarias y adecuadas para su entrenamiento.

- b) LA EMPRESA mantendrá informada a LA NACION acerca de los planes, medidas, políticas, acciones y demás decisiones que se refieren a la producción panameña de banano y otros productos agrícolas. LA NACION participará en la adopción de las referidas decisiones y podrá objetarlas cuando afecte o tienda a desmejorar, reducir o discriminar en cualquier forma la producción de banano en Panamá. Queda entendido que esta Cláusula no se refiere a las decisiones de carácter puramente rutinario.
- c) En caso que LA NACION considere que no se están adoptando las medidas necesarias para mantener adecuadamente el valor de los activos y demás bienes utilizados por LA EMPRESA, podrá solicitar la designación de una comisión conjunta, integrada con un representante de cada parte y un tercero designado de común acuerdo por los dos primeros. Dicha comisión elaborará un programa para el mantenimiento y reparación de los activos fijos y el cuidado de los cultivos, similar a los que hayan sido habituales en los períodos normales de operación de LA EMPRESA y según sea conveniente para que los activos y demás bienes utilizados por LA EMPRESA no decaigan de valor. Si LA EMPRESA no ejecutara tal programa a su costo, LA NACION podrá hacerlo por su cuenta, y el costo así incurrido más intereses sobre el mismo a la tasa de 7% anual será deducido del primer abono en efectivo del precio de compra de tales activos y demás bienes.

**CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA:** LA EMPRESA estará libre de toda la responsabilidad

con respecto al incumplimiento de este Contrato que se deba a causas de fuerza mayor o caso fortuito, dentro o fuera del país mientras mantengan sus efectos. LA EMPRESA informará por escrito a LA NACION, tan pronto como sea posible, la ocurrencia de alguna contingencia de fuerza mayor o caso fortuito. Para los fines del presente Contrato, fuerza mayor incluirá guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas y otros conflictos laborales, tumultos, epidemias, virus, hongos y otras enfermedades y plagas, terremotos, derrumbes, tormentas, inundaciones u otras condiciones meteorológicas adversas, explosiones, incendios, rayos, órde-

nes o instrucciones de cualquier gobierno o cualquier entidad o división del mismo, actos fortuitos o causados por antisociales, fallas de las instalaciones o maquinarias dondequiera que ocurran y cualquier otra causa, sean o no de las clases anteriormente mencionadas, y sobre las cuales la parte afectada no pudiera ejercer control razonable y de naturaleza tal que demore, restrinja o impida la acción oportuna de la parte afectada.

**CLÁUSULA VIGESIMA OCTAVA:** El presente Contrato de Operaciones y el Contrato de Arrendamiento de Tierras, que constituyen una sola transacción, entrarán en vigor simultáneamente y si, por cualquier causa, uno de ellos se extinguiera el otro se extinguirá igualmente. Los dos contratos serán interpretados y aplicados como si se tratara de un solo instrumento.

**CLÁUSULA VIGESIMA NOVENA:** Con la celebración del presente Contrato, ambas partes dan por terminado y definitivamente concluidos cualquier reclamo o diferencia que existiese o pudiese existir con respecto a la ejecución y cumplimiento de los contratos que hasta el momento existieron entre LA NACION y LA EMPRESA o en relación al pago o falta de cobranza de cualquier tipo de tributo o cualquier otra suma que se deduzca de las operaciones de LA EMPRESA hasta el 31 de diciembre de 1975, excepto aquello que haya aceptado cubrir. Cada parte tomará las medidas necesarias para terminar los procesos existentes ante cualquier cuerpo judicial o administrativo de la República de Panamá.

**CLÁUSULA TRIGESIMA:** LA NACION podrá declarar administrativamente la resolución de este Contrato en caso de incumplimiento por parte de LA EMPRESA -exceptuando causas de fuerza mayor y caso fortuito- de cualquiera de las siguientes obligaciones:

1. La falta de pago de cualquiera de las obligaciones pecuniarias adeudadas a LA NACION, conforme a lo previsto en este Contrato o en el Contrato de Arrendamiento de Tierras. En caso de obligaciones tributarias, no se entenderá que hay incumplimiento mientras las mismas se encuentren pendientes de resolución final y definitiva ante los tribunales de justicia.
2. La producción y exportación mínimas anuales a que se refiere la Cláusula Cuarta del presente Contrato.

En tales casos, antes de proceder a la resolución administrativa, LA NACION notificará por escrito a LA EMPRESA acerca del incumplimiento y ésta dispondrá de treinta (30) días para empezar a tomar las medidas tendientes a subsanar el mismo en un término razonable. También será causal de resolución administrativa la quiebra de LA EMPRESA.

**CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA:** LA EMPRESA, o sea las sociedades United Brands Company, Chiriquí Land Company y Compañía Procesadora de Frutas, S.A., celebran el presente Contrato y asumen todos los derechos y obligaciones que del mismo se derivan en forma solidaria.

**CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA:** El presente Contrato se considera en vigencia a partir del 1o. de enero de 1976, y en consecuencia, a partir de esa fecha las relaciones contractuales entre LA EMPRESA y LA NACION se regirán exclusivamente por las estipulaciones de este Contrato. Su duración será igual a la del Contrato de Arrendamiento de Tierras celebrado en esta misma fecha.

**ARTICULO 4.-** Autorízase al Organó Ejecutivo para que, por conducto del Ministerio de Desarrollo Agropecuario, Tte. Col. Rubén Darío Paredes, firme las escrituras y demás documentos que sean necesarios para dar cumplimiento en lo establecido en la presente Ley.

**ARTICULO 5.-** Esta Ley empezará a regir a partir del 1o. de enero de 1976.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE.

Dada en la ciudad de Panamá, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de mil novecientos setenta y seis.

DEMETRIO B. LAKAS  
Presidente de la República

GERARDO GONZALEZ  
Vicepresidente de la República

DARIO GONZALEZ-PITTI  
Presidente de la Asamblea Nacional de Representantes de Corregimientos

Ministro de Gobierno y Justicia,

RICARDO A. RODRIGUEZ  
Ministro de Relaciones Exteriores,

CARLOS OZORES T.  
Ministro de Hacienda y Tesoro,

MIGUEL A. SANCHIZ  
Ministro de Educación,

ARISTIDES ROYO  
Ministro de Obras Públicas,

NESTOR TOMAS GUERRA  
Ministro de Desarrollo Agropecuario,

RUBEN DARIO PAREDES  
Ministro de Comercio e Industrias,

JULIO SOSA  
Ministro de Trabajo y Bienestar Social,

ADOLFO AHUMADA  
Ministro de Salud,

ABRAHAM SAIFED

Ministro de Vivienda, Encargado

ABEL RODRIGUEZ

Ministro de Planificación y Política Económica,

NICOLAS ARDITO BARLETTA

Comisionado de Legislación,

MARCELINO JAEM

Comisionado de Legislación,

NILSON A. ESPINO

Comisionado de Legislación,

MANUEL B. MORENO

Comisionado de Legislación,

ELIGIO SALAS

Comisionado de Legislación,

SERGIO PEREZ SAAVEDRA

Comisionado de Legislación,

CARLOS PEREZ HERRERA

Comisionado de Legislación

RUBEN DARIO HERRERA

Comisionado de Legislación,

ERNESTO PEREZ BALLADARES

Comisionado de Legislación,

MIGUEL A. PICARD AMI

Comisionado de Legislación,

ROLADO MURGAS T.

ROGER DECEREGA  
Secretario General

**ANEXO A**

El precio de las cosechas en crecimiento a que se refiere la Cláusula Vigésima Cuarta de este Contrato se determinará según las normas contables aplicadas por la United Brands Company, casa matriz, a la firma de este Contrato, para la determinación del valor del inventario de la cosecha en crecimiento. En síntesis ese valor es igual al 60% de todos los costos imputables a la cosecha en crecimiento durante doce (12) meses, sin incluir las inversiones en siembras ni los costos de la operación de cosecha y de fases posteriores.

Se usan los costos de doce (12) meses para eliminar el efecto de las variaciones estacionales y se multiplican por 0.6 (60%) para considerar la duración media (7.2 meses) del tallo en crecer y ser cosechado (7.2 dividido entre 12 igual a 0.6).

Los costos imputables a la cosecha en crecimiento, según las normas contables antes aludidas, incluyen, según la terminología empleada por la Empresa:

a) Acre Variable, b) Administración de fincas, c) Deprecia-

ción en fincas, 4) Una porción de los costos fijos, y el una porción de pérdidas de propiedad.

Las porciones de los costos fijos y de las pérdidas de propiedad se determinan con base a la proporción de sueldos y salarios de acre variable con respecto al total de sueldos y salarios de acre variable y volumen variable pagados por LA EMPRESA. En resumen para determinar el valor de la cosecha en crecimiento se tomarán en cuenta los siguientes porcentajes de los respectivos costos:

CONCEPTO	PORCIENTO DEL COSTO
Acre variable	100

CONCEPTO	PORCIENTO DEL COSTO
----------	---------------------

Costo de Administración de fincas.	100
Costo de depreciación de fincas	100
Costo de operaciones de empaque	0
Costo de depreciación de empacadoras	0
Costo de control de calidad	0
Todos los otros costos fijos	m
Pérdidas de propiedad	m

donde m=  $\frac{\text{Sueldos y salarios acre variable} \times 100}{\text{Sueldos y salarios acre variable} + \text{Sueldos y salarios volumen variable}}$

La suma de los costos así obtenidos para un período de doce (12) meses es el costo total imputable a la cosecha en crecimiento, que al multiplicarse por 0.60 da por resultado el valor de la cosecha en crecimiento en una fecha dada.

#### ANEXO B

- 1.- Productor:  
Alvaró Alberto Castellón, Analidis S.A.,  
Santa Ana S.A., y Adamartin S.A.
- 2.- Productor:  
Gilberto Enrique Cuevas, Carmen Cisneros Guerra de  
Cuevas, Memrac S.A., Cuevas Beto S.A., y Leumas S.A.
- 3.- Productor:  
Vitellio José Ortega

## AVISOS Y EDICTOS

### EDICTO No. 257

El Suscrito, Funcionario de la Comisión de Reforma Agraria, en la Provincia de Los Santos, al público.

#### HACE SABER:

Que el señor AGUSTIN CORDOBA MONTENEGRO,

vecino del corregimiento de Llano Afuera (El Cocal), Distrito de Las Tablas portador de la Cédula de Identidad No. 7-18-647, ha solicitado a la Comisión de Reforma Agraria mediante solicitud No. 7-243 la adjudicación a título Oneroso de dos parcelas de tierra estatal adjudicable, ubicados en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal, Distrito de Las Tablas, de esta provincia.

#### PARCELA No. 1

Ubicada en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal Distrito de Las Tablas, con una área de 2 Has. 2027.53m<sup>2</sup>. comprendida dentro de los siguientes linderos.

NORTE: Terreno de Clementina Córdoba y camino que conduce de Llano afuera a Loma Bonita.

SUR: Terreno de Ceferino Rodríguez y Elias Córdoba.

ESTE: Camino que conduce de Llano Afuera a Loma Bonita y terreno de Elias Córdoba

OESTE: Terrenos de Clementina Córdoba, Alcides González y camino que conduce de Llano Afuera a San José.

#### PARCELA No. 2

Ubicada en Llano Afuera, corregimiento de El Cocal Distrito de Las Tablas, con una área de 0 Has. 9710.92m<sup>2</sup>. comprendida dentro de los siguientes linderos:

NORTE: CAMINO QUE CONDUCE DE Llano Afuera a Loma Bonita

SUR: Terreno de Ceferino Rodríguez y callejón a trabajador de Ceferino Rodríguez.

ESTE: Camino que conduce de Llano Afuera a Loma Bonita y callejón a trabajador de Ceferino Rodríguez.

OESTE: Terreno de Elias Córdoba.

Para los efectos legales se fija el presente Edicto en un lugar visible de este Despacho, en el de la Alcaldía del Distrito de Las Tablas y en la Corregiduría de El Cocal y copias del mismo se entregarán al interesado para que las haga publicar en los órganos de publicidad correspondientes, tal como lo ordena el Art. 108 del CODIGO AGRARIO. Este Edicto tendrá una vigencia de quince (15) días a partir de la última publicación.

Dado en Las Tablas a los 30, días del mes de octubre de 1969.

Funcionario Sustanciador  
Jaime Sierra Tapia

Secretario AD-Hoc  
Virgilio Tejera

L26-76-71  
(Única Publicación)

República de Panamá  
COMISION DE REFORMA AGRARIA  
Dirección General  
Oficina Provincial de Panamá  
EDICTO No. 90-68

El Suscrito, Funcionario Sustanciador de la Comisión de Reforma Agraria, en la Provincia de Panamá, al público  
HACE SABER:

Que el señor (a) FELIX CHEREGO RODRIGUEZ, vecino (a) del Corregimiento de LOS LLANITOS, Distrito de SAN CARLOS, portador (a) de la Cédula de Identidad Personal No. 8-21-378, ha solicitado a la Comisión de Reforma Agraria mediante solicitud No. 8-0317 la adjudicación a Título Oneroso, de una parcela de tierra estatal adjudicable, de una superficie de 26 hectáreas 300,34 metros cuadrados ubicada en Los Llanitos, Corregimiento Los Llanitos del Distrito de San Carlos de esta provincia, cuyos linderos son:

NORTE: Camino a Río Indio, Quebrada y terreno de Sebastián Morán,

SUR: Camino a Mata Abogada,

ESTE: Camino a Río Indio