LEY SOBRE EMPRESAS Y TIERRAS AFECTOS AL PROGRAMA DE DESARROLLO BANANERO EN LA COSTA DEL PACÍFICO DE NICARAGUA

Decreto Ley No. 608 de 16 de diciembre de 1980

Publicado en La Gaceta No. 4 de 8 de enero de 1981

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Considerando:

I

Que el esquema bajo el cual opera el Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua hace imposible dar soluciones adecuadas y justas a los problemas laborales, sociales y económicos que se han creado en las distintas empresas de producción bananera;

II

Que por razones de interés social y de economía nacional, íntimamente vinculados con el mejoramiento de las condiciones de vida de los trabajadores que laboran en las plantaciones bananeras, y con la estabilidad y saneamiento financiero de las empresas de responsabilidad limitada que operan las siembras del banano; se hace necesario e indispensable reestructurar el Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua mediante un nuevo sistema que permita al Estado asumir la administración y responsabilidad del mismo, a fin de dar soluciones justas y adecuadas a los problemas sociales, laborales y financieros que actualmente presentan, y, asimismo, dar a dicho Programa la estabilidad necesaria para garantizar su éxito y futuro desarrollo; y,

III

Que el Artículo 27 del Estatuto sobre Derechos y Garantías de los Nicaragüenses establece que "la propiedad, sea individual o colectiva, cumple una función social, en cuya virtud podrá sufrir limitaciones en cuanto a su titularidad, disfrute, uso y disponibilidad, sea por razones de seguridad, interés o utilidad pública, interés social, economía nacional, emergencia o calamidad nacional, o cuando sea para fines de reforma agraria", y que por razones de interés social y de economía nacional se hace necesario, en relación con el Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua, establecer limitaciones a la titularidad de las empresas, y al uso y disfrute de las tierras afectas a dicho programa.

POR TANTO:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10371

en uso de sus facultades,

Decreta: La siguiente

"LEY SOBRE EMPRESAS Y TIERRAS AFECTAS AL PROGRAMA DE DESARROLLO BANANERO EN LA COSTA DEL PACIFICO DE NICARAGUA"

Capítulo I. Empresas

Artículo 1.-El Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua, que actualmente abarca los Departamentos de León y Chinandega, será operado exclusivamente en lo sucesivo por la Empresa que se cree para tal efecto de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Empresas de Reforma Agraria. En consecuencia, dicha Empresa será la única entidad que podrá operar la explotación bananera en escala comercial para exportación en la Costa del Pacífico de Nicaragua, ser arrendatario de tierras para tal efecto, o destinar las propias para el mismo fin; celebrar arreglos con firmas o empresas extranjeras referentes a la asistencia técnica, control de enfermedades, sobre materiales de empaque, fuentes y facilidades de financiamiento, y demás que fueren necesarios para el mejor manejo, administración y operación del Programa y de las distintas unidades de producción.

Capítulo II. Tierras Afectos

Artículo 2.-Los contratos de arrendamiento de tierras celebrados por los propietarios de las mismas con cualquier persona natural o jurídica destinadas a la siembra del banano, se asigna a la Empresa que se cree para operar el Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua en calidad de arrendatario, por ser dicha Empresa la única entidad que podrá ser arrendataria de tierras para tal efecto, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo V de la presente Ley. Esta disposición comprende también los contratos de arrendamiento cuyo plazo estipulado venció después del primero de enero de 1980, si en las tierras arrendadas existen plantaciones bananeras.

Artículo 3.-Los contratos a que se refiere el artículo anterior durarán por todo el tiempo en que las tierras objeto del arrendamiento estén afectas al Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua que opera la Empresa referida en el Artículo 1' de la presente Ley, independientemente del plazo estipulado. La referida Empresa tendrá facultad para resolver sobre la situación de afectación en particular de las tierras al Programa.

Artículo 4.-Estarán obligados a respetar el arriendo de las tierras objeto de los contratos de arrendamientos a que se refiere la presente Ley todo aquel a quien se transfiera el derecho del arrendador a título lucrativo u oneroso, incluidos los

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10371

acreedores hipotecarios aún cuando el contrato se hubiere celebrado después que la inscripción hipotecaria. Los anteriores efectos se producirán aún cuando el arrendamiento referido no constare en escritura pública inscrita.

Artículo 5.-Lo dispuesto en los Arts. 3 y 4 de la presente Ley se aplicará a los futuros contratos de arrendamiento de tierras que celebre la Empresa que opere el Programa de Desarrollo Bananero en la Costa del Pacífico de Nicaragua, siempre que dichas tierras sean afectas a dicho Programa.

Artículo 6.-Los arrendadores conservarán respecto a las tierras arrendadas la titularidad y disponibilidad de las mismas, con las limitaciones establecidas en la presente Ley.

Artículo 7.-Los contratos de arrendamiento a que se refiere la presente Ley estarán exentos para el futuro del pago del impuesto de timbres fiscales existentes.

Artículo 8.-El canon de arrendamiento y demás regulaciones necesarias para la implementación de la presente Ley será objeto de una reglamentación por separado.

Capítulo III. Disposiciones Finales

Artículo 9.-Esta Ley reforma cualquier otra Ley que se le oponga en cuanto regula el arrendamiento de tierras, o sobre cualquier otra materia respecto a duración de contratos o protección de terceros adquirentes, sólo en lo que se refiere a su propia materia.

Artículo 10.-Esta Ley entrará en vigencia desde el momento de su publicación por cualquier medio de comunicación colectiva sin perjuicio de su publicación posterior en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los dieciséis días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta. "Año de la Alfabetización".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Sergio Ramírez Mercado Moisés Hassan Morales. Daniel Ortega Saavedra. Arturo J. Cruz. Rafael Córdova Rivas.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10371