# LEY DE ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RÚSTICOS

**DECRETO No. 728,** Aprobado el 27 de Septiembre de 1978

Publicado en La Gaceta No. 230 del 13 de Octubre de 1978

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

a sus habitantes,

**Sabed:**

Que el Congreso Nacional ha ordenado lo siguiente:

## DECRETO No. 728

La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la Repú blica de Nicaragua,

**DECRETAN:**

La siguiente:

## LEY DE ARRENDAMIENTO DE PREDIOS RUSTICOS

**Artículo 1.-** Para los efectos de la presente Ley, en los contratos de arrendamiento de predios rústicos, se considerarán como tales las fincas o terrenos destinados para una explotación agrícola o pecuaria, ya sea incluyendo o excluyendo las estructuras, construcciones o edificaciones en ella enclavadas.

Cuando concurran ambas clases de explotación se entenderá que ésta es pecuaria o agrícola según la mayor inversió n que haga el arrendatario en una u otra de estas actividades. En el caso de que la inversión sea equivalente la explotación se tendrá como agrícola.

**Artículo 2.-** Cuando se trate de explotaciones pecuarias o de explotaciones agrícolas de carácter perenne, se entenderá que la duración del contrato será la necesaria para asegurar al arrendatario la recuperación económica de su inversión cuando dicha inversión haya sido hecha con consentimiento tácito o expreso del arrendador, sin perjuicio de lo dispuesto en el Arto. 2820 C., sobre la duración de los contratos de arriendo.

**Artículo 3.-** Para los efectos del artículo anterior se tomarán en cuenta las especiales características de la explotación a que se destinará la finca o terreno arrendado.

**Artículo 4.-** El pago de la renta o canon se podrá establecer en dinero efectivo, en frutos de la cosecha agrícola o de los productos agropecuarios. Sin embargo, aunque el pago se hubiere pactado en efectivo el arrendatario podrá hacerlo en estos frutos o

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11274

productos calculando la equivalencia a base del precio de los mismos con el mercado interno el día en que deba cumplirse la obligación.

**Artículo 5.-** En caso de los conflictos que pudieren suscitarse en relación a los contratos de arrendamiento de predios rústicos, las partes de comú ;n acuerdo podrán solicitar la intervención como amigable componedor del Jefe Político del Departamento en el cual se encuentre ubicado el predio arrendado o del Alcalde del Municipio en que esté situado dicho predio.

**Artículo 6.-** El arreglo o acuerdo a que llegaren las partes deberá hacerse constar por escrito ante el funcionario que haya actuado como amigable componedor y tendrá la fuerza legal de una transacción.

**Artículo 7.-** El instrumento en que conste el arreglo y la certificación del mismo se extenderán en papel común y todas las actuaciones del funcionario serán gratuitas.

**Artículo 8.-** El arrendatario no podrá transferir, ni negociar sus derechos adquiridos o que resultaren del contrato de arrendamiento sin autorización expresa del arrendador. Si lo hiciere sin esta autorización responderá solidariamente con la persona a quien transfiere sus derechos, de los dañ ;os y perjuicios.

**Artículo 9.-** El heredero o herederos del arrendatario fallecido podrán, dentro de treinta días de haber entrado en posesión de la herencia, solicitar la rescisión del contrato de arriendo o transferir o negociar sus derechos, sin perjuicio de lo dispuesto en el Arto. 2934 C. y parte final del Arto. 8 de esta Ley.

**Artículo 10.-** En caso de incapacidad o ausencia del arrendatario judicialmente declarada, se aplicará al guardador lo establecido en el artículo anterior para los herederos.

**Artículo 11. -** Lo dispuesto en la presente Ley es sin perjuicio de lo establecido en el Civil con relación a los contratos de arriendo.

**Artículo 12. -** Esta Ley entrará en vigor desde su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial y deroga toda disposición que se le oponga.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados. Managua, D. N., 27 de Septiembre de 1978. **Francisco Urcuyo Maliaño** , Presidente. **Orlando Morales Ocón**, Secretario. **Alba Rivera de Vallejos,** Secretaria.

Al Poder Ejecutivo, Cámara del Senado. Managua, D N., veintinueve de Septiembre de mil Novecientos setenta y ocho.– **Pablo Rene** , Presidente.- **Ramiro Granera Padilla**, Secretario.- **Ramón Paiz Cervantes**, Secretario.

Por Tanto: Ejecútese.- Casa Presidencial.- Managua, D. N., treinta de septiembre de mil novecientos setenta y ocho. - **A. SOMOZA** , Presidente de la República.- **J. Antonio Mora R.,** Ministro de la Gobernación.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11274