LEY DE REFORMA AGRARIA

DECRETO-LEY N°. 782, Aprobada el 19 de julio de 1981

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 188 de 21 de agosto de 1981

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

en uso de sus facultades y con fundamento del artículo 23 del Decreto No. 388 del 2 de mayo de 1981,

Hace saber al pueblo nicaragüense:

ÚNICO:

Que aprueba las Reformas hechas por el Consejo de Estado en sesión ordinaria No. 10 del día veinte y tres de julio de mil novecientos ochenta y uno, al Decreto "Ley de Reforma Agraria" al que ya reformado íntegra y literalmente, se leerá así:

Considerando:

I

Que es un imperativo recoger los postulados de redención social por los que luchó Sandino y por los que murieron miles de los mejores hijos de la Patria.

II

Que bajo el régimen somocista el desarrollo agropecuario favoreció únicamente a reducidos grupos privilegiados, sumiendo a los campesinos y obreros agrícolas en la miseria, el atraso y la ignorancia e impidiendo el aprovechamiento pleno de les recursos naturales del país.

III

Que por lo tanto es de absoluta necesidad impulsar una transformación profunda de las estructuras agrarias heredadas del régimen anterior, de tal manera que se establezcan las condiciones para avanzar hacia formas superiores de organización de la producción y, se garantice a los campesinos y obreros agrícolas una constante superación material y cultural.

IV

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista reivindicar históricamente el derecho del campesinado a vivir dignamente del trabajo de la tierra y garantizar su plena incorporación a los planes nacionales de desarrollo agropecuario bajo formas apropiadas de organización, crédito, comercialización y asistencia técnica.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

V

Que es una necesidad superar las formas de propiedades y explotación de la tierra rentista, extensivas o ineficientes que constituyen un obstáculo al desarrollo y al progreso, así como eliminar la explotación inicua del trabajo campesino bajo las modalidades de mediería, aparcería, colonato y formas similares.

VI

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista fomentar la producción y la productividad, garantizar el uso más adecuado y racional de la tierra así como la protección de los suelos y el mejor aprovechamiento de las aguas y demás recursos naturales.

VII

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista llevar los beneficios de la salud, vivienda, educación y demás servicios al campo, evitar el crecimiento desproporcionado de los centros urbanos y eliminar progresivamente las diferencias que prevalecen entre el campo y la ciudad.

VIII

Que recomendaciones emanadas de las Naciones Unidas y las más prestigiadas instituciones internacionales que combaten el hambre y la miseria, señalan el latifundismo, la ociosidad de la tierra y la marginación que sufre el campesino como causas entre las más importantes que frenan el desarrollo económico y social de los pueblos.

IX

Que la confiscación de las tierras del somocismo y otras medidas agrarias adoptadas por el Gobierno Revolucionario constituyeron un paso inicial de la Reforma Agraria que es necesario ampliar y profundizar.

X

Que es necesario que los campesinos y obreros agrícolas tengan participación activa en la aplicación de esta Ley de Reforma Agraria, en la gestión de las empresas y cooperativas y en los organismos e instancias decisorias de la política agropecuaria.

POR TANTO:

En uso de sus facultades,

Decreta: La siguiente:

LEY DE REFORMA AGRARIA

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

Capítulo I

Artículo 1.-La presente Ley garantiza la propiedad de la tierra a todos aquéllos que la trabajan productiva y eficientemente.

Artículo 2.-Se declaran afecta a la Reforma Agraria:

a) Las propiedades ociosas o deficientemente explotadas en manos de personas naturales o jurídicas que sean propietarios de más de 500 manzanas en la Zona A, y más de 1.000 manzanas en la Zona B;

b) Las tierras que a la fecha de emisión de la presente Ley estén dadas en arriendo o cedidas bajo cualquier otra modalidad, cuyos propietarios posean más de 500 manzanas en la Zona A. y más de 1.000 manzanas en la zona B.

c) Otras tierras que a la fecha de emisión de la presente Ley no están siendo trabajadas directamente por sus dueños si no por campesinos en medieria, aparcería, colonato y precarismo u otras formas similares de explotación campesina, así como por cooperativas u otras formas asociativas; se exceptúan únicamente aquellos casos en que el propietario de la tierra posea menos de 50 manzanas en los Departamentos de Chinandega, León, Managua, Masaya, Carazo, Granada y Rivas o menos de 100 manzanas en el resto del país;

d) Las propiedades en abandono.

Artículo 3.-En la aplicación de la presente Ley, el límite de 500 ó 1,000 manzanas se calculará sumando el área de las propiedades que posea una misma persona natural o jurídica, aunque éstas se encuentren geográficamente en distintos lugares.

Artículo 4.-Se considerarán como pertenecientes a una misma persona natural, las fincas rústicas que hayan sido transmitidas por cualquier título entre cónyuges o entre éstos e hijos y hermanos actualmente dependientes.

Artículo 5.-Para los efectos esta Ley, la Zona A comprende los siguientes Departamentos: Managua, Masaya, Carazo, Granada, Rivas, Chinandega, León, Matagalpa y Jinotega. La Zona B se considera constituida por los restantes Departamentos del país. En los casos en que un propietario tenga propiedades en zonas diferentes se aplicará el límite establecido para la Zona A.

Artículo 6.-Para los efectos del artículo 2, se consideran:

a) Propiedades Ociosas: Aquéllas cuyas tierras, siendo susceptibles de uso agrícola o ganadero, hayan permanecido incultas durante los últimos dos años consecutivos;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

b) Propiedades Deficientemente Explotadas:

1) Aquéllas en que la extensión cubierta de plantaciones permanentes, pastos naturales o artificiales, o utilizadas para cultivos estacionales, corresponde a menos del 75% de la superficie apta para agricultura o ganadería. No se considerarán para la determinación de superficie total las áreas destinadas expresamente a la explotación o reserva forestal;

2) Las propiedades ganaderas que tengan menos de una cabeza por cada dos manzanas en la Zona A y las que tengan menos de una cabeza por cada tres manzanas en la Zona B;

3) Aquéllas en que se exploten inadecuadamente el suelo, las aguas y demás recursos naturales;

c) Propiedades en Abandono:

1) Las propiedades con plantaciones permanentes donde no se realizan las labores culturales indispensables para el mantenimiento de la misma;

2) Las propiedades agrícolas de cultivos anuales donde por dos ciclos agrícolas sucesivos, no se realizan las labores de preparación de los suelos en la fecha oportuna o se interrumpen las labores de cuidado de los cultivos;

3) Las propiedades ganaderas que se encuentran en proceso de deterioro por falta de mantenimiento de cercas y potreros, o por franca disminución de su hato ganadero;

4) Las propiedades cuyos equipos y maquinarias se encuentran por falta de reposición o mantenimiento impedidas de desarrollar las labores agrícolas correspondiente. Se exceptúan los casos en que las situaciones descritas en los incisos anteriores ocurran por razones no imputables a los propietarios.

Artículo 7.-La afectación incluye todos los bienes vinculados a las propiedades afectas sean bienes muebles, inmuebles o de cualquier otra índole. Podrán considerarse casos de afectación parcial cuando, a criterio del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, hayan razones suficientes para ello. Se procurará sin embargo, evitar la desmembración de unidades productivas.

Capítulo II.

De la Administración y Asignación de las Tierras y Demás Bienes Afectos a la Reforma Agraria

Artículo 8.-Las tierras y demás bienes afectos a la Reforma Agraria serán

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

administrados por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, mientras se determina su asignación. Podrán ser objeto de asignación además de las tierras declaradas afectas para la aplicación de esta Ley, las que hayan pasado o pasen a ser propiedad del Estado por cualquier otro medio así como las tierras nacionales y ejidales.

Artículo 9.-De acuerdo a los planes y prioridades establecidos para la zona donde se encuentren, las tierras y demás bienes declarados afectos a la Reforma Agraria y demás que establece el Artículo 8 se asignarán:

1) A los campesinos medieros, aparceros, colonos y precaristas, o bien a las cooperativas y otras formas asociativas de producción que se encuentren trabajándolas al momento de ser declaradas afectas. La asignación en estos casos podrá hacerse sobre las mismas tierras o sobre tierras de mejor calidad, procurando siempre su integración en bloques que faciliten el establecimiento de formas asociativas de producción.

2) A otros campesinos sin tierra, con tierra insuficiente o de mala calidad que vivan predominantemente de las labores agrícolas y que se organicen en cooperativas agropecuarias para afectos de recibir tierras en asignación así como también a cooperativas ya constituidas que posean tierras insuficientes o de mala Calidad.

3) A productores individuales o unidades familiares que garanticen su uso eficiente. En este caso, así como en los casos a que se refiere el acápite anterior, se dará prioridad a combatientes de nuestra Guerra de Liberación y a familiares de Héroes y Mártires, procurando el establecimiento de formas asociativas de producción.

4) A empresas de Reforma Agraria ya constituidas o en proceso de constitución.

Artículo 10.-La superficie asignada en los casos a que se refieren los acápites l), 2) y 3) del Artículo anterior, se hará en extensión suficiente que procure a los asignatarios un nivel de ingresos equivalente al menos al salario mínimo establecido. Dicha extensión variará de acuerdo a la calidad de los suelos, ubicación geográfica, tipo de producto y otros factores y será establecida en las disposiciones que para efectos de reglamentar la presente Ley se dictaren.

Artículo 11.-En los casos comprendidos en los acápites l), 2), y 3) del artículo 9, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, entregará en forma gratuita un Título de Reforma Agraria, el cual no podrá ser enajenado en forma alguna, pudiendo ser transmitido únicamente por herencia en forma indivisa, así como utilizado en garantía para la consecución de habilitaciones agropecuarias. Este título será extendido por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria mediante acuerdo.

Capítulo III.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

Del Procedimiento de Afectación

Artículo 12.-La declaración de afectación de la propiedad en los casos de los incisos a), b) y e) del Artículo 2 de la presente Ley, la hará el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a propuesta de la Delegación Regional del Ministerio.

Artículo 13.-En los casos del inciso d) del artículo 2 de la presente Ley, la declaración de afectación de la propiedad la hará el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en base a un dictamen técnico de un organismo calificado del Sistema Financiero Nacional.

Artículo 14.-Declarada la afectación se notificará por escrito al propietario. La notificación contendrá:

a) Las causas que motivaron la afectación;

b) La fijación de la fecha en que se procederá a la toma de posesión de la finca afectada.

Artículo 15.-Cuando no estuviere presente el propietario, la notificación a que se refiere el Artículo anterior podrá ser efectuado por medio de cédula que será entregada a cualquier persona responsable que se encontrare en la propiedad afectada o será fijada en la puerta u otro lugar visible, si no encontraren a quien entregársela o se negaren a recibirla.

Artículo 16.-En los casos de los incisos a), b) y c) de la presente Ley, a partir de la notificación de afectación hecha al propietario se le concede al mismo un plazo de treinta días para que comparezca ante la Delegación Regional correspondiente a rendir declaración bajo promesa de Ley sobre el área y los bienes vinculados a la propiedad. Si el afectado faltare a la verdad en la declaración bajo promesa de Ley o no se presentare en el plazo establecido perderá el derecho a la indemnización que le corresponde. En el caso de las propiedades en abandono, una vez notificado el propietario, la Delegación Regional correspondiente procederá a levantar inventario de los bienes. El acta de inventario será firmada por el propietario, mandador o administrador de la finca o en su ausencia por el Director Regional del Ministerio. En todos los casos, si el afectado retirare bienes de la propiedad afectada podrá caer en el delito de estelionato contemplado en el Código Penal.

Capítulo IV.

De la Indemnización y Forma de Pago

Artículo 17.-Las tierras y demás bienes afectos a la Reforma Agraria se pagarán con Bonos de la Reforma Agraria, cuyo monto, forma, intereses y condiciones se fijarán en el Reglamento de la presente Ley. Se exceptúan los casos de tierras y demás bienes

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

afectados por abandono, los cuales pasará al Estado sin indemnización.

Artículo 18.-Una vez firme la resolución del Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, éste declarará mediante acuerdo la expropiación o confiscación en su caso. La certificación de este acuerdo se inscribirá en los Registros Públicos competentes.

Artículo 19.-El monto de la indemnización se determinará en un plazo como máximo de noventa días, después de la toma de posesión de la propiedad, siempre que la entrega hubiere sido satisfactoria. Se tomará como base el promedio del valor declarado para fines fiscales en los últimos tres años. Si el propietario no hubiere declarado el valor será estimado por peritaje del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 20.-Si los bienes afectos a la Reforma Agraria estuvieren dados en garantías reales debidamente inscritas, de sumas de dinero, el Estado asumirá el pago de las mismas, siempre que los bienes dados en garantía constituyeren una unidad empresarial agropecuaria, y fueren la única garantía real de las sumas debidas.

Si fueren varios los bienes dados en garantía y éstos no constituyeren una unidad empresarial agrícola, o el bien o bienes fueren afectados o expropiados parcialmente, o si los bienes fueron afectados por abandono, en estos casos y sin ulterior recurso ordinario o extraordinario, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria determinará la parte de la deuda cuyo pago asumirá.

Para efectos de la hipoteca y otras garantías reales se considerarán divisibles, y la certificación de la resolución del Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria servirá al Registro Público de suficiente orden a fin de que anote la desmembración o división del gravamen.

En los casos en que corresponda se descontará del monto de la indemnización la parte de la deuda asumida por el Estado.

Artículo 21.-En los casos de personas naturales afectadas por el artículo 2 de la presente Ley y que no posean otra fuente de ingreso, se les otorgará una pensión mensual, que en ningún caso podrá ser menor de C$1,000.00 Córdobas.

Capítulo V.

El Consejo Nacional de Reforma Agraria

Artículo 22.-Créanse el Consejo Nacional de Reforma Agraria que asesorará al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en el desarrollo de la política de Reforma Agraria. Estará integrado de la siguiente manera:

1) El Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria o su Delegado, quien lo

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

presidirá.

2) El Presidente de la Unión Nacional de Agricultores y Ganaderos (UNAG), o su Delegado.

3) El Secretario General de la Asociación de Trabajadores del Campo (ATC), o su Delegado.

4) El Director General de PROCAMPO.

5) El Director del Centro de Investigaciones y Estudios de la Reforma Agraria (CIERA).

6) El Director de Corporación Financiera de Nicaragua (CORFIN), o su Delegado.

7) Un Delegado del Ministerio de Planificación.

Artículo 23.-El Consejo Nacional de la Reforma Agraria podrá constituir organismo regionales o departamentales que le apoyen en el desempeño de sus funciones cuando lo estime conveniente.

Capítulo VI.

De las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria

Artículo 24.-Se entiende por Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, un área geográfica específica del país dentro de la cual se desarrolla un plan o un proyecto especial de producción, de ordenamiento territorial, irrigación y/o asentamiento poblacional.

Artículo 25.-El Ministro del ramo declarará las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en los lugares del país considerados adecuados para la realización con éxito productivo de los planes o proyectos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 26.-Dentro de una Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, el Ministro del ramo podrá emitir regulaciones especiales sobre la tenencia de la tierra y determinar el aprovechamiento y uso adecuado de los suelos y demás recursos naturales vinculados a la explotación agropecuaria, de acuerdo a los planes y proyectos específicos que se establezcan para la Zona.

Capítulo VII.

De los Tribunales Agrarios

Artículo 27.-Créase los Tribunales Agrarios como órganos jurisdiccionales administrativos encargados de conocer y resolver en instancias definitivas, de los recursos interpuestos por los afectados, en contra de las resoluciones dictadas por el

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria con base en la presente Ley.

Artículo 28.-Los Tribunales Agrarios estarán integrados por tres miembros que serán nombrados por la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional. La organización, funcionamiento y jurisdicción territorial de los Tribunales estará sujeta a lo dispuesto en el Reglamento que para tal efecto dicte la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional.

Artículo 29.-Contra las resoluciones dictadas por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria el afectado podrá interponer dentro de tercero días el recurso de apelación ante el Tribunal Agrario correspondiente. Los fallos emitidos por el Tribunal Agrario son inapelables y no admiten ninguna clase de recursos, ni aún de amparo.

Capítulo VIII.

Disposición Especial

Artículo 30.-El Estado podrá disponer de la cantidad de tierras necesarias para que las comunidades Miskitas, Sumos y Ramas puedan trabajarlas individual o colectivamente y para que se beneficien de sus recursos naturales, con el objetivo de que sus pobladores puedan mejorar su nivel de vida y contribuir al desarrollo social y económico de la nación nicaragüense.

Capítulo IX.

Disposiciones Finales

Artículo 31.-A partir de la promulgación de la presente Ley, sólo con autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrán realizarse actos o contratos que modifiquen, alteren o transmitan el dominio o tenencia sobre propiedades cuyos dueños posean más de 500 manzanas en la Zona A y más de 1,000 manzanas en la Zona B. Los límites de 500 a 1,000 manzanas se establecen según lo estipulado en los Artículos 3, 4 y 5 de la presente Ley.

Artículo 32.-Se prohíbe la realización de cualquier acción tendiente a modificar por la vía de hecho la tenencia o dominio de la tierra. Cualquier demanda o reclamo de tierras deberá ser canalizada a través del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 33.-A partir de la emisión de la presente Ley, no podrán efectuarse desmembraciones de propiedades rústicas que den como resultado la formación de parcelas de una superficie inferior a la que será establecida en los reglamentos de la presente Ley, procurar a la familia campesina un nivel de ingresos equivalente al menos al salario mínimo establecido.

Artículo 34.-Las tierras que no fueren afectadas por lo estipulado en el artículo 2 de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

presente Ley, y que según determinación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria permanezcan ociosas en el ciclo agrícola correspondiente, y cuyos dueños no manifieste por actos positivos su decisión de cultivarlas, podrá el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria explotarlas directamente o darlas en arrendamiento y percibir el canon del mismo. Si el propietario manifestare la decisión de cultivar sus tierras, éstas se le entregará al final del ciclo agrícola correspondiente.

Artículo 35.-Los arrendatarios de tierras no afectadas por la presente Ley, tengan o no en vigencia su contrato, tendrá preferencia para prorrogar el mismo y derecho a recibir de sus arrendadores las mismas tierras que antes Laboraron si así lo desearen. Los arrendadores no podrán negárselas. El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria resolverá a través de sus Delegaciones Regionales, aquellos casos que se presenten en la aplicación de esta disposición.

Artículo 36.-En caso de que las tierras se encuentren arrendadas a la fecha de ser expropiadas, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria garantiza la vigencia del contrato, siempre y cuando el arrendatario las esté trabajando eficientemente.

Artículo 37.-Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para que determine el canon de arrendamiento de predios rústicos en todo el país.

Artículo 38.-En contra de las resoluciones que se dicten en materia agraria no cabrá Recurso de Amparo.

Artículo 39.-A partir de la promulgación de la presente Ley, los propietarios de fincas rústicas que se encuentren enmarcados en los casos del artículo 2 de esta Ley, no podrán hacer retiro de bienes de ninguna especie bajo los apercibimientos de perder la indemnización que le corresponda, una vez declarada la afectación.

Artículo 40.-El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria establecerá para tierras nacionales y ejidales, regulaciones especiales.

Artículo 41.-Será requisito indispensable para la continuidad de juicios en trámite sobre tierras rústicas o para nuevos juicios ante los Tribunales Comunes, una constancia del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria de que la propiedad no se encuentra afecta por la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 42.-La emisión de los documentos relacionados con esta Ley gozará de exención de Impuestos de Timbres y Papel Sellado.

Artículo 43.-Se faculta a los Registradores Públicos de la Propiedad de Inmuebles, para registrar de acuerdo con la Ley los Documentos o Títulos emitidos por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, conforme a esta Ley y su Reglamento.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588

Artículo 44.-Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para que emita el Reglamento de esta Ley. En tanto no se promulgue el mismo, la Ley será aplicada mediante Acuerdos que dicte el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 45.-Esta Ley es de Orden Público y deroga todas las Leyes y disposiciones que se le oponga.

Artículo 46.-Esta Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los diecinueve días del mes de julio de mil novecientos ochenta y uno. "Año de la Defensa y la Producción".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. **Sergio Ramírez Mercado. Daniel Ortega Saavedra. Rafael Córdoba Rivas.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/11588