

## **LEY AGRARIA**

Aprobada el 22 de Febrero de 1917

Publicada en La Gaceta No. 65 del 30 de Marzo y No. 68 del 3 de Abril de 1917.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,**

a sus habitantes,

### **SABED:**

que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,**

### **DECRETAN:**

la siguiente

## **LEY AGRARIA**

### **CAPÍTULO I**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

##### **Propiedad de las tierras**

**Art. 1-** Son terrenos baldíos: los de tierra firme e islas que, comprendidos entre los límites de la República, no están destinados al uso público ni pertenecen a particulares, comunidades o corporaciones, mediante título legítimo.

**Art. 2-** La propiedad que la Nación tiene sobre los terrenos baldíos es trasmisible, a título oneroso o gratuito, a nicaragüenses o extranjeros, siempre, que tales terrenos no deban emplearse en nuevas poblaciones, caminos, puertos, arsenales, parques, jardines o cualesquiera otros objetos de utilidad pública.

No pueden enajenarse: los terrenos comprendidos en una zona de dos kilómetros de latitud a lo largo de las costas de ambos océanos; y a orillas de los lagos y ríos navegables en una latitud de ochocientos metros; y las islas de los mares territoriales y de los lagos; pero la zona reservada en la ribera sudeste del Gran Lago, desde el río de Las Lajas hasta el Tule, y en cada uno de los lados del San Juan, será de tres mil quinientos metros. Tampoco podrán enajenarse los terrenos comprendidos en una zona de cinco kilómetros de ancho a lo largo de la línea fronteriza con la República de Honduras.

**Art. 3-** La propiedad de los terrenos baldíos se adquiere también por prescripción positiva, siempre que se hubiesen poseído por más de veinte años y si concurriesen los otros requisitos que el Código Civil exige para la prescripción de los bienes inmuebles.

**Art. 4-** La enajenación de las tierras baldías a título oneroso o gratuito, corresponde al Poder Ejecutivo; pero en los casos no previstos por la presente ley será indispensable la aprobación del Poder Legislativo.

**Art. 5-** Los que posean una extensión de terreno baldío sin título legítimamente expedido, están obligados a solicitarlo con carácter de temporal o perpetuo, cualquiera que haya sido el tiempo que pacíficamente lo hubiesen poseído, pero los terrenos a que se refiere la parte segunda del artículo 2º no podrán ser adjudicados a los tenedores que los posean.

## SECCIÓN SEGUNDA

### Denuncias y adjudicaciones a título oneroso

**Art. 6-** Todo dominio de tierras baldías deberá adquirirse previa denuncia por decreto de autoridad competente, que los adjudique conforme a la ley; mas para que la adjudicación constituya título perfecto de dominio, será indispensable que el terreno haya sido medido y amojonado, y que la trasmisión se haya verificado mediante la inscripción correspondiente en el Registro de Propiedad.

**Art. 7-** Entiéndese por denuncia la solicitud escrita, introducida por el interesado, en que declare la intención de adquirir dominio en el área de terreno, cuyo nombre si lo tuviere, capacidad, calidad, jurisdicción municipal, linderos y demás señales que lo distingan, deberán ser consignados.

**Art. 8-** Toda corporación de derecho público nicaragüense, lo mismo que todo individuo o sociedad legal, tiene derecho a denunciar y adquirir cualquier terreno baldío, con sujeción a la ley.

**Art. 9-** Son competentes para conocer de las denuncias y para decretar la adjudicación provisional o absoluta, a título oneroso o gratuito, los jefes políticos y demás funcionarios asimilados a estos con el carácter de subdelegados de Hacienda.

Cuando el terreno denunciado se hallare comprendido en la jurisdicción de dos o más departamentos contiguos, la denuncia podrá ser puesta ante cualquiera de los subdelegados, indistintamente, y éste deberá participarlo al otro u otros cuando tenga conocimiento del asunto.

**Art. 10-** Cualquier individuo podrá ocupar y cultivar, previa denuncia y adjudicación, lotes de tierras baldías en cantidad que no exceda de trescientas cincuenta hectáreas en los terrenos de agricultura, y de setecientas hectáreas en terrenos de criar. La autoridad respectiva concederá gratuitamente al denunciante título provisional de las tierras; y si en el término de cinco años el ocupante hubiere cultivado por lo menos la mitad del lote, tendrá derecho a que se le extienda título definitivo de dominio equivalente al doble de lo cultivado, previo pago, del valor del terreno conforme a esta ley.

Los terrenos de criar se considerarán cultivados cuando se tenga en ellos una cabeza de ganado por cada tres hectáreas. El cultivo se comprobará mediante inspección que efectuará el Subdelegado por sí o por el funcionario que designe, asociado en todo caso de un agrimensor. Si al vencerse los cinco años de que habla este artículo, el ocupante del terreno no pagare su valor, se le considerará como arrendatario desde que se le expidió el título provisional.

**Art. 11-** Los que fuera del artículo anterior poseyeren en cualquier tiempo algún terreno baldío sin el título correspondiente de dominio, deberán pedir inmediatamente adjudicación por cualquiera de los medios establecidos en esta ley. Todo poseedor actual gozará del derecho de preferencia en casos de denuncia, siempre que cumpla con los requisitos con los requisitos siguientes:

1º. Que dentro de los primeros tres meses de cada año ocurra a la Subdelegación de Hacienda del departamento a cuya jurisdicción corresponda el terreno a inscribirlo en el Registro Territorial.

2º. Que mientras ha poseído el terreno lo haya mantenido cultivado en la extensión que establece el

artículo 10.

3º. Se entiende por actuales poseedores de terrenos baldíos acotados o cultivados, para los efectos de esta ley. Aquellos que los tengan deslindados de alguna manera o que hubiesen iniciado en ellos trabajos de agricultura.

**Art. 12-** El que solicite adjudicación de un terreno nacional, conforme a la ley, deberá expresar en el escrito de denuncia, si el terreno tiene o no alguna parte acotada o cultivada, cuál sea su cultivo y las condiciones en que se halla; qué obras o edificios existen, y quién o quiénes sean los poseedores de él.

**Art. 13 -** Por el hecho de no hacer constar al solicitante en su escrito, algunas de las circunstancias enumeradas en el artículo precedente, se desechará la solicitud a petición de parte interesada que compruebe el hecho, o de oficio caso de que tal resultare de la información, que según el artículo 18 debe seguirse; y cuando este desahucio se decretare después de depositado el valor del terreno, aquél valor quedará a beneficio el Tesoro, como en calidad de multa por la infracción.

**Art. 14-** Para hacer la inscripción a que se refiere el artículo 11, los subdelegados de Hacienda abrirán un registro en un libro apropiado, de los terrenos poseídos sin título legítimo, y que constará:

1º-Del nombre del poseedor;

2º-De la jurisdicción en que se halla situado;

3º- De la extensión aproximada del terreno;

4º-Del tiempo y de la posesión continua;

5º-De los linderos, y

6º-De la clase de los trabajos en él emprendidos.

Estos datos, en caso de duda, los comprobará el Subdelegado por medio de informe de las autoridades locales más inmediatas al terreno, por inspecciones que especialmente ordene, que costeará el solicitante, o por declaraciones de testigos vecinos el lugar.

**Art. 15-** Los poseedores de tierras baldías que hayan llenado los requisitos del artículo 11, y que no las denunciaren conforme la ley, se reputarán como arrendatarios y quedarán sujetos a pagar el canon que legalmente deben.

**Art. 16-** El precio de los terrenos nacionales por hectárea es el siguiente:

1º- Ochenta centavos de céntimo si el baldío consistiere en terreno de criar, llanuras o montañas cubiertas de pastos naturales;

2º- Un céntimo y veintiocho centavos si fuere en terrenos planos o montañosos, propios para la agricultura, con bosques ordinarios o sin ellos;

3º- Dos céntimos si es terreno de la agricultura, con regadío o con facilidades para obtenerlo;

4º- Cuando el terreno contuviere bosques en que haya maderas utilizables de construcción, tinte o

marquetería, o que producen hule, liquidámbar, bálsamo, etc, tendrá el precio un recargo de diez centavos de córdoba por hectárea, cualquiera que sea su calidad.

5º- Los terrenos situados a las orillas de los lagos y ríos navegables y líneas férreas hasta una distancia de veinte kilómetros de sus márgenes, sufrirán en su respectiva calidad, un recargo de ciento por ciento de los precios prefijados.

Un cincuenta por ciento del precio de las tierras deberá pagarse precisamente en efectivo, y el otro cincuenta por ciento en documentos de la deuda pública ya reconocida y liquidada. Este cincuenta por ciento en efectivo del producto de la venta y el total del canon de los terrenos arrendados, se dedicará exclusivamente a fines de instrucción pública.

**Art. 17-** Son por cuenta del adjudicatario todos los gastos que se hagan por razón de la adjudicación, lo mismo que los impuestos municipales y locales a que, en la época, se hallare sujeto el terreno adjudicado.

**Art. 18-** Introducida la denuncia, conforme el artículo 7, el subdelegado, con citación del Fiscal y dentro de tercero día, instruirá información, con facultad de delegar por justa causa, de tres testigos idóneos que depongan sobre los puntos siguientes:

1º– Si conocen de vista el terreno denunciado;

2º– Cuál sea su calidad, indicando los cultivos para que es apropiado;

3º– Si saben que es de dominio fiscal; y si en él hay trabajos o labores de alguna persona;

4º– Si contiene regadíos o hay facilidades de establecerlos;

5º– Si en los bosques que contienen se hallan árboles que producen hule, tinte, liquidámbar, o maderas de construcción, marquetería, etc. y;

6º– A qué distancia en kilómetros se haya situado el terreno, de la población más próxima, y, en su caso, de las fronteras, lagos o ríos navegables, o de los ferrocarriles.

**Art. 19-** Las declaraciones deberán ser concordantes, precisas y concretas, en cuanto al terreno denunciado, y una vez recibidas se dará traslado al Fiscal por tercero día, y con lo que éste indefectiblemente diga, expresando desde luego, la calificación que deba dársele, se mandará publicar simultáneamente la denuncia en el periódico oficial y en las poblaciones a cuya jurisdicción pertenezca el terreno, emplazando a quien concierna para que dentro del término de treinta días, más el de la distancia, se presente a deducir sus derechos de dominio o posesión sobre el terreno denunciado, bajo la pena de llevar adelante la adjudicación.

Cuando de la información resultare haber poseedor, en la citación deberá prevenírsele especialmente que comparezca a manifestar si hace uso o no del derecho que la concede el artículo 11 de la presente, ley.

**Art. 20-** Si dentro del término señalado en el artículo anterior hubiera oposición, se ventilará conforme las reglas del derecho común, entre el opositor y el denunciante, con la intervención del Fiscal, como coadyuvante en defensa de los derechos que representa.

**Art. 21-** Si la oposición suscitada es por razón del derecho de preferencia, o por cualquier otro incidental, el Subdelegado conocerá de ella sumariamente y la Corte de Apelaciones respectiva en grado, y sin

ulterior recurso, de las resoluciones que recaigan; pero cuando la oposición se funda en dominio, o cualquiera otro derecho realobre el terreno denunciado, preexistente a la denuncia, entonces el Subdelegado, previa declaratoria de incompetencia, pasará las diligencias al Juez común, que según la ley deberá conocer y decidir en la controversia, en relación a la cuantía del negocio, determinada por el avalúo del terreno denunciado y disputado.

**Art. 22-** Si no hubiera habido oposición, o si ésta hubiera sido desechada, se dará curso a la denuncia, procediéndose a la calificación del terreno por auto motivado en el informe pleno no objetada en el dictamen fiscal, y a liquidar su valor para el efecto del pago en el tiempo y forma que establece el artículo 10.

**Art. 23-** Inmediatamente después de practicada la inspección de que habla el inciso 39 del artículo 10, el Subdelegado dará aviso al empleado de Hacienda respectivo, de la adjudicación definitiva con los pormenores de cantidad, calidad, situación y linderos del terreno y precio que lo corresponde. Con tales datos el empleado de Hacienda liquidará y cobrará hasta percibir el valor de las tierras, asentando luego la partida correspondiente, de la que dará certificación, y la que, presentada al Subdelegado, le servirá de base para extender al adjudicatario el título definitivo.

**Art. 24-** Todo título definitivo deberá comprender, pena de nulidad, además de los elementos que lo caracterizan, la fecha, número y extracto de las partidas por las que aparece íntegramente satisfecho el valor del terreno; y el Subdelegado dará aviso inmediatamente al Tribunal Supremo y al Ministerio de Hacienda, con los pormenores señalados en el artículo anterior.

**Art. 25-** Inmediatamente después de efectuada la adjudicación provisional y sin pedimento previo, el Subdelegado ordenará la medida, nombrando de acuerdo con el adjudicatario, un agrimensor titulado para que la practique. El agrimensor nombrado y el notario que dé fe, o secretario, en su caso, podrán excusarse y ser recusados por el Fiscal, de la manera y según las causales establecidas por la ley. Unas y otras se ventilarán y resolverán también con arreglo al derecho común, ante la autoridad que los haya nombrado.

**Art. 26-** Después de introducida una denuncia, no podrá ser retirada sino pagando en la oficina de hacienda departamental, *diez centavos de córdoba* por cada hectárea denunciada, entendiéndose el abandono no sólo cuando así lo declare el interesado, sino también cuando dejase trascurrir treinta días sin gestionar; o cuando por su culpa no siga, el curso ordinario la denuncia.

Cuando la deserción no fuere voluntaria, el Subdelegado la declarará de oficio y aplicará gubernativamente la multa expresada.

**Art. 27-** En cualquiera de los casos comprendidos en el artículo precedente y después de la adjudicación del terreno, podrá ser también declarada la deserción; pero el término para decretarla será entonces de sesenta días, y el adjudicatario moroso, o que desistiere, sufrirá una multa equivalente al cincuenta por ciento del valor del terreno y la pérdida de las mejoras que hubiere hecho.

**Art. 28 -** Cualquier terreno cuya denuncia haya sido declarada desierta, voluntaria u oficialmente, conforme a los artículos anteriores, es denunciable nuevamente por cualquiera otra persona y aún por el primer denunciante. Los Subdelegados mandarán insertar en el periódico oficial, en calidad de aviso por ocho días, todo auto de declaratoria de deserción que no hubiese sidoapelado, o que habiéndolo sido, fuese confirmado por la Corte de Apelaciones respectiva.

**Art. 29-** Además de los terrenos a que se refiere la parte segunda del artículo 2º no podrán ser denunciados, ni adjudicados los siguientes:

1º- Los que se encuentren dentro de un radio de seis kilómetros de las poblaciones;

2º- Los que se hallan dentro de las zonas mineras; y

3º- Los que hubiesen sido destinados a obras o empresas que hubiesen sido declaradas de utilidad pública. Podrán, no obstante, tomarse en arriendo con forme a esta ley las tierras a que se refiere este artículo.

**Art. 30-** La propiedad de los terrenos baldíos se transfiere, al adjudicatario con sus accesorios y frutos, excepto las minas, criaderos y depósitos de fósiles.

**Art. 31-** La venta de terrenos baldíos lleva tácitamente sobreentendidas las condiciones siguientes:

1º- Que la venta se hará siempre sin perjuicio de tercero;

2º- Que la Hacienda Pública no queda obligada a la evicción y saneamiento, y sino solamente a devolver lo mismo que recibió conforme al artículo 121;

3º- Que la Hacienda Pública no está obligada, en ningún caso, a indemnizar costas o mejoras hechas en el terreno reivindicado; y

4º- Que el comprador no podrá reclamar contra el resultado de la medida por la cual se liquidó, el valor definitivo terreno.

**Art. 32-** En las adjudicaciones provisionales, que se hagan de acuerdo con lo que se prescribe en el artículo 10, el denunciante está obligado a rendir fianza a *pud acta* por lo que debe pagar, después de cumplidos los requisitos a que se refiere dicho artículo. Llevada la época en que debe efectuarse el pago, si el adjudicatario no lo hiciere, el empleado de Hacienda departamental, bajo su responsabilidad, demandará ejecutivamente, ante el Subdelegado el pago y cumplimiento de la obligación contraída y costas de la cobranza, y en su caso, la declaratoria de prescripción del derecho provisional adquirido. Con certificación de la existencia de las gestiones acerca de estas demandas, o de las resoluciones que en ellas recayeren, los empleados de Hacienda departamentales, pondrán a salvo su responsabilidad ante el Tribunal Supremo de Cuentas, por razón del debido cobrar.

### **SECCIÓN TERCERA** **Adjudicaciones gratuitas**

#### I

#### **DE LAS CONDICIONES**

**Art. 33-** Todo ciudadano nicaragüense, cabeza de familia, puede adquirir gratuitamente la propiedad de un lote de terreno de los baldíos nacionales, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por esta ley.

**Art. 34-** El lote que puede tomar cada cabeza de familia será de cincuenta hectáreas, y las tierras que se denuncien y apropien en virtud de esta ley, deberán serlo en un solo lote. Si se tornare un lote de menor extensión a lo que da derecho esta ley, se tendrá por renunciada la gracia en cuanto al resto no denunciado.

**Art. 35-** El denunció deberá hacerse por escrito ante las autoridades a que se refiere el artículo 9º, y la solicitud expresará la cantidad de terreno que mida aproximadamente el lote escogido, el lugar en que se

haya situado y los linderos. El escrito deberá aparejarse también como una constancia de la autoridad de policía o judicial del domicilio del departamento, o una información de dos testigos de responsabilidad, en que se exprese que dicho denunciante o presunto denunciante, es ciudadano nicaragüense y reúne las demás condiciones exigidas por la presente ley para utilizar la gracia. Las firmas del denunciante en los escritos y las de los testigos de la constancia pueden autenticarse por un Notario o por la autoridad judicial o de policía del lugar en que residan. Las solicitudes que se hagan y todas las diligencias relacionadas con los denuncios de esta clase, se tramitarán en papel de DIEZ CENTAVOS.

**Art. 36-** Recibido por el Jefe Político el escrito de denunció y sus anexos, considerará el punto de si el denunciante tiene derecho en todo o en parte al lote que se pretende, así como el de si los terrenos indicados en el escrito, sean o no denunciables conforme a la ley. Si tuviere acerca para de estos puntos, y en general, si creyere necesario que se amplíen o completen los datos o informes suministrados, podrá ordenarlo y aun buscarlos de oficio. Una vez procurados estos datos o desde la presentación del escrito, si no hubiere necesidad de ampliaciones, la autoridad citada resolverá si el denuncio se admite, sea por toda la extensión, o por la extensión que proceda, o si debe rechazarse.

**Art. 37-** Si fuera admitido el denunció, el Subdelegado enviará un perito a La Gaceta para que se publique por tres veces consecutivas, sin costo alguno de publicación; y en el Litoral Atlántico, además, en uno de los periódicos designados por el Gobernador e Intendente de Bluefields.

**Art. 38-** La propiedad del lote se obtendrá, si se reúnen los siguientes requisitos:

1º- Conservar la posesión del lote por cinco años, que se contarán desde la fecha en que el denunciante se autorizó a ocuparlo. La parte de bosques se tendrá por poseída si ha habido posesión efectiva de la parte desmontada;

2º- Haber cultivado por lo menos una cuarta parte de la extensión denunciada. En dicha cuarta parte una cuarta de ella ha de estarlo con cultivos estables; y

3º- Haber construido en el lote una casa para habitación.

**Art. 39-** Será motivo de todo caducidad del denunció si un año después de la fecha en que se autorizó la ocupación no se hubiere dado principio, de un modo formal, a construir casa y a hacer que los cultivos sean estables o anuales.

Cualquier interesado podrá denunciar el hecho ante el Subdelegado, quien huyendo el denunciante y al representante del Fisco, transmitirá el incidente y resolverá.

Si se declara la caducidad, el que denunció el abandono tendrá derecho preferente para entrar en posesión del terreno y adquirirlo, de acuerdo en todo con las prescripciones de esta ley.

**Art. 40-** Antes de que el interesado obtenga título definitivo de las tierras que, será librado en la forma que adelante se expresa, no le podrán ser perseguidas ni embargadas por deudas anteriores a la declaración de la propiedad definitiva, ni las mismas tierras, ni las mejoras ni los frutos.

**Art 41-** Tampoco podrá el denunciante vender ni hipotecar, ni ceder ni dar en administración o arrendamiento los terrenos, ni su derecho a ellos, o a las mejoras y frutos, antes de tener el título inscrito en el Registro Público.

La infracción de lo estatuido en este artículo, podrá denunciarla cualquier interesado ante el Jefe Político, y si resultare comprobada, se declarará la caducidad y perderá el denunciante sus mejoras.

En este caso se aplicará lo dispuesto en el artículo 39, respecto a procedimiento y derecho de preferencia de quien acuse el hecho.

Si muriere el denunciante antes de haber obtenido el título, pero después de haber dado principio a los cultivos, sus herederos podrán tomar el lote y continuar llenando los requisitos para alcanzar el dominio.

En este caso el derecho pasará a la viuda, o en su defecto al hijo mayor, si fuere casado, a al mayor de los hermanos sobrevivientes, si no lo fuere, pero si transcurriere un año sin que se continúen los trabajos, el lote volverá a ser denunciable una vez declarada la caducidad; y en este caso se aplicará también lo dispuesto en el último párrafo del artículo 39.

**Art. 42-** Los terrenos poseídos en virtud de esta ley, con autorización del subdelegado, no son denunciables por tercero, salvo el caso previsto a los artículos 39 y 41; salvo asimismo el caso que se expresa en el artículo 43.

**Art. 43-** Vencidos los cinco años de posesión o corridos los tres en el caso figurado por el párrafo último del artículo 38, el denunciante podrá ocurrir ante el Subdelegado en demanda del título inscribible.

La solicitud explicará detalladamente los cultivos hechos y la extensión de cada parcela, así como las condiciones y medidas de la casa construida. Expresará, además, cuándo a cuándo ha sido residido en el terreno, y la fecha y número de los periódicos en que se publicó el edicto.

El Subdelegado, con audiencia del Representante Público, recibirá declaración de tres testigos vecinos y propietarios de bienes raíces del distrito en que esté el terreno, acerca de los hechos de haber el denunciante construido una casa, practicado cultivos anuales y estables (diciendo cuáles y en qué extensión aproximada), y poseído el terreno sin interrupción.

Si el resultado de la información fuere satisfactorio, el Subdelegado nombrará el agrimensor para que practique la medida como lo previene la presente ley.

Al mismo tiempo publicará el Jefe Político en La Gaceta, si fuere en el interior, o en uno de los periódicos designados por el Intendente, si fuere en el Litoral Atlántico, sin ningún costo, por tres veces consecutivas, un edicto para que se presenten los que crean tener derecho en el lote, dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la primera publicación.

**Art. 44-** El Agrimensor en su informe describirá minuciosamente los cultivos que encontrare en el terreno, expresando la medida exacta de las parcelas y el estado en el que se hallan las plantíos. Contendrá también, una descripción de la casa. El informe deberá ser firmado por los testigos de la medida. Tanto el Agrimensor como los testigos de la medida, serán responsables, civil y criminalmente, si dieren informe que en punto sustancial fuere inexacto.

El informe y plano expresarán, además de la medida general del terreno, los nombres de los colindantes.

**Art. 45-** Vencidos los treinta días señalados para oposición, sin que se presente persona alguna, y una vez hecha la medida y presentado el informe, el Subdelegado hará la adjudicación del terreno, y ordenará la descripción en el Registro de la Propiedad, para lo cual librará testimonio de las diligencias en papel sellado de a diez centavos.

Si de la medida resultare que lo cultivado no es la cuarta parte de la extensión total, el título se librará únicamente por el cuádruplo de lo cultivado, y hará el Jefe Político que el Agrimensor señale en el plano

total el lote que queda como tierras baldías. Hecha esta separación, el subdelegado para la adjudicación y librará el título como se ha dicho.

**Art. 46-** Si se presentare, o poniéndose alguna persona, se tramitará como un incidente en la forma prescrita en la ley común. Si la oposición se fundare en que el terreno es de propiedad particular, el Subdelegado enviará las partes a juicio ordinario. Si fuere vencido el denunciante, se aplicará en cuanto a las mejoras, el derecho común respecto a los poseedores de buena o mala fe.

**Art. 47-** Todo ciudadano nicaragüense, cabeza de familia que tenga actualmente cultivos permanentes, en baldíos nacionales denunciables, podrá obtener la adjudicación en propiedad de una superficie igual al cuádruplo por lo cultivado, con tal que ese cuádruplo no exceda de cincuenta hectáreas y siempre que justifique haber llenado los requisitos con que según esta ley se dará a denunciantes y nuevos cultivadores, salvo el denuncio. Los procedimientos para adjudicación se adjuntarán a lo dispuesto en los artículos 35 y 36.

Si el interesado no hubiere cumplido con todos los requisitos, pero sí con el de tener los cultivos a que se refiere esta ley, puede ocurrir al Subdelegado a hacer el denuncio que ella previene, y en tal caso podrá solicitar título definitivo tan pronto como llene el requisito o requisitos no cumplidos. Entretanto serán indenunciables por terceros las tierras ocupadas de que se ha hecho denuncia por el ocupante.

## II

### **DE OTRAS ADJUDICACIONES GRATUITAS**

**Art. 48-** También podrán adquirirse los terrenos baldíos a título gratuito, a virtud de compensación otorgada por el Congreso o por razón de convenciones commutativas debidamente autorizadas.

**Art. 49-** Además de lo prescrito en el artículo anterior, las tierras baldías sólo podrán enajenarse gratuitamente:

1º- A los municipios;

2º- A los establecimientos de instrucción pública o de beneficencia;

3º- A las nuevas poblaciones en vías de formación;

4º- A los inmigrantes o personas y compañías empresariales de inmigración;

5º- A los particulares agraciados por ley especial, en fomento de alguna industria nueva u obra de utilidad eminente;

6º- A los pobladores o cultivadores de las regiones vírgenes;

7º- A los empresarios de nuevas vías de comunicación de carácter nacional, siempre que la concesión del terreno sea por razones de las mismas vías, y que la empresa o individuo deba nacionalizarse.

**Art. 50-** En cualquiera de los casos enumerados en el artículo anterior, la declaratoria de concesión hecha por quien corresponda, será refrendada por el Ministerio a que pertenezca el negocio que la motiva, ya sea en virtud de contrato o acuerdo ejecutivo que servirá de base al título de dominio respectivo.

**Art. 51-** Para que una donación de tierras de las que trata esta ley constituya título perfecto de dominio,

es indispensable:

1º- Que la adjudicación sea efectiva por decreto del Subdelegado en cuya jurisdicción se halle situado el terreno donado;

2º- Que el terreno sea medido y amojonado conforme a la ley; y

3º- Qué una vez liberada la certificación, que hace de título, sea inscrita en Registro de la Propiedad.

**Art. 52-** Son elementos que informan todo título de dominio por concesión:

1º- El decreto, acuerdo o convención que dispone la donación concreta en cuanto a la cantidad, calidad, jurisdicción municipal y linderos del terreno;

2º- La solicitud y demás diligencias en que se demuestre la condición de baldío y la no oposición a la adjudicación efectiva solicitada; y

3º- Las diligencias de medida y amojonamiento del terreno y la revisión de éstos por la oficina de Obras Públicas.

**Art. 53-** El donatario de tierras, según los artículos precedentes, que transcurridos seis meses no hubiese adquirido el título legal en forma, se considerará como simple poseedor del terreno donado y por tanto podrá ser denunciado y cobrado por otro, con sujeción a las preferencias legales; pero el donatario no pierde por esto el derecho de pedir la adjudicación afectiva de otros terreno que reúna las condiciones de la concesión.

**Art. 54-** En toda concesión de tierras que se hiciere en favor de compañías o individuos, para aperturas en nuevas vías de comunicación u otras empresas cualesquiera, el Estado se reserva las porciones de terrenos baldíos que linden con nuevas vías si no en absoluto, al menos, en lotes parciales precisamente alternos con el objeto de destinarlos a uso público, o de enajenarlos a particulares.

**Art. 55-** Las adjudicaciones efectivas decretadas en contravención a las condiciones estipuladas en el decreto, acuerdo o contrato que las otorguen, no transmiten dominio alguno del terreno cedido, y en consecuencia, éste es denunciable y adjudicable nuevamente, probada que fuese dicha infracción u omisión.

**Art. 56-** Las adjudicaciones gratuitas que permiten los incisos 4, 5 y 6 del artículo 49, no podrán extenderse a más de treinta y cinco hectáreas por cada individuo o jefe de familia y va sobreentendida la condición de no poder enajenar el terreno, sino hasta después de transcurridos diez años de la adjudicación, o antes, si hubiere sido enteramente cultivado.

**Art. 57-** En toda adjudicación a título gratuito de terreno baldío, se consideran tácitamente expresadas las condiciones siguientes:

1º- Que la adjudicación se hace sin perjuicio de tercero, aunque éste no reclame;

2º- Que el Fisco no quede obligado a la evicción y saneamiento; y

3º- Que el adjudicatario no podrá reclamar contra la medida que se hubiere hecho del terreno.

#### SECCIÓN CUARTA

## **Medidas, remedidas y deslindes**

**Art. 58-** Para la medida, remedida y deslindes de terrenos nacionales particulares, los agrimensores se ajustarán a los principios técnicos y a las disposiciones siguientes mientras no se reglamente la Facultad de Ingeniería.

**Art. 59-** La Dirección General de Obras Públicas mandará a los Subdelegados de Hacienda departamentales, una lista de Agrimensores e Ingenieros Topográficos y Civiles que tengan presentados sus títulos en aquella oficina.

Los Agrimensores e Ingenieros que aún no tengan registrados sus títulos en la Oficina de Obras Públicas, lo harán dentro de seis meses de la publicación de esta ley, y pasado este término, el que no lo hiciere pagará en la Tesorería General un derecho de *diez córdobas* por el registro de su título.

**Art. 60-** Todo Agrimensor e Ingeniero establecido en la República está en el deber de presentar su título debidamente registrado, ante la Subdelegación a cuya jurisdicción pertenezca, para ser inscrito en un registro que llevará con tal objeto; y el ingeniero o agrimensor que no haya cumplido con la obligación impuesta en este artículo y en el anterior, quedará inhabilitado para ejecutar toda clase de trabajos profesionales, bajo multa de *diez a cuarenta córdobas*, que impondrá gubernativamente el Director de Obras Públicas, sin perjuicio de que los trabajos ejecutados no surtirán efectos legales.

**Art. 61-** Los Agrimensores en la ejecución de los trabajos que se les sometan, revisten el carácter de jueces árbitros arbitradores en toda controversia; y tendrán por tanto todas las facultades que la ley señala a los jueces de hecho, en la medición de los terrenos que la nacional enajena a particulares y en la remedida de los ya titulados.

**Art. 62-** El Agrimensor que acepte el nombramiento que se le discriña, deberá recibir el expediente sin demora alguna de su parte y procederá a la ejecución de la medida, o remedida, dentro de seis meses, prorrogables por seis más, a juicio del Subdelegado. La falta de cumplimiento será penada con multa de *veinte centavos de córdoba* por cada día de demora, aplicables por el Subdelegado comitente a petición y a beneficio de la parte quejosa, salvo las causales siguientes:

1º- Impedimento físico;

2º- Desempeño de algún cargo público, y

3º- Compromiso anteriormente contraído, incompatible con la medida que se le encarga.

**Art. 63-** Las dos primeras causales han de ser supervinientes a la aceptación; y como y si la causal subsiste aún después de vencidos los términos de que habla el artículo anterior, el agrimensor está en el deber de excusarse devolviendo el expediente al Subdelegado comitente, para que nombre otro en su reposición.

**Art. 64-** Antes de proceder a la inspección y medida, el agrimensor señalara por auto el día y hora en que debe abrir sus operaciones.

**Art. 65-** En el propio auto y careciendo de Notario de actuación, nombrará el agrimensor un Secretario y dos testigos de asistencia que den fe de sus operaciones de campo. El Secretario y testigos reunirán las condiciones que señala la ley, y además debe saber leer y escribir, procurando también el agrimensor que tales nombramientos recaigan en personas que tengan algunos conocimientos de aritmética y

geometría, para que comprendan las operaciones que presencien.

**Art. 66-** Cuando según la denuncia o informaciones, aparecieren colindancias de terrenos que no fueren baldíos, el agrimensor ordenará la citación y emplazamiento por esquela, de los colindantes, para que dentro de tercero día y uno más por cada treinta kilómetros de distancia, se presenten por sí o por apoderado, con sus títulos y papeles en el punto determinado para dar principio. Esta diligencia expresará el nombre y lugar de las personas que se cita y el día, hora y lugar en que deberán estar presentes.

Si el Notario o Secretario en su caso, no encontrare a los colindantes o si estos se ocultaren, deberán entregar la esquela citatoria a su mujer o hijos, o parientes, o dependientes, criados por este mismo orden. Pero si no pudiese averiguar la residencia de los colindantes, el agrimensor remitirá entonces la esquela citatoria a la autoridad local más próxima, para su publicación. De todas estas formalidades quedará constancia en las diligencias criadas.

**Art. 67-** Cuando todas las colindancias fueren de terrenos baldíos, o ejidos, las municipalidades más cercanas, aunque no tuvieran terrenos contiguos, tendrán derecho para nombrar un comisionado que con poder bastante las represente en la medida.

Para este efecto el agrimensor dirigirá la correspondiente esquela de citación.

**Art. 68-** Ninguna operación podrán practicar los agrimensores en el campo, sin asistencia del que solicita la medida, por sí o por apoderado y sin tener a la vista todo documento que directa o indirectamente tengan alguna atingencia con las líneas que trazaren.

**Art. 69-** Cuando el lindero que vaya a medirse lo forme un río o cañada, cerca o zanja, que por su naturaleza no dé lugar a confusión, podrá el interesado excusarse de concurrir con tal que haga saber por escrito al agrimensor su lindero preciso, comprobado con su título que también remitirá para que de él se copie la conducente.

En cualquier otro caso que los linderos no se hallan bien demarcados por señales materiales, los colindantes tienen obligación de comparecer a señalizarlos, a fin de que sus legítimos derechos sean respetados.

**Art. 70-** Para hacerse representar en el alineamiento y defensa de sus derechos, bastará un poder verbal provisto de las facultades necesarias.

**Art. 71-** Si a pesar de las citaciones de que hablan los artículos 66 y 67, ningún colindante o comisionado concurriese a defender sus linderos, no por esto el agrimensor dejará de practicar las operaciones de la medida; más para asegurar la exactitud cuánto fuere dable, deberá seguir todo género de investigaciones entre aquellas personas que pueden suministrarte datos para alcanzar el mejor acierto.

**Art. 72-** Todo trabajo de medida deberá ser precedido de una inspección ocular que el agrimensor practicará en unión de los colindantes, si los hubiere, y que tiene por objeto:

1º— Conocer de vista los linderos;

2º— Observar la calidad del terreno, y si los bosques que hubiere, contienen productos naturales y de qué clase;

3º— Ver si son o no transitables y de fácil medición directa todos los linderos;

4º— Cerciorarse de si los linderos son efectivamente los que contiene la denuncia y de si hay algunas colindancias baldías o particulares, no contenidas en la denuncia, y diligencias;

5º— Averiguar, cuando a la inspección concurren propietarios colindantes, si éstos están de acuerdo acerca de sus respectivos linderos o tienen por razón de ellos dudas o pretensiones encontradas y de qué significación; y

6º— Procurar con empeño e imparcialidad el arreglo equitativo en las cuestiones sobre puntos de hecho.

**Art. 73-** El agrimensor sentará a que los resultados de la inspección agregando la nómina de colindantes ausentes o presentes e incluyendo una descripción suscinta y ordenada de la configuración general del terreno, desde el punto de vista orográfico e hidrográfico, y los linderos naturales o amojonados que hubiere. Esta acta la firmará los concurrentes, si quisieren.

**Art. 74-** Comprenderá además la misma acta, un extracto de los títulos que exhiban los colindantes o interesados, con expresión de fecha de su libramiento, nombre de las personas a cuyo favor se liberaron, número y fecha de la inscripción en el Registro de Propiedades, o constancia de no tenerlas, nombre de la autoridad liberadora, el del medidor y área titulada del terreno colindante. El portador del título podrá suscribir el a la en comprobación de la exactitud del extracto.

**Art. 75-** Sea cual fuere el procedimiento científico empleado en la medición, el Agrimensor deberá marcar de modo seguro y para mientras se colocan mojones estables, los puntos en que los linderos cambian de dirección, siempre que éstos no estén caracterizados por señales naturales. Además, hará en cuánto fuere posible, que se coloquen de trecho en trecho, en los linderos que no fuesen disputados, mojones lineales verticales.

**Art. 76-** Si la medida que va a practicarse fuere de un terreno baldío adjudicado, onerosa o gratuitamente y colindante con otro de dominio particular poseído de modo legal, la medida se hará siguiendo los linderos reconocidos de las propiedades que los circunscriben, de modo que no quede interpolada ninguna extensión del terreno cualquiera.

El Agrimensor, en su informe sobre la medida, hará mérito de las modificaciones que hubiere sufrido el predio respecto el título anterior.

**Art. 77-** Si el terreno que se trata de medir se halla rodeado sólo de baldíos, se seguirán los términos de la denuncia o concesión, y la figura que se forme será precisamente un cuadrado o paralelogramo, salvo que se encuentren linderos naturales que por su estabilidad se deberán preferir.

El área de los terrenos adjudicados en las márgenes de los ríos naveables, a la distancia legal, deberá reducirla el Agrimensor a un paralelogramo cuya longitud a lo largo de los ríos sea la cuarta parte de su latitud, debiendo dejarse entre cada dos lotes una faja de veinte metros de ancho, libre para el tránsito.

Más, si sólo en parte lindare con baldíos, los lotes nuevos que se forme serán rectilíneos, y rectos los ángulos, en cuanto fuere posible.

**Art. 78-** Al medirse el lindero conocido de una propiedad, se observará si está o no conforme con los títulos o documentos fehacientes de donde dimane, no para alterarlos en manera alguna, sino con el objeto de que el rumbo y extensión que realmente tenga, sirva de límite al terreno cuya medición se practica.

**Art. 79-** Cuando el propietario o poseedor del terreno limítrofe al que se mide, no está de acuerdo acerca de lindero que el interesado en la medida pretende establecer, el Agrimensor procurará con todo empeño un avenimiento equitativo entre las partes. Si lo lograre, extenderá acta firmada con los interesados, en que conste el estado de las pretensiones y lo convenido, con todo el detalle topográfico posible, conducente a establecer plena claridad y alejar toda duda; y el Agrimensor seguirá sus operaciones de alineación, ajustándose a lo convenido.

**Art. 80-** Si las pretensiones de las partes son de tal modo encontradas que no lograré acordarlas, se concretará el agrimensor a enlazarlas topográficamente con todos sus detalles, y el que se consideró dañado podrá introducir protesta que ponga a salvo sus derechos, debiendo motivarla y apoyarla en los documentos que posea. El agrimensor mandará agregarlo por auto que notificará a las partes, y señalará con líneas de puntos la zona disputada.

**Art. 81-** En la medida de los terrenos que la Nación enajene a los particulares, los agrimensores observarán las reglas y siguientes:

1º.- Conformarán sus actos, en tanto que no haya razón para hacer otra cosa, a la situación y linderos de la denuncia y al remate y adjudicación; establecerán los puntos con vista de los títulos de los terrenos vecinos y medirán las líneas de punto a punto, sin penetrar en el dominio de otros, cuando no sea por vía de exploración para practicar operaciones auxiliares, en cuyo caso, lo harán saber a todos los interesados y a las personas que se hallen presentes;

2º.- Cuando del examen de los títulos de los vecinos aparezca que no hay terreno nacional comprendido entre los que hayan sido enajenados, el agrimensor devolverá en el pendiente a la Jefatura Política con el informe en que haga constar esa circunstancia;

3º.- Si el terreno no tiene el área denunciada, se medirá la que hubiese, para que por esa extensión se libre el título; y si resultare exceso, se limitará la medida al máximo que con arreglo a la ley pueda adquirir el denunciante.

4º.- Cuando de un punto a otro no haya la distancia que presta el título respectivo; pero sea indudable la identificación de los mojones, los agrimensores no cambiarán la línea, sino que se ajustarán a ella, manteniéndola, (aunque su extensión y rumbo sean diferentes), y anotarán esta circunstancia, indicando la verdadera longitud y azimut;

5º.- En la identificación de los puntos, los agrimensores emplearán todos los medios de averiguación que suministren los documentos, formando la inducción lógica que corresponda;

6º.- Si del texto de los documento no resultare convicción suficiente para fijar los puntos principales, sea porque se carezca de objeto de referencia, o porque estos objetos hayan desaparecido, y por la inexactitud de la medida no permita ninguna inducción matemática, los agrimensores se atendrán a la distancia y azimut del título, siempre que guarden armonía con las otras parte determinadas del terreno, y no exista contradicción con los títulos legales de los colindantes. En este caso la prueba testifical tendrá aplicación, si conduce a establecer la armonía entre los títulos.

**Art. 82-** En la remedida de terrenos y titulados, los Agrimensores, además de los principios establecidos anteriormente, observarán las reglas que se expresan a continuación:

1º- Si la remedida coincide por la primera medida, tomando en cuenta el error tolerable, y por esta circunstancia el punto en disputa queda geométricamente determinado, debe establecerse a esta determinación; pero si el Agrimensor encontrase que la línea de la medida se introduce a terrenos que corresponden a otros títulos, harán constar el conflicto, y solamente la autoridad judicial podrá decidirlo.

También dejará el Agrimensor la constancia respectiva, donde en operaciones parciales el procedimiento geométrico, debidamente comprobado, demuestre que la medida comprende terrenos que pertenezcan a otros dueños; y en estos casos deberá excluir el terreno comprendido, si el objeto en la investigación es otro.

2º- Cuando haya falta de datos en una remedida, o cuando los asistentes fueren contradictorios u obscuros para resolver sobre la posición de un punto o de una línea, el Agrimensor consignará cuando se conozca con audiencia de las partes interesadas; elevará el punto a la Dirección de Obras Públicas para que esta oficina pronuncie su resolución, la cual será acatada, mientras la autoridad judicial no la revoque.

**Art. 83-** Todos lo incisos de los artículos precedentes se refieren a los puntos principales, o mojones que marcan las líneas de deslinde y de ningún modo a puntos intermedios, sobre los cuales o cerca de los cuales, pudo pasar el primer agrimensor, por error en el trazado de la línea.

Según lo que resulte del trazo real de la línea que une los mojones, estos puntos podrán ser o no de la propiedad del que los pretende, aun cuando el título se refiere a ellos.

Los puntos secundarios pueden servir de base de referencia en la medida o remedida de los terrenos, si son los únicos capaces de dar luz para la averiguación de los principales.

**Art. 84-** De un mojón a otro contiguo debe suponerse imaginariamente una línea recta, salvo aquellos casos en que se determinen límites naturales, como el curso de un río, de una quebrada, las crestas de las montañas, etc.

En tales circunstancias, se sobreentiende que este es lindero, a no ser que el título exprese lo contrario, y aún en este caso, si la recta que une los mojones no se aparta en su distancia máxima veinte metros del lindero natural, se adoptará éste y no la recta.

**Art. 85-** En el conflicto de los títulos antiguos deberán tomarse en cuenta todas las circunstancias que determinen los puntos dudosos y controvertidos, procurando conciliarlos en relación con los de los otros linderos.

**Art. 86-** La prueba testifical es admisible en cuanto conduce a identificar los parajes y la denominación de los lugares; pero no deberá tomarse como prueba directa de los hechos ni de los objetos, porque todo esto está sujeto a los datos que arrojan los títulos y los otros medios de inducción.

**Art. 87-** Cuando se trate de la división de terrenos entre comuneros, el Agrimensor; teniendo en cuenta los datos que le suministren los interesados, establecerá los linderos y el área exacta del terreno, y la cuota o proporción legal, en vista de la cual debe ejecutarse la división.

Hecho esto, dividirá el terreno observando a proporción geométrica y estableciendo entre las particiones de él los límites claros y precisos que deban circunscribirlas.

El Agrimensor, sin embargo, puede hacer geométricamente la división, cuando el terreno por su forma regular lo permita.

Esta exposición no debe perjudicar a las partes, cuando haya en la misma finca terrenos de distintos valores.

Deberá darse en todo caso al convenio celebrado entre las partes, o a la sentencia judicial o arbitral, si la

hubiere.

**Art. 88-** Los Agrimensores señalarán como límite de los terrenos que midan o dividan, objetos naturales de carácter inamovible, como la cima de un cerro, el cauce de un río, la costa de un lago, etc.

**Art. 89-** Ningún agrimensor podrá medir con más error lineal del diez por mil, cualquiera que sean las condiciones del terreno, y este error se computará sobre la longitud total del perímetro, por kilómetros y de conformidad con el cálculo de probabilidades.

**Art. 90-** Si para el deslinde, medida, remedida o división de un terreno, las partes interesadas convinieren por escritura pública en dar al Agrimensor la facultad de fijar una o más líneas o el punto de partida o puntos que la determinen, se hará como se hubiere convenido y la escritura se tendrá entonces como regla y fundamento principal, al cual deban subordinarse los títulos, si no hay perjuicio de tercero.

**Art. 91-** Terminada la medida, el Agrimensor agregará el expediente, una acta en que se describan las operaciones practicadas diariamente, indicando el rumbo y longitud en metros de cada una de las líneas que forman el perímetro del terreno; el método empleado para levantar el plano; el método empleado en los cálculos; y por último la superficie expresada en hectáreas, áreas, metros cuadrados y demás fracciones; y cuando se trate de medidas, la equivalencia en caballerías comparadas con el título o títulos que harán los fundamentos legales de las protestas, si las hubiere.

**Art. 92-** Toda medida de terreno deberá ir acompañada de su correspondiente plano, que represente los puntos u objetos que sirvan para hacer comprender mejor la posición de los linderos o mojones, el nombre del dueño del terreno o denunciante, el área, la escala, meridiano magnético, meridiano verdadero, departamento o comarca donde estuviere situado, fecha de la medida, nombre del Agrimensor, etc.

De ese plano se sacará una copia para la Dirección de Obras Públicas, otra parte el Archivo Nacional y las que sean necesarias para el interesado, a fin de que la agreguen a su respectivo título.

La escala de este plano será así:

- 1: 5,000 hasta 50 hectáreas. M. M
- 1: 10,000 hasta 200 hectáreas.
- 1: 20,000 hasta 500 hectáreas.
- 1: 40,000 hasta 5,000 hectáreas.
- 1: 80,000 hasta 20,000 hectáreas.

De esta cantidad en adelante, se observará la proporción que se ha venido estableciendo.

**Art. 93-** Una vez concluido todo, el Agrimensor remitirá sin demora la expediente a la oficina de Obras Públicas por medio del Subdelegado para la revisión de la medida o remedida, en su parte técnica.

**Art. 94-** Dentro de sesenta días después de recibido el expediente la oficina de Obras Públicas lo devolverá debidamente revisado el Subdelegado de Hacienda, aún cuando hubiese habido que practicar cualesquier rectificaciones conforme a las leyes de la materia.

**Art. 95-** Cuando en la revisión de los actos de un agrimensor, se probasen errores que más tarde aparecieron demostrados, deberán distinguirse dos clases: Errores legales y errores técnicos. En cuanto a los primeros, son las autoridades judiciales las competentes para apreciarlos y para decidir sobre la nulidad y demás consecuencias que se sigan. Por lo que hace a los errores técnicos, los apreciará el

Director de la oficina de Obras Públicas; y que se aprovechó de ellos, deberá indemnizar a la parte perjudicada, mientras no haya transcurrido el tiempo señalado para la prescripción ordinaria, salvo que se trate de terrenos nacionales.

**Art. 96-** Cuando un mismo terreno haya sido comprendido en todo o en parte en dos títulos distintos, se estará a lo dispuesto en el Código Civil, dándose la preferencia al que hubiese sido descrito con anterioridad.

**Art. 97-** Cuando la medida o remedida de terrenos baldíos o particulares, hubiese merecido calificación favorable de la oficina de Obras Públicas, y no habiendo ocurrido contradicción alguna, resuelta o dirimida, se tendrán como ciertos los linderos demarcados y se procederá la amojonamiento formal y definitivo, y de esta operación el Agrimensor informará al Subdelegado respectivo.

**Art. 98-** Entiéndese por mojón un poste vertical construido de una sola piedra, de cal y canto o cemento romano, de un metro de altura y tres decímetros de grueso, conteniendo tantas aristas cuánta sean las líneas en cuya intersección va a colarse, de manera que su centro sea el vértice de todos los ángulos determine dicho mojón, el cual deberá estar montado sobre base estable, debajo de la cual se agregará carbón u otras señales indestructibles que permitan identificarlo en todo tiempo.

**Art. 99-** Todo propietario de tierras que hayan de medirse o remedirse, está obligado a tener listos los mojones o los materiales para los mismos, a fin de que puedan ser colocados después de aprobada la medida, en el sitio correspondiente, que deberá ser orientado por el Agrimensor. El terreno para la colocación de mojones será hasta de dos meses luego de aprobada la medida, y si por culpa del interesado no se efectuare la operación, sufrirá éste una multa de *cuatro córdobas* mensuales hasta que lo verifique.

**Art. 100-** No podrá llevarse a cabo la colocación de mojones sino en presencia del Agrimensor que ejecutó la medida, de un profesor delegado del mismo, o en defecto de ambos, ante el que, a solicitud de parte, nombrase el Subdelegado quede librar el título, lo que no podrá verificarse sin llenar aquel requisito.

**Art. 101-** Vueltos los autos al Subdelegado, después de practicado el amojonamiento del terreno, practicará liquidación final de su valor y por auto ordenará el entero de lo que resulte a favor del Tesorero, o la devolución del exceso que aparezca en su contra, si se hubiere hecho previamente algún depósito.

**Art. 102-** En el primero de los casos del artículo precedente, el Subdelegado dará aviso al empleado de hacienda departamental respectivo para que cobre, y la certificación del entero efectuado como la agregaría rubricar como complemento del pago al expediente; mas en el segundo caso, el Subdelegado librará certificación del auto por el que aparece del exceso, en caso de ejecutoria, para que sea debidamente cubierta por el empleado de hacienda departamental respectivo, previas las formalidades legales.

**Art. 103-** Llenados los requisitos que establece los artículos precedente, el Subdelegado librará el título que consiste en un testimonio sacado en papel sellado correspondiente de todas las diligencias creadas, tanto de la denuncia como de la medida, revisión y amojonamiento, sin excluir ninguna pieza de las que resulte en el expediente.

**Art. 104-** Asimismo el título de terrenos adjudicados provisional o gratuitamente, se compondrá de todo lo que conste en el respectivo expediente, sin excluir nada. Del libramiento de todo título definitivo se dejará razón firmada en el expediente matriz; y sin demora alguna el Subdelegado remitirá ésta, con las seguridades necesarias, al Ministerio de Hacienda, para que lo mande archivar.

**Art. 105-** Todo Adjudicatario, cuyo título hubiese sido descrito, tendrá derecho para pedir ante el Subdelegado de hacienda de su jurisdicción, la posesión efectiva del terreno adjudicado.

**Art. 106-** Presentado el título inscrito, el Subdelegado procederá a dar la posesión material por sí o por medio de un Director o Agente de Policía, o alcalde Municipal, en quienes podrá delegar esta facultad; y si dentro del terreno titulado se encontrasen poseedores extraños de los que sobre él no tiene ningún derecho real, cuyo título puedan exhibir, la autoridad ordenará inmediatamente la desocupación, hasta no dar la quieta y pacífica posesión del inmueble; pero si el poseedor presentare mejoras o cultivos que el adjudicatario haya de pagar, se suspenderá la entrega en tanto que su valor no se indemnice, según el inciso 3º del artículo 31.

**Art. 107-** El acta de posesión en que se haga constar todo lo ocurrido, se sentará en un libro que para este efecto llevará el Subdelegado respectivo, y deberá ser autorizado con el Secretario, interesado y demás personas que acompañen a la autoridad.

**Art. 108-** La desocupación de un terreno, aún después de pagadas las mejoras por el adquirente, se ordenará que se lleve a efecto dentro de un plazo que no bajará de un mes ni excederá de tres.

**Art. 109-** Si el poseedor no cumpliera la orden de que habla del artículo anterior, será multado en *cuarenta centavos de córdoba* diarios, sin perjuicio de que la autoridad de policía lo sacará por la fuerza del terreno cuya propiedad está perturbando.

**Art. 110-** El encargado del Archivo Nacional deberá llevar un libro con las separaciones correspondientes para cada departamento, donde registrará los títulos que están bajo su custodia. Este registro será un extracto descriptivo del terreno, con todos sus pormenores esenciales; y copiará también en cada uno su plano correspondiente.

**Art. 111-** El Ministro de Hacienda, previas las formalidades que enseguida se dirán, librará a los interesados nuevo testimonio de las matrices que se halla en el archivo Nacional.

**Art. 112-** Los que pretenden testimonio de los expedientes originales, presentará su solicitud ante el Subdelegado a cuya jurisdicción pertenezca el terreno, quien mandará citar por carteles y aviso en el periódico oficial a los que tuvieran interés en el asunto, a fin de que dentro de treinta días se presenten a manifestar el motivo legal que tengan para poner oponerse la expedición del título.

**Art. 113-** Si pasado el término no hubiese habido oposición, el Subdelegado elevará la solicitud con certificación al pie de esta circunstancia, al Ministerio de Hacienda, para que mande liberar el testimonio. En caso contrario, pondrá el auto de remisión al pie del escrito o escritos que consignen los opositores. En uno y otro caso el Ministerio librará la copia del título, a continuación del autor de remisión del Subdelegado.

## SECCIÓN V

### Disposiciones varias

**Art. 114-** Los que al promulgarse esta ley, tuvieren acotados, por lapso no menor de diez años consecutivos, algunos terrenos baldíos nacionales, se presentarán a la autoridad correspondiente para que se les extienda el título de propiedad, una vez que hayan comprobado de una manera satisfactoria su continuada posesión, quieta y pacífica. El área en este caso no pasará de cincuenta hectáreas.

**Art. 115-** Cuando por el transcurso del tiempo se hubiesen perdido los mojones de un terreno, o

confundido sus linderos, el propietario está en el deber de solicitar el deslinde y la remedida que demarque y asegure su legítima posesión. Si de la remedida resultare hallarse en posesión de mayor cantidad de terreno de la que marca el título primitivo, el poseedor deberá pagar al Tesoro Nacional el valor de la diferencia siempre que el terreno hubiese sido adjudicado por el Fisco, dentro del plazo de veinte años atrás. En caso contrario, el poseedor no tendrá derecho a exigir lo que falte.

**Art. 116-** Todo propietario puede obligar a su vecino o comunero a medir con él sus respectivos predios conforme a la ley, cuando por oposición de alguno u otro inconveniente cualquiera, no baste la medida del lado de uno de ellos para terminar la línea divisoria entre los colindantes. En tal caso, el agrimensor procederá, si fuere necesario, a la medida total de cualquier punto colindante, a fin de asegurar la exactitud el deslinde propuesto.

**Art. 117-** Cuando por razón de una denuncia, algún colindante pretendiere tener derecho de dominio sobre el terreno denunciado, y que esta controversia no pueda decidirse sino deslindando el de propiedad particular, el Subdelegado, a pedimento fiscal, ordenará reconocimiento topográfico del lindero o linderos del caso, o la medida del todo, si fuere necesario, conforme a la ley. Los gastos de la operación serán de cuenta del propietario contendiente, salvo que resulte infundada la denuncia por no existir ningún terreno baldío, en cuyo caso serán a cargo del denunciante las costas.

**Art. 118-** Los propietarios de terrenos comuneros que pidiera la división respectiva, tienen derecho para obligar a sus condueños a que presten su anuencia y satisfagan proporcionalmente las costas necesarias, y se procederá a la medida, deslindes parciales y amojoamiento conforme a la ley.

**Art. 119-** Todo propietario puede obligar a su vecino al deslinde y amojoamiento de sus predios contiguos, para evitar toda comunidad o dudas sobre las líneas divisorias, provenientes de faltas de mojones permanentes, o de cuestiones que respecto de dichas líneas se susciten, ya sea para usurpar terrenos, árboles, pozos, fuentes o riegos, o ya por pérdidas o ilegibilidad de los títulos. En tales casos, deberá practicarse medida del lado o lados de su extensión total o parcial o que hayan dado lugar a la disputa.

**Art. 120-** El goce de las tierras que se hallen en común, será proporcionado el derecho de cada uno de los condueños; pero esto no comprende a las compañías respecto de las cuales se observarán las reglas que los consocios se hubiesen impuesto en la escritura de sociedad, o lo que la ley disponga.

**Art. 121-** La transmisión de dominio de los terrenos, adquirido por cualquier título de la Hacienda Pública, no podrá verificarse sin que en el respectivo título del vendedor conste que ha sido medido o remedio y adjudicado conforme a la ley y cuando se trate de los adquiridos a título oneroso, es su valor ha sido pagado en la oficina de Hacienda respectiva.

**Art. 122-** Se tendrá como no hecha la adjudicación de un terreno cuyo dominio reivindicado se decida por Juez competente, no ser de propiedad nacional, dentro de cuatro años de la adjudicación. En este caso tendrá derecho el comprador a que se devuelva el valor del terreno que haya pagado al Tesoro Público.

**Art. 123-** El Poder Ejecutivo por medio del órgano correspondiente y por causa de utilidad pública, podrá suspender cualquier denuncia de terrenos baldíos, antes de haberse verificado el remate, indemnizando los gastos que hubiese hecho el denunciante.

**Art. 124-** Cuando la adjudicación de tierras baldías se hiciese a título gratuito, se podrán imponer a los agraciados las condiciones que se estimen convenientes, a propósito de asegurar su cultivo, y de impedir que sólo sirvan para especulaciones por medio de enajenaciones subsiguientes en cualquier forma.

**Art. 125-** Si dos o más personas adquieren gratuitamente un lote de terreno cualquiera, deberán

distribuírselo por partes iguales sufragando a prorrata los gastos de la división; y no se les considerará en posesión legal del terreno, en tanto que no esté medido, dividido y formados los planos de los lotes parciales de los donatarios.

**Art. 126-** Los empleados de hacienda departamentales comprobarán todo ingreso o egreso por razón de terrenos baldíos y pena por infracción de lo dispuesto en este título, con los avisos explícitos de cada caso que les dé el respectivo Subdelegado, sin perjuicio de la nota de entero y demás requisitos que la ley establecen.

**Art. 127-** Todo entero previo a la adjudicación definitiva de un terreno, deberá considerarse como un depósito provisional retirable de orden del Subdelegado competente; y sólo después de adjudicado podrán imputarse a dichos valores a la renta de terrenos con cancelación *ipso facto* del depósito correspondiente. Esta operación se comprobará con copia autorizada del acta de adjudicación, o en su caso, con la liquidación que se practique como resultado final de la medida.

**Art. 128-** Los que poseyendo terrenos baldíos sin títulos legítimos, no ocurriesen a la Subdelegación de Hacienda respectiva a matricularlos dentro del plazo señalado en el inciso 1º del Art. 11, incurrirán en multa de *dos a ocho córdobas* aplicable por dicho funcionario según la importancia del área que cultiven sin ser dueños, repetible hasta hacerlo cumplir, sin perjuicio de exigirles el valor de arrendamiento.

**Art. 129-** Los Subdelegados, tres meses después de pesado el año, mandarán seguir informaciones de cada población de su departamento, para averiguar quiénes no han ocurrido a matricular los terrenos poseídos.

**Art. 130-** Los que sin autorización ninguna cultivaren u edificaren en los terrenos que se reserva el Estado, según los artículos 2º y 29, perderán los cultivos y edificios que hicieren y sufrirán multa de *ocho a cuarenta córdobas* quedando sujetos a las responsabilidades consiguientes.

**Art. 131-** Los que se fincaren en lo sucesivo en terrenos baldíos, ya sea para cultivarlos o explotarlos, sin adjudicación legal o contrato de arrendamiento previo, serán considerados como detentadores de bienes fiscales, salvo que hubiese hecho la inscripción de que habla en Art. 11.

**Art. 132-** Todo Agrimensor es responsable de la exactitud de sus operaciones y procedimientos, y por tanto, tendrá que estar a las resultas de los enjuiciamientos civiles y criminales que contra ellos se promuevan por vicio en el ejercicio de sus funciones.

**Art. 133-** Cuando el Agrimensor, por cualquier causa, se negare a oír o acatar las observaciones, escritas o protestas que pusieren los colindantes, tendrán estos sin perjuicio de la acción que contra el Agrimensor intenten, el derecho de ocurrir de queja ante la oficina revisora, acompañando los documentos que comprueben sus pretensiones, para que a su tiempo se las tome en consideración.

**Art. 134-** Ni el Agrimensor ni la oficina revisora harán mérito alguno de reclamos, protestas u otra clase de opciones que no se fundan en título legalmente inscrito del peticionario u opositor.

**Art. 135-** La oficina revisora examinará las cuestiones propuestas, estudiando los respectivos títulos, lo mismo que los procedimientos y conclusiones del Agrimensor, y si para resolver estimase necesario trasladarse al terreno disputado, el revisor lo verificará a costa del quejoso, exigiendo al agrimensor que ocurre con él a la verificación de sus operaciones e inspección del sitio.

**Art. 136-** Si de la inspección resultare fundada la queja, el revisor ordenará la rectificación inmediata de lo imperfecto, y condenará al agrimensor en las costas causadas; pero si el procedimiento fuere técnico y

legalmente correcto, el quejoso será el condenado al pago de esas costas.

**Art. 137-** El Agrimensor que a sabiendas, por impericia o en contravención a los preceptos de la ley, empalme terrenos de propiedad particular o legítima posesión, u ocasione cualquier otro daño, está en el deber de rectificar sus procedimientos, sin perjuicio de las responsabilidades a que los hechos dieren lugar.

**Art. 138-** Si el empalme o daño se verifique por no haber suministrado a tiempo el propietario o poseedor perjudicado, los documentos y datos necesarios para obrar con conocimiento de causa, la reparación será entonces a cargo del propietario o poseedor culpable, sin acción alguna contra el agrimensor.

**Art. 139-** El propietario o poseedor que sin justa causa negare la exhibición de sus títulos o documentos concernientes a su fundo colindante, sufrirá multa de un córdoba diario hasta no presentarlos. La multa será impuesta gubernativamente por el Subdelegado respectivo, a solicitud del medidor.

**Art. 140-** El propietario denunciante de un terreno baldío que no satisfaga el valor que resulte de la liquidación final, según la medida, dentro de 60 días después de notificado, quedará sujeto a que se le declare incierta la denuncia en los términos del artículo 26.

**Art. 141-** Cuando en la revisión de una medida resultare que el agrimensor omitió detalles sustanciales, o cometió errores insubsanables, será obligado el agrimensor a practicar a su costo todas las rectificaciones necesarias, o nueva medida en unión de un comisionado que el Director de Obras Públicas designe para que presencie la remedida.

**Art. 142-** El Director de Obras Públicas que dentro del plazo señalado en esta ley no termine definitivamente sus trabajos de revisión, incurrirá en una multa de cincuenta centavos de córdoba diarios al beneficio de la parte quejosa y aplicables gubernativamente por el Ministerio de Fomento.

**Art. 143-** En la misma multa de cincuenta centavos de córdobas diarios incurrirá el dueño del terreno que de cualquier manera demore la ejecución de los trabajos auxiliares de la medida, o que no tenga listos a su tiempo los mojones para colocarlos después que haya sido aprobada.

El Subdelegado, en tal caso, bien visto de la queja del Agrimensor, corroborada con el testimonio del Secretario y testigos, aplicará la multa, de la cual, la mitad será a beneficio del Agrimensor en calidad de indemnización por el tiempo perdido, sin perjuicio de sus estipendios regulares.

**Art. 144-** Toda las multas que se apliquen porras son de denuncias, medidas o deslindes en virtud de la presente ley, siempre que se excedan de dos córdobas, podrán ser apeladas ante el Ministerio de Hacienda, previo depósito en la oficina fiscal respectiva.

**Art. 145-** El Director de Obras Públicas mandará publicar en el periódico oficial, siempre que concluya la revisión de una medida, los datos siguientes:

1º-El nombre y apellido del dueño del terreno y del Agrimensor que hubiese practicado la medida.

2º-La extensión del terreno y sus linderos; y

3º-Las razones que tuviere para aprobar o improbar la medida.

La omisión será penada con dos córdobas de multa que aplicará el Ministerio de Fomento.

**Art. 146-** El Director de Obras Públicas debe ordenar que sea la remedida de los terrenos de particulares, cuando según los informes que reciba de los agrimensores, presuma que la medida primitiva no es exacta; y puede hacerlo también siempre que por cualquier motivo lo juzgue conveniente a los intereses nacionales.

**Art. 147-** El pago de la remedida será de cuenta de los particulares si no coincide con la medida primitiva, y el valor de ellos se apreciará según los gastos que haya hecho la Oficina de Obras Públicas.

**Art. 148-** Los subdelegados darán oportunamente aviso al Director de Obras Públicas, de las denuncias de terrenos que se hagan y de los Agrimensores que se nombran para medirlos.

**Art. 149-** El Director de Obras Públicas vigilará que se cumplan las leyes y reglamentos de la materia y no podrá aprobar las medidas practicadas por los agrimensores, cuando éstos no procedan de conformidad con las disposiciones legales, o no hubieren sido legalmente nombradas. Sin embargo, puede dar a las obras de los agrimensores su aprobación condicional, mientras se cumplen los requisitos que faltan si estos no afectan sustancialmente la medida.

**Art. 150-** Si de la aprobación de una medida o remedida pudiese resultar algún gravamen a la Hacienda Pública, a pesar del asentimiento del Fiscal respectivo del departamento, El Director de Obras Públicas debe denegarla, mientras no queden a salvo los derechos de la Nación, para lo cual dará cuenta de lo que ocurra al Ministerio de Hacienda y al Fiscal General, a fin de esclarecer los citados derechos.

**Art. 151-** De los terrenos sobre los cuales se obtenga título supletorio sin que estén medidos legalmente, debe solicitarse la medida ante la Subdelegación de Hacienda respectiva, dentro de los noventa días siguientes a la expedición del referido título, el cual no podrá inscribirse en el Registro Público, mientras la medida no esté concluida y aprobada.

**Art. 152-** El Agrimensor nombrado para una operación de su cargo, prestará el juramento de ley ante el Jefe Político.

El Notario o Secretario y los testigos que actúen en la medida, lo prestarán ante el agrimensor. De todos estos actos se levantará acta formal firmada por los comparecientes.

**Art. 153-** Las denuncias de tierras existentes, salvo que sean para los municipios, por mayor cantidad que la permitida en el artículo 10 de esta ley, se considerarán limitadas a la cantidad que expresa dicho artículo, cualquiera que sea el estado en que se encuentre hasta tanto no se haya verificado la adjudicación respectiva.

## CAPÍTULO II

### BOSQUES NACIONALES

#### Arrendamientos

**Art. 154-** Sólo con previa autorización del Poder Ejecutivo, mediante convenio oneroso y comutativo, aprobado por el Poder Legislativo, o por arrendamiento del terreno que los contiene en una área determinada y con arreglo a la ley, podrán explotarse los bosques nacionales.

**Art. 155-** Cualquiera que sin derecho cortare madera o extrajere los productos naturales de los bosques, contenidas en tierras baldías, se hace responsable por esos hechos y será sometido al enjuiciamiento a que hubiere lugar.

**Art. 156-**Todo el que en virtud de contrato o arrendamiento extrajere productos naturales de los bosques nacionales, está en la obligación del proveerse de una licencia escrita, refrendable cada seis meses y que la extenderá un funcionario de Hacienda competentemente autorizado, a cuya jurisdicción pertenezca el terreno que va a explotarse.

Esta licencia no podrá ser extendida si no con vista del documento que autorice la explotación, adquirida conforme a la ley.

**Art. 157-** Es prohibido destruir en los bosques nacionales o ejidales y aún para plantíos:

1º- El hule, el liquidámbar, el bálsamo, el drago y cualquiera otra clase de árboles que puedan ser explotados sin necesidad de cortarlos.

2º- Los árboles situados en las pendientes a orillas de las carreteras y demás vías de comunicación.

3º- Los árboles en terrenos aún de propiedad particular situados a menos de cuatrocientos metros de distancia de los manantiales que nacen en los cerros.

4º- Los árboles situados a menos de doscientos metros de radio de los manantiales que nacen en terrenos planos, con las limitaciones del siguiente artículo; y

5º- Los árboles de las márgenes de los ríos y lagos en una latitud de cincuenta metros, con las mismas limitaciones.

**Art. 158-** Los dueños de terrenos atravesados por ríos, arroyos, riachuelos, o manantiales que en cuyas vegas se hayan destruido los bosques que les servían de abrigo, están obligado a sembrar árboles en las márgenes de los mismos ríos, arroyos, riachuelos o manantiales, en una extensión que no baje de diez metros de distancia de las aguas indicadas en todo el curso comprendido dentro de la respectiva heredad.

Cuando dos o más fuentes se encuentren muy cercana entre sí, la autoridad reducirá la extensión en que deba conservarse los árboles o replantarse éstos señalando lo que prudencialmente se juzgue necesario, de manera que no sufran perjuicio los cultivos que haya en el terreno. Las disposiciones del presente artículo y las de los incisos 4º y 5º del artículo anterior, no se aplicarán a los ríos navegables.

**Art. 159-** El que poseyendo cualquiera extensión de terreno baldío no viniese a pedir su adjudicación por los medios legales, se considerará desde la vigencia de la presente ley, como simple arrendatario y obligado por lo tanto a pagar el canon fiscal.

**Art. 160-** El arrendamiento de terrenos y bosques nacionales se hará en pública subasta, previa las formalidades siguientes:

Solicitud formal como en el caso de denuncia;

Información testificar, según los artículos 18 y 19;

Calificación y avalúo del terreno según el artículo 22, y remate.

Sin embargo, los actuales poseedores de terreno tienen el derecho de preferencia para arrendarlos por

su valor legal en igualdad de ofertas en la puja.

**Art. 161-** El arrendamiento de terrenos y bosques nacionales no podrá exceder de cinco años y no impide su venta, previa denuncia, con las preferencias de ley.

**Art. 162-** El arrendamiento de tierras autoriza el uso y goce de las mismas mediante cultivo de su suelo y explotación de sus bosques, con las restricciones que la ley establece.

**Art. 163-** En los terrenos arrendados no podrán emprenderse obras estables o que rindan sus beneficios en un término mayor que el ser arrendamiento, y el que lo hiciere, no tendrá derecho a indemnización alguna, en caso de cesación del arrendamiento por cualquier motivo legal. Las empresas agrícolas de alguna magnitud, exigen el derecho de propiedad del terreno en que se arraigan.

**Art. 164-** El que pretenda arrendar terrenos o bosques nacionales, presentará su solicitud ante el Subdelegado competente, y cumplidos todos los trámites legales, como en la denuncia, se declarará el valor del área solicitada, el cual será la base para liquidar el canon fiscal.

**Art. 165-** Después de avaliado el terreno se mandará practicar una inspección ocular a costa del solicitante, por dos peritos nombrados, uno por el empleado de hacienda departamental, y otro por el interesado, con el fin de fijar equitativamente la extensión aproximada del terreno y legítima calidad.

El perito fiscal podrá ser una autoridad de hacienda o de policía, en cuyo caso no tendrá retribución alguna; pero será indemnizado de sus gastos y con el informe que den ambos, corroborando los términos de la denuncia, se extenderá el acta de arrendamiento por el término solicitado.

**Art. 166-** Sin embargo no quedará consumado el contrato de arrendamiento, mientras el interesado no haya presentado fianza personal solidaria bastante a juicio del Subdelegado, para responder al pago puntual del canon de ley. El fiador suscribirá el acta de arrendamiento por la que contrae su obligación, y de la cual se librará certificación en papel sellado, al arrendatario y al empleado de hacienda departamental.

**Art. 167-** Con todo, si el arrendatario tuviese arraigo saneado, podrá admitírsele, en lugar de la fianza, obligaciones comerciales, autenticadas por el Subdelegado, pagaderas en varios vencimientos durante un año y renovables en los mismos términos mientras dure el contrato.

**Art. 168-** Cuando el arrendamiento que se solicita fuere para el cultivo y explotación de tierras y bosques, en una extensión mayor de cincuenta hectáreas, en tal caso uno de los peritos, al menos, de los nombrados para la inspección ocular, deberá ser Agrimensor, a fin de que pueda calcular por medios científicos la extensión aproximada del área del terreno, debiendo emitir su dictamen en los términos siguientes:

1º.- La calidad del terreno, sus productos naturales, como maderas útiles, frutos, materias auríferas con indicación de sus clases;

2º.- El cultivo a que puede destinarse el terreno, tomando para ello en cuenta su altura sobre el nivel del mar;

3º.- Si tuviere corrientes o receptáculos naturales de aguas, de qué importancia y las facilidades que presenten para el riego artificial;

4º.- Las facilidades o inconvenientes para la explotación de sus productos; y

5º.- Las vías que lo ponen en comunicación con el centro de consumo más inmediato, indicando su longitud y dirección aproximadas.

**Art. 169-** Todo contrato de arrendamiento de tierras o bosques nacionales, se hará bajo las condiciones siguientes:

1º.- Que el contrato de arrendamiento no podrá exceder de cinco años;

2º.- Que el canon fiscal se liquidará por años naturales y se pagará por anualidades anticipadas;

3º.- Que si el arrendatario no pagase el canon al vencimiento, o dentro de ocho días más de prórroga, incurrirá en un 25% del valor de arrendamiento durante el año;

4º.- Que todos los gastos de diligencias e inspección pericial serán de cuenta del interesado;

5º.- Que el arrendamiento no impedirá la venta del terreno con las preferencias del ley; y

6º.- Que todo contrato de arrendamiento deberá sujetarse a la aprobación del Ministerio de Hacienda, pudiendo ser rescindido, cuando fuere de utilidad pública, o incompatible con los efectos de concesiones anteriores.

**Art. 170-** El precio de arrendamiento de terrenos baldíos será desde un 10% anual, calculado sobre el valor que resulte de la calificación y avalúo, confirmados por la inspección pericial; pero si el terreno contuviere maderas útiles de construcción, o árboles explotables sin su destrucción, se pagará un recargo de un 50% sobre el valor de cada hectárea.

**Art. 171-** La rescisión promovida por el Estado entraña el deber de indemnizar al arrendatario los perjuicios que sufra, según el tiempo que faltare para cumplirse el arrendamiento y la cantidad de los trabajos emprendidos; pero sólo en el daño emergente.

La declaratoria por el Ministerio respectivo, con expresión de la conveniencia pública que la motiva, basta para que la rescisión sea efectiva, sin necesidad de juicio previo.

**Art. 172-** Dos peritos, uno por cada parte, y un tercero nombrado por las dos peritos en desacuerdo, determinarán el valor de los perjuicios, y en ningún caso, el fisco quedará obligado a pagar semovientes, muebles u obras utilizables después de desarraigadas.

**Art. 173-** Los arrendatarios de bosques nacionales están obligados a dejar de un metro de altura, con el corte transversal, los troncos de los árboles que derribaren para leña u otros usos, bajo la pena de incurrir en una multa de dos a cuarenta córdobas según la gravedad de la infracción, siendo la mitad para el denunciante, si lo hubiere, y la otra parte para el fisco, o respectivo fondo.

**Art. 174-** Todo arrendatario de bosques está en la obligación de plantar dos tallos o vástagos de vivero de calidad igual, por cada mata útil que destruya o aproveche, siempre que no pueda reproducirse, y a reponer la siembra tantas veces cuantas se perdiera. La falta de cumplimiento de esta obligación, rescinde el contrato, y será penada con la multa de que habla el artículo anterior.

**Art. 175-** Los terrenos que el Estado se reserva en el Arto. 2 no son arrendables; y sólo podrán venderse por causas de utilidad pública muy notorias. En cualquiera otra localidad la cantidad de terreno arrendable será la que solicite o resulte del cálculo parcial

**Art. 176-** El arrendamiento de los terrenos no da al arrendatario el derecho exclusivo de pesca en los ríos que limiten el terreno, lo crucen o se hallen dentro de él, y está sujeto a las servidumbres legales que establece el Código Civil.

**Art. 177-** Todo contrato de arrendamiento es renovable; y cuando vaya a hacerse la renovación será indispensable la medida formal, levantamiento de planos y demás requisitos establecidos por la ley para la adquisición del dominio.

**Artículo 178-** El arrendatario tiene en la cosa arrendada el derecho que para lo particular le reconoce el Código Civil respecto a los usos ordinarios y sin otras limitaciones que las condiciones del arrendamiento que determina esta ley o que imponga el Ejecutivo por motivo de utilidad pública.

**Art. 179-** El que destruyere los árboles en cualquiera de los casos señalados en los artículos 157 y 158 o que no cumpla con la condiciones de los artículos 173 y 174, además de la reposición de las matas cortadas, incurrirá en una multa de *cinco a diez córdobas*, según la gravedad de la infracción, siendo la mitad para el denunciante y la otra mitad para el respectivo fondo, pues serán competentes para aplicar dicha multa el Subdelegado y cualquiera otra autoridad de hacienda o de policía o alcalde municipal de la jurisdicción correspondiente, quienes además cuidarán de los árboles destruidos que sean repuestos.

**Art. 180-** Los arrendatarios cuyo contrato fuere rescindido por razón del artículo 174, o por cualquiera otra infracción de ley están obligados, además de las responsabilidades a que hubiese lugar a derecho, a satisfacer el valor de las maderas o leñas cortadas.

**Art. 181-** Los subdelegados que omitan informar al Tribunal Supremo de Cuentas de toda operación que produzca un ingreso o egreso de algún valor, por razón de terrenos o bosques nacionales, o que dejen de remitirle copia autorizada de los autos y actas de remate, adjudicación, liquidación o arrendamiento de dichas tierras o bosques, o que de algún modo no cumplan o retarden el cumplimiento de las obligaciones que les impone la ley; o que no hagan cumplir las que conciernen a los agrimensores o particulares, incurrirán en una multa de dos a ocho córdobas si el perjuicio puede reparable. Estas multas serán impuestas por el Ministro de Hacienda o Presidente del Tribunal de Cuentas, luego que sean conocidas las faltas que serán renunciables aun por los mismos interesados.

**Art. 182-** Las denuncias pendientes y aun aquellas que estuvieren vías de medición, al comenzar a regir esta ley, se seguirán, liquidar o fenecerán con entero arreglo a las leyes anteriores.

**Art. 183-** La presente ley regirá treinta días después de publicada y deroga la de 20 de febrero de 1902 y sus reformas, lo mismo que cualquiera otra disposición que se le oponga.

Dado en el Salón de Sesiones de la cámara del Senado – Managua, 22 de febrero de 1917 - **Pedro González, S.P.- Sebastián Uriza, S.S.- Juan J. Ruiz, S.S.**

Al Poder Ejecutivo – Cámara de Diputados – Managua, 24 de febrero de 1917- **Salvador Chamorro, D.P.- Gabriel Rivas h., D.S. -Fernando Ignacio Martínez, D. S.**

**POR TANTO:**

Ejecútese – Casa Presidencial – Managua, dos de marzo de 1917 – **EMILIANO CHAMORRO.** El Ministro de Fomento – **Alfonso Solórzano.**