DECRETO LEY DE ARRENDAMIENTO PROVISIONAL DE TIERRAS

Decreto - Ley No. 10-90 de 11 de mayo de 1990

Publicado en La Gaceta No. 98 de 23 de mayo de 1990

El Presidente de la República de Nicaragua en uso de las facultades que le confiere el Artículo 150 de la Constitución Política, inciso No. 4.

Considerando:

Que es urgente tomar medidas provisionales que favorezcan la recuperación económica del país acorde con los Planes Económicos y Sociales del nuevo gobierno.

Considerando:

Que estando a breves días del inicio del próximo ciclo agrícola, se hace necesario que los recursos de la tierra sean usados plenamente en beneficio del interés de la nación.

Decreta:

Artículo 1.- Conceder en calidad de arriendo aquellas propiedades rústicas aptas para la agricultura o ganadería que al momento de la promulgación del presente Decreto correspondan, en propiedad, o en posesión al Estado administradas o no por cualquiera de sus instituciones y que le hayan sido asignadas con fundamento en los Decretos confiscatorios o expropiatorios que hubiesen sido declaradas de utilidad pública y las que bajo cualquier otra forma arbitraria hayan sido confiscadas por el gobierno anterior o que estén en posesión de terceras personas sin ser sus legítimos dueños. Queda excluidas las propiedades rústicas confiscadas bajo los Decretos No. 3 de fecha 20 de Julio de 1979 y Decreto No. 38 del 8 de Agosto de 1979, dictado por la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional.

Artículo 2.- Serán beneficiarios del presente Decreto-Ley las personas naturales o jurídicas que acrediten por sí o por sus legítimos representante lo siguiente:

1. Titulo de la propiedad cuyo arriendo se solicita, debidamente registrado, donde conste el dominio de la propiedad o el derecho real sobre la misma, y a falta de ambos se podrá presentar una certificación registral o catastral que acrediten el dominio sobre las propiedades, a falta de todos se podrán presentar declaraciones de cinco testigos que den fe del derecho de posesión con anterioridad al acto confiscatorio o de intervención. Los testigos rendirán su declaración ante las personas que para tal efecto designe el Procurador General de Justicia en todos los departamentos.

2. Copia del Decreto confiscatorio, acto de autoridad, jurídico o material que originó la afectación o perjuicio, o bien la certificación de la Procuraduría de no haber sido legalmente afectado.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1479

3. El estado en que se encontrasen los bienes afectados.

4. Compromiso formal de cultivarlas o continuar haciéndolo de inmediato para aprovechar el presente ciclo agrícola.

5. Compromiso de presentar en cuanto la ley lo establezca el reclamo formal para la recuperación legal de la propiedad.

Artículo 3.- El ministro de Agricultura y Ganadería recibirá la solicitud con los requisitos consignados en el Artículo anterior. Una vez comprobados éstos, procederá dentro del término de siete días a partir de la fecha de recepción de la solicitud a emitir la resolución, notificando a la institución del Estado bajo cuya administración o posesión se encuentre la propiedad que otorgue el contrato de arriendo para el presente ciclo agrícola. En caso de que la propiedad se encontrase en posesión de terceras personas, el Ministro de Agricultura y Ganadería concederá el arriendo ordenando la entrega inmediata de la posesión.

Artículo 4.- El Ministerio de Agricultura y Ganadería en unión de la institución Estatal correspondiente entregarán la propiedad con un inventario detallado del estado en que se encuentre la propiedad y las mejoras en su caso, levantándose Acta que firmará el arrendatario donde asume además el compromiso de tener el bien o los bienes con la responsabilidad de un depositario. Copia del Acta se le entregará al arrendatario. Las autoridades de policía cooperarán al cumplimiento del arriendo en su caso.

Artículo 5.- En caso la propiedad tuviera cultivos permanentes o semipermanentes como café o caña de azúcar, etc., y éstos hubiesen sído sembrados por el Estado, él beneficiario se comprometerá a abonar la suma que corresponda a esa inversión proporcional a un año, para la cual se tomará como base el financiamiento que el Banco Nacional de Desarrollo conceda para la siembra por primera vez del cultivo referido. El arrendatario resarcirá al Estado además los gastos que para este ciclo hubiera efectuado al momento de recibirla.

Artículo 6.- En caso de que la propiedad estuviera dedicada a la ganadería, el beneficiario recibirá el arriendo únicamente, salvo que expresare la voluntad de continuar, con la actividad ganadera, para lo cual el Estado procederá según sea su criterio y tomando en cuenta los valores de mercado a la venta de los semovientes que según la capacidad de la tierra puedan desarrollarse en forma rentable.

Artículo 7.- El Banco Nacional de Desarrollo concederá al arrendatario la habilitación o el préstamo ganadero correspondiente bastando para ello el contrato de arrendamiento, mediante el cual se constituirá la prenda agraria respectiva tomando en cuenta sus antecedentes de buen productor. Los plazos, condiciones y garantías serán las normales para toda habilitación o préstamo de avío.

Artículo 8.- El Banco Nacional de Desarrollo como acreedor prendatario no hará

liquidación al final del ciclo agrícola al arrendatario, sino hasta cuando éste demuestre que con anterioridad a la confiscación o intervención no tenía créditos pendientes con las Instituciones Bancarias que hoy Integran el Sistema Financiero Nacional y que afecten directamente a la propiedad objeto del arriendo. En caso contrario el Banco Nacional de Desarrollo procederá a reestructurarlos bajo las condiciones normales de reestructuración para los respectivos tipos de créditos. El monto deudor a reestructurarse será establecido en córdoba oro en base al principal mas los intereses adeudados en el momento de la confiscación o intervención conforme a la tabla de conversión que al efecto determinará el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua. Adicional al contrato el arrendatario firmará un compromiso de cancelar cualquier pasivo que exista en las condiciones arriba mencionadas. La liquidación en favor del arrendatario no tendrá cabida cuando las deudas sean superiores al valor comercial de la propiedad, pues cualquier arreglo sobre la misma dependerá de la política de privatización que establezca el gobierno.

Artículo 9.- Los arrendatarios por el hecho de recibir el contrato no perderá sus derechos que como propietario les puedan corresponder, para presentar el reclamo del dominio y posesión de la propiedad según las leyes.

Artículo 10.- Las empresas Agrícolas estatales que en virtud de este Decreto resulten afectadas en las áreas de siembra deberán presentar a la mayor brevedad posible un Inventario de la maquinaria y equipos agrícolas que excedan de sus necesidades para ser vendidas o vender servicios a los beneficiarios de la presente ley.

El presente Decreto Ley entra en vigencia a partir de su publicación en cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en Managua, Casa de la Presidencia, a los once días del mes de Mayo de mil novecientos noventa.- **Violeta Barrios de Chamorro,** Presidente de la República de Nicaragua.- **Roberto Rondón Sacaza,** Ministro de Agricultura y ganadería.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1479