REFORMA A LA LEY DE REFORMA AGRARIA

LEY N°. 14, Aprobada el 11 de Enero de 1986

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 8 del 13 de Enero de 1986

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de las facultades que le confiere el Inc. 13 del Artículo 24 de la Ley No. 3, Estatuto General de la Asamblea Nacional,

DECRETA

La Siguiente Reforma al Decreto No. 782 "Ley de Reforma Agraria", publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 188 del 21 de agosto de 1981, que incorporada a dicha ley, ésta se leerá íntegra y literalmente así:

CONSIDERANDO

I

Que es un imperativo recoger los postulados de redención social por los que luchó Sandino y 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 los 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, mediante formas apropiadas de organización, crédito, abastecimiento, comercialización,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

asistencia técnica y otros factores.

V

Que es una necesidad superar las formas rentistas, extensivas e ineficientes de propiedad y explotación de la tierra, que constituyen un obstáculo al desarrollo y al progreso; así como eliminar la explotación inicúa del trabajo campesino bajo las modalidades de mediería, aparcería, colonato y relaciones similares.

VI

Que es interés 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 un imperativo de la Revolución Popular Sandinista llevar los beneficios de la salud, vivienda, educación y demás servicios al sector rural, 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 campesinado, como causas principales que frenan el desarrollo económico y social de los pueblos.

IX

Que la confiscación de las tierras usurpadas por el somocismo, y otras medidas agrarias adoptadas por el Gobierno Revolucionario, constituyen un paso inicial de la Reforma Agraria que es necesario ampliar y profundiza .

X

Que es necesaria la participación activa de los campesinos y obreros agrícolas 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,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

DECRETA:

REFORMA A LA LEY DE REFORMA AGRARIA

Capítulo I
De las garantías a la propiedad y causales de Afectación

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

Artículo 2.- Podrán declararse afectas a la Reforma Agraria:

a) Las propiedades en abandono;

b) Las propiedades ociosas;

c) Las propiedades deficientemente explotadas;

d) Las tierras dadas en arriendo o cedidas bajo cualquier otra modalidad;

e) Las tierras que no están siendo trabajadas directamente por sus dueños, sino por campesinos en mediería, aparcería, colonato y precarismo u otras formas de explotación campesina; así como por cooperativas o campesinos organizados bajo cualquier otra modalidad asociativa. Se exceptúan únicamente aquellos casos en que el propietario de la tierra posea menos de 50 manzanas en las Regiones II, III y IV, o menos de 100 manzanas en el resto del país.

Artículo 3.- Se consideran 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 4.- Para los efectos del Artículo 2, se consideran:

A) Propiedades en abandono:

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

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 cuido 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 dismición de su hato ganadero;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

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

B) Propiedades Ociosas:

Aquellas cuyas tierras, siendo susceptibles de uso agrícolas o ganadero, hayan permanecido incultas durante los últimos dos años consecutivos.

C) Propiedades Deficientemente Explotadas:

1) Aquellas en que la extensión cubierta de plantaciones permanentes, pastos naturales o artificiales, o utilizadas para cultivos estacionales, corresponda 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 las regiones II, III, IV y VI, y menos de una cabeza por cada tres manzanas en las restantes regiones y zonas del país.

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

Artículo 5.- La afectación incluye todos los bienes vinculados a las propiedades, sean bienes muebles, inmuebles o de cualquier otra naturaleza. 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 las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, y otras Excepciones

Artículo 6.- Se entiende por Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, un área geográfica específica del País en la cual se desarrolla un plan o proyecto especial de asentamiento poblacional, productivo o. de ordenamiento territorial.

Artículo 7.- El Ministro del ramo declarará las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en los lugares del País considerados necesarios para la realización de los planes o proyectos a que se refiere el Artículo anterior.

Artículo 8.- Dentro de una Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria el Ministro del ramo podrá emitir regulaciones especiales sobre la transformación de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

tenencia de la tierra, y el aprovechamiento y uso adecuado de los suelos o demás recursos naturales vinculados a la explotación agropecuaria.

Artículo 9.- Se faculta al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para declarar la expropiación de bienes rústicos por causa de utilidad pública o interés social.

Artículo 10.- Los procedimientos relativos a la expropiación en Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, o por utilidad pública o interés social para fines de Reforma Agraria, se establecerán en el Reglamento de esta Ley.

Capítulo III
El Procedimiento de Afectación

Artículo 11.- Las declaraciones de afectación las hará el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en base a dictamen técnico de ese Ministerio.

Artículo 12.- Declarada su 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 13.- Cuando no estuviese presente el propietario, la notificación a que se refiere el Artículo anterior podrá ser efectuada por medio de cédula que será entregada a cualquier persona responsable que se encontrase en la propiedad afectada o será fijada en la puerta u otro lugar visible, si no encontrasen a quien entregársela o se negasen a recibirla.

Artículo 14.- En los casos de los incisos c), d), y e) del Artículo 2 de la presente Ley, a partir de la notificación de afectación hecha al propietario, se le concede al mismo un plazo de 30 días para que comparezca ante la Delegación Regional correspondiente del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a rendir declaración bajo promesa de ley sobre el área y los bienes vinculados a la propiedad. Si el afectado faltase a la verdad en la declaración o no se presentase en el plazo establecido, perderá el derecho a la indemnización que le corresponde,

Artículo 15.- Notificado el propietario, la Delegación Regional del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria procederá a levantar inventario de los bienes afectados. El acta de inventario será firmada por el Propietario o administrador de la finca y por el Director Regional del Ministerio. Si el propietario retirase bienes de la finca afectada sin la debida autorización, incurrirá en el delito de estelionato.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

Artículo 16.- Firme la resolución dictado, el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria emitirá acuerdo cuya certificación se inscribirá en el Registro Público correspondiente.

Capítulo IV
Del Tribunal Agrario

Artículo 17.- Créase el Tribunal Agrario como órgano jurisdiccional administrativo encargado de conocer y resolver en instancia definitiva, de los recursos interpuestos por los afectados, en contra de las resoluciones dictadas por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, con base en la presente Ley.

Artículo 18.- El Tribunal Agrario estará integrado por tres miembros nombrados por el Presidente de la República. La organización, funcionamiento y jurisdicción de Tribunal, estará sujeto a lo dispuesto en el Reglamento que para tal efecto dicte el Presidente de la República.

Artículo 19.- Contra las resoluciones tomadas por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, el afectado podrá interponer personalmente dentro de tercero día el Recurso de Apelación ante el Tribunal Agrario. las sentencias emitidas por dicho Tribunal no admiten recurso alguno, ni aún el de Amparo.

Capítulo V
De la indemnización y forma de pago

Artículo 20.- Las tierras y demás bienes expropiados se indemnizarán mediante Bonos de Reforma Agraria, cuyo monto, forma, intereses y condiciones se fijarán en el Reglamento de la presente ley.

Para los casos de abandono y ociosidad no se contempla la indemnización.

Artículo 21.- Sin perjuicio de lo estipulado en el Artículo anterior, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrá convenir otras modalidades de indemnización con las personas cuyos bienes resulten expropiados total o parcialmente por la aplicación de esta ley.

En los casos de personas naturales afectadas que no posean otra fuente de ingreso, se les otorgará una pensión mensual que no podrá ser inferior al salario mínimo establecido.

Artículo 22.- El monto de la indemnización se determinará mediante peritaje de Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, tomando como base el promedio de valor declarado para fines fiscales en los últimos tres años.

Artículo 23.- Si los bienes afectados para fines de Reforma Agraria estuviesen dados

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

en garantías reales debidamente inscritas, el Estado asumirá el pago de las mismas, siempre que dichos bienes constituyan la única garantía de las sumas debidas.

El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria determinará la parte de las deudas cuyo pago asumirá en el caso de afectación parcial.

En ambos casos, la deuda asumida por el Estado será descontada de monto de la indemnización.

Artículo 24.- Para efecto del Artículo anterior la hipoteca y otras garantías reales se considerarán divisibles y la certificación de la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, servirá al Registro Público de suficiente documento para anotar la desmembración o división del gravamen.

Capítulo VI
De la Administración y Asignación de las Tierras y demás Bienes Afectados para fines de Reforma Agraria

Artículo 25.- Las tierras y demás bienes afectados para fines de Reforma Agraria serán administrados por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, mientras se determina su asignación.

Podrán ser objeto de asignación además de las tierras afectadas por la aplicación de esta ley, las que hayan pasado o pasen a ser propiedad del Estado, por cualquier otro mérito, así como las tierras nacionales y ejidales.

Artículo 26.- De acuerdo a los planes y prioridades establecidos para la zona donde se encuentren las tierras y demás bienes referidos en el Artículo anterior, se asignarán:

A) A los campesinos, medieros, aparceros, colonos y precaristas, o bien a las cooperativas y campesinos organizados bajo otras formas asociativas de producción que se encuentren trabajándolas al momento de ser declarada su afectación. La asignación en estos casos podrá hacerse sobre las mismas tierras o sobre tierras de mejor calidad.

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

C) A productores individuales o unidades familiares que garanticen su uso suficiente. En este caso, así como en los referidos en el acápite anterior, se dará prioridad a los familiares de héroes y mártires, así como a los combatientes de nuestra Guerra de Liberación y de la defensa de la Patria.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

D) A Empresas de Reforma Agraria ya constituidas o en proceso de constitución.

Artículo 27.- Las tierras asignadas de acuerdo a los acápites a, b, y c de Artículo anterior, serán de extensión y calidad suficientes que procuren a los asignatarios un nivel de ingresos equivalente al menos al salario mínimo agrícola vigente.

Dicha extensión variará de acuerdo a la calidad de los suelos, ubicación geográfica, tipo de cultivo y otros factores, y será establecida en las disposiciones que para efecto de reglamentar la presente ley se dictasen.

Artículo 28.- En los casos comprendidos en los acápites a, b y c del Artículo 26 de esta Ley, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, extenderá mediante acuerdo de manera gratuita el correspondiente Título de Reforma Agraria, que solo podrá ser enajenado o gravado por las siguientes causas:

A) Por herencia, en, forma indivisa;

B) Como aportación a una Cooperativa agropecuaria;

C) Como garantía ante las instituciones financieras para la obtención de habilitaciones agropecuarias.

En los casos de campesinos comprendidos en proyectos especiales de Reforma Agraria, se facultará al asignatario para realizar actos dispositivos del dominio, previa autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Capítulo VII
Del Consejo Nacional de Reforma Agraria

Artículo 29.- Créase el Consejo Nacional de Reforma Agraria, organismo asesor del Ministro del ramo en el desarrollo de la Política Agraria.

Artículo 30.- La organización y funcionamiento del Consejo Nacional de Reforma Agraria serán determinados en el Reglamento de la presente ley.

Capítulo VIII
Disposición Especial

Artículo 31.- El Estado dispondrá de las tierras necesarias para las comunidades Miskita, Sumos, Ramas y demás etnias del Atlántico de Nicaragua, con el propósito de elevar su nivel de vida y contribuir al desarrollo social y económico de la Nación.

Capítulo IX
Disposiciones Finales

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

Artículo 32.- Sólo con autorización expresa del Ministerio de desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrán realizarse actos o contratos en que se transfiera el dominio de fincas rústicas; los notarios deberán tener a la vista la autorización correspondiente. Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble no deberán inscribir los contratos que incumplan con este requisito. La contravención de lo preceptuado en el presente Artículo conlleva la nulidad absoluta de lo actuado.

Artículo 33.- 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 el Reglamento de la presente Ley, tomando en cuenta la extensión necesaria para procurar a la familia campesina un nivel de ingresos equivalente al menos al salario mínimo agrícola vigente.

Artículo 34.- Se faculta al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para comparecer ante los notarios del Estado, que para tal efecto nombre el Ministro de Justicia, en la celebración de actos o contratos mediante los cuales el Estado adquiera finca rústica para reordenamiento territorial en el sector agropecuario.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las atribuciones de la Procuraduría General de Justicia, establecidas en el Artículo 8 inciso b de su Ley Orgánica.

Artículo 35.- Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble inscribirán los Títulos de Reforma Agraria y demás acuerdos emitidos por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en base a esta ley, con la sola presentación de dichos documentos.

Artículo 36.- El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria es el organismo competente para conocer y resolver los conflictos surgidos en el agro, relativos la tenencia de la tierra, cuando sus efectos incidan en los planes de Reforma Agraria. El procedimiento se establecerá en el reglamento que de esta ley se dicte. De la resolución emitida cabrá el Recurso de Apelación ante el Tribunal Agrario.

Artículo 37.- Es requisito indispensable para la continuidad de juicios en trámite o para la iniciación de los mismos ante los Tribunales Comunes, cuando sus efectos recaigan sobre bienes rústicos, una constancia del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria de que el objeto del litigio no es del ámbito de aplicación de la ley de Reforma Agraria.

Artículo 38.- Para lograr el mejor aprovechamiento de la explotación agropecuario el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria tendrá opción preferencial para administrar y asignar los bienes rústicos adquiridos por el Estado y sus instituciones, previa asunción de compromisos pendientes con la entidad respectiva.

Artículo 39.- El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agrario establecerá

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281

regulaciones especiales para tierras nacionales y ejidales.

Artículo 40.- Los actuales arrendatarios de tierras no afectadas por la presente Ley, tienen derecho a prorrogar sus contratos para el siguiente ciclo agrícola. Si el arrendador incumpliese, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria resolverá lo correspondiente, al igual que los casos de tierras que se encuentren arrendadas al momento de su afectación.

Artículo 41.- Las tierras que permanezcan incultas durante el correspondiente ciclo agrícola, podrán ser intervenidas por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Si el propietario demuestra por actos positivos su decisión de cultivarlas, éstas se le entregarán al final del ciclo agrícola referido. En caso contrario y transcurrido el siguiente ciclo, podrán afectarse para fines de Reforma Agraria.

Artículo 42.- En contra de las resoluciones que se dicten en materia agraria, no cabe el Recurso de Amparo.

Artículo 43.- La emisión de los documentos relacionados con esta Ley gozarán de exención de impuestos de timbres y papel sellado.

Artículo 44.- Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para que emita el Reglamento de la presente ley.

Artículo 45.- Esta Ley de Orden Público, deroga toda disposición que se le oponga, y entrara en vigencia a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de San Marcos, Departamento de Carazo, a los once días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y seis. 1986: "A 25 Años, Todas las Armas contra la Agresión". **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA,** Presidente de la República.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/281