Enlace a Legislación Relacionada
Sin Vigencia

CONTRATO ENTRE EL GOBIERNO Y EL DR. F. E. GUANDIQUE PARA LA EXPLOTACIÓN DE PLANTAS PERTENECIENTES A LA FAMILIA AMARILIDIAS Y AMARILIDÁCEAS

DECRETO LEGISLATIVO, aprobado el 03 de octubre de 1934

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 198 y 199 del 11 y 13 de septiembre de 1937

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:

Arto. 1° - Aprobar el Contrato celebrado entre el Ejecutivo y el doctor Félix Esteban Guandique, para introducir a Nicaragua la industria de la explotación por sistemas modernos de las plantas pertenecientes a la familia amarilidias o amarilidáceas, en los siguientes términos:

Antonio Flores Vega, Ministro de Fomento y Obras Públicas, en nombre y representación del Gobierno y República de Nicaragua, por una parte y el señor Félix E. Guandique, en su propio nombre, por otra parte, han convenido en el contrato siguiente:

I

Se declara que el presente contrato no es un monopolio ni un Contrato con derecho exclusivo; por consiguiente cualquiera otra persona o compañía, sin perjudicar ni dañar los derechos del señor Félix E. Guandique o de sus cesionarios o sucesores, podrá establecer negocios o empresas semejantes, siempre que lo haga con sujeción a la ley. Se declara asimismo que se celebra este contrato por parte del Gobierno de Nicaragua con apoyo de la facultad que para ello le dá la Ley Agraria en sus Arts. 154 y 155.

II

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586

El señor Félix E. Guandique a quien en el curso de este contrato se llamará con el solo nombre de «El Contratista», se compromete a introducir a Nicaragua la Industria de ¡a explotación por sistemas modernos de las plantas pertenecientes a la familia amaridilias o amarilidáceas, entre las cuales se encuentran las conocidas vulgarmente con los nombres de pita y de cabuya así como de sus productos, los cuales el Contratista podrá preparar o transformar por cualquier procedimiento Industrial mediante fábricas o plantas que podrá instalar en los lugares que considere adecuados, Para este fin el Contratista se compromete a traer el personal técnico que sea necesario para una adecuada explotación y manufactura de dicha plante y de sus productos, y se compromete asimismo a emplear en sus trabajos no menos del setenticinco por ciento de nicaragüenses. No queda incluida en este contrato la planta de pita usada para la fabricación de sombreros.

El Contratista también tendrá el derecho de cultivar y explotar, conforme a las voces de este contrato, las mismas plantas expresadas y cualquier otra que sirviere para la elaboración de los llamados sacos de bramante y telas de envolver y como una protección hacia una industria nueva nacional que vendrá a desarrollar fuentes de actividades comerciales se establece a favor del Contratista, de acuerdo con el inciso 5 del Art. 85 Cn. el privilegio temporal de preferencia durante los primeros diez años de duración de este contrato, para establecer la correspondiente fábrica de artículos industriales o comerciales a base de producto o productos de las plantas a que este contrato se refiere. El cultivo y explotación de todas o cualquiera de dichas plantas y la instalación de las respectivas fábricas podrá ser hecha en terrenos de dominio particular del Contratista o que adquiera por otro título, o en terrenos nacionales conforme lo que más adelante se dice en este contrato. En todo caso se respetarán derechos adquiridos.

III

Con el objeto de dar facilidades al Contratista ya fin de Introducir al país industrias que sean fuentes de riqueza pública, el Gobierno de Nicaragua concede al Contratista lo siguiente:

a) — Derecho preferente de explotar las dichas plantas y sus productos en los terrenos nacionales y comprendidos en las jurisdicciones departamentales de Chontales y de Bluefields», hasta una superficie de diez mil hectáreas en cada uno de los departamentos mencionados, en lotes de 500 hectáreas cada uno. Para el efecto de determinar con exactitud las zonas comprendidas en esta Concesión el Contratista dentro de dos años contados desde la aprobación de este Contrato por las Cámaras, y de su ratificación por el Poder Ejecutivo, deberá presentar al Ministerio de Fomento una o más exposiciones detalladas describiendo las zonas en que dichas plantas se encontraren, acompañadas en cada caso de una información testifical seguida ante el respectivo Jefe Político o Sub-Delegado de Hacienda para comprobar que se trata de terrenos nacionales. El Ministerio de Fomento entregará a dicho Contratista, para resguardo de sus derechos una certificación en que conste la expresada descripción de dichas zonas.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586

b) — De conformidad con las prescripciones de la Ley Agraria vigente, si pendiente la vigencia de este Contrato, alguna tercera persona denunciara loa terrenos nacionales que hayan sido localizados según el inciso a) de esta cláusula, para adquirirlos en propiedad, en arriendo o a otro título, el Contratista tendrá sobre esos mismos terrenos un derecho de tanteo o preferencia en tal compra o arriendo, osa la adquisición de cualquier otro derecho por otro título, con tal que y existan en tales terrenos cultivos u otros trabajos del Contratista en la misma empresa.

c) — Si las condiciones agronómicas lo permitieren, el Contratista podrá, en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, siempre que fuere posible comercial y técnicamente dedicarse al cultivo o trasplante científico de las plantas mencionadas en el Artículo II, para lo cual el Gobierno le concede desde ahora el derecho preferente de usar los mismos terrenos nacionales de que se habla en el inciso a) de esta cláusula o cualesquiera otros, siempre que sean en lotes alternos no mayores de quinientas hectáreas, y siempre que los terrenos que el Contratista se proponga cultivar no estuvieren a la fecha en que el mismo Contratista haga saber al Ministerio de Fomento su intención, ocupados materialmente para propósitos agrícolas, industriales o de ganadería.

d) — Para la mejor determinación de los derechos del Contratista y de la República, se declara que mientras el Contratista no adquiera sobre los terrenos que sean objeto de la explotación o cultivos referidos, un título de dominio o posesión específico, el Gobierno de Nicaragua se considerará dueño de la nuda propiedad sobre tales terrenos y el Contratista será a su vez considerado como dueño únicamente de las plantas referidas y de sus productos, mientras no haya pasado a propiedad particular.

e) — El Gobierno autoriza al Contratista para que pueda construir en los terrenos nacionales, caminos que sirvan tanto para sus propios usos como de uso público y podrá también construir líneas férreas que sirvan para los fines de la Empresa. Si por la naturaleza de tales caminos o líneas férreas tuvieren que atravesar predios de particulares, tal cosa sólo podrá hacerse con el permiso previo del Ministerio de Fomento, para lo cual desde ahora se declaran tales obras como de utilidad pública. La ocupación de terrenos de particulares se llevará a cabo mediante las prescripciones de la ley de expropiación y mediante el pago previo de los terrenos que se pudieren ocupar. Para la construcción de dichos caminos o vías férreas el Contratista tendrá derecho de usar y ocupar la faja de terreno nacional que fuere necesario para esas obras, declarándose que en cuanto a las líneas férreas tendrá derecho a una vía por lo menos de veinte metros de anchura, excepto en los lugares' que fueren escogidos para estaciones o depósitos, en los cuales la ocupación será en la cantidad que fuere necesario para los fines menciona.

f) — Con entera sujeción a las leyes de la República en cuanto se refiere a la navegación interna o de cabotaje en el país -el Contratista para, el mejor desarrollo de sus empresas podrá establecer líneas de vapores o de lanchas movidas éstas por las

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586

fuerzas que más convengan al Contratista, en los lago», y ríos de la República.

g) — Si las necesidades de la Empresa lo exigieren, el Contratista podrá, previa autorización del Ministerio respectivo, construir en los lugares adecuados muelles y puertos fluviales y lacustres para la carga y descarga de sus productos. Tales muelles serán de propiedad particular del Contratista, pero si éste y el Ministerio de Fomento !o convinieren, podrán ser puestos al servicio público con las tarifas que elabore el Contratista de acuerdo con el Ministerio de Fomento. Estas tarifas serán debidamente publicadas de acuerdo con el mismo Ministerio.

IV

Los ferrocarriles y líneas de vapores de que se habla en la Cláusula anterior podrán ser puestos al servicio público, pero únicamente mediante la autorización del Ministerio de Fomento y con tarifas elaboradas por el Contratista y aprobadas y publicadas de acuerdo con dicho Ministerio. Tales tarifas solo podrán ser reformadas o modificadas de común acuerdo. Es convenido que en cualquier tarifa que se aprobare, la carga perteneciente al Gobierno y a las Municipalidades tendrá una rebaja del cincuenta por ciento. Es asimismo convenido que el Sr. Presidente de la República, los miembros del Gabinete, los miembros del Congreso y de la Corte Suprema de Justicia y las autoridades del orden de lo Criminal tendrán pasaje libre.

V

El Gobierno se obliga a hacer las gestiones necesarias para que el Contratista pueda introducir libre de derechos de Aduanas, las maquinarias, útiles y enseres que necesite para instalar la fábrica o fábricas que juzgue conveniente y también la facultad de introducir libre de derechos de Aduana, aceite crudo y aceite lubricante que necesite para el manejo de las mismas, siendo entendido que de la concesión del aceite crudo no podrá gozar en el caso de que para manejar todas sus maquinarias, utilice fuerza hidráulica.

Se obliga el Contratista a pagar los impuestos directos, municipales y de Juntas Locales que a la fecha graven el capital y las instalaciones que proyecta, pero los nuevos impuestos generales, especiales o locales que se establezcan, y las elevaciones que sufran los existentes no lo afectarán.

VI

El Contratista se obliga a iniciar sus trabajos de explotación objeto de este contrato, dentro de dos años contados desde la fecha de la ratificación que el Poder Ejecutivo diere al Decreto de las Cámaras Legislativas en que lo aprobare.

VII

Mientras el Gobierno no tenga estaciones telegráficas, telefónicas o estaciones Inalámbricas en los lugares en que el Contratista las necesite, podrá éste instalarlas en los lugares que él crea conveniente; pero tales líneas o estaciones inalámbricas deberán de estar servidas y controladas directamente por la Dirección General de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586

Comunicaciones, la que nombrará el Contratista, empleados que serán pagados por Ja Empresa. El Contratista tendrá derecho al servicio gratuito de esas estaciones para todo lo que se relacione con la Empresa. Asimismo el Contratista se compromete a ceder al Gobierno, a título gratuito, las estaciones a que se ha hecho referencia, al finalizar el término de este Contrato.

VIII

Este contrato durará veinte años, contados desde la fecha en que el Contratista manifieste su aceptación a la forma en que fuere aprobado por el Congreso, para lo cual se le conceden noventa días contados desde que el Ministerio de Fomento le trascriba el decreto de aprobación por las Cámaras. El Gobierno desde ahora concede al Contratista todos los derechos y privilegios que durante la vigencia de este Contrato se concedan a cualquiera otra persona o compañías que estén Interesadas o se propusieren interesar en negocio igual o semejante al que es objeto de este contrato, siempre que el Contratista concediere al Gobierno iguales concesiones y ventajas que esas otras personas o compañías le otorgaren. Este Contrato no se opondrá a que los nicaragüenses puedan extraer la fibra que necesiten para sus necesidades particulares, para industrias nacionales y de abastecimiento local.

IX

A la fecha de expiración de este Contrato, el Gobierno tendrá opción de adquirir los ferrocarriles, vapores o lanchas y edificios que hubiere construido el Contratista, por el cincuenta por ciento del costo que a dichos bienes dieren dos peritos nombrados uno por el Contratista y otro por el Gobierno, debiendo decidir la discordia un tercer perito qué deberá ser ciudadano nicaragüense y quien será nombrado por los otros dos, antes de entrar a conocer de la cuestión propuesta a su conocimiento. Sí el Gobierno optare por no adquirir tales bienes, el Contratista los seguirá explotando y trabajando en la forma prevista por este Contrato, pero siempre tendrá el Gobierno en cualquier tiempo posterior, derecho de opción para comprarlos por el precio que sea fijado por peritos nombrados en la forma atrás expresada.

X

El Contratista podrá para los fines de explotación de este Contrato organizar una o más compañías y tendrá pleno derecho a traspasarlo a cualquier otra persona o compañía o compañías, o a la compañía o compañías que para ello organizare, debiendo en todo caso dar aviso al Gobierno y quedando sujeto el cesionario o aficiones aquí contraídas por el Contratista.

El Contratista no podrá traspasar este Contrato a ningún Gobierno extranjero o compañía que obre en conexión con ellos y toda persona que lo adquiera se someterá a las leyes y tribunales de/ la República, renunciando a cualquier reclamación por la vía diplomática.

XI

El Gobierno concede al Contratista la facultad de usar las maderas y materiales que

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586

se encontraren en los bosques nacionales y que fueren indispensables para la construcción de los edificios y demás obras del Contratista y éste se obliga a limitar el uso tales maderas y materiales tan solo a lo que fuere indispensable para los fines expresados.

XII

El Gobierno concede al Contratista el uso y el aprovechamiento de las aguas de los lagos y ríos así como de la fuerza motriz de los mismos, siempre que tales aguas y fuerzas se dediquen a los fines previstos en este Contrato. Es entendido que el uso de dichas aguas y fuerzas se hará sin perjudicar derechos u obras que ya estuvieren legal y válidamente establecidas a la fecha en que el Contratista quisiere aprovecharse de ellas. Todo de acuerdo con la Ley de Caídas de Agua.

XIII

El Contratista pagará al Gobierno de Nicaragua durante los tres primeaos años por el aprovechamiento y explotación de los terrenos y plantas y demás beneficios a que este Contrato se refiere, una renta anual de veinte centavos de córdoba, por cada hectárea de terreno que tuviere en efectiva explotación, advirtiéndose que para la determinación de esta renta se ha tomado como base el diez por ciento previsto en el Artículo 170 de la Ley Agraria, calculado sobre el precio máximo de los terrenos nacionales, señalado en el Arto, 1 ó de la misma Ley Agraria. El pago de dicha renta se hará por anualidades vencidas en el curso de los meses de enero y febrero de cada año. La determinación del número de hectáreas en efectiva explotación se hará tomando como base la declaración que en este sentido hiciese el Contratista, pero reservándose el Ministerio de Fomento el derecho de comprobar la certeza de esa i declaración mediante medida practicada por medio de dos Ingenieros, designados uno por el Gobierno y otro por la Compañía. La discordia que pudiere resultar entre ambos ingenieros será dirimida por un tercero que deberá ser ciudadano nicaragüense y nombrado por aquellos antes de entrar al desempeño de su cargo. El Contratista sufrirá la totalidad de los gastos que ocurriesen si resultare que su declaración del número de hectáreas en efectiva explotación comprenda una cantidad mayor de la declarada por él mismo aumentada en un diez por ciento, Después de los primeros tres años de explotación el Contratista pagará al Fisco el 10% de las utilidades líquidas como canon de la concesión,

XIV

Toda diferencia que ocurra entre las partes contratantes será sometida a la decisión de dos árbitros arbitradores, nombrados uno por cada parte, dentro de los treinta días siguientes de haber sido requeridos para ello por la otra parte. Este Tribunal se organizará en la ciudad de Managua y los dos árbitros arbitradores al organizarse designarán previamente un tercero que deberá ser ciudadano nicaragüense para que resuelva los casos de discordia que pudieren ocurrir y en caso de no avenirse en la designación del tercero, éste será nombrado por el Presidente de la Corte Suprema de Justicia de Nicaragua. Del fallo de los árbitros arbitradores o del tercero en su caso, no habrá ningún recurso ni aún el de casación.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586

El Contratista mantendrá un apoderado generalísimo en Nicaragua con capacidad y plena representación para todos los asuntos judiciales o extrajudiciales que se refieran a esta concesión y sus consecuencias.

XV

El presente contrato caducará:

a) por no dar el Contratista su aceptación en el plazo señalado en el Art. VIII;

b) Por no dar al Ministerio de Fomento el aviso requerido por el Art, III, Inciso a);

c) Por no iniciar los trabajos dentro del plazo señalado en el Art. VI.

En fé de lo cual firmamos el presente contrato en el local del Ministerio de Fomento, a los veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos treinta y dos, (f) **Antonio Flores Vega**, (f) **F. E. Guandique**.

El Presidente de la República,
Acuerda:

Único. — Aprobar en todas sus partes el contrato que antecede.

Comuníquese. — Casa Presidencial. — Managua, D. N., 28 de diciembre de 1932. **MONCADA,** — Ministro de Fomento, **Antonio Flores Vega.**

Art. 2° — Esta ley empezará a regir desde su publicación en La Gaceta.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara del Senado — Managua, D. N., 31 de agosto de 1934. **Onofre Sandoval**, S. P. — **Modesto Armijo**, S. S. — **Pablo R. Jiménez**, S. S.

Al Poder Ejecutivo. — Cámara de Diputados. — Managua, 3 de octubre de 1934. **S. Riso Gadea**,
D. P. — **Edmundo López,** D. S. — **Juan B. Briceño**, D. S.

Por Tanto: Ejecútese — Managua, D. N., catorce de marzo de mil novecientos treinta y cinco. **JUAN B, SACASA**. - **ISAAC MONTEALEGRE**, Ministro de Fomento y Obras Públicas.

NOTA: Se respeta el contenido original del texto, conservando la ortografía, gramática y redacción de la época en que fue elaborado.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/31586