

RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY AGRARIA

CAPITULO I Objetivos de la Ley y planes agrarios.

Se enumera el objeto principal de la Ley de Reforma Agraria, que no es otro que procurar un cambio en la tenencia de la tierra con el propósito de obtener una mejor distribución, seguido de medidas complementarias para aumentar la producción agrícola, mediante adecuada cooperación técnica y económica.

De acuerdo con lo anterior, el Estado adoptará planes agrarios con el objeto de transformar la estructura agraria del país, distribuir la tierra en forma justa, subdividirla, incorporar los latifundios incultivos al desarrollo económico, gravando la tierra ociosa, incorporar los campesinos al desarrollo social, garantizar la propiedad de la tierra en producción racional, industrializar el campo y fomentar una mejor organización de la producción agrícola.

CAPITULO II Del Instituto Agrario.

El Instituto Agrario será el organismo Ejecutivo de los objetivos de la Ley y tendrá carácter autónomo, con personería jurídica y con jurisdicción en todo el territorio nacional. Para tal realización, enumera los objetivos así: adquirir bienes de toda clase, declarar la afectabilidad de las tierras, estructurar los planes, conceder préstamos para la instalación y construcción de la vivienda rural, contratar empréstitos, colaborar para la instrucción, adoptar medidas para el aprovechamiento de las aguas superficiales y subterráneas, establecer conexiones internacionales, estimular la formación de cooperativas y asumir la realización o ejecución de cualquier otro propósito, que se relacione con los objetivos señalados.

CAPITULO III Dirección y Ad- ministración.

La Dirección del Instituto Agrario está confiada a un Consejo Directivo integrado por el Presidente del Instituto (quien será el representante legal), el Ministro de Agricultura, el Gerente del Banco Nacional de Nicaragua, representante de los trabajadores del campo, representante del Partido de la minoría. Los deberes de tal Consejo Directivo son en términos generales: orientar la política general del Instituto a través de reuniones cada quince días. El Presidente del Instituto será su Director. Habrá también un sub-director entre cuyas funciones está la de proponer los nombramientos, asignaciones y traslados, y de subrogar al titular del Consejo. Las funciones de inspección y fiscalización serán desempeñadas por un auditor nombrado por el Consejo Directivo.

CAPITULO IV Tierras afectadas. Expropiación.

Para la realización de los planes agrarios se utilizarán las siguientes tierras: las nacionales, bien sean baldías o del dominio de la nación, las ejidales, las que adquiriera el Instituto mediante convenios con los dueños, la de particulares que no cumplan su función social. Esta última condición se presenta cuando permanecen incultas, si su rendimiento es sensiblemente inferior a los índices de productividad que señala el Min de Agricultura, si el propietario no las explota directamente, si la explotación perjudica a núcleos de campesinos. Las expropiaciones que deban llevarse a cabo serán afectadas en el orden establecido. No serán expropiables las tierras cuya extensión no exceda de 150 hectáreas de primera clase o sus equivalentes en las otras clases, sin embargo el propietario tendrá el derecho de señalar las tierras que se reserva, pero estas deberán formar un sólo lote. A este fin la Ley considera como una sola finca las tierras que pertenezcan a una misma persona, aun cuando constituyan unidades separadas legal o materialmente. El propietario está obligado a presentar sus títulos al I.A. si se les pide, para realizar cualquier diligencia relativa a la Ley. El I.A. podrá pedir la mensura para establecer el área verdadera, siendo el costo de esta medida pagada por partes iguales si resultare un excedente de diez por ciento o más. De otro modo, la pagará el I.A. Las tierras que excedan la extensión pasarán a poder del I.A. Como detalle interesante la Ley señala que todo propietario de tierras antes de vender parte o el total de una finca cuya extensión sea de un mil hectáreas o más, está obligado a ofrecerla en las mismas condiciones al Instituto, quien tendrá preferencias para comprarla. Todo agricultor o ganadero que acredite estar fincado pacíficamente en tierras baldías por más de un año inmediato anterior a la dictación de esta Ley tiene derecho a que se le adjudique gratuitamente la parte que tenga cultivada hasta una extensión de 50 hectáreas y el resto al precio que fijen expertos.

Procedimiento expropiatorio.

Antes de proceder a la expropiación del inmueble, el I.A. gestionará directamente un acuerdo con sus propietarios. No logrando dicho acuerdo solicitará la expropiación sin necesidad de previa declaratoria de utilidad pública. Para ello comparecerá ante el Jefe Político quien ordenará que dentro de 48 horas las partes procuren convenir el precio del Inmueble.

Si no hubiera avenimiento, el Jefe Político prevendrá a las partes a que nombren un perito valuador cada una y si no lo hicieren dentro de las 48 horas será nombrado uno solo de oficio, pero cuando solamente una de las partes no nombrare el perito que le corresponde, la autoridad nombrará al otro de oficio. Los peritos así nombrados elegirán a un tercero que dirima la discordia que pueda surgir. No poniéndose de acuerdo en la escogencia, el Jefe Político nombrará a dicho tercero durante las 24 horas posteriores. Los peritos nombrados podrán ser recusados por justa causa. Cumplidos los trámites anteriores, la autoridad señalará el término no menor de 3 días, durante el cual los peritos deben reconocer el inmueble. Durante los tres días posteriores al reconocimiento los peritos emitirán el dictamen debiendo valorar la tierra de acuerdo

con su valor potencial de productividad y las mejoras de acuerdo con su valor real. Presentado el dictamen la autoridad ordenará que dentro de los tres días posteriores se formalice el contrato de compraventa. Si el propietario se negare a otorgar el contrato de compraventa, la autoridad ordenará que se deposite el valor en que los peritos hubiesen justipreciado el inmueble y la misma autoridad otorgará el contrato a nombre del propietario.

CAPITULO V De las Colonias.

Las colonias constituirán núcleos sociales y serán organizadas de acuerdo con los dictados de la economía, técnica y ciencia agrícola moderna, para procurar mayor bienestar económico y la elevación cultural de la clase campesina. Las tierras de estas colonias serán divididas en lotes, pudiendo el I.A. introducir las mejoras que considere necesarias. El I.A. promoverá la formación de colonias horricolas, lecheras y granjeras en las proximidades de centros de población. El I.A. queda autorizado para reestructurar colonias existentes.

CAPITULO VI Adjudicación de las unidades económicas.

El I.A., adjudicará las unidades económicas a los productores, hombres o mujeres que reúnan los siguientes requisitos básicos: ser productor agro-pecuario o hijo que haya colaborado en tareas rurales, tener por lo menos 18 años de edad, contar con buenos antecedentes personales, no ser propietario como tampoco su cónyuge o concubina de tierras, no ser mayor de 70 años. Dentro de esta enumeración se preferirá: a los que tengan familia numerosa, estén domiciliados en la región, sean socios de cooperativas, sean de nacionalidad nicaragüense.

CAPITULO VII De los derechos y obligaciones de los adjudicatarios.

Los adjudicatarios gozarán mientras cumplan con las obligaciones a su cargo de las ventajas y beneficios acordados por esta Ley, en especial de posesión inmediata y pacífica, asesoramiento técnico, crédito agrícola, inembargabilidad de los implementos y animales, reducción de cinco por ciento del precio de venta de la tierra por el nacimiento de cada hijo legítimo o reconocido, otorgamiento del título de dominio en las condiciones determinadas por la Ley. Entre las obligaciones de los adjudicatarios figuran: residir en el predio, efectuar los pagos, realizar la explotación, conservar en buen estado las mejoras existentes, acatar las disposiciones, no arrendar el lote ni explotarlo por intermediarios, ni ceder sus derechos.

CAPITULO VIII Del precio y forma de entrega de las unidades.

El precio de la tierra que compone una unidad económica de explotación se fijará de acuerdo con su valor potencial de productividad. Al adjudicarse una unidad económica el instituto celebrará con cada colono un contrato de promesa de venta, en el que quedarán incorporadas todas las obligaciones que contrae el adjudicatario de acuerdo con esta Ley. El precio de las unidades será amortizado después del segundo año, así: con una cuota para su cancelación dentro de un plazo no menor de 15 ni mayor de 20 años, e intereses que no excedan del 5% anual, con amortizaciones extraordinarias, con la reducción de un 5% del valor de la unidad por cada hijo legítimo o reconocido. Las amortizaciones serán pagadas por semestres o anualidades según se estime conveniente, pudiendo el Instituto a solicitud del Colono recibir en pago de las amortizaciones los productos de la tierra en la forma y precio que se convenga, pudiendo el I.A. no exigir el pago de las amortizaciones en caso de pérdida total y parcial de las cosechas y en el porcentaje que se establezcan. Habrá un interés moratorio del 6% sobre cuotas vencidas. El título final de la propiedad se otorgará cuando se llenen las siguientes condiciones: que haya cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones, que haya cancelado por lo menos el 25% de la unidad económica, que tenga bajo cultivo, en su totalidad la parcela adjudicada. Bajo esas condiciones podrá el adjudicatario pedir el dominio de la propiedad, quedando gravado el predio con hipoteca legal a favor del I.A. por el saldo del precio de compra. En los títulos de propiedad que otorgue el I.A. se insertarán las siguientes cláusulas prohibitivas: que la tierra dividida se concentre nuevamente, que se enajene el dominio sin autorización del Instituto. Las transmisiones de dominio, divisiones de condominio o subdivisiones de la unidad económica contrarias a la Ley son nulas absolutamente. En caso de sucesión hereditaria no se podrán fraccionar las unidades económicas sin autorización previa del Instituto. Si los herederos no quisieren continuar con el condominio o no se pusieren de acuerdo acerca de quien o quienes continuarán con el predio, El Instituto lo justipreciará adjudicándolo por sorteo entre los asignatarios interesados, pudiendo otorgar al nuevo titular crédito especiales para que se paguen sus cuotas excluidas.

CAPITULO IX De la extinción adjudicaciones.

Las adjudicaciones quedarán sin efecto: por mutuo acuerdo, por no cumplir el adjudicatario, por fallecimiento si los sucesores no se ajustaren a lo dispuesto. En caso de fallecimiento el I.A. podrá continuar la adjudicación, declarar transmitida la adjudicación a nombre de la sucesión, declarar extinguida la adjudicación.

CAPITULO X Vivienda Rural.

El Instituto procurará dotar a cada adjudicatario de una vivienda rural adecuada, higiénica y confortable, ya sea procediendo a su directa construcción con la ayuda del interesado o facilitando préstamos de edificación hasta el valor total de la obra.

CAPITULO XI De las comuni- dades.

El I.A. hará un estudio sobre la situación económica social de las Comunidades indígenas existentes con el objeto de incorporarlas al desarrollo agropecuario del país y de que gocen de los beneficios de esta Ley. El I.A. reorganizará las Comunidades indígenas existentes conforme en lo posible a las Leyes y estatutos de éstas pudiendo proceder a la adjudicación de la tierra en forma individual entre los comuneros.

CAPITULO XII
**Colonización
con inmigrantes
rurales.**

El Instituto podrá desarrollar planes colonizadores con inmigrantes agricultores e intervendrá en los que promuevan los particulares, teniendo por principal objetivo alentar aquellos que persigan poblar el campo con trabajadores especializados que no compitan con la mano de obra nativa, incorporar nuevas áreas de cultivo para el incremento de explotaciones de interés nacional y radicar plantas industrializadoras de materias primas. El I A podrá reservar para inmigrantes agricultores hasta el 20% de las unidades económicas que estructure en sus colonias.

CAPITULO XIII
**De la coloniza-
ción privada.**

El Instituto facilitará la colonización privada en campos libres de ocupantes, conviniendo con sus propietarios la incorporación de los mismos a las prescripciones de la presente Ley y cobrando únicamente los gastos que por tal concepto se realicen. Los propietarios que deseen fraccionar sus campos podrán solicitar asistencia del I A.

CAPITULO XIV
**De los Consejos
agrarios locales.**

El I A procederá a organizar en cada colonia consejos agrarios locales presididos por el administrador de la misma e integrados por tres adjudicatarios de ésta elegidos por ellos y donde los hubiere, el representante local del Banco Nacional, el agente de extensión agrícola y un representante de la cooperativa. Los consejos agrarios locales tendrán por objeto coadyuvar a la acción colonizadora, procurando elevar el nivel de vida social, material y cultural de la población de las colonias, colaborar en la canalización del crédito agrícola, en la orientación de las actividades agropecuarias que se desarrollen y en la vigilancia del cumplimiento de las obligaciones. El I A reglamentará el funcionamiento de estos Consejos.

CAPITULO XV
**De las Juntas de
mejoramiento.**

El I A promoverá en cada colonia la constitución de Juntas de mejoramiento vecinal, como camineras, desagües, escolares, etc que estarán integradas por adjudicatarios. El I A emitirá normas para el funcionamiento y podrá concederles préstamos en dinero.

CAPITULO XVI
**Del régimen
financiero.**

Formará el patrimonio del I A: los bienes que adquiera de acuerdo con esta Ley, los bienes que le sean legados, el producto de venta de los predios colonizados, una aportación del Estado no menor de cinco millones de córdobas que anualmente debe incorporar al Presupuesto, los impuestos que establece la Ley, el producto de las multas, las tierras que sin título legal de dominio estuvieren en manos de particulares.

CAPITULO XVII
**Del régimen im-
positivo. Sección
primera:
impuestos defi-
nitivos.**

Toda tierra ubicada fuera del perímetro urbano de las poblaciones pagará un impuesto anual por hectárea de acuerdo a la siguiente clasificación:

Tierras de primera clase: 10 córdobas, de segunda, siete, de tercera, cinco, de cuarta, tres, de quinta, dos, de sexta, uno y las de séptima clase estarán exentas. Además de los factores físicos que se tomarán en cuenta para la clasificación será tomada en cuenta en todo caso la ubicación de las mismas en el territorio nacional, en relación con los mercados y las vías de comunicación, a fin de que puedan ser clasificadas para el pago del impuesto en una categoría inferior a la que le correspondería, considerando sólo los factores físicos que determinan su aptitud para el uso.

Las tierras que permanecieron ociosas siendo aptas para producir o que pudieren considerarse ociosas por su deficiente explotación pagarán el doble del impuesto para cada categoría de las establecidas. Además de los impuestos señalados, las tierras próximas a las vías de comunicación construídas o que se construyeren por el Estado, pagarán el siguiente impuesto anual por hectárea: dos córdobas las que se encuentren a distancia no mayor de dos kilómetros de las vías pavimentadas o macadamizadas, un córdoba las que se encuentren a distancia no mayor de dos kilómetros de las vías, que sin ser de las mencionadas en el Arto anterior, fueren transitables en todo tiempo desde las estaciones ferroviarias.

**Impuestos
provisionales.**

Toda tierra ubicada fuera del perímetro urbano de las poblaciones que no haya sido clasificada de conformidad con lo anterior, pagará un impuesto anual por hectárea así: un córdoba y cincuenta centavos de córdoba las destinadas a la agricultura; cincuenta centavos las destinadas a la ganadería, treinta centavos las no comprendidas. No pagarán este impuesto las pequeñas propiedades cuya extensión sea inferior a ocho hectáreas.

Las tierras que permanecieren ociosas siendo aptas para producir pagarán el siguiente impuesto por hectárea: de 1 a 400 hectáreas: 5 00; de 401 a 800 hectáreas: 6 00; la que exedan de 800 hectáreas: 7 00. Para los fines de este artículo se considerará como una sola finca, todas las tierras que pertenezcan a una misma persona aun cuando constituyan unidades separadas legal o materialmente. Las tierras ubicadas dentro del perímetro urbano de las poblaciones, mientras no se edifique, pagarán el siguiente impuesto anual por hectárea: cinco córdobas las destinadas a la agricultura; tres córdobas las destinadas a la ganadería; un córdoba y cincuenta centavos de córdoba las no comprendidas en los literales anteriores.

CAPITULO XVIII
**Disposiciones
generales.**

El I A y sus bienes están exentos de toda contribución o impuesto. La acción para exigir el pago de los impuestos creados por esta Ley prescribe a los diez años. Los funcionarios y empleados del I A podrán realizar estudios en toda clase de tierras, pero cuando sean de particulares deberán notificar previamente al propietario y cuando éste se lo impide podrán requerir el auxilio de la fuerza pública.