

Ley Reguladora de los Arrendamientos de Tierras destinadas al Cultivo del Algodón

DECRETO No. 230

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL
DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

en uso de sus facultades,

Decreta:

ART. 1º.—La presente Ley, tiene por objeto regular el canon de arrendamiento de tierras para el cultivo del algodón en todo el territorio nacional a partir de su vigencia.

ART. 2º.—El canon de arrendamiento por manzana por año agrícola para el cultivo del algodón no podrá exceder de Trescientos Córdoba (C\$300.00), y será determinado por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), atendiendo a la calidad de la tierra, siempre y cuando no exista acuerdo entre las partes. Para determinar la calidad de la tierra se estará a lo dispuesto por el Art. 135 de la Ley de Reforma Agraria del 3 de abril de 1963, publicada en “La Gaceta” No. 85 del 19 de abril del mismo año.

ART. 3º.—En los nuevos contratos de arriendo tendrán primera opción o preferencia como arrendatarios los pequeños agricultores asociados en Cooperativa; los medianos agricultores que siembran hasta 200 manzanas y los que sembraron en el ciclo agrícola 79-80.

ART. 4º.—El arrendador está obligado a realizar y mantener a su cuenta las obras de infraestructura productiva como: Cercas, drenajes, terrazas, etc., y social como: comedores, dormitorios, servicios sanitarios y agua potable para los trabajadores, etc., de conformidad con los requisitos mínimos que señalaren las instituciones estatales competentes. Asimismo, el arrendatario está en la obligación de conservar en buen estado las obras de infraestructura antes mencionadas.

ART. 5º.—Las tierras que según determinación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), permanezcan ociosas en el ciclo agrícola correspondiente y cuyos dueños no manifestasen por actos positivos su decisión de cultivarlas con el fin de explotarlas, serán intervenidas y utilizadas por el Estado durante el mismo ciclo, para labores de explotación agrícola.

El Estado a través del Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), podrá dar en arriendo dichas tierras y percibir el canon de arrendamiento, el cual se aplicará a las obras de infraestructura señaladas en los artículos anteriores.

En estos casos si el propietario, posterior a la intervención, manifestare su decisión de cultivar sus tierras, el Estado se las devolverá al final del ciclo agrícola correspondiente, previo pago que haga el propietario de los gastos por obras de infraestructura en que se hubiese incurrido, en el excedente del monto del arriendo.

ART. 6º.—Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), a actuar a verdad sabida y buena fe guardada para resolver y aplicar medidas por cualquier situación que se presentare entre arrendador y arrendatario en relación al contrato y a la aplicación de la presente Ley.

Transitorio

ART. 7º.—Los arrendatarios de tierras para explotación agrícola que a la fecha de la presente Ley, tengan vigente contratos de arrendamiento, se regirán por lo estipulado en la presente Ley y en su caso gozarán preferentemente para prorrogar el contrato de conformidad con los precios que fija la presente Ley.

ART. 8º. La presente Ley deroga y reforma cualquier disposición que se oponga.

ART. 9º.—El presente Decreto entrará en vigencia desde su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los cinco días del mes de enero de mil novecientos ochenta. “Año de la Alfabetización”.

Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional. *Violeta B. de Chamorro.* - *Sergio Ramírez M.* - *Alfonso Robelo C.*
Moisés Hassan M. - *Daniel Ortega S.*