

# LEY REGULADORA DE ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS RUSTICOS

Decreto Ley No. 671 de 11 de marzo de 1981

Publicado en La Gaceta No. 62 de 17 de marzo de 1981

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

### Considerando:

I

Que el Programa de Gobierno de Reconstrucción Nacional entre otras orientaciones en materia agraria establece: Que es propósito del Gobierno de Reconstrucción Nacional llevar a cabo un proceso de transformación de la tenencia de la propiedad agrícola que asegure a la población del campo diferentes formas de acceso a la tierra;

II

Que la tierra debe cumplir una función social;

III

Que es interés del Gobierno de Reconstrucción Nacional aumentar los niveles de producción agropecuario para satisfacer las necesidades básicas del pueblo;

IV

Que para desarrollar la producción agropecuaria y asegurar a los agricultores el acceso a la tierra, se hace necesario regular el arrendamiento de la misma, mediante la intervención del Estado, como ha sido regulado en los Decretos Nos, 16 y 293, publicados en "La Gaceta", Diario Oficial No. 5 del lunes 7 de enero de 1980 y No. 38 del jueves 14 de febrero del mismo año respectivamente.

### POR TANTO:

en uso de sus facultades,

Decreta: La siguiente:

### "LEY REGULADORA DE ARRENDAMIENTOS DE PREDIOS RUSTICOS"

**Artículo 1.**-La presente Ley tiene por objeto regular el arrendamiento de predios rústicos en todo el territorio nacional.

**Artículo 2.**-Los arrendatarios de tierras para explotación agrícola del ciclo 1980-1981 tenga o no en vigencia su contrato, se regirán por lo estipulado en la presente Ley y en su caso tendrán preferencia para prorrogar el contrato de conformidad con los precios que fija la presente Ley.

**Artículo 3.**-Todos aquellos campesinos, pequeños o medianos productores que en forma individual o colectiva laboraron en los anteriores ciclos agrícolas en calidad de arrendatarios en sus diferentes formas, bien como medieros, aparceros, colonos "de mano vuelta" o cualquier otra figura jurídica de arrendamiento, quedan facultados por esta Ley a recibir de parte de sus arrendadores las mismas tierras que antes laboraron si así lo desearan. Los arrendadores no podrán negárselas.

**Artículo 4.**-El canon de arrendamiento por manzana por año agrícola para todo tipo de cultivo no podrá exceder de Cien Córdobas (C\$ 100.00) a excepción del canon de arrendamiento para cultivo de algodón, que será determinado por aparte. El valor del arriendo deberá estipularse y pagarse en moneda de curso legal. Asimismo el arrendatario está en la obligación de conservar en buen estado las obras de infraestructura social y productiva de la finca.

**Artículo 5.**-Cualquier otro servicio que el arrendatario requiera del arrendador y que sea necesario para el cultivo de la tierra, deberá también contratarse y pagarse en moneda de curso legal. Ello incluye arrendamiento de implementos, útiles de labranza, medios de transporte y animales usualmente destinados a labrar la tierra.

**Artículo 6.**-El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria por medio de las Delegaciones Regionales será la autoridad única y competente para regular la aplicación de la presente Ley, actuando a verdad sabida y buena fe guardada. Las resoluciones que tomare después de haber realizado las investigaciones que correspondan serán de

obligatorio cumplimiento.

**Artículo 7.**-Las tierras que según determinación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria permanezcan ociosas en el ciclo agrícola correspondiente y cuyos dueños no manifestasen por actos positivos su decisión de cultivarlas con el fin de explotaras, podrán ser intervenidas por el Estado, el que las podrá dar en arrendamiento y percibir el canon del mismo, el cual será entregado al dueño de la tierra al final del ciclo agrícola.

**Artículo 8.**-En los casos del artículo anterior, 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.

**Artículo 9.**-El contrato de arrendamiento de predios rústicos deberá respetarse aunque no esté debidamente inscrito, aún en los casos en que se transmita la propiedad o se afecta la misma a cualquier título. Se prohíbe el subarriendo.

**Artículo 10.**-Esta Ley es de orden público, reforma o deroga cualquier disposición que se le oponga, y entrará en vigencia desde su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los once días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y uno. "Año de la Defensa y la Producción".

**JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Sergio Ramírez Mercado. Daniel Ortega Saavedra. Rafael Córdova Rivas.**