LEY AGRARIA

Aprobada el 20 de Febrero de 1902

Publicada en Las Gacetas Nos. 1624, 1625, 1626, 1627, 1629, 1630, 1631, 1632,1633
del 13 de Abril al 26 de Abril de 1902

Se aprueba una ley

El Presidente de la República de Nicaragua, considerando: que es de necesidad urgente el poner en vigor la nueva legislación agraria que contiene el Código Fiscal en obra, la que congloba y mejora las leyes dispersas que rigen actualmente; y con la mira de dictar disposiciones benéficas, completas y adecuadas, en cuanto á !a adquisición y goce pacífico de las tierras y bosques nacionales, de modo que se tienda á asegurar los derechos que sobre ellos se adquieran, lo mismo que al fomento de la explotación de inmensas regiones que permanecen incultas y despobladas: y atendiendo á que la Ley Agraria de 23 de Marzo de 1877 y las demás que la reforman y adicionan no satisfacen estos propósitos; en uso de las facultades constitutivas que le confiere el decreto de 15 de Octubre de 1896, decreta la siguiente:

CAPITULO I

Tierras baldías

Sección I

Propiedad de las tierras

Art. 1°—Son terrenos baldíos: los de tierra firme é islas que comprendidas dentro los límites de la República, no están destinados al uso público, ni pertenecen á particulares ó corporaciones, mediante título legítimo.

Art. 2º—La propiedad que la nación tiene sobre los terrenos baldíos, es trasmisible á título oneroso ó gratuito, á nicaragüense ó extranjeros, siempre que tales terreno no deban emplearse de preferencia en poblaciones, caminos, puertos, arsenales parques, jardines ó cualquiera otro objeto de utilidad pública.

No pueden enajenarse los terrenos comprendidos en una zona de un kilómetro de latitud á lo largo de las costas de ambos océanos y á orillas de lagos y ríos navegables en la extensión de ochocientos metros. No pueden tampoco enajenarse las islas dentro del mar territorial que el Gobierno considere de importancia. Pero la zona reservada en la ribera Sureste del Gran Lago, desde el río “Las Lajas” hasta el río Tule'', y en cada uno de los lados del “San Juan”, será tres mil cuatrocientos metros.

Art. 3°—La propiedad de los terrenos baldíos se adquiere también por prescripción positiva, siempre que se hubiesen poseído por espacio de veinte años, y concurriesen los otros requisitos que el Código Civil exije para prescripción de inmuebles.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 4°—La enajenación de las tierras baldíos á título oneroso ó gratuito, corresponde al Poder Ejecutivo; pero en el segundo caso será indispensable la aprobación del Poder Legislativo.

Art. 5°—Los que posean cualquier extensión de terreno baldío sin título legítimamente expedido, están sujetos á solicitarlo con carácter de temporal ó perpétuo, cualquiera que haya sido el tiempo que pacíficamente lo hayan poseído

Art. 7°—Entiéndase por *denuncia* la solicitud escrita, introducida por el interesado, en que declare la intención de adquirir dominio en el área de terreno cuyo nombre si lo tuviere, capacidad, calidad, situación, linderos y demás señales que lo distingan, deberán ser consignadas desde luego.

Art. 8°—Todo individuo capaz, ó sociedad legal tiene derecho á denunciar cualquier terreno baldío, con sujeción á ley; pero en las regiones limítrofes de las Repúblicas vecinas sólo podrán ser adjudicados á favor de los nicaragüenses, naturales ó naturalizados

Art. 9°—Nadie podrá adquirir por denuncia mayor extensión de terreno baldío que trescientas cincuenta hectáreas, cuando sea propio para la agricultura, y setecientas cuando sólo fuere apropiado á la crianza de ganado; y el que hubiese adquirido un lote de terreno, no podrá denunciar otro nuevo, sino después de acotado y cultivado el anterior.

Toda denuncia en que no se exprese la cantidad de terreno que se pretenda adquirir, deberá considerarse limitada á la porción legal, según el caso.

Art 10—Son competentes para conocer de las denuncias y para decretar la adjudicación provisional ó absoluta á título oneroso ó gratuito, los Jefes Políticos, y en general todos los funcionarios que ejerzan atribuciones de Subdelegados de Hacienda.

Cuando el terreno denunciado se hallare comprendido por las jurisdicciones de dos ó más departamentos contiguos, la podrá ser interpuesta ante cualquiera de los Subdelegados respectivos indistintamente, y éste deberá participarla al otro ú otros cuando tengan conocimiento del asunto.

Art. 11—La adquisición de terrenos baldíos denunciados, puede verificarse por adjudicación definitiva, previo pago del valor legal del terreno, ó por adjudición provisional que imponga condición suspensiva y prorroga de tiempo fijo para adquirir el dominio perfecto según la ley.

Art. 12—Los que en cualquier tiempo poseyeren algún terreno baldío, sin el título correspondiente de dominio, deberán cuanto pedir cuanto antes su adjudicación por

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

cualquiera de los medios establecidos por la ley. Todo poseedor actual gozará del derecho de preferencia en caso de denuncia, siempre que cumpla con los requisitos siguientes:

1° Que dentro de los primeros tres meses de cada año, ocurra á la Subdelegación de Hacienda del departamento á cuya jurisdicción corresponda el terreno, á inscribirlo en el registro territorial.

2° Que mientras ha poseído el terreno lo haya mantenido cultivado con plantíos de cereales, caña de azúcar, café, hule, etc.

Se entiende por actuales poseedores de terrenos baldíos acotados y cultivados, para los efectos de esta ley, aquellos que los tengan deslindados ó demarcados de alguna manera, ó que hubiesen iniciado en ellos trabajos de agricultura.

Art, 13—El que solicite adjudicación ó venta de un terreno nacional, conforme á la ley deberá expresar desde luego en el escrito de denuncia, si el terreno tiene ó no alguna parte acotada ó cultivada cuál sea su cultivo, y las condiciones en que se halle, que obras ó edificios existen y quién sea el actual poseedor de todo el inmueble.

Art. 14—Por el hecho de no hacer contar el solicitante en su escrito, las circunstancias enumeradas en el artículo precedente se desechará la solicitud á petición de parte interesada que compruebe el hecho ó de oficio, caso de que tal resultare de la información, según el artículo 20, y cuando este desahucio se decretare después de depositado el valor, quedará éste á beneficio del Tesoro, en calidad de multa por la infracción.

Art. 15—Los Subdelegados de Hacienda para hacer las inscripciones á que se refiere el artículo 12, abrirán un registro en un libro apropiado, de los terrenos poseídos sin título legítimo y que constará:

1° Del nombre del poseedor;
2° De la jurisdicción en que se halle situado;
3° De la extensión aproximada del terreno;
4° Del tiempo de la posesión continua;
5° De los linderos, y
6° De la clase de trabajos en él emprendidos.
Estos datos, en caso de duda, los comprobará el Subdelegado por medio de informe de las autoridades locales más inmediatas al terreno ó por inspecciones que especialmente ordene.

Art. 16—Los poseedores de tierras baldías que no las denunciaren conforme á la ley, se reputarán como arrendatarios y quedarán en consecuencia sujetos á pagar el cánon que legalmente deban.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 17—El precio de los terrenos nacionales es el siguiente:
1° Dos pesos por hectárea si el baldío consistiere en terreno de criar llanuras ó montes cubiertos de pasto naturales;
2° Tres pesos por hectárea, si fueren terrenos planos ó montañosos, propios para la agricultura, con ó sin bosques comunes;
3° Cinco pesos por hectárea, de terrenos de agricultura, con regadío ó facilidades para obtenerlo.
4° Cuando el terreno contuviere bosques que producen maderas utilisables de construcción, marquetería ó ebanistería, ó que produzcan tinte, hule, etc., tendrá el precio un recargo de un peso por hectárea, cualquiera que sea su calidad.

Art. 18—Son además de cuenta del adjudicatario á título oneroso ó gratuito, todos los otros gastos por razón de la adjudicación, lo mismo que los impuestos municipales ó locales á que en la época se hallare sujeto el terreno adjudicado.

Art. 19—La venta de terrenos baldíos deberá efectuarse siempre en subasta pública, adjudicándolos al mejor postor; pero cuando el adjudicatario no fuere el denunciante éste tendrá derecho, si lo prefiriese, á una décima parte del terreno, y á la indemnización proporcional ó total de costas, según el caso, tasables por la autoridad.

Art. 20—Introducida la denuncia, conforme al artículo 7, el Subdelegado, con citación del Fiscal, y dentro de tercero día, instruirá información, con facultad de delegar por justa causa, de tres testigos, á lo menos, idóneos y naturales ó residentes en el lugar donde esté situado el terreno, que deponga sobre los puntos siguientes:
1° Si conocen de vista el terreno cuyos linderos y situación fija la denuncia, y cuál sea su extensión aproximada;
2° Si saben que es de dominio fiscal, y en qué se fundan, y si en él hay ó hubo alguna labranza emprendida y quién;
3° Si el terreno se compone de llanos cubiertos de pastos ó de bosques vírgenes, y para qué clase de cultivo ó labranza es naturalmente apropiado.
4° Si contiene ríos ó quebradas, temporales ó permanentes, y de qué magnitud, y si éstos se deslizan al travez de bajos, en donde pudieran inundarse con sus aguas los terrenos adyacentes.
5° Si en los bosques que contiene el terreno se hallan árboles que producen hule, tinte ó maderas de construcción y ebanistería, como pino, cedro, caoba, etc., y
6° A qué distancia se halla el terreno de la población mas próxima, y, en caso, de las fronteras, lagos ó ríos de uso público.

Art. 21—Las declaraciones deberán ser concordantes, precisas y concretas en cuanto al terreno denunciado; y una vez recibidas, se dará traslado al Fiscal por tercero día, y con lo que éste indefectiblemente diga expresando desde luego la calificación que deba dársele, se mandará publicar la denuncia en el periódico oficial ó cualquiera otro particular y por carteles que se fijarán en el lugar de la denuncia y en el que esté situado el terreno, emplazando á quien concierna para que dentro del término de treinta días, se presente á deducir sus derechos de dominio ó posesión sobre el

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

terreno denunciado, bajo la pena de llevar adelante la adjudicación.

Cuando de la información resultare haber poseedor, en la citación deberá prevenírsele especialmente que comparezca á manifestar si lo compra ó no, sin perjuicio del tanteo que se le concederá en la subasta.

Art. 22—Si dentro del término señalado en el artículo anterior hubiere oposición, se ventilará conforme á las reglas del derecho común, entre el presunto dueño y el denunciante, con la intervención del Fiscal como coadyuvante en defensa de los derechos que representa, exigiendo la pronta secuela de la controversia. Todo opositor vencido en juicio de dominio, quedará sujeto, además de las costas procesales, á una multa igual al valor del terreno denunciado.

Art. 23—Si la oposición suscitada es por razón del derecho de preferencia, ó por cualquiera otro incidental, el Subdelegado conocerá de ella sumariamente, y la Corte de Apelaciones respectiva, en grado y sin ulterior recurso, de las resoluciones que recaigan; pero cuando la oposición se funde en dominio, ó cualquier otro derecho real sobre el terreno denunciado, preexistente á la denuncia, en este caso el Subdelegado, previa declaratoria de incompetencia, pasará las diligencias al Juez común que según la ley deberá conocer y decidir de la controversia, en relación de la cuantía del negocio, determinada por el avalúo del terreno denunciado y disputado.

Art. 24—Pero si no hubiese habido oposición, ó ésta fuese desechada, se dará curso á la denuncia, procediéndose á la calificación del terreno por auto motivado en la información plena y no objetada en el dictamen fiscal, y liquidado su valor, se ordenará el depósito inmediato en la Subtesorería respectiva, si la adjudicación hubiere de hacerse á título oneroso.

Art. 25 — Con vista de la certificación de depósito, que rubricada agregará el Subdelegado, señalará por auto, con anticipación por lo menos de quince días, la fecha y hora en que va á verificarse la subasta, lo cual publicará por carteles ó aviso en un periódico; y llegado el día, abrirá la licitación, publicando por pregón las propuestas que reciba durante dos horas previas, y á la hora precisa, de antemano fijada, se rematará en el mejor postor conforme al artículo siguiente:

Art. 26—Se admitirán en puja las propuestas de personas hábiles, a juicio del Subdelegado, y la adjudicación se hará en favor del que en el último momento haya ofrecido mayor precio; y en propuestas iguales deberá darse la preferencia, en primer grado al poseedor si lo hubiere con derecho, en segundo, al denunciante, y en tercero, al primer postor en orden á tiempo á precio.

Cuando en virtud de no haber concurrido el poseedor del terreno á hacer postura, á pesar de habérsele emplazado al efecto, se hiciese la adjudicación á otra persona, se entenderá que aquel ha perdido todo derecho al terreno, pero no el de que se le pague

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

por el adjudicatario el valor de lo acotado, cultivado ó mejorado, á justa tasación de peritos antes de entrar en posesión efectiva del inmueble.

Art. 27—Inmediatamente después de practicado el remate, el Subdelegado dará aviso al Subtesorero respectivo de la adjudicación, con los pormenores de adjudicatorio, cantidad, cualidad, situación y linderos del terreno rematado, precio del remate y en su caso, la fecha, partida y cantidad del depósito primitivo hecho por razón del mismo terreno. Con tales datos, el Subtesorero liquidará y cobrará hasta percibir el importe complementario, caso que lo haya, sentando luego la partida definitiva de la que dará certificación y la que, presentada al Subdelegado, le servirá de base para extender el acta de remate.

Art. 28—Toda acta de remate deberá comprender pena de nulidad, además de los elementos que la caracterizan, la fecha, número y extracto de las partidas, por las que aparecen íntegramente satisfecho su valor; y el Subdelegado, en el acto mismo remitirá copia autorizada de ella al Tribunal de Cuentas, y un aviso idéntico al que se refiere el artículo precedente, al Ministerio de Hacienda.

Art. 29—Efectuada la adjudicación, y sin pedimento previo, el Subdelegado ordenará la medida, nombrando al efecto, y á su satisfacción, un Agrimensor titulado para que la practique, entre los candidatos que le presente el adjudicatario. El Agrimensor nombrado y el Notario que da fe ó Secretario, en su caso, podrán excusarse y ser recusados por el Fiscal ó el adjudicatario ó dueño, de la manera y según las causales establecidas por la ley: unas y otras se ventilarán y resolverán con arreglo al derecho común.

Art. 30—Después de introducida una denuncia no podrá ser retirada sino pagando en la Subtesorería cincuenta centavos por cada hectárea denunciada, entendiéndose, el abandono no sólo cuando así lo declare el interesado, sino cuando también dejase trascurrir quince días sin gestionar, ó que por su culpa no siga el curso ordinario la denuncia.

En todo caso en que la deserción no fuere voluntaria, el Subdelegado la declarará de oficio, y aplicará gubernativamente la multa expresada.

Art. 31—En cualquiera de los cases comprendidos en el artículo precedente, y después de rematado el terreno, podrá también ser declarada la deserción; pero el término para decretaba será entonces de treinta días, y el adjudicatario moroso ó que desistiere, perderá en tal caso, á beneficio del Fisco, las cuatro quintas partes del valor que hubiese depositado; y cuando no haya precedido depósito, por haber obtenido la adjudicación en la puja, entonces la multa será por el duplo del valor del terreno.

Art. 32—Cualquier terreno cuya denuncia haya sido declarada desierta, voluntaria ú oficialmente, conforme á los artículos anteriores, es denunciable nuevamente por cualquiera otra persona, y aún por el primer denunciante.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Los Subdelegados mandarán insertar en el periódico oficial en calidad de aviso, por ocho días, todo auto de declaratoria de deserción que no hubiese sido apelado.

Art. 33—Además de los terrenos á que se refiere el inciso 2o del artículo 2o no podrán ser denunciados ni adjudicados los siguientes:

Los que se encuentran dentro de un radio de seis kilómetros de las poblaciones que carecen de ejidos.
Los que hubiesen sido declarados de utilidad pública, como los situados dentro de once kilómetros al Occidente de Tisma.
Podrán no obstante tomarse en arriendo conforme á esta ley, las tierras que el Estado se reserve

Art. 34—La propiedad de los terrenos baldíos que se adjudiquen en subasta, se transfieren al adjudicatario con sus accesorios y frutos, excepto las minas, creaderos y depósitos de fósiles; y si dentro del terreno denunciado existiese mina adjudicada y en explotación, el dueño de ésta tendrá derecho á ser preferido en igualdad de posturas en la subasta de los terrenos adyacentes á los de la pertenencia mineral, sujetándose á las condiciones legales (Art. 144 C. Min).

Art. 35—La venta de terrenos baldíos lleva tácitamente sobrentendidas las condiciones siguientes:

1° Que la venta se hará siempre sin perjuicio de tercero.
2° Que la Hacienda Pública no queda obligada á la evicción y sanamiento, sino solamente á devolver lo mismo que recibió conforme al artículo 110.
3° Que la Hacienda Pública no está obligada en ningún caso á indemnizar costas ó mejoras hechas en el terreno reivindicado; y
4° Que el comprador no podrá recia mar contra el resultado de la medida por la cual se liquidó el valor definitivo del terreno.

Sección III

Otras adjudicaciones

I

De las condicionales

Art. 36—En los departamentos de Zelaya Chontales, Matagalpa y Nueva Segovia, podrán adquirirse terrenos baldíos en la extensión legal, y sin previo pago del valor, siempre que el denunciante, nicaragüense natural ó naturalizado, preste garantía de cultivarlo, luego de adjudicado por lo menos en las tres quintas partes de su extensión, dentro del primer año, y el resto dentro de un año más.

Art. 37—Para que pueda ser aprovechado el beneficio establecido en el artículo

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

precedente, es indispensable:

1° Que el denunciante rinda fianza solidaria de persona arraigada, de satisfacer el valor legal que resulte de la medida del terreno, dentro de, un plazo que no podrá exceder de dos años y seis meses, contados de la fecha de la adjudicación provisional.
2° Que el denunciante se comprometa, al pedir la adjudicación del terreno, á cultivarlo perfectamente en hule, café, cacao, caña de azúcar, vainilla ó cualquier otro cultivo de importancia semejante, dentro de los plazos consignados en el artículo preceden te.
3° Que el denunciante sea ciudadano en ejercicio de sus derechos, y solvente de todo adeudo con la Hacienda Pública.

Art. 37—Los terrenos denunciados según los artículos precedentes, serán adjudicados al denunciante, previos los trámites y requisitos aplicables, salvando empero las preferencias establecidas ó las propuestas que se hicieren de pagarlo de presente; en este caso se dará á la denuncia el curso ordinario de venta.

Más, si no hubiere propuesta alguna de pagarlos al contado, el Subdelegado decretará la adjudicación condicional por acto motivado en las diligencias que, certificadas en papel del sello correspondiente, le servirán al interesado de título provisional; pero mientras no se cumpla con las condiciones de cultivar y pagar el terreno en los plazos señalados, no podrá discernirse al adquirente la propiedad definitiva ni procederse á su medida y amojonamiento.

Art. 39—Cuando hayan trascurrido los plazos señalados en el artículo 36, sin que se dé cumplimiento á las condiciones impuestas, perderá el interesado el derecho sobre el terreno adquirido, ó sólo le será limitado á la parte que hubiese podido cultivar, ó que pudiere pagar; y se le retirará, ó se le convertirá al título definitivo, en su caso, el provisional otorgado anteriormente.

Art. 40—Cuando trascurridos los plazos sin dar cumplimiento á las condiciones impuestas, hubiere nuevo denunciante del propio terreno, con certificación de los hechos en referencia, se declarará fallida la concesión anterior, y sobre las mismas diligencias del caso, se procederá á la adjudicación, pudiendo sin embargo, admitirse preferentemente la propuesta que en la subasta hiciere el primitivo poseedor.

Art. 41—En todo caso de ser declarada fallida una adjudicación provisional, conforme á los artículos anteriores, el Subdelegado hará publicar la providencia respectiva, según queda dispuesto para el caso de la deserción.

Art. 42—La propiedad condicional adquirida según esta ley, es enteramente trasmisible á cualquiera otra persona, bajo cualquier título legal; pero á todos los poseedores subsiguientes afectan las condiciones y corren los plazos del primitivo adquirente.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 43—Cuando trascurridos los dos años señalados en el artículo 36, sólo apareciese cultivado el terreno parcialmente, y con tal que lo cultivado no bajo de la quinta parte de la extensión que aun no hubiese sido pagada en el todo, el poseedor tendrá entonces derecho á que, previa solicitud, fundada en causales justificadas, se le conceda por el Subdelegado respectivo, prórroga de seis meses, á lo más, bajo la misma garantía; pero si expirada la prórroga, el terreno aún permaneciese inculto, se declarará fallida la adjudicación, como en el caso del artículo 40, y podrá ser denunciado y adquirido por otra persona, con obligación de reconocer las mejoras á justa tasación de peritos, salvo que el primer adjudicatario pague el valor legal, en cuyo caso se le discernirá la propiedad definitiva.

Art. 44—La comprobación de los hechos á que se refieren las disposiciones contenidas en los artículos anteriores, se admitirá conforme á derecho y en juicio sumario por el Subdelegado respectivo; pero en todo caso de prescripción del derecho provisional adquirido por haber faltado á las condiciones impuestas se procederá de oficio.

Art. 45—Los Subdelegados de Hacienda, sin demora alguna, trascribirán al Ministerio respectivo y al Tribunal de Cuentas, todos los autos de adjudicación condicional que dicten, lo mismo que aquellos porque mande suspender ó cancelar todo título provisional por falta de cumplimiento de las condiciones impuestas. Cuidarán asimismo, de comunicar al expresado Tribunal, á su debido tiempo, la imposición de la multa que inflige la deserción, según el artículo 30.

Art. 46—Los Subdelegados de Hacienda exigirán, por instrumento público, antes de decretar la adjudicación, la fianza de que habla la fracción 1ª del artículo 37, y después de dejar razón de este documento en el expediente del caso, enviarán el original á la Subtesorería departamental, para que allí se custodie y sirva, á su tiempo, para entablar las ejecuciones á que diere lugar.

Art. 47—Vencido el plazo dentro del cual habrá de pagarse al Erario el valor de un terreno adjudicado condicionalmente, y que ipso facto la fianza respectiva sea exigible, el Subtesorero departamental, bajo su responsabilidad, demandará ante el Subdelegado el pago y cumplimiento de la obligación contraída, y en su caso la declaratoria de prescripción del derecho provisional adquirido,
Con certificación de la existencia de las gestiones acerca de estas demandas ó de las resoluciones que en ellas recayeren, los Subtesoreros pondrán á salvo su responsabilidad ante el Tribunal de Cuentas, por razón del debido cobrar.

II

De las adjudicaciones gratuitas

Art. 48—También podrán adquirirse los terrenos baldíos á título gratuito, á virtud de compensación otorgada por el Congreso ó por el Poder Ejecutivo, en su caso, ó por razón do convenciones conmutativas debidamente autorizadas.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 49—Las tierras baldías solo podrán enajenarse gratuitamente:
1° A los Municipios que carezcan do ejidos;
2° A los establecimientos de instrucción pública ó de beneficencia;
3° A las nuevas poblaciones en vía de formación;
4° A los inmigrantes ó personas y compañías empresarias de inmigración;
5° A particulares agraciados por ley especial, en fomento de alguna industria nueva ú obra de utilidad eminente;
6° A los nicaragüenses pobladores ó cultivadores de las regiones vírgenes.
7° A los empresarios de nuevas vías de comunicación de' carácter nacional, siempre que la concesión de terrenos sea por razón de las mismas vías, y que la empresa ó individuo deba nacionalizarse.

Art. 50—En cualquiera de los casos enumerados en el artículo anterior, la declaratoria de concesión hecha por quien corresponda, será refrendada por el Ministerio á que pertenezca el negocio que la motiva, ya sea en virtud de contrato ó acuerdo presidencial que servirá de base al título de dominio respectivo.

Art. 51—Para que una donación de tierras de las que trata esta ley, constituya título perfecto de dominio, es indispensable:
1° Que la adjudicación se haga efectiva por decreto del Subdelegado en cuya jurisdicción se halle situado el terreno donado.
2° Que el terreno sea medido y amojonado conforme á la ley.
3° Que una vez librada la certificación que hace de título, éste sea inscrito en el Registro de Inmuebles.

Art. 52—Son elementos que informan todo título de dominio por concesión:
1° El decreto, acuerdo ó convención que dispone la donación, concreta en cuanto á la cantidad, calidad y situación.
2° La solicitud y demás diligencias en que se demuestre la condición de baldío y la no oposición á la adjudicación efectiva solicitada.
3° Las diligencias de medida, revisión y amojonamiento del terreno.

Art. 53—El donatario de tierras, según los artículos precedentes, que trascurrido seis meses no hubiese adquirido el título legal en forma, se considerará como simple poseedor del terreno donado, y por tanto, podrá ser denunciado y comprado por otro con sujeción á las preferencias legales; pero el donatario no pierde por esto el derecho de pedir la adjudicación efectiva de otro terreno que reúna las condiciones de la concesión.

Art. 54—En toda concesión de tierras que se hiciere en favor de compañías ó individuos, para la apertura de nuevas vías de comunicación ú otras empresas cualesquiera, el Estado se reserva las porciones de terrenos baldíos que linden con las nuevas vías, si no en absoluto, al menos, en lotes parciales precisamente alternos, con el objeto de destinarlos á uso público, ó de enajenarlos á particulares, naturales ó

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

naturalizados

Art. 55—Las adjudicaciones efectivas decretadas en contravención á las condiciones estipuladas en el decreto, acuerdo ó contrata que las otorguen, no trasmiten dominio alguno del terreno cedido, y, en consecuencia, éste es denunciable y adjudicable nuevamente, probada que fuese dicha, infracción ú omisión.

Art. 56—Las adjudicaciones gratuitas que permiten los incisos 2o, 4o, 5o y 6o del artículo 49, no podrán extenderse á más de cuarenta hectáreas por cada individuo ó jefe de familia, y va sobreentendida la condición de no poder enajenar perpetuamente el terreno, sino hasta después de transcurridos diez años de la adquisición, ó antes, si hubiese sido enteramente cultivado.

Art. 57—Eu toda adjudicación de título gratuito de terrenos baldíos, se considerarán sobreentendidas las condiciones que siguen:

1° Que la adjudicación se hace sin perjuicio de tercero, aunque éste no reclame:
2° Que el Fisco no queda obligado á saneamiento alguno;
3° El adjudicatario no podrá reclamar contra la medida inserta en el respectivo título de propiedad.

Sección IV

Medidas y deslindes

Art. 58—Para la medida ó remedida y deslinde de terrenos nacionales ó particulares, los agrimensores se ajustarán á los principios técnicos y á las leyes que reglamentan el procedimiento observado hasta ahora, mientras no se emitan las instrucciones y reglas por la oficina de Obras Públicas.

Art. 59—Todo agrimensor establecido en la República, está en el deber de presentar su título debidamente autenticado, ante la Subdelegación de Hacienda á cuya jurisdicción pertenezca, para ser inscrito en un registro que llevará con tal objeto; y no podrá recaer en ningún agrimensor cuyo título no hubiere sido presentado y registrado por el Subdelegado respectivo.

Art. 60—Los agrimensores en la ejecución de los trabajos que se les cometan, revisten el carácter de Jueces árbitros arbitradores en toda controversia, y tendrán por tanto todas las facultades que la ley señala á los Jueces de hecho.

Art. 61—El agrimensor que acepte el nombramiento que se le discierna, deberá recibir el expediente sin demora alguna de su parte, y procederá á la ejecución de la medida, remedida y deslinde dentro de un plazo que no podrá exceder de tres meses. Si no lo verifica incurrirá en la multa del artículo 131 salvo las causales siguientes debidamente comprobadas:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

1° Impedimento físico;
2° Desempeño de algún cargo público;
3° Compromiso anteriormente contraído, incompatible con la medida que se le carga.

Art. 62—Las dos primeras causales habrán de ser supervinientes á la aceptación; y si la causal subsiste aún después de vencidos los tres meses, el agrimensor está en el deber de excusarse devolviendo el expediente al Subdelegado comitente para que nombre otro en su reposición.

Art. 63—Antes de proceder á sus operaciones de inspección y medida, el agrimensor señalará por auto el día y hora en que deba abrir la medida, debiendo transcribirlo para su conocimiento el Subdelegado comitente.

Art. 64—En el propio auto, y careciendo de Notario de actuaciones, nombrará un Secretario y dos testigos de asistencia que den fe de sus operaciones de campo. El Secretario y testigos deberán ser mayores de dieciocho años, que sepan leer y escribir y que carezcan de todo parentezco de consaguinidad ó afinidad con el agrimensor é interesado, según la ley.
El agrimensor procurará que estos nombramientos recaigan en personas que posean algunos conocimientos de aritmética y geometría de modo que comprendan las operaciones que presencien; y su aceptación y residencia se consignará en las diligencias.

Art. 65—Cuando según la denuncia ó informaciones aparecieren colindancias de terrenos que no fuesen baldíos, el agrimensor ordenará la citación y emplazamiento por esquela de los colindantes para que dentro de tercero día, y uno más por cada 30 kilómetros de distancia, se presenten por sí ó por apoderado, con sus títulos y papeles en el punto determinado para dar principio. Esta diligencia expresará el nombre y lugar de las personas que se citen, y el día, hora y lugar en que deberán estar presentes.

Si el Notario ó Secretario, en su caso, no encontrase á los colindantes, ó si éstos se ocultasen, deberán entregar la esquela citatoria á su mujer ó hijos, ó parientes, ó dependientes, ó criados, por este mismo orden. Pero si no se pudiese averiguar la residencia de los colindantes, el agrimensor remitirá entonces la esquela citatoria á la autoridad local más próxima para su publicación. De todas estas formalidades quedará constancia en las diligencias creadas.

Art. 66—Cuando todas las colindancias fueren de terrenos baldíos, ó ejidos, entonces las Municipalidades más cercanas, aunque no tuvieren terrenos contiguos, tendrán derecho para nombrar un comisionado, que con poder bastante las represente en la medida; para este efecto el agrimensor dirigirá la correspondiente esquela de citación.

Art. 67—Ninguna operación podrán practicar los Agrimensores en el campo, sin conocimiento y asistencia de los interesados en la medida, y sin traer á la vista todo documento que directa ó indirectamente tenga alguna atingencia con las líneas que

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

trazaren.

Art. 68—Cuando el lindero que va á medirse lo forme un río ó cañada, cerca ó zanja, que por su naturaleza no dé lugar á confusión, podrá el interesado excusarse de concurrir, con tal que haga saber por escrito al agrimensor su lindero preciso, comprobado con su título que también remitirá pare que de él se copie lo cooducente.

En cualquiera otro caso que los linderos no se hallen bien demarcados por señales materiales, los colindantes tienen obligación de comparecer á señalarlos, á fin de que sus legítimos derechos sean respetados.

Art. 69—Para hacerse respetar en el alinderamiento y defensa de sus derechos, bastará un poder verbal, provisto de las facultades necesarias, y que los colindantes instruyan á su apoderado en todo lo que á sus derechos concierna.

Art. 70—Si á pesar de las citaciones de que hablan los artículos 65 y 66 ningún colindante ó comisionado concurriese á defender su lindero, no por esto el Agrimensor dejará de practicar las operaciones de la medida; mas para asegurar la exactitud en cuanto fuere dable, deberá seguir todo género de investigaciones entre aquellas personas que puedan suministrarles datos para alcanzar el mejor acierto.

Art. 71—Todo trabajo de medida ó remedida deberá precisamente ser precedido de una inspección ocular en el terreno, que el agrimensor practicará en unión de los colindantes, si los hubiere, y tiene por objeto:
1° Conocer de vista los linderos;
2° Observar la calidad del terreno, y si los bosques q' hubiese contienen productos naturales y de qué clase;
3° Ver si son ó no transitables ó de fácil medición material todos los linderos;
4° Cerciorarse de si los linderos son efectivamente los que contiene la denuncia, y de si haya algunas colindancias baldías ó particulares, no contenida en la denuncia y diligencias;
5° Averiguar, cuando á la inspección concurran todos los propietarios colindantes, si éstos están de acuerdo acerca de sus respectivos linderos ó tienen por razón de ellos dudas ó pretensiones encontradas y de qué significación; y
6° Procurar con empeño é imparcialidad el arreglo equitativo de las cuestiones sobre puntos de hecho, para lo cual harán uso de las facultades de árbitros arbitradores ó amigables componedores.

Art. 72— El Agrimensor sentará acta, de los resultados de la inspección, agregando la nómina de colindantes, ausentes ó presentes, é incluyendo una descripción suscinta y ordenada de la configuración general del terreno, desde el punto de vista orográfico é hidrográfico y los linderos naturales ó amojonados que hubiere. Esta acta la firmarán los concurrentes.

Art. 73—Comprenderá además la misma acta un extracto de los títulos que exhiban,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

los colindantes ó interesados, con expresión de fecha de su libramiento, nombres de las personas á cuyo favor se libraron, número y fecha de la inscripción en el Registro de Propiedades, ó constancia de no tenerlas, nombre de la autoridad libradora, el del medidor y área titulada del terreno colindante. El portador del título deberá suscribir el acta en comprobación de la exactitud del extracto.

Art. 74—Sea cual fuere el procedimiento científico empleado en la medición, el Agrimensor debe marcar, de modo seguro y para mientras se colocan mojones estables, los puntos en que los linderos cambien de dirección, siempre que éstos no estén caracterizados por señales naturales. Además, hará, en cuanto fuere posible, que se coloquen de trecho en trecho, en los linderos que no fuesen disputados, mojones lineales verticales, visibles entre sí cada dos consecutivos.
Art. 75—Si la medida que va á practicarse, fuere de un terreno baldío adjudicado, oneroso ó gratuitamente, y colindare con otro de dominio particular, poseído de modo legal, la medida se hará siguiendo los linderos reconocidos de las propiedades que lo circunscriban, de modo que no quede interpolada ninguna extensión de terreno cualquiera. El Agrimensor, en su informe sobre la medida, hará mérito de las modificaciones que hubiese sufrido el predio respecto del título anterior.

Art. 76—Si el terreno que se trata de medir se halla rodeado sólo de baldíos, se seguiguirán los términos de la denuncia ó concesión, y la figura que se forme será precisamente un cuadrado paralelógramo, salvo que se encuentren linderos naturales que por su estabilidad se deban preferir.

El área de los terrenos adjudicados en las márgenes de ríos navegables, á la distancia legal, deberá reducirla el Agrimensor á un paralelógramo cuya longitud á lo largo de los ríos sea la mitad de su latitud, debiendo dejarse entre cada dos lotes una faja de quince metros de ancho libro para el tránsito.

Mas si sólo en parte lindare con baldíos, los lados nuevos que se formen serán rectilíneos, y rectos los ángulos en cuanto fuere posible.

Art. 77—Al medirse el lindero conocido de una propiedad, se observará si está ó no conforme con los títulos ó documentos fehacientes de donde dimane, no para alternarlo en manera alguna, sino con el objeto de que el rumbo y extensión que realmente tenga, sirva de límite al terreno cuya medición se practica.

Art. 78—Cuando el propietario ó poseedor del terreno limítrofe al que se mide, no esté de acuerdo acerca del lindero que el interesado en la medida pretenda establecer, el Agrimensor procurará con todo empeño un avenimiento equitativo entre las partes, en virtud de sus facultades de amigable componedor. Si lo lograse, extenderá acta firmada con los interesados, en que conste el estado de las pretensiones y lo convenido con todo el detalle topográfico posible, conducente á establecer plena claridad y á alejar toda duda; y el Agrimensor proseguirá sus operaciones de alineación, ajustándose á lo convenido.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 79—Si las pretensiones de las partes son de tal modo encontradas que no lograse acordarlas, se concretará el Agrimensor á enlazarlas topográficamente con todos sus detalles y las describirá sucintamente en las diligencias, reservando para su informe el estudio comparativo de los títulos en que se funden tales pretensiones.

Art. 80—Terminada la medida, el Agrimensor agregará al expediente un resumen en el cual consignará todos los elementos esenciales que caractericen la mensura de manera que se conozca desde luego el rumbo y longitud de cada una de las líneas que forman el perímetro del terreno; las coordenadas parciales de longitud, latitud y diferencia de nivel; el número de ángulos y sus magnitudes que dichas líneas formen; la descripción de los elementos matemáticos que sirvieron para determinar las líneas nominadas materialmente; los métodos empleados en los cálculos, y por último, la superficie expresada en hectáreas, áreas, metros cuadrados y demás fracciones; y cuando se trate de remedidas, la equivalencia en caballerías comparadas con el título ó títulos que hayan servido de base.

Art. 81—Toda medida de terreno deberá ir acompañada de su correspondiente plano trazado en lienzo ó papel alienzado, que represente con relación al meridiano verdadero, los puntos ú objetos que sirven para hacer comprender mejor la posición de los linderos ó mojones.

De este plano topográfico suministrará el Agrimensor al interesado ó interesados la copia que á cada título deba agregarse.

Art. 82—Una vez concluido todo, el Agrimensor notificará la medida á los interesados para que expresen su aceptación; y en caso contrario, que consignen en la notificación los motivos de su inconformidad; y llenada esta formalidad remitirá sin demora el expediente, acompañado de sus demás trabajos, á la oficina de Obras Públicas para su revisión.

Al mismo tiempo dirigirá informe circunstanciado al Subdelegado comitente.

Art. 83—Si el terreno medido fuese baldío, el informe ó memoria descriptiva, deberá concretarse á los puntos siguientes:

1° La calidad del terreno, sus productos naturales, como maderas útiles, frutos, materias auríferas, con indicación de sus clases;
2° El cultivo á que pueda destinarse el terreno, tomando para ello en cuenta su altura sobre el nivel del mar;
3° Si tuviere corrientes ó receptáculos naturales, de qué importancia y capacidad y las facilidades que prestare para el riego artificial;
4° Las facilidades ó inconvenientes para la explotación de sus productos;
5° Las vías que lo ponen en comunicación con el centro de consumo más inmediato, indicando su longitud y dirección aproximadas;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

6° Las coordenadas geográficas aproximadas del vértice más importante del terreno;
7° Las cuestiones que hubiesen ocurrido en el curso de la medida, y la manera como quedaron, en su caso, dirimidas, ó los términos en que pudieran resolverse, si hubiesen quedado pendientes;
8° El estudio comparativo de los títulos en cuanto á los linderos pretendidos por las partes, y los que á virtud de convenio hayan sido fijados definitivamente; y
9° La comparación del área encontrada con la de la concesión ó título, en su caso, reduciendo la de éste á hectáreas, si en él estuviese expresada en caballerías. En cualquier otro caso, el informe se extenderá, además, á los puntos referentes al asunto sometido á la competencia del medidor.

Art. 84—A la oficina de Obras Públicas corresponde la revisión de toda medida ó remedida que practiquen los Agrimensores, en todo lo concerniente á la parte técnica. Por el órgano correspondiente serán dictadas las leyes que reglamenten el ejercicio de la Agrimensura, con las tolerancias admisibles y revisión de las medidas, así como también los aranceles á que hayan de sujetarse.

Art. 85—Dentro de sesenta días después de recibido el expediente, la oficina de Obras Públicas lo devolverá al Subdelegado respectivo, debidamente aprobado, aun cuando hubiese habido que practicar cualesquiera rectificaciones, conforme á las leyes de la materia.

Art. 86—Si de la medida que se practique en terreno baldío cedido en venta, resultare que el área deslindada vale más ó menos que el precio satisfecho, el Subdelegado en el acto mismo de recibir el expediente, practicará liquidación final, y por auto ordenará el entero de la diferencia que resulte á favor del Tesoro ó la devolución del exceso que aparezca en contra.

Art. 87—En el primero de los casos del artículo precedente, el Subdelegado dará aviso al Subtesorero respectivo para que cobre y la certificación del entero, efectuado, la agregará rubricada como complemento del pago al expediente; mas en el segundo caso, el Subdelegado librará certificación del auto por el que aparece el exceso, en calidad de ejecutoria, para que sea debidamente cubierta por él Subtesorero, previas las formalidades legales.

Art. 88—Cuando la medida ó remedida de terrenos baldíos ó particulares hubiese merecido calificación favorable de la oficina de Obras Públicas, y no habiendo ocurrido contradicción alguna resuelta ó dirimida, se tendrán como ciertos los linderos demarcados y se procederá al amojonamiento formal y definitivo, y esta operación se hará constar en acta especial, autorizada por el Agrimensor, interesados y testigos de asistencia.

Art. 89—Entiéndese por mojón, un poste vertical construido de una sola piedra, de cal y cauto ó cemento romano, de un metro de altura y cinco decímetros de grosor, conteniendo tantas aristas cuantas sean las líneas en cuya intercepción va á

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

colocarse, de manera que su centro sea el vértice de todos los ángulos que determine dicho mojón, el cual deberá estar montado sobre base estable debajo de la cual se agregará carbón enterrado ú otras señales indestructibles que permitan identificarlo en todo tiempo.

Art. 90—Todo propietario de tierras que hayan de medirse ó remedirse, está obligado á tener listos los mojones ó los materiales para los mismos, á fin de que puedan ser colocados después de aprobada la medida, en los sitios correspondientes, que deberán ser orientados por Agrimensor. El término para la colocación de mojones, no podrá exceder de un mes, luego de aprobada la medida.

Art. 91—No podrá llevarse á cabo la colocación de mojones, sino en presencia del Agrimensor que ejecutó la medida, de un conprofesor delegado del mismo, ó, en defecto de ambos, ante el que, á solicitud de parte, nombrare el Subdelegado que haya de librar el título.

El hecho de haber sido colocados los mojones se hará constar en acta formal suscrita por los concurrentes según el artículo 88, y la cual se agregará al expediente del caso. Faltando este requisito, será prohibido librar el testimonio que servirá de título.

Art. 92—Llenados los requisitos que establecen los artículos precedentes, el Subdelegado librará el título que consiste en un testimonio sacado en papel sellado, de todas las diligencias creadas, tanto de la denuncia como de la medida, revisión y amojonamiento, sin excluir ninguna pieza de las que resulten en el expediente. Excepto el primer pliego cuyo sello lo determinará la cuantía del título, todas las hojas restantes serán escritas en papel de á un peso.

Art. 93— Asimismo el título de terrenos adjudicados provisional ó gratuitamente, se compondrá de todo lo que conste en el respectivo expediente, sin excluir nada. Del libramiento de todo título se dejará razón firmada en el expediente matriz; y sin de mora alguna el Subdelegado remitirá éste con las seguridades necesarias al Ministerio de Hacienda, para que lo mande archivar.

Art. 94—Todo adjudicatario cuyo título hubiese sido inscrito, tendrá derecho para pedir verbalmente ante el Subdelegado de Hacienda de su jurisdicción la posesión efectiva del terreno adjudicado.

Art. 95—Presentado el título con la constancia auténtica de su inscripción, el Subdelegado procederá á dar la posesión material por sí ó por medio de un Director ó Agente de Policía ó Alcalde Municipal, en quien podrá delegar esta facultad; y si dentro del terreno titulado se encontrasen poseedores extraños de los que sobre él no tienen ningún derecho real, cuyo título pueden exhibir, la autoridad ordenará inmediatamente la desocupación, hasta no dar la quieta y pacífica posesión del inmueble; pero si el poseedor presentare mejoras ó cultivos que el adjudicatario haya de pagar, se suspenderá la entrega en tanto que su valor no se indemnice, según el

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

artículo 35 inciso 2o.

Art. 96—El acta de posesión en que se haga constar todo lo ocurrido, se asentará en un libro que para este efecto llevará el Subdelegado respectivo y deberá ser autorizado con el Secretario, interesado y demás personas que acompañan á la autoridad.

Art. 97—La desocupación de un terreno, aun después de pagadas las mejoras por el adquirente, se ordenará que se lleve á efecto dentro de un plazo que no bajará de un mes, ni excederá de tres.

Art. 98—El encargado del Archivo Nacional, deberá llevar un libro con las separaciones correspondientes para cada departamento, donde registrará los títulos que estén bajo su custodia. Este registro será un extracto descriptivo del terreno, con todos sus pormenores esenciales; y copiará también en cada uno su plano correspondiente.

Art. 99—El Ministro de Hacienda, previos las formalidades que en seguida se dirán, librará á los interesados, nuevo testimonio de las matrices que se hallen en el Archivo Nacional.

Art. 100—Los que pretendan testimonio de los expedientes originales archivados, presentarán su solicitud ante el Subdelegado á cuya jurisdicción pertenezca el terreno, quién mandará citar por carteles y aviso en un periódico cualquiera, á los que tuvieren interés en el asunto, á fin de que dentro de treinta días se presenten á manifestar motivos legales que tengan para oponerse á la expedición del título.

Art. 101—Si pasado el término no hubiese habido oposición, el Subdelegado elevará la solicitud con certificación al pie, de esta circunstancia, al Ministerio de Hacienda, para que mande librar el testimonio. En caso contrario, pondrá el auto de remisión al pie del escrito ó escritos que consignen los opositores. En uno y otro caso, el Ministerio librará la copia del título, á continuación del auto, de remisión del Subdelegado.

Sección V

Disposiciones varias y penas

Art. 102—Cuando por el transcurso del tiempo se hubiesen perdido los mojones de un terreno, el propietario está en el deber de solicitar la remedida que demarque y asegure su legítima posesión.

Si de la remedida resultare hallarse en posesión de mayor cantidad de terreno que marca el título primitivo, el poseedor deberá pagar al Tesoro Nacional el valor de la diferencia, siempre que el terreno hubiese sido vendido por el Fisco dentro del plazo de veinte años atrás. En caso contrario, el poseedor no tendrá derecho á exigirlo que

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

falte.

Art. 103 —Todo propietario puede obligar á su vecino ó comunero á medir con él sus respectivos predios conforme á la ley, cuando por oposición de alguno, ú otro inconveniente cualquiera, no baste la medida del lado de uno de ellos para determinar la línea divisoria entre las colindancias; en tal caso, el Agrimensor procederá, si fuere necesario, á la medida total de cualquier punto colindante, á fin de asegurar la exactitud del deslinde propuesto.

Art. 104—Cuando por razón de una denuncia, algún colindante pretendiere tener derecho de dominio sobre el terreno denunciado, y que esta controversia no pueda decidirse sino deslindando él de propiedad particular, el Subdelegado, á pedimento Fiscal, ordenará el reconocimiento topográfico del lindero ó linderos del caso, ó la medida del todo, si fuere necesaria, conforme á la ley. Los gastos de la operación serán de cuenta del propietario contendiente, salvo que resulte infundada la denuncia por no existir ningún terreno baldío, en cuyo caso serán á cargo del denunciante las costas.

Art. 105—Los propietarios de terrenos comuneros que pidieren la división respectiva, tienen derecho para obligar á sus condueños á que presten su anuencia y satisfagan proporcionalmente las costas que se impendan, y se procederá á la remedida, deslindes parciales y amojonamiento conforme á la ley.

Art. 106—Todo propietario puede obligar á su vecino al deslinde y amojonamiento de sus predios contiguos, para evitar toda comunidad ó dudas sobre las líneas divisorias, provenientes de falta de mojones permanentes, ó de cuestiones que respecto de dichas líneas se suscitaren, ya sea para usurpar terrenos, árboles, pozos, fuentes ó riegos, ó ya por pérdida ó ilegibilidad de los títulos. En tales casos deberá practicarse remedida del lado ó lados en su extensión total ó parcial, que hayan dado lugar á la disputa.

Art. 107—El goce de las tierras que se hallan en comunión, será proporcionado al derecho de cada uno de los condueños; pero esto no comprende á las compañías, respecto de las cuales se observará las reglas que los consocios se hubiesen impuesto en la escritura de sociedad, ó lo que la ley disponga.

Art. 108—Los daños que sin culpa de su parte sufran los vecinos de heredades contiguas, no obstante de tener origen en una de ellas solamente, deben repararse ó evitarse á expensas comunes; aunque solo uno reciba el daño actual, con tal que sea evidente también la posibilidad de que los sufran los otros; pero si los puntos contiguos estuviesen cultivados unos y otros no, los dueños de los primeros tienen derecho para evitar tales daños, y los de los incultos, obligación de consentir que lo hagan.

Art. 109—La trasmisión del dominio por cualquier título, tanto en los terrenos situados en las regiones limítrofes de la República, como de los adquiridos gratuitamente en

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

cualquiera otra localidad, no podrá verificarse sin que en la escritura de trasmisión conste que el nuevo adquirente es nicaragüense, natural ó naturalizado conforme á la ley.

Tampoco podrá transferirse el dominio de los terrenos, si en el respectivo título del vendedor no consta que ha sido medido ó remedido y amojonado conforme á ley.

Art. 110—Se tendrá como no hecha la adjudicación de un terreno cuyo dominio reivindicado se decida por Juez competente, no ser de propiedad nacional, dentro de cuatro años de la adjudicación; y cuando el terreno hubiese sido denunciado y adquirido en subasta, tendrá derecho el comprador á que se le devuelva el valor del terreno que haya pagado al Tesoro Público. (Art. 35, inciso 2o.)

Art. 111—El Poder Ejecutivo por medio del órgano correspondiente y por causas de utilidad pública, podrá suspender cualquier denuncia de terrenos baldíos, antes de haberse verificado el remate, indemnizando los gastos que hubiese hecho el denunciante.

Art. 112—Cuando la adjudicación de tierras baldías se hiciese á título gratuito se podrán imponer á los agraciados las condiciones que se estimen convenientes, á propósito de asegurar su cultivo, y de impedir que sólo sirvan para especulación por medio de enagenaciones subsiguientes en cualquier forma.

Art. 113—Si dos ó más personas adquieren gratuitamente un lote de terreno cualquiera, deberán distribuírselo por partes iguales, sufragando también á prorrata los gastos de la división; y no se les considerará en posesión legal del terreno, en tanto que no esté medido, dividido y formados los planos de los lotes parciales de los donatarios.

Art. 114—Los Subtesoreros departamentales comprobarán todo ingreso ó egreso por razón de terrenos baldíos y penas por infracción de lo dispuesto en este Título, con los avisos explícitos de cada caso que les dé el respectivo Subdelegado, sin perjuicio de la nota de entero y demás requisitos que las leyes establecen.

Art. 115—Todo entero previo á la subasta de un terreno, deberá considerarse como un depósito provisional retirable de orden del Subdelegado competente; y sólo después de adjudicado podrán imputarse dichos valores á la renta de terrenos con cancelación *ipso facto* del depósito correspondiente. Esta operación se comprobará con copia autorizada del acta del remate, ó, en su caso, con la liquidación que se practique como resultado final de la medida.

Art. 116—Los que poseyendo terrenos baldíos sin título legítimo, no ocurrieren á la Subdelegación de Hacienda respectiva á matricularlos dentro del plazo señalado en el inciso lo del artículo 12, incurrirán en multa de diez á cincuenta pesos, aplicable por dicho funcionario según la importancia del área, que cultiven sin ser dueños, repetible

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

hasta hacerlos cumplir, sin perjuicio de exigírseles el valor del arrendamiento.

Art. 117—Los Subdelegados, tres meses después de empezado el año, mandarán seguir informaciones en cada población de su departamento, para averiguar quiénes no han ocurrido á matricular los terrenos poseídos; y siempre que haya denunciante, se le dará la mitad de las multas percibidas.

Art. 118—Los que sin autorización ninguna cultivaren ó edificaren en los terrenos que se reserva el Estado, según los artículos 2o y 33, perderán los cultivos y edificios que hicieren, y quedarán sujetos á las responsabilidades consiguientes, salvo el caso de arriendo, previamente autorizado, conforme- á los artículos 156 y 157.

Art. 119—Los que se fincaren en lo sucesivo en terrenos baldíos, ya sea para cultivarlos ó explotados, sin adjudicación legal ó contrato de arrendamiento previo, serán perseguidos como detentadores de bienes fiscales, salvo que hubiesen hecho la inscripción del artículo 12 de esta ley.

Art. 120—Todo medidor es responsable de la exactitud de sus operaciones y procedimientos, y por tanto tendrá que estar á las resultas de los enjuiciamientos civiles y criminales que contra ellos se promuevan por vicios en el ejercicio de sus funciones.

Art. 121—Siempre que de las operaciones que practique un Agrimensor se suscitaren cuestiones propuestas por algún colindante, y respecto de las cuales no se hubiese llegado á un arreglo satisfactorio, él que se considere dañado podrá introducir protesta que ponga á salvo sus derechos, debiendo motivarla y apoyarla en los documentos é instrumentos que posea. El Agrimensor mandará agregarla por auto que notificará á las partes.

Art. 122—Cuando el Agrimensor, por cualquiera causa, se negare á oír ó acatar las observaciones, escritos ó protestas que opusieren los colindantes, tendrán estos, sin perjuicio de la acción que contra el Agrimensor intenten, el derecho de ocurrir de queja ante la oficina revisora, acompañando los documentos que comprueben sus pretensiones, para que á su tiempo se las tomen en consideración.

Art. 123—Ni el Agrimensor ni la oficina revisora harán mérito alguno de reclamos, protestas ú otra clase de oposiciones que no se funden en un título legalmente inscrito peticionario ú opositor.

Art. 124—La oficina revisora examina las cuestiones propuestas, estudiando los respectivos títulos, lo mismo que los procedimientos y conclusiones del Agrimensor; para resolver estimare necesario traslado al terreno disputado, el revisor lo verifica costa del quejoso, exigiendo al Agrimensor que concurra con él á la verificación de operaciones é inspección del sitio.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 125—Si de la inspección resultare fundada la queja, el revisor ordenará la notificación inmediata de lo imperfecto y donará al Agrimensor en las costas causado al pago de una multa de cien á quinientos pesos, según la gravedad del daño; pero si el procedimiento fuere técnico y legalmente correcto, el quejoso será condenado á las pro expresadas.

Art. 126—El Agrimensor que á sabiendo por impericia ó en contravención á los conceptos de la ley, empalme terrenos de propiedad particular ó legítima posesión, ú posicione cualquier otro daño, está en el deber de rectificar sus procedimientos, sin perjuicio a las responsabilidades á que los hechos de lugar.

Art. 127—Si el empalme ó daño se verificare por no haber suministrado á tiempo al propietario ó poseedor perjudicado, los documentos y datos necesarios para obrar con conocimiento de causa, la reparación se entonces á cargo del propietario ó poseedor culpado, sin acción alguna contra el agrimensor.

Art. 128 —El propietario ó poseedor sin justa causa negare la exhibición de los títulos ó documentos concernientes á su do colindante, sufrirá multa de tres diarios hasta no presentarlos: la multa las pondrá gubernativamente el Subdelegado respectivo, á solicitud del medidor.

Art. 129—El propietario ó denunciante de un terreno baldío que no satisfaga el valor del exceso que resulte de la liquidación final según la medida, dentro de veinticuatro horas después de notificado, quedará sujeto á que se le declare desierta la denuncia en los términos del artículo 30.

Art. 130—Cuando de la revisión de una medida resultare que el Agrimensor omitió detalles sustanciales ó cometió errores insubsanables, será obligado el medidor á practicar á su costa todas las rectificaciones necesarias ó nueva medida en unión de un comisionado que el Director de Obras Públicas designe para que presencie la remedida.

Art. 131—El Agrimensor ó Director Obras Públicas que dentro de los plazos que señala la ley no termine sus trabajos de medida ó revisión definitivamente, incurrirá en una multa de dos pesos por cada día mora, la cual multa aplicará el Subdelegado comitente, á petición y á beneficio de la parte quejosa. Caso de ser el Director el culpado, el Ministro de Hacienda mandará hacer efectiva la multa.

Art. 132—En la misma multa de dos pesos diarios, incurrirá el dueño de terreno que de cualquier manera demore la ejecución de los trabajos auxiliares de la medida, ó que no tenga listos á su tiempo los mojones para colocarlos después que haya sido aprobada.

El Subdelegado, en tal caso, y en vista de la queja del Agrimensor, corroborada con el testimonio del Secretario y testigos, aplicará la multa de la cual la mitad será á

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

beneficio del Agrimensor, en calidad de indemnización por su tiempo perdido, sin perjuicio de sus estipendios regulares.

Art. 133—Todas las multas que se apliquen por razón de denuncias, medidas ó deslindes en virtud de la presente ley, siempre que excedan de veinticinco pesos, podrán ser apeladas ante el Ministerio de Hacienda, previo depósito en Tesorería Genera.

Art. 134—El Director de Obras Públicas mandará publicar en el “Diario Oficial”, que concluya la revisión de una medida los datos siguientes:

1° El nombre y apellido del dueño del terreno y del Agrimensor que hubiese practicado la medida;
2° La extensión del terreno y sus linderos, y
3° Las razones que tuviere para aprobar ó improbar la medida, lista omisión será penada, con veinticinco pesos de multa que aplicará el Ministerio de Hacienda.

Art. 135—El Agrimensor nombrado para una operación de su cargo, prestará la promesa de ley ante el Jefe Político. El Notario ó Secretario y los testigos que actúen en la medida, la prestarán ante el Agrimensor De todos estos actos se levantará acta formal, firmada por los comparecientes.

CAPÍTULO II

Bosques Nacionales

Arrendamientos

Art. 136—La explotación de bosques nacionales sólo es permitida, con previa autorización del Ejecutivo, mediante convenio conmutativo, ó por arrendamiento del terreno que los contiene en una área determinada y con arreglo á la ley.

Art. 137-—Cualquiera que sin derecho cortare maderas ó extrajere los productos naturales de los bosques contenidos en tierras baldías, se hace responsable por esos hechos y será sometido al enjuiciamiento á que hubiere lugar.

Art. 138—Todo el que en virtud de contrato ó arrendamiento extrajere productos naturales de los bosques nacionales, está en la obligación de proveerse de una licencia escrita, refrendable cada seis meses, y que la extenderá un funcionario de Hacienda competentemente autorizado, á cuya jurisdicción pertenezca el terreno que va á explotarse. Esta licencia no podrá ser extendida sino con vista del documento que autorice la explotación, adquirido conforme á la ley.

Art. 139—Es prohibido destruir en los bosques nacionales ó ejidales, y aun para plantíos:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

1° El hule, el liquidámbar, el bálsamo, el dragón y cualquiera otra clase de árboles que puedan ser explotados sin necesidad de cortarlos;
2° Los árboles situados en las pendientes á orillas de las carreteras y demás vías de comunicación;
3° Los árboles en terrenos aun de propiedad particular, situados á menos de cuatrocientos metros de distancia de los manantiales que nacen en los cerros;
4° Los árboles situados á menos de doscientos metros de radio de los manantiales que nacen en terrenos planos;
5° Los árboles de las márgenes de los ríos y lagos, en una latitud de cincuenta metros;

Art. 140—Los dueños de terrenos atravesados por ríos, arroyos, riachuelos ó manantiales, en cuyas vegas se hallen destruidos los bosques que les servían de abrigo, están obligados á sembrar árboles en las márgenes de los mismos ríos, arroyos, riachuelos ó manantiales, en una extensión que no baje de diez metros de distancia de las aguas indicadas, en todo el curso comprendido dentro de la respectiva heredad.

Art. 141—El que poseyendo cualquiera extensión de terreno baldío que contenga ó no bosques naturales, no ocurriese á pedir su adjudicación por los medios legales, se le considerará como simple arrendatario y obligado, por tanto, á pagar el canon fiscal desde el día en que se descubra su ilegítima posesión, y en caso contrario, quedará sometido á los efectos del artículo 19.

Art. 142—El arrendamiento de terrenos y bosques nacionales se hará en pública subasta, previas las formalidades siguientes: solicitud formal, como en el caso de denuncia: información testifical, según los artículos 20 y 21; calificación y avalúo del terreno según el artículo 24, y remate, conforme á los artículos 25, 26 y 27 de esta ley.

Sin embargo, los actuales poseedores de terrenos tienen el derecho de preferencia para arrendarlos por su valor legal, con tal que soliciten la correspondiente concesión en el acto mismo de inscribir ó matricular sus heredades, según el artículo 12; pasado este acto la preferencia no la tendrán sino en igualdad de ofertas en la puja.

Art. 143—El arrendamiento de terrenos y bosques nacionales no podrá exceder de cinco años, y no impide su venta en subasta pública, previa denuncia, con las preferencias de ley.

Art. 144—El arrendamiento de tierras autoriza el uso y goce de las mismas, mediante cultivo de su suelo y explotación de sus bosques, con las restricciones que la ley establece.

Art. 145—En los terrenos arrendados no podrán emprenderse obras estables, ó que rindan sus beneficios en un término mayor que el del arrendamiento: las empresas agrícolas de alguna magnitud, exijen el derecho de propiedad del terreno en que se arraigan.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 146—El que pretenda arrendar terrenos ó bosques nacionales presentará su solicitud ante el Subdelegado competente, y cumplidos todos los trámites legales, como en la denuncia, se declarará el valor del área solicitada, el cual será la base para liquidar el canon fiscal.

Art. 147—Después de avaluado el terreno, se mandará practicar una inspección ocular á costa del solicitante, por dos peritos nombrados, uno por el Subtesorero y otro por el interesado, con el fin de fijar equitativamente la extensión aproximada del terreno y su legítima calidad. El perito fiscal podrá ser una autoridad de Hacienda ó de Policía, en cuyo caso no tendrá retribución alguna; pero será indemnizado de sus gastos, y con el informe que den ambos, corroborando los términos de la denuncia, se extenderá el acta de arrendamiento por el término solicitado.

Art. 148—Sin embargo, no quedará consumado el contrato de arrendamiento, mientras el interesado no haya presentado lianza personal solidaria bastante, á juicio del Subdelegado, para responder al pago puntual del canon de ley. El fiador suscribirá el acta de arrendamiento por la que contrae su obligación y de la cual se librará certificación en papel sellado al arrendatario y al Subtesorero.

Art. 149—Con todo, si el arrendatario tu viere arraigo saneado, podrán admitírsele, en lugar de la fianza obligaciones comerciales, autenticadas por el Subdelegado, pagaderas en varios vencimientos durante un año y renovables en los mismos términos mientras dure el contrato.

Art. 150—Cuando el arrendamiento que se solicite fuere para el cultivo y explotación de tierras y bosques, en una extensión mayor de cincuenta hectáreas, en tal caso uno de los peritos, al menos, de los nombrados para la inspección ocular, deberá ser Agrimensor, á fin de que pueda calcular por medios científicos la extensión aproximada del área del terreno debiendo emitir su dictamen en los términos del artículo 83, incisos 1° al 5°.

Art. 151—Todo contrato de arrendamiento de tierras ó bosques nacionales, se hará bajo las condiciones siguientes:

1° Que el contrato de arrendamiento no podrá exceder de cinco años;
2° Que el canon fiscal se liquidará por años naturales y se pagará por vencimientos anticipados;
3° Que si el arrendatario no pagare el canon al vencimiento, ó dentro de ocho días más de prórroga, incurrirá en una multa equivalente á un 25 % del valor del arrendamiento durante un año;
4° Que todos los gastos de diligencias é inspección pericial, serán de cuenta del arrendatario;
5° Que el arrendamiento no impedirá la venta del terreno, según el artículo 143, sin embargo de respetarse el contrato anterior mientras dure;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

6° Que todo contrato de arrendamiento deberá Sujetarse á la aprobación del Ministerio de Hacienda, pudiendo ser rescindido, cuando fuere de conveniencia pública, ó incompatible con los efectos de concesiones anteriores.

Art. 152—El precio del arrendamiento de terrenos baldíos será el de un 10% anual, calculado sobre el valor que resulte de la calificación y avalúo, confirmados por la inspección pericial; pero si el terreno contuviere maderas útiles de construcción, de leña ó árboles explotables sin su destrucción, se pagará un recargo de un 50% sobre el, valor de cada hectárea.

Art. 153—La rescisión promovida por el Estado entraña el deber de indemnizar al arrendatario los perjuicios que sufra según el tiempo que faltare para cumplirse el arrendamiento y la calidad de los trabajos emprendidos, pero sólo en el daño emergente.

La declaratoria por el Ministerio, respectivo, con expresión de la conveniencia pública que la motiva, basta para que la rescisión sea efectiva, sin necesidad de juicio previo.

Art. 154—Dos peritos, uno por cada parte, y un tercero nombrada por ambas, si no hubiese acuerdo estimatorio, determinarán el valor de los perjuicios; y en ningún caso el Fisco quedará obligado á pagar semovientes, muebles ú obras utilizables después de desarraigadas.

Art. 155—Los arrendatarios de bosques nacionales están obligados á dejar de un metro de altura, con el corte transversal, los troncos de los árboles que derribaren para leña ú otros usos, bajo la pena de incurrir en la multa del artículo 160 de esta ley.

Art. 156—Todo arrendatario de bosques está en la obligación de plantar dos tallos ó vástago de vivero de calidad igual, por cada mata que destruye ó aproveche, siempre que no pueda reproducirse, y á reponer la siembra tantas veces cuantas se perdiere. La falta de cumplimiento de esta obligación, comprobada, rescinde el contrato.

Art. 157—Los terrenos que el Estado se reserva en las costas de ambos océanos, y á orillas de los ríos y lagos navegables, según los artículos 2o y 33, podrán, sin embargo, darse en arriendo en una extensión máxima de cincuenta hectáreas á cada arrendatario. En cualquiera otra localidad la cantidad de terreno arrendable será la que se solicite ó resulte del cálculo pericial.

Art. 158—El arriendo de los terrenos á que se refiere el artículo precedente, no da al arrendatario derecho exclusivo de pesca y navegación en las líneas del mar, de los lagos y ríos que limiten el terreno, lo crucen ó se hallen dentro de él; pero el arrendatario no tiene obligación de dar paso ni permitir pesquerías ó sitios de embarque en las tierras que arriende, salvo, sin embargo, las servidumbres legales que el Código Civil establece.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Art. 159—Todo contrato de arrendamiento es renovable, pero siempre que haya de arrendarse por más de un período legal, será indispensable la medida formal, levantamiento de planos y demás requisitos aplicables, de los establecidos por la ley para la adquisición del dominio.

Art. 160—El arrendatario tiene en la cosa arrendada el derecho que para lo particular le reconoce el Código Civil respecto á los usos ordinarios y sin otras limitaciones que las condiciones del arriendo que determina esta ley; ó que imponga el Ejecutivo por motivos de utilidad pública.

Art. 161—El que destruyere los árboles en cualquiera de los casos señalados en los artículos 139 y 155, ó que no cumpla con la condición del artículo 156, además de la reposición de las matas cortadas, incurrirá en una multa que no bajará de diez pesos, ni excederá de .quinientos, según la gravedad de la infracción, siendo la mitad para el denunciante y la otra para el Fisco. Esta multa será aplicada por el Subdelegado ó autoridad de Hacienda ó Policía de la jurisdicción respectiva ó por los Alcaldes de la misma, á beneficio de sus respectivos fondos, luego que tengan conocimiento de los hechos, y cuidarán asimismo de que se lleve á efecto la reposición de los árboles destruidos, bajo los mismos apremios.

Art. 162—Los arrendatarios cuyo contrato fuese rescindido por razón del artículo 156, ó por cualquiera otra infracción de ley, están obligados, además de la responsabilidad á que hubiese lugar en derecho, á satisfacer el valor de las maderas ó leñas cortadas.

Art. 163—Los Subdelegados que omitan informar al Tribunal de Cuentas de toda operación que produzca un ingreso ó egreso de algún valor, por razón de terrenos ó bosques nacionales; ó que dejen de remitirle copia autorizada de los autos y actas de remate, adjudicación, liquidación y arrendamientos de dichas tierras ó bosques, ó que de algún modo no cumplan o retarden el cumplimiento de las obligaciones que les impone la ley; ó que no hagan cumplir las que conciernen á los Agrimensores ó particulares, incurrirán en multa de veinticinco á cien pesos si el perjuicio fuere reparable. Estas multas serán impuestas por el Ministro de Hacienda ó por el Tribunal de Cuentas, luego que sean conocidas las faltas, que .serán denunciables aún por los mismos interesados.

Art. 164—Las denuncias pendientes y aun aquellas que estuviesen en vías de medición, al comenzar á regir esta ley, se seguirán, liquidarán ó fenecerán con entero arreglo á las leyes anteriores; debiendo las extensiones superficiales ser reducidas al sistema métrico según las equivalencias legales.

Art. 165—La presente ley regirá desde su publicación y deroga en todas sus partes la Agraria de 26 de Marzo de 1877 y sus reformas, lo mismo que cualquiera otra disposición que se le oponga.
Dado en el Palacio Nacional de Managua, á 20 de Febrero de 1902—J. S Zelaya—El Ministro de Hacienda—Félix P. Zelaya R.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525

Nota: Se encuentra en La Gaceta, Diario Oficial ilegilble la sección II, el Arto. 6 y se repitió el Art. 37 en el consecutivo de los artículos siendo correcto continuar con el Art. 38, se respeta el texto como está La Gaceta, Diario Oficial.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/21525