

Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
UNAN-León



MONOGRAFIA

PARA OPTAR AL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO

T E M A:
**LA EVOLUCION HISTORICA Y JURIDICA DE LA
PROPIEDAD AGRARIA Y DE LA TENENCIA DE LA
TIERRA EN NICARAGUA DESDE NUESTROS
ABORIGENES HASTA NUESTROS DIAS.**

PRESENTADO POR:

Dr. Manuel Antonio Sacasa Lejarza

Tutor:

Prof. Lic. Juan Ramón Rubio Moradel

León -Nicaragua, Julio 2009.

Agradecimiento:

A Dios...
En su Trinidad Divina, única y eterna.

Al Alma Mater:
Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

A la Facultad de Derecho UNAN-LEON
Nuestro templo de estudios...siempre.

A Todos mis Maestros
Con Afecto y Respeto.

Mi reconocimiento, y gratitud al maestro
Prof. Lic. Juan Ramón Rubio Moradel
Tutor de esta monografía.

A todos aquellos que me dieron su ayuda y apoyo en esta
monografía y en el transcurso de mi carrera.

Dedicatoria:

A la memoria de mis Padres (qepd)

**Francisco Pastor Sacasa Zamora.
Blanca Lejarza de Sacasa.**

**A mi abuelo: (qepd)
Manuel Antonio Sacasa Sacasa**

A Myriam

A todos mis hijos, en especial a Federico Roberto.

ÍNDICE

	Pág.
JUSTIFICACIÓN.....	1
OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.....	2
ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	4
FUNDAMENTOS DE LA PROPIEDAD ORIENTADA HACIA LA CONCEPCIÓN DEL DERECHO AGRARIO.....	7
CAPITULO I LA PROPIEDAD PRIMITIVA ANTES DE LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES (En el año 1502).....	10
CAPITULO II LA PROPIEDAD AGRARIA EN LAS PROVINCIAS DE CENTROAMÉRICA, EN LA ÉPOCA COLONIAL (1502-1821).....	15
CAPITULO III LA PROPIEDAD AGRARIA EN NICARAGUA, EN LA ÉPOCA DE LA INDEPENDENCIA DE CENTROAMÉRICA Y POSTERIOR A ELLA (1821-1979).....	35
CAPITULO III-1 LA PROPIEDAD AGRARIA CONCENTRADA O ACUMULADA EN POCAS MANOS.....	69
CAPITULO IV LA PROPIEDAD AGRARIA EN NUESTRO PAÍS, A RAÍZ DE LA REVOLUCIÓN POPULAR SANDINISTA DE 1979.....	70
CAPITULO IV.1 FASES DE LA REFORMA AGRARIA, CONTENIDO POLÍTICO.....	72
CAPITULO IV.2 BANCO DE TIERRAS.....	79
CAPITULO IV.3 NATURALEZA JURÍDICA DE LA REFORMA AGRARIA, DE LA DÉCADA DE 1980 EN NICARAGUA.....	81

CAPÍTULO IV.4	
PROBLEMA DE LA INSEGURIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN NICARAGUA A RAÍZ DE LA REFORMA AGRARIA DE 1980, IMPLICACIONES DE LA INSEGURIDAD JURÍDICA.....	134
CAPÍTULO IV.5	
DEMOCRATIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y AUTOGESTIÓN LABORAL.....	142
Pág.	
CAPITULO V	
LA REFORMA AGRARIA PROYECTADA EN LA DÉCADA DE LOS AÑOS 90´.....	145
CAPÍTULO V.1	
LA PROPIEDAD EN EL PERÍODO DE GOBIERNO DE DOÑA VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO (1990-1996).....	150
CAPÍTULO VI	
LA PROPIEDAD EN LA ACTUALIDAD (1996-2000).....	171
CAPÍTULO VII	
EL DERECHO DE LA PROPIEDAD DESDE EL PUNTO DE VISTA DE UN CIUDADANO EMPRESARIO, ABOGADO QUE FUE SUJETO DE CONFISCACIÓN.....	192
CAPÍTULO VIII	
SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS DE OPINIÓN (año 1992)....	196
..	
CAPÍTULO IX	
DIFICULTADES PASADAS Y ACTUALES QUE ADOLECIERON, ADOLECEN LOS PORTADORES DE TÍTULOS DE REFORMA AGRARIA Y LOS AFECTADOS POR ELLA (1980-2008).....	198
CONCLUSIÓN.....	202
RECOMENDACIONES.....	204
BIBLIOGRAFÍA.....	206

JUSTIFICACIÓN

El presente estudio monográfico es presentado en el Alma Mater ante todos los miembros de la Comunidad Universitaria, ante el sector académico, y ante todos los ciudadanos Nicaragüenses para dar a conocer la evolución histórica en su totalidad, del Derecho de Propiedad y de la tenencia de la tierra en sus diferentes formas, tal como se han dado en la historia de Nicaragua y de Centro América desde el hombre primitivo, pasando por el hombre precolombino, estudiando la historia agraria de la propiedad y de la tenencia de ella en la época de la Colonia Española, con todo el marco jurídico extenso y sus efectos y consecuencias múltiples en el plano político, normativo, agrario e histórico, avanzando luego en la historia agraria y jurídica hasta nuestros días.

La presente obra, la considero como una necesidad prioritaria del Derecho Agrario, al finalizar mis estudios de Derecho, para que el lector conozca de manera completa la historia agraria de Nicaragua desde nuestros aborígenes hasta nuestros días, incluyendo todas las Leyes que se han decretado en Nicaragua en varios siglos, creo que esta monografía es un modesto esfuerzo en una obra completa de Derecho Agrario que incluye las relaciones de propiedad de dos mil años en nuestro pueblo, que está justificado para que el lector la pueda conocer.

OBJETIVOS GENERALES:

Exponer y dar a conocer la evolución de la propiedad agraria y de la tenencia de la tierra, desde nuestros aborígenes hasta nuestros días en Nicaragua.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Conocer de nuestros aborígenes el comunalismo, el tipo de propiedad, la forma de tenencia, los medios de producción, las relaciones de propiedad de esa época.
2. Conocer el *modus vivendi* de nuestros pueblos indígenas ancestrales, como era su desarrollo económico, su comunalismo agrario, su distribución social por clases, la influencia recibida y su relación con otras culturas indígenas más antiguas, las comunidades indígenas.
3. como eran nuestros pueblos indígenas a la llegada de Colon a Nicaragua en el año de 1502, y comenzar el periodo colonial en la historia de Centroamérica.
4. Cuales fueron las directrices políticas, jurídicas, religiosas, agrarias, en toda la época de la conquista.
5. Conocer todo el sistema jurídico normativo que utilizó la corona española, para justificar y legalizar toda la política de la conquista, en nuestras tierras.
6. Conocer todos los procedimientos de impacto social, militar, económico y de estricto control que aplicaron las autoridades españolas, para someter cruelmente a las poblaciones indígenas por la fuerza, y la planificación organizada para despojarlos de sus tierras, que les pertenecían desde tiempos ancestrales.
7. Entender lo duro de la conquista, analizando la conquista de la Taguzgalpa (en el centro de Nicaragua), y la anexión del municipio indígena de Subtiava como barrio de León...
8. Analizar el nacimiento del latifundio, en Nicaragua, continuación y proyección del latifundio feudal español, como consecuencia de los principios jurídicos y decretos que impuso la corona española, para justificar el despojo de tierras a los indígenas.

9. Conocer los cambios y el continuismo, que se dio en lo político y en lo agrario en Nicaragua a raíz de la Independencia de Centro América, la continuación y el mantenimiento del latifundio, analizar los gobiernos de los 30 años conservadores y su empuje al cultivo del café.
10. Conocer todo el marco jurídico, todas las leyes y decretos que se dieron en los gobiernos de los 30 años conservadores, orientados a despojar de sus tierras a las comunidades indígenas para instalar en gran escala el cultivo del café.
11. analizar el gobierno de J S Zelaya, su cambio en lo político, su continuismo en el latifundio. Sus leyes y decretos posteriores.
12. Conocer la política agraria de los gobiernos liberales posteriores J S Zelaya, hasta llegar a la década de 1950 con el auge del algodón, la concentración de la tierra en pocas manos.
13. Conocer los movimientos revolucionarios de América Latina, que se dieron en la década de 1950 y después, la Revolución Cubana de 1959, el nacimiento del FSLN, la seudoreforma agraria del gobierno de Luis Somoza D (colonización).
14. Analizar las leyes agrarias nicaragüenses desde Zelaya hasta 1979.
15. Conocer exhaustivamente, la Reforma Agraria Sandinista de la década de 1980, sus etapas , todo su marco jurídico de leyes y decretos ,sus efectos jurídicos , sociales , económicos , y políticos , el establecimiento del sistema de economía mixta , la erradicación del latifundismo.
16. Conocer la situación agraria y la proyección de la Reforma Agraria de la década de los 80, en la década de los 90 hasta nuestros días.
17. Conocer todo el aspecto jurídico normativo, leyes y decretos del periodo de transición de febrero a abril de 1990, y de los gobiernos Chamorro y Alemán Lacayo, hasta nuestros días.
18. Analizar el surgimiento del latifundio, en los gobiernos neoliberales posteriores a 1990.

ANTECEDENTES HISTORICOS.

Evolución de la propiedad en el Imperio Romano

Es importante observar como resultado histórico, que en nuestro Derecho Civil importa de manera especial, la evolución particular del Derecho de Propiedad en el conjunto general y bajo el influjo de las transformaciones políticas y sociales de Roma.

La evolución histórica de la propiedad en Roma en los 12 siglos, es necesario distinguir periodos:

- Época de los reyes: en los primeros tiempos, la mayor parte del territorio de Roma era propiedad gentilicia.
- En el tiempo de las 12 Tablas, encontramos la propiedad privada sobre los fundos. Algunas regulaciones en la propiedad son en cuanto a las limitaciones legales de ella, que podían distinguirse en dos clases, según se basan en los fundos confinantes (relaciones de vecindad) o en el interés público.

En los últimos tiempos de la República, la propiedad reconocida por el Derecho Romano Antiguo, era la Quiritaria. Un Derecho de Propiedad Inmueble solo era posible en suelo romano. Desde que comenzó la expansión de Roma, los territorios dominados eran propiedad del Estado Romano, lo que el Estado solía dar a particulares para la utilización y disfrute mediante el pago de un impuesto en dinero o especie:

- Los peregrinos no pueden ser propietarios *ex – iure Quiritum*, en virtud de una norma o privilegio, pero el Pretor Peregrino y los Gobernantes de las Provincias protegían la propiedad de los peregrinos. Con la Constitución Antoniana, la propiedad se unifica en
- *Ex – iure Quiritum* y Peregrinos.

Extraemos de la política agraria de Roma, como un ejemplo del problema de la distribución agraria en el imperio romano:

La tentativa de Tiberio Graco, que quiso tomar de los nobles la mayor parte de las tierras que habían sido arrebatadas del dominio público para repartirlas entre los ciudadanos pobres de Roma de aquí se deduce lo siguiente:

1. Fue un intento de reajuste social para paliar los daños causados por la concentración territorial y la protesta de las clases sociales de pocos recursos.
2. Tomó la forma de un enfrentamiento político y luchas de clases entre la nobleza y el partido popular.
3. Su fracaso se debió en gran parte a la división de las clases populares.

SISTEMA FEUDAL

En la época del feudalismo el hombre es cruelmente sometido a servidumbre sin posibilidades de propiedad por estar gobernado por la voluntad del señor feudal.

Con el aparecimiento de la era industrial, del industrialismo a fines del siglo XVII, el hombre es obligado a emigrar a las ciudades, en esta época los campesinos se vieron obligados a habitar lugares insalubres. (1)

ÉPOCA DE LA REVOLUCIÓN FRANCESA.

En cuanto a la época moderna que a partir de la revolución Francesa, marca directamente a nuestra sociedad, el fenómeno de la Reforma Agraria puede ir legado a tres principales corrientes del pensamiento: 1- El liberalismo tradicional, 2- El Socialismo, 3- El Neo reformismo.

Ocupando cada una de ellas un lugar muy diferente.

1. En el primer caso: El Liberalismo tradicional aparece reformado,
2. En el segundo caso: Se asimila el concepto de Reforma Agraria hasta convertir en un instrumento fundamental para la lucha.
3. Se presenta la Reforma Agraria de una manera atenuada.

Liberalismo Tradicional: Democracia campesina y concentración capitalista:

En este campo, como en tantos otros las contradicciones de la sociedad burguesa aparecen con claridad. El Liberalismo asociando libertad individual con libertad política, tiende a establecer una estrecha relación entre explotación familiar y democracia. Pero al mismo tiempo al aceptar en nombre de la eficacia de la empresa la práctica del libre comportamiento de la competencia económica, tal como lo consideraban los fisiócratas, admite la concertación de la tierra y la de capital. De este modo puede ver coexistir. “El Fetichismo de la pequeña propiedad campesina (E.H. Tuma), y la exaltación y defensa de la gran explotación.

La incertidumbre de la doctrina y la preponderancia de las aspiraciones políticas por encima del concepto económico se manifiestan a través de los acontecimientos del período revolucionario Francés, en una primera frase la alianza de la burguesía y el pueblo alborotado desembocó en los campos por el gran miedo, tras la noche del 04 de Agosto, en la Liberación campesina, pero si las cargas “Cargas personales” se suprimieron, se decidió que los derechos reales fueron sometidas a rescate.

La conversión fue muchos más lejos, no obstante, resulta exagerado hablar de una verdadera reforma agraria en el caso de las decisiones del comité de salvación pública.

Las confiscaciones de bienes privados por la revolución, solo se motivó como castigo a la traición a la rebelión, tanto a los partidarios de Robespierre, como a los de Hebert, les falto una política agraria capaz de agitar la muchedumbre (G.Lefevre).

En el mismo año de 1793, se dictaba: por un lado la división por pequeños lotes de los bienes de los que habían huido, así como el reparto entre los habitantes de los terrenos comunales, y por otra parte se condenaba a muerte a los partidarios de la “Ley agraria”, o sea de la utopía comunista del reparto general, y se prohibía a las comunidades rurales la compra colectiva de bienes nacionales.

La política agraria de la revolución francesa, por su aspecto selectivo, que reducía su campo de acción únicamente a las posesiones de los enemigos del régimen y por la proclamación de la superioridad de la posesión individual, desembocó en un traspaso de propiedades de gran alcance y en la consolidación de la burguesía territorial que dominaría la vida política francesa durante dos siglos, desde entonces la noción de reforma agraria fue reducida.

Más que el reajuste territorial fue el código civil el principal resultado de la revolución francesa por lo que a materia agraria se refiere. Mediante la afirmación de la imprescriptibilidad de la propiedad y la primacía de la posesión respecto a la explotación, es decir, de lo jurídico respecto a lo económico, ha trazado la vida del campo hasta nuestros días.

El Derecho de Propiedad visto por Locke:

“Dios que dió la tierra en común a los hombres, le dió también la razón para que se sirvan de ella de la manera más ventajosa para la vida y más conveniente para todos. La tierra y todo lo que ella contiene se le dio al hombre para el sustento y el bienestar suyo aunque todos los frutos que esa tierra produce naturalmente y todos los animales que en ella se sustentan pertenecen en común al genero humano en cuanto son producidos por la mano espontanea de la naturaleza y nadie tiene originalmente un dominio particular en ninguno de ellos con exclusión de los demás hombres, ya que se encuentran de ese modo en su estado natural.

Sin embargo, al entregarlos para que los hombres se sirvan de ellas, por fuerza tendrá que haber algún medio que cualquier hombre se les apropie y se beneficie de ellos.

Aunque la tierra y todas las criaturas inferiores sirven en común a todos los hombres, no es menos cierto que cada hombre tiene la propiedad de su propia persona, nadie fuera de él mismo tiene derecho alguno sobre ella. Por eso siempre que alguien saca alguna cosa del estado en que la naturaleza la produjo y lo dejo, a puesto en esa cosa algo de su esfuerzo, le ha agregado algo que es suyo, propio y por ello la ha convertido en propiedad suya. Por esta razón la hierba que mi caballo ha pastado, el forraje que mi criado corte, el mineral que yo he excavado en algún terreno que yo tengo en propiedad común con otros se convierte en propiedad mía, sin el señalamiento, ni la inconformidad de nadie. El trabajo que me pertenecía, es decir, al sacarlos del estado común en que se encontraban dejo marcada en ellos mi propiedad”. (2)

La Propiedad vista por los Enciclopedistas:

La propiedad es el derecho que tiene cada uno de los individuos de los que se compone una sociedad civilizada, sobre los bienes que legítimamente ha sido adquirido.

Una de las miras principales de los hombres al constituir sociedades civilizadas, ha sido la de asegurar la posesión tranquila de las ventajas que habían adquirido o que podían adquirir.

Han querido que nadie pueda incomodarlas en el disfrute de sus bienes y para ello cada uno ha consentido en sacrificar una porción de lo que llamamos impuestos, para la conservación y mantenimiento de la sociedad entera. Con ellos se ha querido procurar a los jefes que se habían elegido los medios de mantener a cada particular en el disfrute de la porción que se había reservado. En los Estados que se guíen por las leyes de la razón, las propiedades de los particulares están bajo la protección de las leyes.⁽³⁾

FUNDAMENTOS DE LA PROPIEDAD ORIENTADA HACIA LA CONCEPCIÓN DEL DERECHO AGRARIO.

Conceptos de Reforma Agraria

En definitiva el Derecho de Propiedad esta en las necesidades del hombre y de las agrupaciones humanas (familia y sociedad), que precisan la apropiación de las cosas del mundo exterior útiles, a la subsistencia y progreso de unos y otros. En consecuencia es lógico que el Derecho que organiza la convivencia humana reconozca y conceda tal derecho o poder sobre aquellas, dando lugar a que se conviertan en derecho, y por lo tanto sea protegido por la ley, lo que, si no será tan solo un señorío de hecho sobre los mismos.⁽⁴⁾

Cuando los españoles llegaron a nuestro país hace 500 años, introdujeron el principio de la propiedad privada a través de los Derechos Reales que el Rey de España concedió sobre miles de caballerías de tierras, estableciéndose una explotación de tipo esclavista conocida en la historia con el nombre de “Encomienda”.⁽⁵⁾

Según el derecho económico la propiedad en cuanto a su régimen son todas aquellas normas que la rigen como tal es decir como derecho con todos sus efectos; en la evolución histórica de la propiedad ha sido prioritaria las relaciones de ella, que han sido definidas por los hombres en cuanto al uso de la tierra; A si podemos ver diferentes tipos o formas clásicas de propiedad tales como: propiedad privada, propiedad colectiva, propiedad comunitaria indígena, propiedad mixta.

Referente a la propiedad privada podemos enfatizar la propiedad privada absoluta que nos llega de Derecho Romano, a través de código Napoleónico del siglo XIX sin embargo tenemos el concepto de propiedad con función social que se viene presentando en todo el siglo XX y parte del XIX, para tratar que el Derecho de Propiedad se ajuste más a la justicia y a las situaciones de los pueblos.

La realidad es que en América continua en primer lugar la concepción de la propiedad absoluta tutelada y normatizada por el Código Civil sobre el concepto de propiedad como función social tutelado por el Derecho Agrario, sin embargo el avance en toda América Latina de los sectores progresistas ha hecho empujar la concepción de la función social de la propiedad.

Podemos ver en el transcurso de la Historia moderna de la humanidad especialmente en los últimos siglos las contradicciones que genera el enriquecimiento exagerado, el capitalismo, y la desigual distribución de la riqueza es decir el capitalismo sin orientación social genera concentración de riqueza y concentración de pobreza sin embargo el religioso Ingles Robert Maltus, afirmaba que ese problema radicaba en la súper población y que las contradicciones del capitalismo eran por la súper población y que los recursos para la alimentación crecían en progresión aritmética mientras la población crecía o avanzaba en progresión geométrica.

Todo esto es parte de las contradicciones de las clases sociales lo que genera por un lado la concentración de las tierras y de las riquezas en pocas manos, es decir el mantenimiento del latifundio y por otro lado la concentración de la pobreza. En gran parte del siglo XX en amplio sector de la población todo esto generó en varios países de América Latina inestabilidad social económica, institucional, y especialmente política y así vemos como se fueron produciendo diversos procesos de Reforma Agraria en diversos países de América Latina donde grupos de revolucionarios plantearon en diferentes épocas del siglo el derrocamiento del sistema capitalista y se proponían establecer el socialismo como sistema político y todo esto desembocaba en la concepción de Reforma Agraria con el concepto social de la propiedad donde propugnaban por la distribución equitativa de la tierra, y por la orientación de que la tierra debía ser para el que la trabajara.

Así vemos como ejemplo de esos movimientos guerrilleros la Reforma Agraria Mexicana del año 1910 que es la primera revolución de América Latina con impacto en la distribución de la tierra, en 1959 la Revolución Cubana con su Reforma Agraria total, En 1979 la Reforma Agraria nicaragüense, dirigida en toda la década del ochenta por el gobierno del Frente Sandinista de liberación nacional, demostrándonos un hecho evidente de cómo las reformas agrarias van acompañadas de una Revolución o de una toma radical total del poder político.

Los procesos agrarios de Reforma son procesos eminentemente políticos que se dan en aquellas sociedades donde hay un desajuste entre la distribución de la tierra, la concentración del capital, la concentración del trabajo y los factores de explotación es decir todos los medios de producción, cuando estos no se orientan hacia la verdadera justicia social, la productividad o eficiencia económica, la falta de cumplimiento de un modelo social de desarrollo, y especialmente cuando la tierra con toda su trascendencia no llena las expectativas de vida, o todos los requerimientos de subsistencia que exigen las grandes mayorías o los amplios sectores más afectados por la pobreza o las limitaciones económicas en la sociedad .

Por eso la Reforma Agraria se ha caracterizado como un proceso de grandes repercusiones sociales orientado a las transformaciones de las estructuras y de los injustos sistemas de tenencia y de explotación de la tierra donde se da la sustitución del latifundio y del minifundio, por un sistema justo de propiedad que mediante el completamiento de los servicios rurales, garantice al hombre del campo estabilidad, bienestar progresivo, libertad y dignidad.- según la carta de la OEA, Carta de punta del este año 1961.

Por otro lado también en la conceptualización de la Reforma Agraria, entendemos que ella es un proceso complejo de reestructuración de La economía que la integran factores que deben actuar armónicamente, para converger en el incremento de producción agrícola en beneficio de la colectividad y consiste en entregar la tierra al que la trabaja.

Este concepto cumple con el principio de la función social de la tierra, y el principio de la justicia distributiva.

Sin embargo un concepto más realista de ella nos lo da la FAO en 1960:

La Reforma Agraria es un proceso masivo, drástico, rápido de cambio de las estructuras de la tenencia de la tierra acompañado de modificaciones significativas en la estructura política, económica y social de un país.

Por eso el proceso de Reforma Agraria están catalogado como un proceso de voluntad de grandes mayorías que constituye un determinado tipo de tecnocracia y un instrumento ideológico y político en

ella va implícita la toma de consciencia de la realidad social de los sectores del campo donde los involucrados en ella hacen valer su clase social en la sociedad, la Reforma Agraria también se orienta hacia elevar el nivel de producción agrícola, a partir de una modificación sustancial y generalizada del sistema de tenencia de la tierra, de la entrega de la tierra al que la trabaja, del principio social de la tierra y del principio de la justicia distributiva, además la Reforma Agraria en sí, fomenta la formas de asociación productivas, a la vez que exige la creación de sistemas adecuados de crédito, las facilidades para que se incrementen los medios de comunicación y transporte y la correcta planificación y programación de todos los planes de cada Reforma Agraria.

-
1. “La propiedad de Nicaragua del licenciado José Armando Aragón Manzanares quien cita en su estudio “problema de la vivienda y de las sociedades de ahorro y préstamo en Nicaragua”, Tesis de Gilberto Solís Espinoza, UNAN- León, 1966.
 2. Tomado de” La propiedad de Nicaragua del licenciado José Armando Aragón Manzanares quien cita en su estudio: “Dos Tratados del Gobierno “-J. Locke, 1690.
 3. Tomado de” La propiedad de Nicaragua del licenciado José Armando Aragón Manzanares quien cita en su estudio: Enciclopedia sv Propieté (citado por Artola, pág.410) Tomado de” las constituciones Políticas y sus Reformas en la Historia de Nicaragua”. Tomo I (Antonio Esguerra Gómez, Editorial parlamento, 1994).
 4. Tomado de” La propiedad de Nicaragua” del licenciado José Armando Aragón Manzanares quien cita en su estudio:”Origen y transformación de la propiedad “, tesis de Carolina Gómez de Uriarte, presentada el 22 de Julio de 1980, UNAN – León Nicaragua.
 5. Tomado de” La propiedad de Nicaragua” del licenciado José Armando Aragón Manzanares quien cita en su estudio:” La reforma Agraria en Nicaragua “tesis de Enrique Morazán Mayorga, UNAN –León 1966.

Capítulo I.

LA PROPIEDAD PRIMITIVA ANTES DE LA LLEGADA DE LOS ESPAÑOLES (En el año 1502).

En la sociedad precolombina, la estructura fundamental de ella, es decir enfocando el comunalismo agrario, podemos decir que lo fundamental de la estructura política descansaba sobre:

- a) Una economía fundamentalmente agraria desarrollada sobre la explotación y aprovechamiento en común de la tierra, que no alcanzo a conocer la forma de la propiedad privada individual.
- b) un ejercicio del trabajo humano orientado hacia el esfuerzo común del grupo
- c) Una organización clásica de la sociedad en la que el parentesco y la posesión en común de un determinado territorio vinieron a constituir los principales vínculos de unión entre los diversos miembros de la comunidad: una concepción profundamente religiosa del mundo, cuyo contenido esencial respondía directamente a un simbolismo natural astrológico.

De este modo el comunalismo primitivo correspondiente en todos los procesos históricos de la humanidad a las formas de vida del paleolítico (hombre cazador y simple recolector de frutos) no se vio afectado de manera total, en el proceso evolutivo del hombre americano, con el paso a la forma neolíticas, creadas por la agricultura como en el camino seguido por la humanidad en el proceso del viejo mundo, del cercano oriente a Europa. En América, el comunalismo pervivió, en cierta forma, sobre las transformaciones del neolítico y el ascenso de nuestras culturas a la vida urbana y esto le confiere a la historia original americana un sentido particular y una especial significación. Todo esto lo detalla de forma exhaustiva el Dr. Edgardo Buitrago Buitrago en su libro El Derecho y el Estado Precolombino en general y especialmente en Nicaragua. Según el Maestro Buitrago, el historiador M. Rodríguez Lapuente, pone de manifiesto el rango distintivo del comunalismo americano en el siguiente párrafo de su obra Historia de Iberoamérica: Es una nota común el carácter comunal que se atribuía a la tierra en beneficio del grupo familiar. Ni siquiera en los pueblos más avanzados aparece un concepto nítido de la propiedad privada, pues la que existe en ellos va ligada siempre a la función pública del guerrero, sacerdote o gobernante que la posee.

Las líneas generales de este comunalismo en nuestra sociedad están determinadas por la forma de la propiedad territorial, del trabajo de la familia y de la concepción religiosa del mundo. Es inexacto hablar de un solo tipo de comunalismo americano pues aun cuando en lo fundamental se mantuvieron sus características generales las tres grandes unidades culturales le imprimió en su propio desarrollo modalidades que permiten reconocer hoy dos grandes modelos correspondientes el uno a los aztecas y el otro a los incas además de las particularidades inherentes a los mayas.

Los dos grandes modelos del comunalismo americano aparecen delineados bajo los modelos del Calpulli de los Aztecas y el Ayllu de los peruanos.

Según Buitrago Buitrago, el Calpulli con este término se designaba entre los mexicanos tanto a la unidad clánica como a la extensión de tierra por ella poseída y explotada. El nos describe, el criterio del Prof. Guillermo Floris Margadant S. en su obra Introducción a la Historia del Derecho Americano, "era un

grupo de familias emparentadas entre ellas, viviendo bajo un sistema patrilineal probablemente no exogámico, y con residencia patria.

Cada una de estos Calpulli o Clanes constituyó una verdadera unidad social regida por un consejo integrado generalmente por ancianos. Tenían sus propios dioses tutelares y poseían cierta extensión de tierras cultivadas y aprovechadas en común por todos sus miembros. Entre los Azteca primitivos cada Calpulli, se subdividía dentro de sí en pequeñas unidades denominadas tlixacallis, y todos los Calpullis, a su vez se integraban en cuatro grandes unidades superiores llamadas Campans cuyo conjunto estaba sometido a un solo jefe militar, el tenoch, asistido por nueve jefes representantes posiblemente de los nueve clanes existentes entre ellos al momento de fundarse Tenochtitlan a mediados del siglo XIV de nuestra era. Tal organización fue la base sobre la que se construyó el imperio azteca.

El Ayllu semejante al Calpulli mexicano, la unidad clánica fue entre los indígenas pobladores de los valles andinos el elemento básico y determinante de su organización social. El Ayllu evolutivamente no corre de manera idéntica al Calpulli, sino que presenta algunas transformaciones de acuerdo a modificaciones político administrativas que se llevaron a cabo en el Imperio Incaico hacia 1,438.

Inicialmente, Ayllu y Calpulli funcionaron igual como un grupo de familias emparentadas que posee y explota una señalada extensión de tierra y rinde culto a sus propios dioses totémicos. Es decir, que ambos constituyen durante gran parte del tiempo una unidad económica social lingüística y religiosa estructurada por lazos de parentesco, de la lengua y del común culto a sus antepasados, así como por común interés de explotación de la tierra y el trabajo compartido en dichas labores.

El ayllu estaba dirigido por un jefe o curaca asistido por un consejo de ancianos. Es criterio del maestro Buitrago, todo lo anterior y nos detalla que el Prof. Felipe Cossio del Pomar describe las relaciones dentro de esta Institución: "Las relaciones sociales dentro del ayllu son semejantes a una comunidad sin clase y sin propiedad privada, el jefe y su familia forman la única nobleza.

En el pueblo todos son iguales en cuanto a las probabilidades de mejoría económica y social, lo que contribuye a dar estabilidad y armonía a las relaciones entre las familias".

Lo único que parece diferenciar durante la primera época del ayllu al Capulli es la naturaleza del parentesco, mientras los mexicanos se tienen por algunos como exogámicos, entre los peruanos parecen ser siempre endogámicos

Al reorganizarse el imperio Inca, en 1,438 por el Inca Pachacutec, el ayllu dejó de ser la unidad social con vida propia para convertirse en una unidad administrativa del imperio, dentro de una concepción más evolucionada del trabajo colectivo y del aprovechamiento en común de la tierra que se fundamentó en un vínculo de solidaridad social extendida a toda la unidad del Imperio y que empezó a desarrollarse bajo la dirección y control del Estado. Esta evolución que tuvo el comunismo peruano ha dado lugar a que algunos historiadores hagan referencia a una organización socialista de los Incas

Volviendo un poco hacia atrás expresamos que el comunismo agrario, fue la estructura fundamental de las sociedades indígenas, descansando por consiguiente la tenencia de la tierra sobre una forma de propiedad comunal, que llegó a alcanzar incluso dentro de los Incas la característica de un verdadero colectivismo.

Parece indicar que en el fondo de esta estructuración, se iniciaba un lento proceso de transformación hacia la propiedad privada individual de la tierra, que quizás no tuvo la oportunidad de desarrollarse por

los efectos de la conquista. Dicho proceso no había logrado aún tal fuerza como para producir modificaciones sustanciales en la manera de poseer y explotar la tierra por lo que siempre debe tenerse al comunismo como la estructura fundamental de las sociedades precolombinas. Los asomos, por lo tanto de la propiedad privada individual deben considerarse como simples asomos o inicios cuyos alcances y formas definitivas no nos es posible señalar por no haber alcanzado a manifestarse en toda su realidad. Estas son consideraciones de carácter general en cuanto al derecho de propiedad de los mexicanos, los mayas y los peruanos.

A parte de lo ya expuesto, entre los aztecas se reconocía la propiedad mueble con carácter de propiedad privada individual.

En cuanto al derecho de propiedad de los Mayas no existen fuentes que nos pueden suministrar un conocimiento exacto de su derecho de propiedad, pero parece indicar que dentro de los límites de cada ciudad Estado se tendió por lo general a una forma de colectivismo o sea, a una forma de tenencia de la tierra en la que su verdadero y único dueño era la colectividad representada por los gobernantes.

Estos organizaban el trabajo en común de todos y conservaban los frutos obtenidos en depósitos comunes, de donde se tomaba una parte para el sostenimiento del culto y de las funciones públicas así como el sostenimiento personal de los jefes y otra parte para atender las necesidades del pueblo en casos de emergencias.

Datos revelan que dentro de tal sistema se adjudicaba también a cada jefe de familia una parcela determinada de terreno de 400 pies cuadrados de superficie más o menos para aprovechamiento particular de manera semejante a como lo hacían los Aztecas en el Calpulli. Dichas parcelas recibían el nombre de COL. Aunque los españoles la llamaron milpa al igual que la de los Aztecas. La unidad específica de 400 pies cuadrados 20 por 20 se conocía en la nomenclatura Agraria de los mayas con el Hun_Unic. Igual que en los aztecas, los mayas la propiedad privada individual, se reconoció para las cosas muebles. Entre los Incas, se llegó al momento de establecer tres clases de propiedades comunales, sin embargo, también existió entre ellos la propiedad privada individual de la casa de habitación y su jardín adyacente, lo mismo que los objetos muebles, árboles frutales y animales.

Las tierras recibidas en donación por los Incas eran inalienables, trasmisibles por herencia pero no pueden ser divididas entre los herederos, estos las poseían colectivamente, uno de ellos estaba encargado de la dirección de los bienes y es el que representaba al difunto, como lo detalla el libro: Derecho y Estado Precolombino del Maestro Buitrago, quien se refiere al criterio de Ondegardo, que el que repartía los productos por cabeza de manera que cada descendiente tuviera una porción igual, este ciudadano representaba al difunto. Los hijos del difunto eran considerados como personas con derechos iguales pero no por esto los bienes eran divididos en partes iguales, todo permanecía en común solo los frutos eran distribuidos de forma obligatoria aunque los descendientes fueran tan numerosos que cada uno no obtuviera más que una espiga de maíz.

Existe hasta el momento entre nuestros historiadores y antropólogos consenso general sobre la distribución geográfica de los diversos pueblos primitivos, así como de sus posibles conexiones, con la otra área cultural americanas.

En primer término los núcleos de pobladores de toda la Costa del Pacífico desde el Golfo de Fonseca hasta Nicoya y entre la cordillera Volcánica y los lagos por un lado y el Océano por el otro, estos eran los de los Chorotegas y los Nicaraos, ambos procedentes de México.

Los primeros en llegar a nuestra Tierra fueron los Chorotegas más o menos hacia el siglo IV o V de nuestra era, arrojando al otro lado de los lagos a los primitivos habitantes cuyas razas principales de mismitos, zumos y rama k'ies quedaron desde entonces ubicados a la Costa Atlántica.

Posteriormente y en una fecha que se aproxima al siglo VIII de nuestra era, llegaron los Nicaraos que guerrearon contra los Chorotegas y se apropiaron del Istmo de Rivas en donde desarrollaron su cultura. Desde entonces y caminando de Norte a Sur en esta región pudieron reconocerse: a) Una zona Chorotega extendida desde el Golfo de Fonseca hasta las inmediaciones del Istmo de Rivas dividido en dos grandes grupos denominados: Los Dirianes o habitantes de las zonas altas y los Nagrandanos o habitantes de las zonas bajas de las riveras de ambos lagos. b) una zona propia y exclusiva de los Nicaraos o Nicaraguas que ocupaban todo el Istmo de Rivas y c) otra zona también Chorotega, cuyas tribus se conocieron también con el nombre de Orotinas, al Sur de la zona de los Nicaraos, en lo que hoy constituye gran parte de la provincia Costarricense de Guanacaste. Ambos pueblos, Chorotegas y Nicaraos procedían del tronco lingüístico Náhuatl, diferían en su habla, pues mientras los primeros pertenecían al tronco lingüístico Oto-mangue, los Nicaraos pertenecían al grupo Uto-azteca

Todo indica que tanto los Nicaraos como los Chorotegas, quedaron desvinculado de sus puntos de procedencia, llevando a cabo por consiguiente su propia evolución aunque desde luego, sobre las tradiciones traídas de México y con posibles contactos ocasionales, por esto se habla de los náhuas en Nicaragua y no de los náhuatl.

Dentro de la primera zona especificada de los Chorotegas se encontraban también las tribus de los subtiavas o maribios, cuyo enclave más importante se localizaba en inmediaciones del mar y en lo que hoy constituye el barrio de Subtiava de la ciudad de León. Pertenecían al tronco lingüístico y cultural de los hokanos y su procedencia era por lo tanto, de los lugares de origen de estos pueblos, en el Norte de México y California. Pero por su proximidad e íntimo contacto con los Chorotegas del grupo Nagrandanos, resultaron fuertemente influenciados por estos.

En la Región Central de Nicaragua existían por una parte los indios Matagalpa al Norte, y por otro lado los Chontales. La lengua y el origen de los primeros no están suficientemente aclaradas, se saben que conservaban un lado primitivo de evolución cultural al momento de la conquista. Los Chontales su ascendencia se suele remontar hasta algunos pueblos mexicanos y algunos encuentran en ellos ciertas relaciones con los mayas.

En cuanto a la Costa Atlántica, subsisten todavía grupos representativos de sus primitivos pobladores que se hallaban en estado nómada y de simple cosecha a la llegada de los españoles. Ellos son: Los Sumos diseminados por una extensa región a orillas de los ríos desde El Bocay y desde el Río Grande hasta el Escondido., los Miskitos entre el Río Coco y la Laguna de Perlas, suponiéndose que vivieron inicialmente más al interior, de donde tuvieron que trasladarse a los actuales territorios que ocupan hacia el siglo X de nuestra era, presionados por otras tribus; y los ramak'ies recientemente identificados como del grupo de los Chib-charawac y relacionados por consiguiente con los muisca de Colombia que ocuparon originalmente una extensa área que incluía el actual Río San Juan.

Entre nuestros historiadores es corriente hablar tan solo de los Caribisis como pobladores en general de esta región Atlántica sin distinción de grupos.

La proximidad en que se encontraban los Chorotegas y los Nicaraos así como el hecho de hallarse enclavados los Subtiavas dentro de la zona cultural de los Chorotegas dio lugar a una fuerte y pronunciada aculturación que produjo situaciones casi iguales en las costumbres e Instituciones diferenciándose muy poco unos de otros. Por esta razón los estudiaremos siempre en conjunto como si en verdad constituyesen una sola unidad sociológica. La economía fundamental como en las demás sociedades indígenas americanas fue la agricultura, sin embargo en Nicaragua también había caza, pesca, artesanía y orfebrería. Los principales cultivos eran maíz, frijol, mandioca o yuca dulce, legumbres, tabaco, calabazas, algodón y henequén.

El trabajo de estos cultivos se desarrolló también en forma comunal semejante en gran parte a la del comunalismo Azteca. La división sexual del trabajo parece haber tenido mucha importancia en nuestros pueblos aborígenes. Existía una estratificación social ocupando así las posiciones más elevadas quienes ejercían principalmente las funciones sacerdotales y de defensa militar del grupo. Las clases dominantes se constituyeron alrededor del grupo de los religiosos y militares.

Las actividades del laboreo de las tierras eran ejercidas por el pueblo, no por las clases de los dirigentes. El pueblo o gente común se encargaba de todas las formas de trabajo físico, laboreo de tierras, la caza, la pesca, trueque de mercaderías y pagaban tributo. La esclavitud aparecía dentro de la estratificación pero diferentes a la sociedades del viejo mundo en las que el hijo de esclavo nacía esclavo. Entre los Nicaraos y Chorotegas, la esclavitud derivó de causas circunstanciales así un esclavo aquí era alguien que era vendido en el mercado por cien o más almendras de cacao, también había esclavitud por deuda, esclavitud como castigo por haber cometido asesinato, robo o estupro.

La estructura económica social de los pueblos aborígenes de Nicaragua, descansó fundamentalmente sobre un tipo de comunalismo agrario semejante en cierta forma al del calpulli mexicano, lo que determinó lógicamente en la propiedad territorial, un sistema de comunalismo familiar.

Es decir, un indio no ejercía su entera voluntad conforme al sentido clásico de la propiedad individual sino que estaba sometido a los intereses del grupo familiar, quien era quien en definitiva mantenía el dominio, impidiéndose que elementos fuera del círculo familiar pudiesen tener el menor acceso a dicho dominio. A parte del tipo de comunalismo familiar en la propiedad, vemos en Sutiava la propiedad privada individual de las cosas muebles así como de animales y árboles frutales. Cabe mencionar en cuanto a árboles el monopolio que sobre el árbol de Cacao mantuvieron siempre los Nicaraos, y dentro de ellos los nobles.

Todo esto lo señala el Maestro Buitrago Buitrago quien a su vez hace mención del historiador Tomas Ayón en relación al derecho de sucesión así: Los hijos legítimos heredaban a su padre, y habiendo sucesión de esa clase los tesoros eran enterrados con sus dueños: con esto daban a entender que fuera de la línea directa, los vínculos del parentesco eran débiles, tan débiles que un hombre no se consideraba naturalmente obligado a dejar el fruto de su trabajo en otras manos.

Capítulo II

LA PROPIEDAD AGRARIA EN LAS PROVINCIAS DE CENTROAMÉRICA EN LA ÉPOCA COLONIAL (1502 a 1821)

El período colonial se extiende de 1502 a 1821, es decir, de la llegada de los conquistadores españoles a Nicaragua en 1502 hasta 1821 que es el año en que se da la independencia de las tierras centroamericanas de la Madre patria España, este período es el más importante de la historia en cuanto a la definición de la tenencia de la tierra, ya que de 1502 a 1821 se define, el tipo de propiedad, las relaciones de propiedad, la estructura agraria, los modos de producción de la época ya que todos estos factores van a constituir el tipo y la forma de gobierno que va a darse en Nicaragua después de la Independencia, o sea que estos factores que se encuentran en la base de la pirámide o estamento jurídico, económico, social son factores determinantes de las condiciones y circunstancias que se dan en la superestructura de dicha pirámide, ya que los elementos de la base de ella determinan el comportamiento fundamental de la superestructura.

Todos estos factores llevaron a constituir en Nicaragua el latifundio, como herencia del sistema feudal español trasladado a nuestras tierras por los conquistadores españoles, es decir, antes y después de la Independencia de Centroamérica, en Nicaragua permaneció intacta la estructura de la propiedad (latifundio) la misma que existía en tiempos de la colonia y todo esto nos lleva a la consolidación del latifundio como factor fundamental de la constitución y estructuración de los gobiernos y sistemas oligárquicos que se dieron en Nicaragua, después de 1,821. De allí la importancia del período colonial de la posesión y tenencia de la tierra en Nicaragua, ya que fue el fundamento de la posesión y tenencia de la tierra después de la Independencia.

En 1502, España era una de las naciones más atrasadas de Europa, venía saliendo de una profunda crisis política que terminó con la unidad de los reinos de Castilla y Aragón, con un severo desgaste económico, la reconquista del territorio español que había estado en manos del mundo Árabe costo a España ocho siglos de resistencia y de lucha, sin embargo, la corona española haciendo grandes esfuerzos financió la empresa trascendental e intercontinental más grande de España después de la reconquista como fueron los primeros viajes de Colón al Nuevo Mundo.

España nos conquistó en el siglo XVI, en momentos en que Europa pasaba por grandes transformaciones monetarias y mercantiles, y España viviendo el sistema feudal y por ende las relaciones agrarias y de propiedad de tipo feudal crearon en Europa el latifundio, que era la concentración de miles de hectáreas y/o manzanas de tierras, en manos del señor feudal, o de la iglesia católica o de los monarcas que eran quienes tenían el poder político, económico y social de esa época, eran los poseedores de la tierra, es decir de los feudos, y ser dueños o poseedores del latifundio garantizaba al que la poseía un elevado estatus social determinado por la cantidad de tierra. Es decir, que el latifundio era signo de status y demarcaba categoría social. Hay que destacar la fuerza y el poder que tenía la Iglesia Católica de esa época, así como la monarquía hereditaria basadas en la tenencia de la tierra. Políticamente, esto nos llevaba a una dualidad de poder y no se sabía quién tenía más fuerza, si la autoridad del Papa o los reyes

y monarcas, incluso a través de pequeño feudos, esa dualidad de poder y fuerza de la Iglesia, influyo en la forma de que España le dio la envoltura legal a las tierras conquistadas.

Los españoles le arrebataron las tierras a los indígenas y se adueñaron de ellas, reduciendo a los indios a la esclavitud, pero España le dio a la conquista una envoltura religiosa y de legalización al arrebato en base al poder de la Iglesia Católica, diciendo que venía a conquistar las tierras de América en nombre de Dios y del Rey, siendo este el representante de Dios en la tierra, similar al argumento que utilizó en el siglo XX, la administración Norteamericana Trumann, que en su afán expansionista, intervencionista, clasista y además racista decía: Que los norteamericanos habían sido escogidos por Dios para velar por América, por la superioridad de su raza, es decir, al igual que los españoles conquistaron en nombre de Dios.

Dado el gran poder que ejercía el pontífice de la Iglesia y el respeto que producía la autoridad religiosa del Papa en ese momento y especialmente la influencia que tenía el Pontífice en la monarquía española, además de la costumbre de recurrir por tales cualidades al Pontífice, el sumo Pontífice emitía las bulas papales de esa época, es decir, los decretos papales para dirimir determinados conflictos que se daban por la tierra conquistada en ese momento.

Tal es la situación que ante el conflicto entre España y Portugal sobre la tierra a conquistar, ya Portugal había recurrido al Pontífice en las tierras de Asia y África, pero Portugal y España buscaban tierras en América, y debían definir los límites de sus conquistas. A pesar de que el Pontífice Alejandro VI emitió varias Bulas papales cuyo espíritu de ellas decía que las tierras conquistadas eran del Rey quien actuaba en representación del Papa que a su vez era el representante de Dios en la tierra. Alejandro VI emitió dos Bulas Papales donde no quedó claro la determinación de la línea divisoria entre las tierras conquistadas de España y Portugal y fue hasta en 1,494 con el establecimiento del tratado de Tordecilla celebrado entre Portugal y España donde se revisaron las Bulas Papales y donde se determinó la línea divisoria imaginaria entre el dominio español y portugués en América Latina, esa línea divisoria imaginaria partía de las islas de Azores donde se expresaba que 500 leguas a la derecha de dichas islas las tierras conquistadas pertenecerían a la corona española y 500 leguas a la izquierda pertenecerían a la corona de Portugal.

El tratado de Tordecilla, es el primer antecedente de la historia donde se autoriza a España a apropiarse de una parte de América y a Portugal de otra parte. Prácticamente, Tordecilla deroga las Bulas papales, pero por supuesto, la corona española no solo usó la envoltura religiosa para justificar la conquista sino que además legalizó las tierras colonizadas, arrebatadas a los indígenas con una serie de figuras jurídicas como son: la figura del usucapio, la figura de las denuncias y los principios legales que usó la corona para usurpar tierras americanas.

Por eso en el libro *Muera la Gobernación*, expresa la historiadora Dora María Téllez, que la corona española era dueña de todos los terrenos conquistados, lo que se había hecho valer por la fuerza misma de la conquista, bajo el amparo jurídico de las bulas papales de 1,493 y el tratado de Tordecillas, firmado en 1,494 entre España y Portugal. (1)

La Colonización española, siguió la práctica de la reconquista. Todos los territorios recuperados a los árabes pertenecían a la corona, quien los asignaba y los distribuía. En las Indias Occidentales, esa propiedad sobre la tierra se designaría como tierras realengas, tierra propiedad del rey, por haber "sobreescrito enteramente en el señorío que tuvieron en los indios los señores que fueron de ellos, es de

mi patrimonio y corona real el señorío de las Baldías y suelos y tierra de ellos (2). La conquista anulaba cualquier derecho de propiedad de los indígenas sobre las tierras. La propiedad dependería en lo sucesivo del otorgamiento de una concesión real, las llamadas Mercedes de tierra, que se otorgaban a título individual o colectivo en distintas modalidades y condiciones, como pago de acciones de conquistas o por venta, constituyendo una fuente de recursos a la que se apelaba periódicamente para alimentar el erario real presionado por los enormes gastos que debía afrontar.

Esta última motivación daría lugar a periódicas composiciones de tierra que no eran más que una forma de compulsar el pago de propiedades ocupadas obligando a sus poseedores a presentar en un plazo determinado el título que lo acreditaba como propietario. Si el ocupante no mostraba el título o poseía exceso de tierra, se realizaba la composición, mediante el pago y a solicitud del ocupante, se otorgaba el título correspondiente, de lo contrario se anulaba la posesión, se declaraban realengas las tierras y se sometían a venta.

En la provincia de Nicaragua, la forma de tenencia más común era las realengas, la propiedad individual, los ejidos y la propiedad comunal bajo diversas formas (3).

En un estudio realizado por Germán Romero, de un total de 202 títulos de confirmación otorgados por la audiencia entre 1,700 y 1,767 con una extensión de 4,577 caballerías, 188 se correspondían a propietarios individuales, 11 a pueblos indios y 2 a indios principales, 4 propietarios individuales ocupaban alrededor del 40% de la extensión total de la tierra en los títulos revisados. La concentración de la tierra en grandes unidades individuales parecía ser lo habitual en la región del Pacífico. (4)

Contrario a lo que sucedía en el resto de la provincia de Nicaragua, a principios del siglo XIX, la mayor concentración de tierra se hallaba entre las tierras realengas y la de comunidades siendo estas, dominantes hacia el Este, colindantes con la línea de frontera, con la montaña. Estas tierras por lo general se encontraban despobladas, eran poco demandadas por los vecinos españoles y ladinos y aunque se reconocía su calidad para la agricultura y ganadería, se consideraban de poco valor por los riesgos que los propietarios debían enfrentar. Todo esto consta en el Libro Muera la Gobierna de la máster en Historia D M Téllez A.

Podemos resumir que además de haber usado la corona española el disfraz religioso para justificar la conquista esta envoltura religiosa no fue suficiente para los fines que perseguía la corona, y entonces España legalizó las tierras colonizadas aplicando una serie de figuras jurídicas entre las que se destacan, la figura de la usucapio que en sentido estricto significa ocupación y se manifestaba en el sentido de que toda tierra que fuera ocupada por los españoles pasaba inmediatamente al poder del rey y este la distribuía.

Pero para que se diera con eficacia jurídica dicha figura, debían llenarse dos requisitos:

1. Que en el territorio ocupado hubieren cesado las hostilidades, ya que los indígenas se resistían, dicho requisito era para determinar que las tierras pasaran a nombre del soberano.
2. Que las personas que se enfrentaban en la defensa de sus tierras no iban a intentar reivindicar sus derechos después de ser vencidos por los españoles.

Además del usucapio, existían otras figuras jurídicas que constituían los principios para legalizar las tierras confiscadas:

El principio del señorío: las tierras conquistadas se llevaban a cabo por voluntad divina y pasaban a la corona dentro de los límites asignados por el Papa y al llegar a la corona, el único que podía cederlas era el soberano.

Este principio es el fundamento que dio el punto de partida del régimen colonial sobre las tierras americanas.

También hay que mencionar el principio de “La tierra como aliciente para las conquistas”. Las primeras conquistas eran financiadas por la corona española pero se llegó un determinado momento en que la monarquía entro en crisis económica y se le acabo el dinero no pudiendo seguir en su actividad de financiamiento para conquistar las tierras americanas. Entonces, se abrieron las posibilidades para que cualquier español o conquistador pudiera venir a estas tierras en nombre del rey a posesionarse de ellas y el rey entonces tenía la potestad de ceder determinada cantidad de tierras conquistadas para justificar los gastos ocasionados por la conquista.

Otra figura jurídica importante utilizada por la corona para legalizar el despojo de tierras a los indígenas y la dación a los conquistadores españoles la constituyó las mercedes reales:

La entrega de tierra por parte de la corona a los súbditos de la monarquía española se hacía como un favor como una recompensa por conquistar tierra para la monarquía. Era el otorgamiento de una concesión real que se otorgaba a título individual o colectivo en distintas modalidades y condiciones como pago de acciones de conquista o por venta, constituyendo una fuente de recursos que se apelaba periódicamente para alimentar el erario real presionado por los enormes gastos que debía afrontar. Esta repartición se hacía por medio de los gobernadores, audiencias, y los ayuntamientos por mandato directo o en nombre del rey dentro de los límites que los mismos españoles establecían. A los caballeros se les daba caballería de tierra, a los peones soldados de a pie, se les otorgan peonías. Por ser tierras dadas en nombre del rey se les conocía como tierras realengas. La repartición se hacía para fines específicos y tenían que usarse para fines como la agricultura y la ganadería. Existían otras clausulas como por ejemplo, una de ellas consistía en que las donaciones de tierra se tenían que hacer sin perjuicio de tercero en este caso los indios, no obstante, esta clausula existía en un plano puramente formal.

La concesión de mercedes se paralizó en 1591. Otro principio relevante, es el principio de la composición: cuando la concesión de mercedes reales se paralizó en 1592 y la corona necesitaba de mayores recursos para poder hacer frente a las guerras europeas y mantener a los enemigos de España alejados de las costas americanas, se estableció un nuevo sistema llamado composición que se realizaba a través de la compra, obviamente existían innumerables irregularidades jurídicas, ya que se habían apoderado de tierras por la fuerza restándoles los derechos a grupos que tenían siglos y hasta milenios de estar asentados en las mismas. La real cedula de 1591 fue recibida en Santiago de los Caballeros hasta en 1599.

Este documento señalaba que aquellos que hubiesen recibido mercedes de tierra no se les debían inquietar en su “quieta y pacífica posesión” lo que sirvió para que se aprovecharan en justificar la posesión de cantidades de tierras muchos mayores a la contemplada en los títulos originales. La falta de límites precisos en los documentos facilito la apropiación en demasía; además el movimiento libre del ganado contribuyo a agrandar las propiedades. Así extendieron sus posesiones hacia a tierras realengas, tierras ejidales y tierras de comunidades indígenas con mayor frecuencia.

Esto último da lugar a periódicas composiciones de tierra que no eran más que una forma de compulsar el pago de propiedades ocupadas obligando a sus poseedores a presentar en un plazo determinado el título que lo acreditaba como propietario. Si el ocupante no mostraba el título o poseía exceso de tierra se realizaba la composición mediante pago a solicitud del ocupante, se otorgaba el título correspondiente, de lo contrario se anulaba la posesión se declaraban realengas las tierras y se sometían a la venta.

Se relaciona este con el ingreso de las cajas reales, habían muchos conquistadores, colonizadores que se apropiaban de las tierras y no la declaraban ante la corona española, entonces la corona española séalo que iba a dar la oportunidad de que aquellos conquistadores que no las habían declarado las declarasen enterando el pago de impuestos a las cajas reales para cedérseles las tierras y legalizárselas, es decir, que muchos españoles tenían tierras de mas que no les habían sido autorizadas, entonces para legalizar la tierra y que la corona les diera el justo título, se recurría ante las autoridades para declarar la tierra y pagar el respectivo impuesto ante las autoridades de la corona.

Otro principio burdo y falso por su espíritu jurídico, era el principio de que los indios tuvieran tierras suficientes y consistía en que dado que los conquistadores se estaban apropiando de muchas tierras necesitaban fuerza de trabajo, es decir, el acaparamiento de tierras estaba relacionado con la competencia por la mano de obra indígena, que había disminuido drásticamente en el siglo XVI producto del trafico de indios esclavos, las masacre y maltratos e introducción de enfermedades del viejo mundo en una población que nunca había tenido contacto con ellas. Según Francisco Sánchez, un oficial real en 1535 declaro: “que la tercera parte de la población indígena de Nicaragua se había perdido”. (Tomada de Pinto, Soria Historia General de Centroamérica, tomo II, Ediciones Siruela 1993.) Muchas veces se distribuyo tierras a los indios alrededor de los grandes latifundios con el objetivo de que estos garantizaran la fuerza laboral para los latifundistas, allí se demarca claramente la relación feudal, en donde el señor feudal viene a ser en este caso el latifundista.

Pero una de las figuras jurídicas más relevantes que se dieron ya que constituye el símbolo del colonialismo, es la figura de la encomienda, derivada de la palabra encomendar, inicialmente esta no incluía derechos sobre la tierras, sin embargo los españoles se adueñaban de las encomiendas y así fue legalizado con la real cedula de 1538 que mandaba a que en tierras de encomienda donde los españoles hubieran plantado o edificado les perteneciera.

Con la imposición de reformas promulgadas en las leyes nuevas, hacia finales de 1540, surgen las comunidades indígenas como tal. Decimos esto porque con anterioridad a la conquista no existía esta denominación. A partir de estas leyes se establecieron las reducciones de indios. En este proceso la entrega de tierras era paralela con la entrega de indios, siempre con el objeto de obtener la mano de obra para los conquistadores y esta entrega de indios se vio sujeta a un proceso de restricción severa de la libertades de ellos, ya que se entregaban los indios a los conquistadores prácticamente privados de libertad, muchas veces por tres generaciones (tres vidas) o se daban los indios por cinco vidas, desembocando esta figura jurídica en una degeneración moral y jurídica, llegando al final a producirse un verdadero carácter esclavista siendo el objetivo fundamental: la mano de obra.

A través de estos diferentes principios que se conformaron se establecieron las relaciones de propiedad de carácter feudal ya que por la cantidad de tierras que se apropiaron los conquistadores los hizo grandes terratenientes y dueños de extensos latifundios. Con las leyes nuevas hacia finales de 1540, surgen las comunidades indígenas como tal con anterioridad a la conquista no existía esta denominación. A partir

de estas leyes se establecieron reducciones de indios, los cuales fueron dotados de tierras para que cultivaran los productos necesarios para su subsistencia y tuvieran los recursos para pagar las obligaciones que le fueron impuestas por los españoles. Estas tierras otorgadas a los pueblos indígenas fueron dadas de hecho, puesto que no se les otorgó título alguno, ya que no se conocen este tipo de documentos en los siglos XVI y XVII (tomado de la Historia general de Centroamérica de Roberto M. Carmack, tomo II ediciones Siruela, 1993).

No obstante, las leyes de Indias reconocían o establecían las tierras comunales. Sin embargo, seguían apropiándose de las tierras indígenas. Esto nos demuestra como España trataba de adaptar el antiguo sistema de vida de los indios por otro aparentemente semejante, quizás lo era en la forma, pero fundamentalmente distinto en el fondo. (Criterio de Francisco Pérez Estrada en el año 1975 en su monografía Las Comunidades indígenas de Nicaragua.) En el fondo buscaban como sustituir la propiedad comunitaria indígena por la propiedad privada europea.

Todo esto nos lleva a analizar el *modus vivendi* de nuestras poblaciones indígenas, ya que los indígenas durante la conquista fueron reducidos a pueblo como política de control de parte de la monarquía española, según criterios de Víctor Manuel Laínez Vega, en su monografía “El pueblo de subtiava, ante el decreto de anexión a León”, (5), nos dice todo lo siguiente:

Para abordar el origen de los municipios de indígenas, que es una copia de los municipios españoles, necesariamente tenemos que recurrir a las reducciones o en otras palabras pueblos indígenas ya organizados por orden de la corona española y para tal efecto de este estudio lo encontramos en la recopilación de leyes de los reinos de las Indias del tomo II Libro VI título III, por medio de la real cedula del 21 de marzo de 1551, Ley I- que los indios sean reducidos a poblaciones.”Interponer los medios más convenientes para que los indios sean instruidos en la santa fe católica y ley evangélica y olvidando los errores de sus antiguos ritos y ceremonias, vivan en concierto y policía y para que esto se ejecutase con mejor acierto se juntaron diversas veces los de nuestro consejo de indias, y otras personas religiosas y congregaron los prelados de nueva España en él año de 1546 por mandato del señor emperador Carlos V, de gloriosa memoria, los cuales con deseo de acertar en sus servicios de Dios y nuestro, resolvieron que los indios fuesen reducidos a pueblos y no viviesen divididos, y separados por las sierras, y montes, privándose de todo beneficio espiritual, y temporal, y sin socorro de nuestros ministros, ... y mandado a los virreyes, presidentes, y gobernadores que ejecuten reducción, población y doctrina de los indios. O sea, se ordena que los indios se reúnan en pueblos y se les encargue a los obispos arzobispos, curas y ministros de la doctrina y ayuda a la población de los naturales en las dificultades que se les ofrecieren, continua manifestando Víctor Manuel Laínez en su monografía, la ley VIII que nos dice “ el sitio será donde haya comodidad, agua, tierras, montes, entradas y salidas y un ejido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados sin que revuelvan con otros de españoles”.

En esta ley se explica la organización administrativa de las reducciones. Ley XV que en las reducciones haya alcalde, y regidores individuales, don Felipe III en Madrid a 10 de Octubre de 1618. Hay que hacer notar que también había leyes que protegían a las reducciones o pueblos de indios entre las principales, Laínez, anota las siguientes disposiciones:

- Que a los indios reducidos no se les quite sus tierras y granjerías, sino que las cultiven y traten de su aprovechamiento. En las minas que se pueblen de indios, para no ser traídos de otros lugares lejanos y que tengan hospitales y todo lo demás necesario para que sean curados los enfermos;

ningún gobernador, corregidor o alcalde mayor podrá alterar ni mudar los pueblos, ni reducciones que una vez estuvieren hechos y fundados sin orden expresa del virrey, presidente o audiencia real del distrito.

- Que los alcaldes de las reducciones, tengan la reducción que se declara, podrán castigar con un día de prisión, seis u ocho azotes al indio que faltare a la misa el día de fiesta o que se embriague, en caso de algún delincuente lo llevara al pueblo de españoles del distrito.
- También estaba prohibido que un indio de un pueblo se fuera a otro, ley XVIII- que ningún indio de pueblo se vaya a otro. Don Felipe III en Madrid, a 10 de octubre de 1618, “mandamos que en ningún pueblo de indios haya alguno que sea de otra reducción, pena de 20 azotes, y el cacique de 4 pesos para la Iglesia cada vez que lo consintiere”.

Para concluir con los municipios de indígenas según el derecho indiano, analizaremos: Los bienes de propio, los ejidos y las tierras en comunidades.

Los bienes de propio, en general son todos los bienes muebles, inmuebles, semovientes y créditos que los municipios tienen para proporcionarse un ingreso. Cita Laínez, al diccionario enciclopédico Salvat “bienes de propio, son los que pertenecen a alguna población, sin que puedan aprovecharse individualmente y se arriendan para invertir sus productos en objeto de utilidad común”. Ejidos, dice Laínez, que por su etimología, la palabra ejido se deriva del latín *éxitos* que significa salida, por la razón de que era terrenos situados a la salida de los pueblos, poblaciones, villas, o ciudades españolas.

El diccionario de Razonado de legislación y Jurisprudencia de Don Joaquín Escriche, basándose en las siete partidas de Alfonso el Sabio, da la siguiente definición de ejido: Ejido, es el campo o tierra que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra y es común para todos los vecinos. El ejido definido por el derecho castellano es una institución clásica del derecho Castellano que hace referencia a una forma de propiedad comunal de la tierra. Históricamente, el ejido aparece cuando surge la Institución del Municipio medieval en España. Es decir, son extensiones de tierra en las afueras, en los alrededores de la ciudad o villa, que servían de paseo público y de pasto para los animales de cuadra y de corral, solían ser de extensiones enormes. La ley establecía que la extensión de los ejidos debía calcularse presentándose dos líneas rectas que se cruzaran en el centro del pueblo, la fuente de la plaza si la había, cada una de las cuales debía tener una legua de longitud, o sea medida legua desde el centro del pueblo y se suponía que el área encerrada entre los cuatro extremos de esa línea podía considerarse como ejido de un pueblo.

Tierras de comunidad: Todo pueblo de indios por el hecho mismo de su organización en reducciones, dispuso de estas tierras que eran de propiedad común, administradas por el cabildo o ayuntamiento de indios. A partir del asentamiento de estos pueblos muchos de ellos ampliaron sus tierras, bien sea ya solicitándolas a la corona española en calidad de donación o por composición o bien por compra a particulares; dicho de otra manera, que las tierras de comunidad, son las mismas que originalmente ocupaban cuando se les concentro a los indios en reducción mas las que podían adquirir y las cuales eran para cultivarse aunque la propiedad era colectiva el cultivo de la tierra era individual.

En la época colonial se dio la Institución del corregimiento según el derecho castellano, el corregimiento era una Institución de origen castellano que estaba vinculada con la vida de los municipios de una circunscripción territorial al frente de la cual se encantaba un corregidor. El corregidor era un Magistrado que ejercía jurisdicción civil y criminal en primera instancia y tenía una especie de

inspección gubernativa sobre todo lo político y económico en los pueblos del territorio o partido que le estaba asignado, este concepto del derecho castellano fue aplicado a los indios a través de las leyes de indias. Es decir, el corregidor estaba en directa conexión con los pueblos de indios y conocía de todos los asuntos civiles como criminales, como también era el encargado del cobro de los tributos, su autoridad estaba por encima de los alcaldes indios y era un delegado directo de la monarquía.

En la recopilación de leyes de los reinos de Indias del tomo II Libro V título I. De acuerdo a la ley III, del Libro V, título II encontramos lo siguiente: que los pueblos indios encomendados sean puestos debajo de la jurisdicción de los corregidores y alcaldes mayores. En el emperador Don Carlos y los reyes de Bohemias, gobernadores en Valladolid, a 8 de noviembre de 1550 y Don Felipe II a 27 de febrero de 1575 en Badajoz a 2 de diciembre de 1580. “Nuestra voluntad es que los pueblos de indios encomendados sean puestos debajo de la jurisdicción de los corregimientos y alcaldías mayores, adjudicando a cada uno de los pueblos más cercanos y damos poder a los corregidores y alcaldes mayores para conocer civil y criminalmente de todo lo que se ofreciere en su distrito, así entre españoles e indios, e indios con indios, y entre españoles y de los agravios que recibieren de sus encomenderos y que se les de instrucción de lo que deba hacer según lo más conveniente a cada provincia.

Queda estipulado que los pueblos de indios encomendados quedan bajo el dominio exclusivo de los corregidores y alcaldes mayores. Estos corregidores tenían obligaciones para con los indios tales como no permitir que se hagan holgazanes, ni vagabundos que trabajen en sus haciendas, que trabajen la tierra, para su utilidad y aprovechamiento, que los hagan acudir a misa y como han de comportarse. Librarles de las molestias a sus caciques, es decir, las obligaciones de los corregidores eran la de proteger a los indios, pero en la realidad sucedió todo lo contrario, pues estos corregidores ocupaban al indio para esclavizarlo en las haciendas, el cobro de los tributos y eran sometidos a severos castigos cuando no obedecían el capricho del corregidor, se basaban los corregidores en que tenían una superior autoridad permitida por la corona española. Se ha llegado a afirmar que el sueldo de estos era bien bajo pero al final de su periodo salían con grandes riquezas en base de grandes explotaciones para con los indígenas; las leyes eran muy buenas pero en la práctica no se realizaban.

Cita Laínez en su monografía que era lamentable el estado en que los alcaldes de León mantenían a los naturales de Subtiava, se hacían grandes reparticiones de indios para ocuparlos en fabricar telas o mantas para vestidos, lonas de algodón, tejas, ladrillos, y también los enviaban a los montes a sacar madera para construir embarcaciones, todo en provecho particular de los mismos empleados, sus parientes y amigos. Los indios no repartidos eran obligados a iguales trabajos, pero no les pagaban su jornal en dinero sino en comestibles y ropas ha crecidos precios. Todos los alcaldes y regidores eran dueños de trapiches y de obrajes para fabricar tinta de añil, en que constantemente ocupaban a los indios de Subtiava. No le permitían que sembraran milpas para su alimentación, sacaban a las familias del pueblo para que vivieran en las haciendas, sin perder un solo día en su trabajo y no le permitían regresar aunque reclamasen con suplicas y lamentos. Laínez, toma todo lo anterior del libro de Historia de Nicaragua de Tomas Ayon, tomo II.

Nicaragua fue desde 1566 una gobernación dentro del reino o capitanía general de Guatemala. En 1786, el rey Carlos III establece tres nuevas intendencias en Centroamérica, estas fueron: las de Nicaragua, Chiapas y Comayagua. Por motivo de la Real cedula del 23 de diciembre de 1780 se designaba la ciudad de León, como lugar de su residencia, la intendencia quedo dividida en cinco partidos: León, Matagalpa, El realejo, Subtiava y Nicoya. En cada una de las cabeceras de estos partidos había un subdelegado nombrado por el intendente, a excepción de Matagalpa que tendría dos. Basado

en el artículo 12 de la ordenanza real, el gobernador Don Juan de Ayssa dirigió al presidente de Guatemala, el 14 de enero de 1787 un plan de división territorial para el régimen administrativo de Nicaragua. En dicho proyecto el gobernador dividía el territorio de Nicaragua en 21 partidos, se proponía la fragmentación de la provincia en una gran cantidad de pequeñas circunscripciones administrativas. Y Ayssa proponía además que el partido de Subtiava quedara formando parte del partido de León, argumentando que Subtiava en realidad constituía un barrio de la ciudad de León, no ameritando formar un partido aparte. Este punto fue acogido por la Junta Superior del régimen y desde este momento encontramos a Subtiava formando parte del partido de León, entonces el gobernador de la provincia las puso en conocimiento del corregidor de Subtiava Don Agustín Pérez Quijano, ordenándole al propio tiempo en oficio del 20 de junio de 1787 que lo hiciese publicar en los pueblos del corregimiento. Pérez Quijano, dudando de si debía ser el gobernador intendente la autoridad a quien correspondía notificarle esas leyes y cual fuere el modo en que debía ejecutarlas, consulto con el gobierno superior del reino, el 25 del mismo junio. La Junta Superior de hacienda con vistas de los documentos aportados, acordó el 24 de julio de 1787 “que se suprimiera desde luego los corregimientos de Subtiava, Matagalpa y Nicoya, agregándose todos sus territorios a la Intendencia de Nicaragua”. Tesis de Víctor Manuel Laínez, tomado del Libro Nicaragua en la Independencia de Chester Zelaya.

Citamos como ejemplo relevante de la situación colonial de la tenencia de la tierra, las tierras comunales de Subtiava (ejidos, y tierras de comunidades durante esta época). Al organizarse Sutiava como pueblo en la mitad del siglo XVI, le fueron donadas por la corona tantos correspondientes tierras ejidales como las tierras propiamente de comunidad o sea para el cultivo, esto se evidencia en los títulos que actualmente posee la comunidad indígena, en los cuales aparece, que al tramitarse ante la audiencia en Guatemala hacia 1687 una solicitud de adjudicación de tierras presentada por el Sr Gaspar Rodríguez, el apoderado del municipio de Sutiava, se opuso a tal solicitud alegando que tales tierras le pertenecían desde tiempo inmemorial junto con las otras que estaban en su posesión y presentaban como prueba un recibo extendido por los oficiales de la caja real año 1602 en la ciudad de León por el pago de los derechos de composición.

Posteriormente el pueblo de Subtiava fue adquiriendo a titulo de compra de diferentes personas una serie de sitios o hatios, tanto directamente por el municipio como por las diversas cofradías de laicos que entonces funcionaban en este pueblo, estos sitios o hatios se conocen con los nombres de Santa Barbará, El Apante, El Cacaotal, El Obraje, San Benito, San Juan, San Andrés, San Antonio de Achuapa, El Sacramento, Abangasca y San Cristóbal.

Como es sabido, las tierras ejidales ocupaban en todos los pueblos y por consiguiente en Subtiava una extensión de dos leguas en cuadro que se medían trazando dos ejes perpendicularmente entre si de una legua de largo cada uno o sea en forma de una cruz cuyo centro estaba siempre en la puerta principal de la parroquia, en la pila, o en la fuente de la plaza principal.

Estas tierras fueron afectadas por el Oriente cuando la ciudad de León se traslado a las inmediaciones de Subtiava, pues como es del conocimiento general ambas ciudades quedaron separadas únicamente por una calle conocida como la calle de la ronda, que corre de norte a Sur desde el Rio del Pochote o Platanal por el Norte hasta el Rio Chiquito por el Sur. Tal circunstancia obligó a los Subtiavas a buscar una compensación tanto por el lado sur oriental como por el lado oeste.

También por este otro lado el municipio de Subtiava tuvo que defender la integridad de sus ejidos frente a la pretendida expansión del pueblo de mulatos o de San Felipe que se organizó en los últimos tiempos de la colonia al norte de León.

De todas las adquisiciones hechas por el municipio de Subtiava, este llegó a completar un total de 63 caballerías medida antigua que fueron deslindadas y amojonadas con toda exactitud en el año 1721 el 15 de febrero, de modo que al pasar del régimen colonial a la Independencia, el municipio de Subtiava poseía en pleno dominio y posesión dichas 63 caballerías medida antigua, cuyos títulos originales fueron certificados en el año de 1877 por el alcalde Simón Roque por empezar a deteriorarse las piezas originales. De este dominio y posesión da un claro testimonio el célebre ministro norteamericano en su libro titulado "Nicaragua sus gentes y paisajes" de Ephraim George Squier.

Modernamente se han sacado nuevas certificaciones notariales de los títulos originales de las tierras de subtiava que comúnmente se conocen como títulos reales siendo estas las efectuadas por los doctores José Venancio Berrios y Luis Lorenzo Sevilla. Y dice así: Compulsa, del título real de las tierras de los indios del extinto pueblo de Subtiava, hoy comunidad indígena de Sutiava. 12 hatios con 63 caballerías de tierra medida de la dominación española. León, 10 de octubre de 1955.

La compulsa se encuentra inscrita en el Registro público de León con el No.18930 asiento 1 folio 300 tomo CCXLVIII, folio 1 al 34 y tomo CCXLIX y folio 91 del tomo CCL. Registro de Propiedades, León 14 de marzo de 1956. Todo lo hasta aquí referido consta en la monografía El Pueblo de Subtiava ante el decreto de anexión a León, de Víctor Manuel Laínez Vega.

Continúa narrando el Lic. Laínez en su monografía que después de la Independencia el pueblo indígena de Subtiava aparece funcionando como municipio. Así aparece en efecto en la división geográfica de 1838, en la que para la regulación de votos en el Estado, el territorio nacional se encontraba dividido en 4 departamentos con sus respectivos distritos, pueblos y cantones. Eran los departamentos Oriental, Occidental, Meridional y Septentrional.

El departamento que nos interesa es el Occidental que estaba dividido en el distrito de Chinandega y contenía entre ellos los pueblos de Telica, Quezalaguaque, Posoltega y Posolteguilla y el distrito de León que a su vez contenía los pueblos de Nagarote, Pueblo Nuevo hoy La Paz Centro, León y Subtiava, el pueblo de León contenía los cantones de El Calvario, San Juan, San Felipe, El Sagrario, Zaragoza, El Laborío, San Sebastián y Subtiava, Subtiava contenía los cantones de San Pedro y Parroquia grande.

Como se observará Sutiaba, aparece como un pueblo independiente y para demostrar su funcionamiento que es de suma importancia considerar introducir literalmente el siguiente plan de arbitrio de Subtiava: Resolución del 7 de mayo de 1836 aprobando el plan de arbitrio de la municipalidad de Subtiava (Del jefe político departamental de León).

También es importante hacer mención de la donación que hizo Subtiava de un terreno para camposanto a Guadalupe que demuestra que continuo de la misma forma con el dominio de sus tierras, así en el año 1888 autoriza una donación de un solar o campo santo denominado el guasimal situado adjunto al barrio de Guadalupe de esta ciudad por solicitud de los vecinos de ese barrio, en acta otorgada en Subtiava el 1 de junio de 1888.

La municipalidad concedió a los vecinos del barrio Guadalupe el terreno que solicitaron, observándose que el municipio de Subtiava tuvo su propia organización y funcionamiento, y que en la donación del camposanto del Guasimal en su acta de aprobación queda claro que el Municipio estaba compuesto por dos alcaldes, cuatro regidores, un sindico y un secretario demostrándose la propia autonomía que tenía hasta la anexión del pueblo de Subtiava a barrios de la ciudad de León, por decreto legislativo del 27 de Diciembre de 1902, por el que se anexa el pueblo indígena de Subtiava a la ciudad de León, como barrio de esa misma ciudad, durante el gobierno del Gral. José Santos Zelaya, que estaba al servicio del liberalismo burgués clásico, destruyendo así a un pueblo que tenía su propia vida tradición y cultura.

El Pueblo de Sutiava sufrió al igual que los demás pueblos de indígenas, no solo de Nicaragua sino de todo Hispanoamérica, la acción destructora del Liberalismo burgués, de la ultima forma de supervivencia del comunismo indígena, **al dictarse en el año 1906, la ley de extinción de comunidades indígenas; y si bien en años posteriores se promulgó la ley de comunidades de 1914, que restablece la vida y el funcionamiento de las comunidades indígenas**, los habitantes del pueblo de sutiava, han visto con dolor pasar a manos de los terratenientes sus tierras que con tanto afán y con tanto celos conservaban ante la indiferencia de las justicia.

Según podemos ver en todo lo anterior expuesto la política de la monarquía Española de concentrar o reducir a los indígenas en pueblos o poblaciones regulados por leyes de indias además del control social y político, también significaba un severo control económico, ya que las reducciones eran o constituían la forma extrema del procedimiento jurídico de la encomienda, sin embargo sabemos que Nicaragua fue desde 1566, gobernación dentro del reino o capitanía general de Guatemala, que dos siglos más tarde en 1786, Nicaragua se le dio la jerarquía de intendencia en Centro América, pero por real cedula de esa época, la intendencia de Nicaragua quedo dividida en cinco partidos: León, Matagalpa, El Realejo, Sutiava, Nicoya, lo expresa en su libro “ Muera la Gobierna “, la Historiadora Dora Ma. Téllez: En el partido de Matagalpa en 1754, el Capitán Miguel Ángel Tinoco, vecino del partido de Sebaco y Chontales, interrogado por el corregidor, sobre la conquista de la Tologalpa y la actuación de los indios, reflexionaba: “Costara a su Majestad mucho gasto para desalojarlos porque ellos en la montaña siempre están defendidos, motivo de que refugiados en ella, con la baquía que tienen, lo áspero de ella con facilidad a los nuestros ofenderán sin serlo ellos “. (6)

Pocos años más tarde, el corregidor de Sebaco y Chontales, Matías de Oropesa, se lamentaba afirmando que: “Todas estas naciones saben los conductos, entradas y salidas a toda la tierra y montaña; y los Españoles, absolutamente, no hay uno que sea medianamente práctico “. (7)

Ciertamente desde temprano la montaña se había convertido en un obstáculo infranqueable para el avance de la conquista Española, refugio seguro para los indios no reducidos, lugar de intrincadas rutas para quienes atacaban la frontera colonial Española. En el siglo 18 como en ningún otro, la montaña marcaría hacia oriente y occidente, la frontera imperiales británicas y españolas. La guerra entre ambas potencias también se libraba en sus vecindades.

Un conjunto de mesas y cordilleras, un triangulo cuya base está delimitado por el rio Coco y tiene su vértice en el Rio San Juan, conforme una región natural ubicada en la franja central del territorio que actualmente es Nicaragua, entre las regiones naturales de la vertiente del pacifico hacía el oeste y del Caribe hacía el este. Las altiplanicies se extienden paralelas a los lagos y perpendiculares a estas se alzan las cordilleras, la montaña. En la base de las mesas se encuentran llanos internos y entre las cordilleras se despliegan los valles formados por el curso de caudalosos ríos. Al norte, en la base del

triángulo se encuentra la altiplanicie segoviana, entre el río Coco, y las sierras del dipilto y jalapa. Se continúa en las mesetas escalonadas llanos interiores que van desde la frontera con Honduras hasta la Costa Norte del Lago de Nicaragua, desde el valle de Somoto hasta las Mesas de Hato Grande, incluyendo el Llano de Sebaco y el Río Viejo. Y hacia el este, de norte a sur se encuentran las serranías y valles fluviales interpuestos, la cordillera Isabelia, La cordillera Darience, y la cordillera Chontaleña.

Continúa refiriendo el interesante libro muera la gobierna de Dora Ma. Téllez, que efectivamente las posiciones coloniales Españolas solamente abarcaban los territorios de la región del pacífico, los que corrían paralelos a la costa oriental del lago, al curso del río San Juan y una delgada franja del territorio de la región central del país. La frontera colonial Española, trazando una línea imaginaria, iba desde el norte, en las inmediaciones del jícaro, hacia el sur este por el valle de Pantasma y el pueblo de Jinotega, se continuaba por San Ramón y Muy Muy para seguir en dirección al sur hasta Acoyapa. La costa oriental, la costa caribe el lugar conocido en el siglo 18 Taguzgalpa o Mosquito Shore, había quedado fuera del alcance colonizador español. Extensos territorios, las cordilleras y sus valles, ubicados entre las zonas de influencia británicas y la frontera colonial española, les era casi totalmente desconocido a los españoles.

Para los grupos Hegemónicos del nuevo Estado, una parte importante de la región central, llamada partido de Matagalpa, sería definida como un territorio limitado por la “Provincias de Honduras y con las montañas y territorios que ocupan los indios no reducidos hasta la costa de mosquito al oriente “. (8)

Así lo consiguió en 1824, en su descripción por Nicaragua Miguel González Saravia, uno de los últimos funcionarios reales y primeros del nuevo régimen independiente. Se trataba de un lugar de extensión y población indefinido, pero incluidos dentro de los límites territoriales legales del Estado de Nicaragua, y dentro de la frontera imaginaria de la colonización pendiente.

Desde los primeros días de la conquista, los españoles habían venido nombrando y renombrando los territorios conquistados y aquellos pendientes de conquistar. En virtud del tratado de Tordesillas, se habían dividido el mundo no Europeo para su colonización y le correspondía a la corona española todo lo existente, conocido o desconocido, dentro de los límites establecidos por el tratado. Este fue el caso de aquellos que se encontraban hacia el oeste de la mar del norte (9).

Cada territorio conquistado tomaría el nombre dado originalmente la conquista.

La región desconocida pendiente fue renombrada como Taguzgalpa. En 1545, Fray Antonio Valdivieso obispo de Nicaragua, en carta al consejo de indias, sobre el Estado de su diócesis, refirió que cerca del pueblo de Segovia se encontraba “Tahusgalpa que nuestra lengua quiere decir Patria de Oro “. (10).

A pesar de su atractivo, la conquista de la Taguzgalpa no tuvo el empuje característico de anteriores empresas desarrolladas en las provincias vecinas. El obispo consideraba que el principal obstáculo había sido el desinterés de los capitanes a causa de la aplicación de las nuevas leyes.

Efectivamente, estas intentaban poner un freno a la ambición de los capitanes de conquista, sobre todo en lo relativo a la captura masiva de indios para ser vendidos como esclavos o para la realización de trabajo forzosos en encomiendas y repartimientos. Muchas habían sido las quejas incluidas las del propio Valdivieso y de Bartolomé de las Casas, que se alzaron para pedir el cese temporal de las conquistas, hasta que estas se ejecutaran bajo una nueva modalidad. Valdivieso urgía la búsqueda de

otra forma de entrar a la Taguzgalpa “Porque ay en ella muchas gentes según se dize y es tierra rica “. (11)

En 1547, una cedula real ordenaba el fiel cumplimiento de las llamadas leyes nuevas específicamente para la conquista de la Taguzgalpa.

Los capitanes ya no tenían las manos completamente libres eso los haría perder el impulso conquistador. (12).

En lo sucesivo, las entradas serian acompañadas por religiosos, cuyos nombramientos requerían la aprobación de audiencia de Guatemala. (13)

Los Límites de Taguzgalpa, fueron variando en la medida en que la conquista avanzaba. En 1594, se ubicaba entre las provincias de Honduras y Nicaragua. (14).

En 1608, el Presidente de la audiencia, Alonso Criado de Castilla la describe así: “Aunque recogida en sí, es muy espaciosa y ancha según soy informado y esta conjunta esta provincia al río que llamaban desaguadero que nace en las lagunas de la provincia de Nicaragua y sale a la mar del norte “.

“Por otra parte confina con tierra de Olancho en la provincia de Comayagua y Nueva Segovia y por la costa la ciñe la dicha mar del norte que donde por más se extiende y alarga “. (15)

La conquista de la Taguzgalpa se realizó desde varia direcciones en distintas etapas. Exploraciones por la costa caribe, entradas desde Olancho, desde la ciudad de Nueva Segovia, por el rumbo de Sebaco y por Chontalez.

A inicio del siglo 17, la ruta por Olancho fue descartada por Alonso Criado de Castilla, presidente de la audiencia de Guatemala, por lo dificultoso y áspero de la tierra y por los indios incultos y belicosos. (16).

Según dice Criado de Castilla. La entrada por Nueva Segovia era más tratable fue utilizada profusamente en el siglo 17, y especialmente por los misioneros de la provincia franciscana del santísimo nombre de Jesús de Guatemala que estaba a cargo de la reducción de los indios en la Taguzgalpa.

Fray Esteban Verdelete, entre 1603 y 1612, y Fray Pedro de Monteagudo escogieron la vía por Segovia los dos murieron a manos de los indios en 1612.

Entre 1622 y 1624, Fray Juan de Vaena con otro Frailes realizaron intentos fallidos en dirección del curso del Rio Segovia hacia Cabo Gracias a Dios. La misión concluyo en 1624, con la muerte de Fray Vaena, a causa de un ataque de los indios conocido como “Albatuinas”. La expedición de 1667, de Fray Fernando Espinos y otros no tuvo mayores resultados. En 1674, Fray Pedro Lagares su misión duro varios años entro a mayor profundida en el territorio y estableció varias reducciones de indios en el valle de Pantasma. Lagares murió en 1679, pero la misión continuo. En 1771, la misión aún estaba activa en Pantasma y Paraka. Fray Sebastián Orozco y Zavala era el comisario de ambas conquistas.

La ruta por Segovia nunca produjo los frutos esperados a pesar de los grandes esfuerzos para la conquista de Taguzgalpa.

Por la ruta de Sebaco y por la de Chontales fue por la que más avanzo impulsada desde la provincia de Nicaragua. Los primeros intentos se realizaron durante la gobernación de Rodrigo de Contreras. (17); Por Sebaco rápidamente avanzó en profundidad.

A finales del siglo 16, se realizó una entrada desde la provincia de Nicaragua por lado de Sebaco capitaneada por Diego Espinoza bajo la jurisdicción de la audiencia, la expedición fue detenida una vez que a esta le llegaron informes sobre el mal trato a los indios del lugar y “Otros exceso de codicias y mercaderías “. (18).

Espinoza fue desterrado y multado. (19). Cuando la conquista Espinoza se detuvo este llevaba más de 6 años en aquellas tierras con la gente de su compañía.

Pero la entrada había producido frutos con mayor conocimientos de los indios “Que son de condición más mansas y que han hecho buen rostro y que han mostrado voluntad a los Españoles”, un grupo de indios reducidos, soldados experimentados que podían “Dar razón y lengua de toda aquella tierra”.

En la primera década del siglo 17, Fray Juan de Albuquerque de la orden de la Merced por disposición del presidente de la audiencia Alonso Criado de Castilla, realizó una misión por la vía de Sébaco para realizar reducciones de indios de la montaña conocida como Tabavaca, donde se decía había mucha gente. Fray Francisco de Rivera vicario general y visitador de la orden de la Merced que estuvo en la reducción de Sebaco en esas fechas, refirió haber visto muchos indios reducidos y bautizados. En 1603, la conquista había avanzado hasta el pueblo de Jinotega, Solingalpa y Molagûina estaban ya bajo control español. Se comenzaban a cosechar los primeros frutos en encomiendas, y repartimientos de indios para los capitanes de conquista.

En 1612, Martín de Peralta muere dejando vacante la encomienda de los pueblos de Ula y Jinotega, los que fueron entregados a otro encomendero Alonso Velásquez de Ortega quien en 1635, aún se mantenía en posesión de dicho pueblo. En 1633, Cristóbal Serpa Espino, muere dejando vacante las encomiendas “Que poseía en segunda vida “de las parcialidades de Pozoltega, Managua, Matagalpa y el pueblo de Diriomo. Tomada toda la evolución histórica anterior del centro y resto del país -del libro Muera la Gobernación de la Historiadora Dora Ma. Téllez.

A finales del siglo 18, la Taguzgalpa había dado origen a la Taguzgalpa y la Tologalpa como dos lugares de distintos, según consigno en sus crónicas Fray Francisco Vásquez.

Según las describió, la Taguzgalpa estaba ubicada entre el mar del norte al norte y este y los ríos Guayape y Guayambre al sur, mientras que la Tologalpa la ubico entre el río Coco y el Río San Juan, teniendo al este el mar del norte y al oeste la provincia de Nicaragua, así lo describe la historiadora Téllez, citando a Fray Francisco Vásquez.

Se nombró así la zona pendiente de conquista, la que también era competencia del corregimiento de Sebaco y Chontales, para citar a Carlos Molina Arguello.

Este corregimiento ya estaba establecido como uno de los cuatro de la provincia de Nicaragua en 1573, (Los otros corregimientos eran los del realejo, sutiava, sébaco y nicoya). Y duraría como tal hasta la octava década del siglo 18. En este siglo se conocería también como el corregimiento de Matagalpa.

En 1744, El Ing. Luis Diez Navarro en el informe del reconocimiento del reino de Guatemala describió sus límites: “ Confina con la parte del norte con la Segovia, y por la del poniente con el reino del León y Laguna de Granada, y por la parte del Sur con el Río del San Juan y por la parte del levante y nordeste con la provincia de Tologalpa, que es la tierra que habitan los zambos y mosquitos e ingleses piratas “ transcripción del Dr. Carlos Molina Arguello.

Para Diez Navarro la Tologalpa sería todo el territorio fuera de la frontera colonial española. El corregimiento que el describió con gran precisión, comprendía exclusivamente la zona bajo control español.

Desde el inicio de la conquista de la Taguzgalpa y la Tologalpa, el corregimiento de Sebaco y Chontales o de Matagalpa, Chontales, había estado fuera de la jurisdicción de las autoridades de la provincia de Nicaragua y solo dependía del presidente de la audiencia, gobernador y capitán general del reino de Guatemala. Fue hasta la implantación de las intendencias, que fue convertido en el partido de Matagalpa y Chontales quedando incorporada bajo la jurisdicción de las autoridades de la provincia de Nicaragua, cuya sede estaba en León. Como tal se encontraría al momento de la independencia.

En el siglo 18, el partido Matagalpa y Chontales, tenía como característica dominante, el ser una región de conquista y colonización tardía, tempranamente convertida en una frontera que no avanzaba que más bien se configuraba como una línea de defensa frágil e inestable. Lo que sucedía en esta extensa zona de frontera ocupaba un lugar secundario.

Desde la primera mitad del siglo 17, el avance de la conquista se detuvo en la cercanía del valle de pantasma, al norte y en las de Jinotega, Matagalpa y Muy Muy en su ubicación inicial.

La incapacidad de la corona española de continuar el ímpetu conquistador, el persistente enfrentamiento con los indios insumisos, y desde la segunda mitad del siglo con los ingleses y sus aliados mosquitos, fueron determinantes en el empantamiento de la conquista.

A comienzos del siglo XVIII, Fray Francisco Vásquez, consideraba que todo lo actuado para dominar la Taguzgalpa y la Tologalpa, posterior al primer impulso había sido ineficaz, puesto que el grado de salvajismo de los indios requería de privilegiar de manera indubitable el uso de la fuerza armada como método esencial para la conquista. El esfuerzo misionero, decía, había probado en los años anteriores su completa inutilidad. En el corregimiento de Matagalpa, misioneros y curas, corregidores o sub. Delegados serían el eje articulador de todos los intentos de hacer avanzar la frontera colonial española hacia el este.

En 1747, la misión reactivada bajo la presidencia de Fray Antonio de Cáceres, fundó tres reducciones objeto de constantes ataques de miskitos e ingleses. Los miskitos aborígenes y los Zambos o zambos miskitos tomaron el nombre de miskitos a finales del siglo 18.

Los reductores según se decía tenían que ejercer funciones religiosas, administrativas, de justicia y hasta militares, proveerse de los recursos necesarios y de realizar entradas para procurarse nuevas reducciones. Los indios mantenían su lengua, lo cual hacía depender a los misioneros de intérpretes indios.

La corona española estaba interesada en los tributos que un corregimiento de indios, abundantemente poblados podía significarles, mientras que corregidores, sub delegados, curas y misioneros estaban interesados en proveerse de abundante mano de obra indígena, para satisfacer necesidades diversas para el establecimiento colonial. La mano de obra indígena utilizada intensivamente en forma de ración y servicios personales, representaba la principal forma de acceso más o menos rápido a una considerable fortuna. Los indígenas debían suministrar productos agrícolas, materiales para la construcción y realizaban todo tipo de obras, confección de telas y otros trabajos necesarios a los colonizadores.

A su situación los indios respondían con alzamiento los que, sucedieron durante todo el periodo colonial. En 1688, más de mil indios de Matagalpa, Molagûina, Solingalpa, Jinotega y Muy Muy abandonaron sus pueblos “Por los hostigados y apurados que estaban de sub. Corregidores y vecinos por no atender más que a utilizarlos a costa del trabajo personal”.

Luis Diez Navarro refirió haber conocido catorce alzamientos de los indios de la provincia de Matagalpa y Chontales contra sus corregidores. Entre 1773, y 1886, hubo otros levantamientos, entre ellos en Jinotega que requirió de la intervención de tropas para hacer controlados. Las condiciones del terreno facilitaban la huida de los indios de las reducciones cuando la presión de las autoridades coloniales aumentaba. Aun en el siglo 19, una vez retirado los ingleses de la moskitia y reducidos los ataques de miskitos, organizar pueblos de indios de manera estable seguía siendo una meta difícil de conseguir.

Con el paso del tiempo no disminuyeron las dificultades para las conquista y colonización, tampoco el uso de las fuerzas, la coerción y la violencia para lograr la reducción de los indios de las montañas y su estabilización en los pueblos y los corregidores pedían a las autoridades superiores la asignación de fuerzas suficientes en efectivos y armas que los respaldara.

Manuel Antonio de la Cerda, sub. Delegado que pocos años después sería el primer jefe de estado de Nicaragua, se había caracterizado por el uso sistemático de la violencia en las reducciones, aumentando considerablemente la crueldad en los castigos y azotes a los indios. Fray Ramón Rojas contundentemente decía “No hay ciencia que barte, ni experiencia adquiridas en otros pueblos, que alcance para el gobierno en estas gentes”.

Existía disputa por la hegemonía entre Inglaterra y España en cuanto al dominio por parte de los ingleses de la costa moskita y la constante lucha por el control y dominio de territorios y poblaciones ubicadas entre las posesiones españolas e inglesas. Ingleses aliados con miskitos realizaron hostigamientos permanentes en las poblaciones en la línea de frontera española, desde Nueva Segovia al norte, hasta el fuerte de San Carlos en el rio San Juan.

Segovia y el curso del rio San Juan llegarían ser el objetivo preferidos por los ingleses en la segunda mitad del siglo 17. En 1643, atacaron Matagalpa. En el siglo 18, expediciones y ataques de miskitos e ingleses irían en aumento. A partir de 1740 el corregidor Oropesa hizo un recuento de los ataques de miskitos e ingleses y expresa que en menos de 16 años habían hecho prisioneros tres veces al pueblo de Muy Muy, una vez al de Jinotega, y otra vez al de Lovago y otra al de Boaco y Doscientas Setenta y Seis familias habían sido esclavizadas y se compraban y vendían indios como si fueran negros.

Las posesiones españolas más solidas en esa región se habían transformado en frágiles puestos fronterizos sin capacidad para soportar ataques masivos por parte de ingleses, miskitos y caribes (indios

no reducidos), aun así Matagalpa fue declarada plaza militar, la situación de temor no había cambiado entrando al segundo decenio del siglo 19.

Durante el siglo 18, productos provenientes de los establecimientos ingleses en la costa oriental, llegaban a los pueblos ubicados dentro de la frontera española. El contrabando había logrado establecer redes efectivas de las que eran partes, los indios de las montañas y de las reducciones, vecinos españoles y hasta de los propios corregidores, estos últimos desinformaban a las autoridades del reino.

El corregidor Oropesa en 1759, sería juzgado como contrabandista cómplice de los ingleses, los indios cristianos vivían entre mezclados con los caribes, con quienes sostenían por un lado una relación de conflictos y por otro lado de conveniencias, las vigías mantenían comunicación con los caribes no estaban en absolutos motivados a la vigilancia de las fronteras por el salario ínfimo que recibían y usan para pagar sus deudas con los vecinos y por los mismos una parte del tiempo la pasaban a expensas de los mismos caribes que los proveían de plátanos. La relación con los caribes era generalizada y contaba con una actitud pasiva por parte de los curas de los pueblos, entonces se daba una situación de tránsito entre oriente y occidente en el cual nadie ejercía autoridad y nadie tenía control.

Más allá de las inmediaciones de Jinotega en la cordillera Isabelia y Los Llanos que se prolongan hasta la costa oriental habitaban indios Matagalpa y sumos (Actualmente llamados Mayaguas) sin ocupación estable de tierras, población sentada de forma dispersa y exclusivamente dedicada a actividades de sobrevivencia. Los Sumos habitaban entre el Río Coco y Bocay, en el curso superior del Prinzapolka, en el curso medio del Río Grande de Matagalpa y en el Cuà.

En el siglo 18, los indios Matagalpa enfrentarían la presión colonizadora española y el empuje por parte de ingleses y miskitos, parte de ellos paso a vivir en las reducciones, algunos forzados por los conquistadores, otros por su voluntad, huyendo del enfrentamiento con los miskitos. Los indios de Matagalpa sometido con el dominio español y los de las montañas, mantuvieron una relación permanente que en oportunidades sirvió para estimular la reducción de grupos de indios.

Esta región, principalmente la cuenca superior del Río Grande de Matagalpa se volvió poca atractiva como asentamiento permanente de vecinos españoles, pero a la vez motivo la llegada de contingentes de ladinos para cubrir las necesidades de las defensas. Los pocos españoles que llegaron, vivían en sus propiedades agropecuarias o en las vecindades de los pueblos indios. Los primeros encomenderos españoles conocidos procedían de fuera de la provincia de Nicaragua, de las Nuevas Segovia y de la Ciudad de Granada, casi todo tenían reconocidos meritos en la empresa de conquista en el reino de Guatemala y ninguno de ellos se estableció ni temporal ni definitivamente en la región.

En el siglo 18, alrededor de los pueblos principales vivían los ladinos, gran parte de los cuales estaban alistados en las compañías de conquistas, en Nicaragua los ladinos constituían las fuerzas principales de las unidades militares. Los soldados de las compañías aunque recibían pagas como personal permanente, vivían dispersos en sus propiedades, en donde eran agricultores.

Después de la independencia, sería en las zonas más consolidadas por el poder colonial español donde más rápidamente se experimentaría el crecimiento de los pueblos, la posesión sobre las tierras, el establecimiento de explotaciones económicas de mayores importancias y el desarrollo de la autoridad estatal. Ya hemos expuesto dentro de los antecedentes históricos, de la propiedad y tenencia de la tierra, que en la provincia de Nicaragua las formas de tenencia de la tierra más comunes eran los realengos, la

propiedad individual, los ejidos, y la propiedad comunal bajo diversas formas. Todo esto, toda la descripción histórica exhaustivamente expuesta, forma parte del criterio amplio y detallado en el libro *Muera la Gobierna* de la máster en historia Téllez Argüello.

De acuerdo a los fines que debía de cumplir la tierra, las disposiciones legales definían diversas formas de propiedad. Los baldíos que eran consideradas tierras realengas; los propios que eran terrenos destinados a producir rentas para los gastos de las ciudades; los ejidos colindantes a las ciudades o pueblos, estaban destinados a dar espacios al crecimiento de los pueblos, a la recreación de la gente y al pastoreo del ganado de los vecinos; las dehesas que colindaban con los ejidos y servían para el pastoreo de bueyes, caballos y ganados. Pero estas formas legales se correspondían más a la realidad de la península que a la del nuevo mundo.

La práctica colonizadora dio lugar a otro tipo y formas de tenencia de la tierra, tales como la propiedad comunal y la propiedad de cofradías.

En 1761, Pedro Antonio Centeno de la Vega, vecino de Jinotega y conocer de tierra realengas solicitadas por las parcialidades de San Juan de Liginagûina y San Juan de Jinotega, afirmó que “Le consta que estas están desiertas y sin personas que las habitan por hallarse todas ellas en las fronteras de la montaña por donde se interna el enemigo de la real corona a estas costas”. Juan de Alonso medidor de tierras, convocado por las autoridades españolas para determinar el precio de dichas tierras consideraba que “Dichas tierras son buenas y todas de pan llevar, de buenos pastos y abrevadero, que por su calidad y mucho valor pero que por el riesgo que lleva declarado es que únicamente vale cada caballería son a seis tostones y no más.....”.

Las parcialidades indígenas aprovecharon estas circunstancias en los bordes de las montañas o en los valles interiores para adquirir tierras.

La corona española había reconocido siempre el derecho de los indios a que se les concediera tierra suficiente para establecer sus pueblos y sus explotaciones agrícolas o ganaderas.

Fue hasta en el siglo 18 que de acuerdo al sistema impuesto por los españoles se comenzó verdaderamente a legalizar las tierras indígenas, para la cual el sistema jurídico colonial utilizó como figura las **Concesiones o Derechos de Tierra**, llamadas **Títulos Reales**. Estas concesiones eran otorgadas por el rey para que las tuviesen en comunidad los vecinos del pueblo y la explotaran en su provecho, distribuyéndose los beneficios de igual forma como lo hacían antes de la llegada de los españoles. Las cofradías, también eran tierras de uso comunal para los miembros de las cofradías.

El ejemplo de una de las comunidades indígenas de mayor importancia en la época colonial fue Sutiava que está organizada como municipio indígena al estilo español, siendo considerado como vasallos del rey; aunque a lo interno mantenían la forma tradicional de su estructura pre hispánica, donde las autoridades eran indígenas, lo que constituyó una ventaja, ya que más adelante esas autoridades lograron asegurar jurídicamente la posesión de Sutiava sobre sus tierras ancestrales. En 1727, obtuvieron el título real sobre 63 caballerías de tierras compradas a la corona por un valor de 200 tostones de oro, de las cuales 33 caballerías eran propiedad común y las 30 restas eran tierra de ejidales, tomado del libro de Mario Rizo, *Identidad y derecho*, Título real del pueblo de Sutiava, edición año 1999.

El título de 1727 fue emitido y ejecutado por una autoridad española; sin embargo en 1828 ya en el período independiente, fueron las propias autoridades indígenas erigidas en el nuevo orden constitucional, siendo Sutiava municipio indígena, quienes realizaron el testimonio digamos de validación del título de 1727, por un lado por el deterioro que venían sufriendo los títulos originales y por otro , dado que se estaban enfrentando a una nueva situación política en la que tantos las comunidades indígenas, como sus tierras comunales corrían peligro de extinción por un nuevo orden establecido.

Sutiaba fue un caso particular por su cercanía con la ciudad de León, que era una de las principales ciudades de la provincia de Nicaragua durante la colonia, no obstante ello, no fue el único caso que obtuvo título jurídico sobre las tierras indígenas.

Notas al capítulo II

1.- Dora María Téllez cita en su libro “Muera La Gobierna”:- estos instrumentos establecían el derecho de los monarcas españoles, la “Plena y libre y omnímoda potestad, autoridad y jurisdicción “ sobre todos los lugares descubiertos al oeste de la línea definida por el tratado, un meridiano que pasaba 370 millas náuticas al oeste de las islas de Cabo Verde, ver KONETZKE, Richard. América Latina. La época colonial. Siglo veintiuno Editores, México, 1989, p.24

2.- Dora María Téllez en “Muera la Gobierna” cita: Cedula Real de 1591. En testimonio del título de tierras de la comunidad indígena de Jinotega. Archivo Orlando Rizo.

3.-Dora María. Téllez en “Muera la Gobierna” dice: De acuerdo a los fines que debía cumplir la tierra, las disposiciones legales definían diversas formas de propiedad. Los baldíos que eran considerados tierras realengas; los propios que eran terrenos destinados a producir rentas para los gastos de las Ciudades; Los ejidos, colindantes a las Ciudades a pueblos estaban destinados a dar espacio al crecimiento de los pueblos, a la recreación de la gente y al pastoreo del ganado de los vecinos; las dehesas que colindaban con los ejidos y servían para el pastoreo de bueyes, caballos y ganado. Estas formas legales se correspondían mas a la realidad de la península que a la del nuevo mundo. la practica colonizadora dio lugar a otros tipos y forma de tenencia de la tierra , tales como la propiedad comunal y la propiedad de cofradía

4.- Dora María Téllez cita en su libro “Muera la Gobierna “ a: Romero, Germán. Las estructuras sociales...p226.

5. Tesis del Lic. Víctor Manuel Láinez Vega: “El pueblo de Subtiava ante el Decreto de anexión a León

6.- En el libro “Muera la Gobierna “Dora maría Téllez cita: autos del Corregidor y Capitán de Guerra del partido de Sébaco y chontales, en relación a informaciones tomadas a testigos y al vicario, teniente de cura, religiosos de nuestra Señora de las Mercedes sobre la conquista de la Tologalpa.1754.Archivo general de Indias, Guatemala ,385.

7.- En el libro “Muera la Gobierna “Dora maría Téllez cita: Relación del corregidor de Sébaco y Chontales, don Matías de Oropesa presidente gobernador y capitán general de este Reino y su real audiencia. 1757. Archivo general de India, Guatemala, 449. Transcripción del doctor Carlos Molina A.

8.- En el libro “Muera la Gobierna “Dora maría Téllez cita: González Saravia, Miguel. Bosquejo Político Estadístico de Nicaragua. Formado en el año 1823. Guatemala, 1824, p.3.3.

9.- Mar Caribe.

10.-Dora Ma. Téllez cita en su libro “Muera la Gobierna”: Colección Somoza. Carta de Frey Antonio de Valdivieso, Obispo de Nicaragua, al consejo de Indias, refiriéndose, al deplorable Estado de la audiencia de Guatemala y de su diócesis de Nicaragua. Gracias a dios, 20 de Septiembre de 1,545. Tomo XI, P. 496.

11.- “Muera la Gobierna”, Dora Ma. Téllez, cita: Colección Somoza. Carta de Frey Antonio de Valdivieso. Tomo XI, P, 496.

12.- “Muera la Gobierna”, Dora Ma. Téllez, cita a: Colección Somoza. Cédula del Príncipe al Presidente de la Real audiencia de los confines. Monzón, 1,547. Tomo XIV, P. 290.

13.- “Muera la Gobierna”, Dora Ma. Téllez, cita: Colección Somoza. Disposiciones para el buen gobierno espiritual y temporal de las Indias. Firmado por el Lic. Mercado de Peñaloza, año 1,547. Tomo 14, P, 307.

LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y JURÍDICA DE LA PROPIEDAD AGRARIA Y DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN NICARAGUA, DESDE NUESTROS ABORIGENES HASTA NUESTROS DÍAS.

- 14.- “Muera la Goberna”, Dora Ma. Téllez, cita: Colección de documentos referentes a la Historia Colonial de Nicaragua. Instrucción a la audiencia de Guatemala que se informe sobre el Estado de la provincia de Tecuzcalpa, sobre los interesados en su descubrimiento y población y las condiciones en que debe hacerse. Julio 2, 1,594. Tipografía y Encuadernación Nacionales, Managua, 1,921, P. 86.
- 15.- “Muera la Goberna”, Dora Ma. Téllez, Cita: Colección de documentos Carta del Presidente de la audiencia de Guatemala, Don Alonso Criado de Castilla sobre varios asuntos entre ellos, sobre la conquista de la Taguzgalpa. Noviembre 30, 1,608. P. 117, 118.
- 16.- “Muera la Goberna” Dora Ma. Téllez, Cita: Colección de documentos..... Carta del Presidente de Guatemala, Don Alonso Criado de Castilla..... P, 110.
- 17.- “Muera la Goberna” Dora Ma. Téllez, cita: Colección Somoza. Carta que el Cabildo y Ciudad de León, dirigieron a S.M. Informándole de la conducta y abusos del gobernador de la provincia de Nicaragua, Rodrigo de Contreras, y enumerando los pueblos que poseían él, su mujer, hijos, deudos y criados. León 24 de Junio de 1,544. Tomo XI, P, 146-153.
- 18.- “Muera la Goberna”, Dora Ma. Téllez, cita: Colección de documentos Carta del Presidente de la audiencia de Guatemala, Don Alonso Criado de Castilla.... P, 111.
- 19.- “Muera la Goberna”, Dora Ma. Téllez, cita: “Y en lo que toca a no haber cumplido Diego de Espinosa el asiento que con él se tomo sobre la pacificación y descubrimiento de la provincia de la Taguzgalpa y al castigo del agravio que sus soldados han hecho a los Indios de Nicaragua haréis justicia como dezis”. Respuesta del Rey a comunicación de la audiencia de Guatemala del 13 de Junio de 1,598, sobre diversos asuntos, Mayo 1,600. Colección de documentos.... P.87.
- 20.- “Muera la Goberna”, Dora Ma. Téllez, Cita: Colección de documentos.... Carta del Presidente de la audiencia de Guatemala, Don Alonso Criada de Castilla.... P. 111.

Capítulo III

LA PROPIEDAD AGRARIA, EN NICARAGUA EN LA ÉPOCA DE LA INDEPENDENCIA DE CENTROAMÉRICA Y POSTERIOR A ELLA (1821- 1979).

Para 1821 fecha en que se dio la Independencia, las propiedades estaban concentradas en un núcleo de grandes comerciantes monopolistas Guatemaltecos y los criollos independientes, quienes propugnaban por “La necesidad de limitar y distribuir la propiedad de la tierra”, según documento emitido por el Consulado del Reino de Guatemala. (1)

En 1824, la Constitución y la Legislación sub siguiente pusieron en marcha un amplio conjunto de reformas, entre ellas el reordenamiento de la propiedad de la tierra, que un principio debía operarse en el sentido de desarrollar la propiedad privada sin tocar las tierras comunales, originó sin embargo profundas fricciones. Las mensuras de tierras y las exigencias en cuanto a la presentación de los títulos de propiedad causaron un creciente mal estar en las zonas indígenas causando lanzamientos de estos grupos.

En la provincia de Nicaragua, las formas de tenencia más comunes eran los realengos, la propiedad individual, los ejidos y la propiedad comunal bajo diversas formas.

En el centro y norte de Nicaragua a principios del siglo XIX la mayor concentración de la tierra se hallaba entre las tierras realengas y las de comunidades, siendo estas dominantes hacia el Este, colindantes con la línea de fronteras, con la montaña. Estas tierras por lo general se encontraban despobladas, eran poco demandadas por los vecinos españoles y ladinos y aunque se reconocía su calidad para la agricultura y ganadería, se consideraban de poco valor por los riesgos que los propietarios debían enfrentar. Actuando dentro de las fronteras legales de la colonia Española, las comunidades indígenas reclamaban derechos posesorios de inmemorial tiempo, para solicitar la venta y otorgamientos de títulos sobre las realengas. A la vez cancelado el valor de las mismas y pasados los trámites burocráticos, los títulos eran otorgados con plenos derechos, es decir sobre estas tierras no pesaba condición alguna respecto a su uso goce y explotación.

Los ejidos eran otorgados para permitir labores de agricultura y pastoreo de ganado a los pueblos indígenas. Las tierras entregadas como bienes de comunidad eran por lo general tierras de ganadería y tenían por finalidad original proporcionar recursos para gastos de las parcialidades indígenas, administrados por autoridades, supervisados y controlados por los corregidores esta concesión no requería pago de dinero por lo que a veces el título se extendió bajo ese concepto para satisfacer la demanda de los indios.

Las cofradías manejaban importantes recursos, se mantuvieron a lo largo del siglo XIX, principalmente sus tierras eran dedicadas a la ganadería eran grandes extensiones de tierra proporcionaban recursos para el mantenimiento de templos, construcción y sostenimiento de los curas.

1.- La Propiedad de Nicaragua, Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita : “ Análisis y significado de nuestra Independencia de España, Amaru Barahona, citado en “Material de Estudio de Historia de Nicaragua”, UNAN .- Managua, 1998, Pág. 70.

La Corona Española había reconocido siempre el derecho de los indios a que se les concediera tierra suficiente para establecer sus pueblos y sus explotaciones Agrícolas y ganaderas. A principios del siglo XIX se encontraban en manos de las parcialidades indígenas una cantidad apreciable de tierra a título de tierra en común, ejidos, bienes de comunidad y bienes de cofradías.

Después de la independencia, desaparecida La Corona Española como eje articulador de las provincias del Reino de Guatemala y debilitadas las instituciones coloniales, sin que los grupos dominantes, especialmente los guatemaltecos, pudiesen reconstituir un poder centralizado, en una región más bien en proceso de desintegración política, surgieron con especial fiereza las luchas por el poder político en el estado de Nicaragua.

Llegando en Nicaragua hasta los extremos de la guerra civil, sería la característica dominante del tránsito del Estado colonial al Estado nacional.

La guerra civil en Nicaragua no fue más que el producto de la debilidad de todas las fracciones en pugna imposibilitadas de despejar rápidamente la hegemonía a favor de alguna de ellas y solo cesó una vez que la invasión filibustera convocada en su apoyo por los democráticos, se convirtió en una grave amenaza para todos, por sus pretensiones de apoderarse del país.

Para enfrentarla, democráticos y legitimistas (liberales y conservadores), buscaron una conciliación que continuó una vez concluida la guerra.

El pacto Martínez –Jerez celebrado en 1856 entre los caudillos de ambas fuerzas, abrió espacio para resolver la pugna por el control del poder político. Ambas fracciones lograron hegemonía por la co-participación de ambas en el gobierno con hegemonía de los grupos conservadores de Granada. Una junta de gobierno asumió el poder y una nueva constitución fue promulgada. La constitución de 1858 sobre la que descansó la construcción del Estado, es una nítida expresión del consenso oligárquico.

La guerra civil iniciada poco después de proclamada la independencia había obstaculizado la organización del Estado, la posesión y control sobre todo el territorio, la reasignación de los recursos económicos, la activación de los sectores productivos y la reorientación de la economía de cara al mercado mundial.

Todo esto lo expresa con detalles el libro “Muera la Gobierna” de la historiadora Dora María Téllez.

Entre 1831 y 1838, hubo conflictos en las estructuras sociales, entre estos los propietarios encabezaron luchas políticas (terratenientes, comerciantes, sectores urbanos ilustrados), originarias por las confiscaciones de propietarios.²

Entre 1857 y 1870, la propiedad se caracterizó como una “Hacienda Tradicional”, es decir, grandes latifundios heredados desde los tiempos de la colonia y su función principal es la de servir de respaldo para la ubicación social de sus propietarios. En la medida en que se era propietario, en esa medida la posición social era más importante o sea que el control político y económico estaban vinculados a la capacidad de ser o no ser propietarios.

La Constitución de 1858 retrata el espíritu del pacto: centralización del poder, ejecutivo fuerte, disminución de los fueros municipales, restricción de la calidad de ciudadano, de los derechos políticos individuales, establecimiento de reglas diferentes para los indios y sus comunidades.

Por otra parte la religión y la iglesia católica ejercían una función de primera importancia en la construcción de una conciencia nacional, fortalecer el Estado, implicaba reducir substancialmente las competencias institucionales de la iglesia y debilitar su poder en la sociedad. El cobro de diezmos fue eliminado para favorecer los intereses de los grupos económicos, mientras el de las primicias pasó a ser regulado por el Estado.

La iglesia perdió de manera definitiva gran parte de sus propiedades, tierras y bienes inmuebles y finalmente el concordato firmado en 1,862 estableció nuevas formas de juego en las que la iglesia cedía parte de su poder al Estado. En la segunda mitad del siglo XIX, rasgos relevantes fue la creciente fuerza del gobierno y el relativo control político logrado en el periodo.

Forjar un Estado nacional después de la independencia pasaba por la delimitación de su ámbito territorial. Dos grandes asuntos estaban pendientes de ser resueltos con otros Estados de la región. Por un lado la situación de Nicoya, Guanacaste y el Rio San Juan y por otro la situación de la mosquitia. En Abril de 1,858 se firmo el tratado Cañas – Jerez que dejo en poder de Costa Rica los territorios de Nicoya y Guanacaste mientras se aseguraba que el Rio San Juan hasta su desembocadura y delta pertenecerían a Nicaragua. Las negociaciones habían favorecido ampliamente a Costa Rica quien quedaba con posibilidades de compartir las ventajas de cualquier tipo de ruta interoceánica que se abriera por esa vía, al conservar para sí una de las márgenes del Rio San Juan. La situación en la Mosquitia y San Juan del Norte había evolucionado favorablemente a Nicaragua, principalmente en virtud de los intereses Norte Americanos de establecer hegemonía indiscutible en el continente y conservar para sí la posibilidad de construcción de una ruta interoceánica.

Después de la firma del Tratado Clayton-Bulwer en 1,850 entre Estados Unidos e Inglaterra y del Tratado Zeledón - Wike de 1,860, el Estado nicaragüense quedo en posibilidad de ejercer control del Rio Coco y Cabo Gracias a Dios, del Rio San Juan y el puerto San Juan Del Norte.

A cambio accedió postergar el pleno ejercicio de su dominio sobre los territorios y recursos de la recién creada reserva Mosquita. Habiéndose retirado los ingleses, y con la complacencia Norte Americana, el Estado de Nicaragua quedo en una buena posición para presionar las fronteras de la reserva. Se tenía la convicción para el Estado de Nicaragua de los territorios probables para la construcción de una ruta interoceánica por el Rio San Juan, por el Rio Coco o por el Rio Grande de Matagalpa.

Definidas las fronteras externas dentro de los límites formales del Estado, quedaban los territorios de la región central muchos no colonizados sin conflictos con otros Estados, desde mediados de siglo creció el interés de los grupos hegemónicos para garantizar el control de la población y la reasignación de los recursos económicos.

Durante el siglo XIX se exploro e inicio la inserción de Nicaragua en el mercado externo. El país trataría de ir más allá de su rol de gran exportador de ganado y cueros a los restantes países de Centro América, para intentar convertirse en una economía orientada a la exportación, al mercado mundial y abierto a la inversión extranjera.

2.- La Propiedad de Nicaragua Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita "Centroamérica y la Economía Occidental (1520-1930), Cardozo Ciro Fs.P. Brignoli Héctor, Editorial Universidad de Costa Rica, 1983.

En la medida en que se fué alejando la posibilidad de la construcción de la ruta interoceánica, se fue depositando el peso de la estrategia en la rápida e intensiva explotación de los recursos naturales y la activación del sector agropecuario especialmente en la segunda mitad del siglo XIX, pero toda la economía del país había sido dañada por la prolongada guerra civil.

La estructura productiva del pacífico y central del país por mucho tiempo se mantuvo como en la colonia: cacao, añil, ganado, madera, algunos minerales eran productos de exportación sin embargo el cultivo cafetalero produjo un dinámico estímulo en el mercado externo y jugó un papel importante en la articulación de la región del pacífico con la región central, todo esto a criterio de la historiadora Téllez Arguello quien además imprime su criterio en todo este capítulo.

El cultivo del café fue introducido en Nicaragua desde mediados del siglo XIX, pero tuvo un lento despegue para después acelerar su expansión. En 1865 la exportación del café representaba el 2.6% del valor total exportado, seis años después su peso se había poco más que triplicado llegando a constituir el 8.7% y siguió creciendo en 1,880 se exportaron 3529, 300 libras, en 1,891 las exportaciones eran de 9154, 000 libras según detalla el libro “Muera la Gobierna “que cita el criterio de Oscar René Vargas en su libro la” Revolución que inicio el progreso”. Para 1,898 la estructura productiva de Nicaragua se había transformado substancialmente, las exportaciones de café llegaron 10550,400 pesos lo cual representaba el 40.9% del valor total de las exportaciones. Un 14% correspondía a las exportaciones de oro, el 9.8% al caucho, el 5.8% derivados de la ganadería, el 2.7% el azúcar, 1.4% a la madera. El café ya era un producto dominante en las exportaciones, requería grandes extensiones de tierra, intensiva mano de obra y capital, mejores comunicaciones, carreteras, caminos, medios de transporte para transportar grandes volúmenes del producto al menor costo, puertos habilitados, desarrollo de una red comercial interna y una dinámica articulación con el mercado externo, a partir de 1,875 el Estado creó condiciones requeridas para la expansión del cultivo del café, facilidades para la apropiación de tierras y obtención de financiamiento en volúmenes y flujos adecuados se inicio la red telegráfica, se construyeron carreteras se estableció el ferrocarril, el puerto de Corinto fue habilitado, se regulo la mano de obra, se incentivó a los cultivadores y exportadores, el país asumió el perfil agro exportador.

Pero muchas decenas de años antes de llegar al auge del café la Constitución del 1,838 había sufrido violentas críticas por los legitimistas una de ella era la amplitud con que se habían establecidos los derechos individuales y los derechos políticos. A ello se le atribuía la anarquía, el irrespeto a la autoridad, la tendencia a la descomposición social, la violación a la propiedad, la amenaza a la familia, la religión y la moral.

El pensamiento liberal creía que la liberación de mano de obra y del capital provocaría un despegue de las fuerzas económicas y sociales. Pero el modelo social del consenso oligárquico del 58 se acercaba más a la estructuración social prevaleciente en los últimos años de la colonia con una importante variante: los ladinos se constituían en herederos de los atributos de la República de españoles, pero esta vez no habría República de indios.

El mestizaje y la propiedad conformarían la piedra angular de la estructura social de Nicaragua en el siglo XIX.

Se llegó a considerar que la propiedad territorial, industrial o intelectual, estrechaba los vínculos políticos y mantenía la unidad del Estado. Sin embargo la nación se construía reservando derechos y atributos para una pequeña parte de la población, separada del resto por factores étnicos, económicos y sociales.

La República de ladinos estaba llamada a imponer el nuevo orden social, basado en las alegadas desigualdades entre mestizos e indios, propietarios individuales y comunales, entre los que poseían algo y los que no poseían nada. Se garantizaba el modelo donde existía total preeminencia del Estado sobre cualquier tipo de autoridad paralela o alterna, la liquidación de los antiguos privilegios y la neutralización efectiva de todo adversario al proyecto político y económico de los grupos hegemónicos, todo esto a criterio del máster en historia Téllez Arguello.

Se dió en la mayor parte del siglo XIX un intenso proceso de colonización interior especialmente en el centro y norte del país y que después de la guerra nacional, se caracterizó por la acelerada expansión del control territorial y político del Estado hacia el este, como expresión de los intereses de los grupos hegemónicos. Parte integral de esa colonización interior fue el sitio y asedio a las comunidades indígenas que poseían una cohesión, organización social y lengua propia, tierras comunales, formas de vida y trabajo adecuadas a sus necesidades y costumbres pero que fueron consideradas como un obstáculo al progreso del país y por tanto su disolución como una necesidad del Estado.

El libro “Muera la gobierna” cita lo anterior como un criterio de Mirna Cunningham K, ex rectora de la Universidad de las regiones autónomas de la Costa Caribe nicaragüense.

Como un contundente cuestionamiento social al modelo de sociedad y de Estado que se construía ahijado por el pacto entre democráticos y legitimistas de mediados del siglo XIX, se dió el levantamiento indígena más importante de dicho siglo, En Marzo de 1,881, los indios de las cañadas de Matagalpa se levantaron en armas contra el gobierno de Joaquín Zavala, destacado representante de los interés hegemónicos del país. La fecha de dicho levantamiento, se escogió al concluir los trabajos de la instalación del tendido del alambre telegráfico entre Managua y Matagalpa. Dicha obra era considerada por los ladinos y por el gobierno nacional como una obra clave para el impulso del comercio y la producción, y miles de indios habían sido obligados a trabajar en la construcción de dicha obra, muchos indios enfermaron y murieron por la intensidad del trabajo y el mal trato, es decir los indios fueron llevados a trabajos forzados.

El levantamiento produjo un número no determinado de muertos y heridos entre ladinos y entre las fuerzas indígenas, el gobierno de Zavala aprovecho la oportunidad para culpar a los jesuitas de ser promotores y cómplices del levantamiento indígena de Matagalpa y decreto su expulsión del país así Zavala desarticuló parcialmente la protesta indígena y lograba la anhelada salida de los Jesuitas del país.

La política de acoso y asedio a las comunidades no cesó. La expulsión de los Jesuitas aumentó el malestar de los indígenas. En los combates posteriores se cita el criterio de Enrique Miranda en el libro “Muera la Gobierna” que relata que más de 500 indios fueron enterrados en zanjas a la orilla del rio que cruza la ciudad y los indígenas que lideraron este levantamiento fueron fusilados por las fuerzas del gobierno.

A partir de este momento el gobierno ejecuto una política de persecución y de exterminio a los indígenas. Se observa la creciente y agresiva marginación de los indígenas durante el siglo XIX.

Desde tiempos antes del levantamiento indígena de 1881 de Matagalpa, había fuerte presión sobre la organización, vida y bienes de las comunidades. El gobierno pretendía sustraer de las manos de los indígenas sus tierras ejidales y comunales, se habían instaurados servicios personales para construcción de caminos, carreteras y obras públicas y se realizaban periódicamente las tradicionales levadas militares. Las comunidades estaban bajo el acoso del Estado y los grupos hegemónicos.

Las violentas respuestas de los indios se correspondieron a la magnitud e intensidad de la amenaza planteada. Los levantamientos fueron controlados por el gobierno pero persistió cierta resistencia durante un considerable periodo de tiempo.

El asedio a las comunidades no cesó, los grupos hegemónicos siguieron tratando de debilitar la organización y el poder de las comunidades, de acceder a sus tierras y utilizar trabajos forzados.

En la Constitución de 1858, los indígenas habían quedado sin derechos de ninguna especie. En este aspecto el pacto oligárquico había sido más radical que el predicado de Fruto Chamorro que propugnaba por establecer un régimen en especial para los indios. Pero solo la liquidación de todo eventual derecho a los indios no era suficiente, sino también desplegar un impulso “Civilizador”. La nación emergente tenía el protagonista principal en el mestizo. En la perspectiva de los grupos hegemónicos, en él se combinaban lo mejor de los colonizadores Europeos y de los antiguos habitantes del país. En las ideas dominantes el europeo simbolizaba la civilización, mientras que el indígena, lo indio representaba la barbarie, el temor, el rechazo al progreso.

La Construcción del Estado nacional Nicaragüense tuvo ese supuesto básico. Sin embargo la conformación del Estado Nicaragüense, no ha sido un proceso homogéneo, ni único, si no desigual y múltiple en las distintas regiones del país, los grupos hegemónicos consideraron a las comunidades indígenas y grupos indígenas como un obstáculo al desarrollo de la nación y ubicados en las zonas de exclusión, fuera de la emergente nación Nicaragüense, como comunidades y grupos sin derechos, cuyo extinción resultaba necesaria y conveniente. Algunos señalan que lo más significativo de la segunda mitad del siglo 19, fue la continuidad de la atrasada estructura económica y colonial. Para muchos estudiosos y analistas no se ha ponderado la verdadera magnitud de conflictos entre la oligarquía ladina y los pueblos indígenas durante el siglo XIX, para algunos el levantamiento indígena de Matagalpa de 1881, es solo una parte de la historia de confrontación entre la iglesia y el Estado, a todo este criterio de la historiadora Téllez Argüello, “Muera la Gobernación”, le agrega que: Jeffrey Gould, historiador Norteamericano le debemos el haber puesto de relieve el perfil étnico del régimen oligárquico y su proyecto de imponer la identidad mestiza a la población indígena tratando de crear lo que ha calificado como el mito de la “Nicaragua Mestiza”, ingrediente esencial de la identidad nacional Nicaragüense.

En 1875, nuevas disposiciones del Estado orientadas a compulsar la reducción a poblados mostraban escasos resultados producto de la incapacidad de las autoridades locales y departamentales de ejecutarlas. Una de las disposiciones principales obligaba a vivir dentro de los pueblos a todos aquellos que estuviesen asentados fuera de ellos sin poseer al menos 20 cabezas de ganado mayor o una propiedad que le permitiera “subsistir cómodamente”.

Entre 1879 y 1888, el panorama comienza a variar en muchos aspectos, la propiedad, por ejemplo, que daba respaldo social, comienza a ser vista como un elemento de alto valor económico, entonces se crea

los registros de propiedad para garantizar la propiedad de la tierra, debido a las exigencias que trajo como consecuencia el cultivo del café experimentado. Se promulgaron leyes para organizar el reparto de tierras, así comienzan hacer afectadas las comunidades indígenas, las cuales quedaron prácticamente desintegradas sin sus propiedades comunales, quedando estas en un reducido número de propietarios llamados “Burguesía Agro Exportadora”.

Las organizaciones de las reducciones seguiría siendo eje de la política del Estado hacia los indios pero las dificultades para ejecutarlas impulsó el restablecimiento de los servicios personales como asunto de primer orden. Reducciones y control de poblados, restablecimientos de servicios personales, restricciones y obligaciones impuestas a la propiedad comunal sobre la tierra serían la tríada privilegiada por el poder del Estado para sujetar a los indios y la redistribución de los recursos que estaban en sus manos y que podían ser criados por ellos.

La mayoría de los indios vivía y trabajaba especialmente en los departamentos del norte en tierras comunales ejidos o los llamados Baldíos, poco atractivo tenía para ellos el trabajo asalariado en cualquier modalidad que fuese, algunos indios y ladinos trabajaban por su voluntad en fincas agrícolas o ganaderas a cambio de una retribución presumiblemente en especie, pues la baja circulación de dinero hasta ya bien entrado el siglo fue un problema agudo, a medida que se presentó la necesidad de mano de obra para realizar obras de infraestructura de comunicaciones, los ladinos de los grupos hegemónicos recurrieron a la práctica de impulsar el trabajo forzado de los indios conocidos en la colonia con el nombre de servicios personales, dichos servicios personales habían constituido una pesada carga para los indígenas en la colonización española, fueron abolidos después de la independencia y restablecidos en la constitución de 1858.

Los levantamientos indígenas de 1881 y 1882 serían consecuencias de las múltiples presiones a lo que los indígenas estaban sometidos en el trabajo forzado.

El Estado en los últimos años de los 80, fortalecería su mecanismo de coerción y ampliaría su presencia directa en los caseríos. La masiva introducción del cultivo del café aceleraría definitivamente este proceso. El trabajo forzado para obras públicas se mantuvo y en la medida en que las plantaciones establecidas a finales de la década de los 80, entraban en producción la necesidad de controlar la mano de obra indígena sería mayor y motivo de preocupación de las autoridades en los años siguientes, el trabajo forzado no sería solo para obras públicas sino la manera principal de garantizar mano de obra a las labores productivas.

Las funciones de los jueces de mesta serían la de cooperar con los agentes generales de agricultura para la “Captura y reunión de operarios”, se llegó a un momento de crisis tal, después de la segunda mitad del siglo 19, que se desnaturalizó el régimen de tierra de los indios, severamente golpeada la organización de las comunidades, su autoridad y jerarquía quedaba como último paso diluir al indio, desintegrar sus lazos con la comunidad, ofreciéndoles en la pertenencia a otro grupo étnico, una posibilidad de evadir el control una perspectiva de asenso social, una personalidad distinta. Se desarrolló así el intento más importante de desindianización. Se dio el control político y el aseguramiento de la mano de obra. Por otro lado de la política Estatal estaba el favorecimiento de la inmigración. José Cecilio del Valle pocos años después de la independencia formuló lo que debía ser la filosofía de los grupos oligárquicos, del Valle reproducía la letra de la carta de constitución de los nuevos Estados en que se reconocían como herederos del status quo colonial en materia territorial, primero se dio en este siglo la colonización Europea y después la Norte Americana, la civilización era portadora de la inmigración y fue objeto de

promoción y concesiones por parte del Estado, los territorios de Jinotega, Matagalpa y la Segovia eran visto como destino idóneo, para la inmigración por su clima y riquezas naturales. En 1853 se promulgo un decreto de la asamblea legislativa estableciendo las base generales de las “contratas de colonización”. Estas incluían la concesión a cada familia inmigrante de un área de terreno baldío de 500,000 varas cuadradas máximo, los colonos debían renunciar a su nacionalidad de origen, ser de buena conducta, industriosos y preferiblemente de la misma religión del Estado. Podían gozar de exenciones de impuestos. Sin embargo a pesar de los esfuerzos realizados nunca se hizo efectiva la colonización por grupos organizados de inmigrantes. En los años 1889 y 1890 se inicio una oleada migratoria del nuevo carácter directamente asociada a las realizaciones de inversiones especialmente en el cultivo del café. Numerosos inmigrantes se adueñaron de tierras en los departamentos del norte, eran de Nacionalidades diferentes pero dominaban los Norte Americanos y Alemanes que instalaron residencia permanente, también habían Ingleses, Italianos y Suecos, una parte de ellos con experiencia en cultivos, molinos de trigo, y en la crianza de ganado vacuno y lanar, los grupos oligarcas depositaban toda su confianza en la efectividad de la legislación que concedían innumerables ventajas a los colonos inmigrantes, pero las condiciones topográficas, las dificultades de comunicación con los centros del pacífico y especialmente el largo conflicto político interno parece haber sido la causa de la política de colonización extranjera del Estado Nicaragüense en territorio Matagalpa y Jinotega.

En el cuadro siguiente se encuentran los datos de la propiedad indígena diferenciada de acuerdo a la figura legal, con la que fueron tituladas y a la comunidad a la que pertenecen en pueblos del norte:

TIERRAS INDIGENAS, 1821 *

Extensión en manzanas

- Tomado del Libro “Muera la Gobierna” de la historiadora Dora Ma. Téllez. Página No. 123.

Comunidades Indígenas	Extensión
Jinotega	32,537
Compradas a la corona	28,968
Compradas a Antonio Gadea	161
Bienes de Comunidad	568
Ejidos	2,840
Matagalpa	98,056
Compradas a la corona	83,657
Ejidos	1,935
Muy Muy	59,985
Compradas a la corona	58,050
Ejidos	1,935
Sebaco	34,473
Compradas a la corona	33,441
Ejidos	1,032
TOTAL:	225,051

1. En Jinotega, las medidas reportadas en los títulos difieren de los resultados aproximados que da el levantamiento topográfico. Esto es igual en el resto de los casos, excepto en Matagalpa donde la

remedida dio unos linderos muy precisos, salvo en el caso de Quebrada Honda, en conflicto entre particulares y la comunidad. En las tierras compradas a la corona, el título da una medida de 6,515 manzanas, la topografía da 28,968 manzanas. En el caso de los ejidos el título da unas 710 manzanas y el levantamiento da 2,840 manzanas. En los bienes de la comunidad el título da 323 manzanas mientras la topografía da unas 568 manzanas aproximadamente. Es tomado como referencia en todos los casos la cifra de la topografía por ser la más aproximada.

2. Se toma aquí la medida de la tierra que consta en el testimonio de Remedida del título de tierras de la comunidad indígena de Sebaco, realizada en 1918.

La legislación sobre tierra en esta etapa, se dedicó a convertir las tierras realengas y las que no estaban en posesión legal de ladino y de comunidades, en baldíos o nacionales, liquidar las tierras censitarias, restringir las propiedades en manos de cofradías, disponer de los ejidos de los pueblos para su venta y no exclusivamente para uso de los vecinos. Uno de los objetivos principales de dicha legislación sería contener el crecimiento de la propiedad indígena. La concepción dominante en los grupos hegemónicos era considerar que toda forma de tenencia que no se ejerciera a título individual privado, era siempre una modalidad en transición. Así se consideraría los baldíos, las tierras comunales, los ejidos, y las de cofradía.

En su esencia toda legislación estaba orientada al afianzamiento y ampliación de la propiedad particular. Contrario al espíritu que privaba en la época colonial respecto a conceder ciertos derechos a los pueblos indígenas entre los que se incluían su propia organización social y propiedad sobre tierras, una vez consumada la independencia la venta de tierras a parcialidades indígenas, prácticas común durante la colonia, no solamente cesó sino que fue oficialmente considerada perjudicial.

Un decreto del supremo director del Estado emitido en 1848, afirmaba que “Es un deber de todo gobierno el cuidar por los medios posibles que las tierras del Estado logren el mejor cultivo y no permitir que las comunidades o particulares adquieran terrenos numerosos para dejarlos incultos.

De las tierras indígenas, las más apetecidas por su ubicación y condiciones, eran los ejidos y las tierras comunales, llanos y pastizales aptos para el desarrollo de la ganadería. En la región de Matagalpa y Jinotega los ejidos indígenas eran los únicos existentes, por las características de zonas de fronteras colonizadoras. A pesar que en 1832, se emitió la primera disposición sobre tierras ejidales que las creaba en los pueblos que no las poseían, en el Departamento de Matagalpa y Jinotega no se crearon nuevos ejidos. Por mandato de la Ley las municipalidades establecidas recibían la potestad de administrar y enajenar los ejidos que se crearan al efecto pero estos no trascendieron a los ejidos indígenas que siguieron administrados por las autoridades de las parcialidades indígenas. Las presiones sobre los ejidos indígenas se llevaron en la medida en que los pueblos fueron creciendo y aumentaba la población ladina en posesión de lotes y pequeñas fincas.

Por otro lado, la escases de recursos financieros de las autoridades municipales disparaba las tentativas de lograr su administración para enajenarlos y obtener algún dinero.

Muchos hatos ganaderos de ladinos e indígenas, pastaban en terrenos ejidales y comunales, se trataba de una ganadería trashumante, que no se establecería en unidades estables, cercadas y con pastos propios hasta más tarde, generalmente en los ejidos había poco ganado.

En la región del Pacífico la privatización en primer término alcanzó a los ejidos y la legislación obedecía a ese énfasis. En 1859, un decreto legislativo otorgaba el derecho de obtener escrituras de propiedad a aquellos que habían estado en posesión de un terreno ejidal por más de 4 años. En el caso de solares para edificación, era posible obtenerlas siempre que se edificaría en un plazo no mayor de 2 años, la Ley no distinguía un ejido indígena de uno municipal, o creado por el Estado ese era su propósito.

Como nota aclaratoria queremos expresar que después de la independencia, los ejidos tal como estaban definidos durante la colonia prácticamente desaparecieron. El nuevo Estado definió como ejido los terrenos que por Ley se concedía a los pueblos o a corporaciones diversas para ser utilizados como fuente de recursos, la más importante si se toma en consideración lo escuálido de los ingresos que perseguían. Los ejidos en tanto propiedad de transición se entregaban a los pueblos para ser cedidos en arriendo a los vecinos o bien para su venta. En 1825, un decreto de la asamblea constituyente del Estado, dejaba expresamente consignado que una Ley posterior fijaría los términos de los ejidos de los pueblos que o no tuviesen o fuesen limitados, “Para que los vecinos indigentes y de escasas facultades puedan hacer sus labores”. La intención, según se expresaba era el de prever que los terrenos en las cercanías inmediatas a los pueblos no fueran denunciados como baldíos, pues estos eran los que tenían el nivel mayor de ocupación y naturalmente sobre los que recaían una mayor demanda. A finales de la década 1850, las tierras indígenas no solamente no habían aumentado su extensión sino que en partes de ellas había crecido la posesión de ladinos. Por otra parte, el Estado había comenzado el cuestionamiento del derecho de propiedad de las propiedades indígenas en los ejidos, y aunque no había trascendido a la realidad en los departamentos del norte, debilitaba la posesión legal de las propiedades a favor de las municipalidades. Quedaba claro que al finalizar de la primera mitad del siglo 19, las condiciones políticas habían cambiado radicalmente a favor de los propietarios particulares y de la privatización de tierras existentes bajo cualquier otra modalidad.

La propiedad comunal era considerada como una modalidad atrasada de propiedad y su privatización sería considerada prioritaria. En los años siguientes, la situación legal, sería ajustada para posibilitar dicho proceso.

Las tierras baldías eran consideradas como un incentivo idóneo para impulsar la colonización extranjera. Los grupos hegemónicos depositaban en ese tipo de inmigración la posibilidad de una ocupación rápida y ordenada del territorio que catapultara la explotación de la agricultura y las riquezas mineras. Todo lo antes expuesto de manera cronológica, es la forma detallada como la historiadora Téllez Argüello, nos da su criterio en su Libro “Muera la Gobernación”, y nos expresa que la gran extensión de tierras disponibles, el clima benigno, la poca población, eran estímulos que se ofrecían a potenciales inmigrantes.

El proyecto de baldíos para colonizaciones extranjeras no fortificó, había sido una de las primeras ilusiones civilizadoras de los grupos hegemónicos junto a la contención del crecimiento de la propiedad indígena. El Estado frenaba toda posible venta de nuevas propiedades a las comunidades y estimulaba ampliamente el otorgamiento de masivas concesiones de tierras para favorecer la inmigración extranjera. Esta fue la primera opción de los grupos oligárquicos o hegemónicos para impulsar la colonización interior y constituyó junto con el proyecto de tránsito inter oceánico otra gran esperanza de desarrollo económico del país. Las grandes concesiones de tierras no funcionaron en relación a la inmigración, por otro lado la inaccesibilidad de las tierras no la hacía apetecibles. De la impresión que los particulares involucrados, los contratos de colonización tenían como verdadero objetivo obtener ventajas fiscales para el comercio de importación y exportación, el resto de objeciones incluidas la de tierras eran tenidas como secundarias no en cuanto a su magnitud sino en su utilización en el tiempo.

El proceso de privatización en Nicaragua logro impulso, concluida la guerra nacional y lograda cierta estabilidad política, la propiedad particular o privada sufrió un proceso de gran expansión por diversas vías complementarias. Entre 1860 y 1869, continuo creciendo la posesión estable de tierras, se produjo una primera oleada de privatización de tierras baldías o nacionales y se inicio la ofensiva sobre las tierras indígenas.

Las tierras baldías eran atractivas para los grupos hegemónicos como fuentes de recursos financieros para el Estado y por la diversidad de posibilidades que ofrecían a la explotación agrícola, a condición de que pasaran rápidamente hacer propiedad de particulares. Estaban distantes de los pueblos, en los límites de las zonas bajo control estatal o más allá, con difícil acceso, gran parte de ellas estaban pobladas aunque de forma dispersa. En la primera mitad del siglo 19, no se dieron adquisiciones de terrenos baldíos. En ese momento para los propietarios era más ventajoso mantener las posiciones sobre sus terrenos sin ningún problema hasta entonces, que comprarle al Estado aunque los precios fuesen bajos y hubiese mínimas restricciones sobre extensión y uso de las tierras.

Las primeras disposiciones legales sobre terrenos baldíos o realengos datan de 1825 a finales de la década de 1850 las disposiciones para su venta se iniciaron más flexibles.

Desde temprano fue claro que otras de las motivaciones centrales de la venta de baldíos era la de alimentar de recursos financieros al Estado. En 1837, en la Ley Orgánica de la Hacienda pública se establecía respecto a los baldíos que “Se procurará su enajenación para aumento de la hacienda pública, amortización de la deuda, fomento de la agricultura y demás industrias útiles. En Marzo de 1860, el congreso dispuso que el producto de estos debiera aplicarse a la amortización de la deuda pública interna. En 1858, el ejecutivo preocupado por la ausencia de ingreso recomendó acordando ciertas exenciones a los que las compren y cultiven a las tierras baldías dentro del tiempo prudencial que se les señalen. En 1860, se utilizo la utilización de vales de la deuda pública para compra de terrenos al Estado, siempre que fuese hecha por los acreedores originales o sus herederos lo que colocaba en ventaja a estos, por sobre otros posibles compradores. La Ley Agraria en 1862, no contemplo nuevas disposiciones, si no nuevamente ordeno la legislación y normación dispersa respecto a la enajenación de tierras baldías, en las década del 70, el Estado trato de acelerar la privatización de baldíos tanto a los nacionales como extranjeros. En 1875, se autorizo la venta a extranjeros siempre que cumplieran ciertas condiciones, pero poco más tarde la Ley Agraria de 1877, retiro todo obstáculo a la adquisición de baldíos por extranjeros. Ver la gaceta de Nicaragua No. 29, de Mayo de 1875, página No.236, y ver la gaceta de Nicaragua No.14, del 07 de Abril de 1877, páginas 116, 117, 118.

La Ley Agraria de 1877, simplificó una vez los trámites para la venta de los baldíos, amojonamientos y definición de límites entre vecinos. La extensión máxima por denunciante se fijó en 500 manzanas para agricultura y 2000 para ganadería. El precio se mantuvo bajo siendo más barata la tierra para crianza de ganado y algo más cara las que poseían maderas explotables, para tintes, hules o construcción. Para estimular la compra de baldíos, los arriendos de tierras solamente podían mantenerse por 3 años continuos Durante la década de 1870, las denuncias de tierras baldías se hicieron más frecuentes y en su mayoría fueron motivadas por el establecimiento de explotaciones ganaderas como actos propios.

El periodo de movimiento de compra y venta de baldíos pareció ser igual de activo a nivel de todo el país y se reflejó en los ingresos percibidos por el fisco. En el decenio transcurrido entre 1859 y 1870, el Estado solo había percibido 74,211 pesos por venta de baldíos, mientras que entre 1871 y 1880 los

ingresos habían totalizado para el Estado de Nicaragua 116,224.08 pesos, el 56% más en el decenio anterior.

DENUNCIAS DE BALDIOS POR ZONAS, 1860-1878*

Extensión en manzanas

ZONA	1866	1867	1870	1871	1872	1873	1875	1878	total
Wiwilí									
Río Coco						645			645
Kilambé oriente	645								645
La Concordia									
El Zarzal			271						271
Potrerosillos				316			451		767
Sacatón					258		258		516
Montaña de los Molejones					129				129
Potrero Grande					193				193
El Coyolar					516				516
San Rafael del Norte									
Los Horcones			385						385
Potrero Grande			645						645
El Gamalotal								825	825
Jinotega									
El Camalotal						193			193
Terrabona									
Chagiüite Grande							258		258
Esquípuilas									
El Roblar		387							387
Matagalpa									
Santo Domingo									
TOTAL	645	387	1,301	316	1,096	838	967	825	6,375

En los años restantes del periodo 1866 a 1879, que no aparecen en la tabla, no se registraron denuncias.

*Tomado del Libro "Muera la Goberna". DMTéllez, página No. 131.

Pero la verdadera ofensiva contra las tierras indígenas se da en Septiembre de 1880, cuando José Torres procurador judicial y secretario municipal de Matagalpa, en nombre de la Municipalidad solicito se extendiera títulos supletorios de los "Terrenos comunes ejidales, los cuales son de ganadería y pan llevar

y forman un cuadro de dos caballerías por cada lado”, una extensión de 16,641 manzanas correspondientes a la totalidad de los ejidos indígenas de Matagalpa.

Extrañamente, la municipalidad alegaba tener “Posesión regular” de las tierras “desde hace más de un siglo”. Los ladinos de los grupos hegemónicos, imposibilitados de liberar al mercado los ejidos indígenas por la vía de las leyes tomaban el original y sesgado camino de solicitar títulos supletorios como si se tratara de demandantes particulares y de terrenos baldíos.

Las solicitudes de las autoridades municipales era el último subterfugio legal al que se recurría, para facilitar la apropiación particular de las tierras ejidales indígenas, de vocación agrícola o ganadera, cercanas a las vías de comunicación y a los poblados. Estas tierras, juntas a las reservas de madera, hule y vetas minerales eran los recursos más demandados por los grupos hegemónicos. El Estado tenía la voluntad de recurrir a los medios necesarios para facilitarlos.

No había sido suficiente contener el crecimiento de la propiedad indígena. Desde la década de 1870, se había arreciado el forcejeo alrededor de las tierras indígenas. Es decir se trataba de impulsar la venta y arriendo de las tierras indígenas excepto una parte de los ejidos. En la década del 1870, la presión creció, el lento mejoramiento de las vías de comunicación, aunque insuficiente, favoreció mayores vínculos comerciales con León, Managua y Granada, y había una mayor disponibilidad de recursos financieros. El objetivo de los grupos hegemónicos locales y de la región del pacífico sería el de organizar explotaciones ganaderas, agrícolas o mineras que superaran la barrera de la sobrevivencia, trascendieran el consumo del departamento y el comercio mantenido hasta entonces con el resto del país.

El impulso privatizador tomaba fuerzas y el Estado se colocó al frente del mismo. Un decreto legislativo emitido en 1877, que superaba los defectos de la Ley de 1865, al establecer la venta forzada a los poseedores por un precio fijado a priori. Esta vez los ejidos quedaban incluidos, en primer lugar trataba de satisfacer a los particulares que estaban en posesión “Los poseedores o arrendatarios de terrenos de ejidos comunes y de comunidades indígenas, que los hubieren acotado y cultivado, poseyéndolos por varios años, tendrán derecho a que se les dé en propiedad la parte en que hubieren verificado dicho cultivo, pagando por cada manzana no menos de dos ni más de cinco pesos. Este precio se fijara por la municipalidad respectiva. Pero la Ley iba más allá, a como lo consigna el Libro “Muera la Goberna”, las tierras restantes, una vez satisfecha la venta a los poseedores debían ser sometidas a venta por licitación “entre los vecinos o miembros de la comunidad por lote que no excedan de 10 manzanas en los terrenos de agricultura y de 100 en lo de crianza de ganado, siendo la base de la licitación de 100 centavos por cada manzana de terreno para la agricultura y de 60 para la crianza de ganado.

En el caso de venta forzada a los miembros de la propia comunidad se fijaba un límite máximo de extensión y un precio menor. La desmembración de las tierras, su parcelación, podrían sin duda facilitar su venta posterior. El Estado, a despecho de su propio orden jurídico consagrado en la constitución de 1858, realizaba una verdadera expropiación de las tierras indígenas. Mientras el principio de respeto al derecho de propiedad en general se repetía, el derecho de propiedad de las comunidades indígenas era prácticamente liquidado.

El decreto de 1877, expropiaba a los indígenas legítimos propietarios de la tierra, al decidir la venta forzada de las mismas a través de la municipalidad respectiva en el caso de los ejidos y del gobierno para las tierras comunales.

Una vez expropiados, los indios eran obligados a comprar de nuevo las tierras donde Vivian y trabajaban desde la época colonial y que muy pocos podrían adquirir, lo que dejaba bastante tierra disponible para el remate a aquellos interesados que no fueron miembros de la comunidad o vecinos de los ejidos y que poseyeran el capital suficiente para obtenerlas.

Pero no bastaba. Para evitar que las comunidades recurrieran a recomprar parte de sus tierras, se obligaba a adquirirlas con un límite máximo prefijado por comuneros y además el dinero con que podían recuperar algo de lo perdido era también expropiado al entregar los recursos financieros que se colectaran a los fondos municipales para la construcción de obras públicas.

Múltiples despojos se había puesto en marcha: El intento de expropiación de las tierras ejidales y comunales de los indígenas para venderlas o arrendarlas, la amenaza de expulsión de los indios que no pudiesen readquirirlas, la confiscación de los recursos financieros producto de la operación y la anulación de la autoridad y representación de las comunidades.

Los grupos hegemónicos en control del Estado evidenciaban su decisión de abrirse pasos para la apropiación de las tierras indígenas, el mensaje para los indios era claro: No habría tierra para los indios, ni dinero para las comunidades, ni poder para sus representantes, los alcaldes, regidores, capitanes y tenientes de sus cañadas. Las autoridades de las comunidades, actuando en representación de los indígenas, administraban el uso de las tierras entre indios y ladinos que tenían lotes para cultivarlos o llevarlos a pastar algún ganado. Las municipales surgidas posteriormente carecían de autoridad en este asunto.

La presión privatizadora no parece haber surgido del segmento de ladinos que estaban en posesión, puesto que ninguno estaba amenazado por perder sus fincas. El objetivo de las ventas forzadas y el arriendo tenían que ver en el caso de los ejidos de Matagalpa con las tierras aptas para el cultivo del café ubicadas al sur este de la ciudad y que tenían poca ocupación.

Por ejemplo en Jinotega y Muy Muy fue el establecimiento de las haciendas ganaderas las que hicieron la presión principal sobre las tierras comunales sin embargo a pesar que en la Ley de 1877, había quedado sin aplicación se hizo efectiva en 1880, cuando la municipalidad de Matagalpa reclamo títulos supletorios sobre los ejidos, pasando de esta forma de las palabras a los hechos. Muchas leyes se habían hecho y publicado algunas sin cumplirse en absoluto o a medias, pero esa solicitud publicada en la gaceta establecía un término perentorio de oposición para que el registrador del departamento tomara una decisión juntos. A esas alturas para los líderes de las comunidades era fácil deducir que la decisión de las autoridades departamentales iba hacer adversas tanto como lo era en relación a los trabajos forzados en las obras públicas y en las líneas telegráficas de Matagalpa.

Sin embargo el periodo de 1879, a 1892, se da una fiebre privatizadora de tierras indígenas, los intentos de privatización de sus tierras estaban provocando irritación en las comunidades indígenas, lo que fue del conocimiento del gobierno a principio de 1881, el ministro de gobernación Vicente Navas valoró la poca efectividad de la Ley del 17 de Mayo de 1877, considerando que el problema principal para la venta de los ejidos era el alto precio fijado a la manzana de tierra. Sobre la venta forzosa de las tierras de comunidades afirmaba: “Se ha creído que hiere los intereses de las comunidades, quienes pretenden tener derechos de propiedad sancionados por un tiempo inmemorial”. Y recomendaba: “ Para allanar dificultades el gobierno piensa que sería conveniente reformar la Ley, en el sentido de rebajar la base mínima del valor de la manzana de terreno , disponiendo que los que pertenezcan a comunidades

indígenas, se distribuyan entre los indios y familias que la componen, en lotes proporcionales, o que se vendan a beneficio de ellas mismas “.

El gobierno presentaba un atajo para resolver el problema sobre el derecho de propiedad sancionado por un tiempo inmemorial. Se trataba de mantener la esencia de la disposiciones de 1877, utilizando como señuelo la repartición de tierras en lotes entre los miembros de las comunidades y la entrega a ellos del producto de la venta de los lotes restantes.

La Ley promulgada el 05 de Marzo de 1881, seguía esa ruta. La desmembración de las tierras y la enajenación forzosa de los terrenos de comunidades se mantenía pero para “allanar dificultades”, esta vez sus integrantes no tendrían que pagar por sus propiedades y el dinero producto de la venta de los lotes restantes a particulares se entregaría a las comunidades. El artículo 7 de esta Ley decía “los terrenos de las comunidades indígenas se distribuirán en lotes proporcionales a los individuos o familiares que las componen; dejando siempre una parte de dichos terrenos para venderse a beneficio de la instrucción primaria de los miembros de la misma comunidad todo según lo disponga el poder ejecutivo “.

El gobierno deliberadamente cedía parcial y temporalmente en las tierras comunales para concentrarse en facilitar la apropiación de los ejidos indígenas. En la mira de la Ley de Marzo de 1881, estaba la venta y arriendo de las tierras ejidales, sobre las que se había elevado la demanda tanto en la región del pacifico como en los departamentos del norte, con fines de establecer plantaciones para agro exportación.

La Ley de 1881 mantenía la expropiación de los ejidos indios y su transferencia a las municipalidades, así como la obligación, de los poseedores o arrendatarios de lotes a comprarlas o en el mejor de los casos pagar un arriendo. El precio de compra fijado en 1881 era menor que el precio de compra de 1887. Los terrenos restantes debían ser vendidos por la municipalidad a quien se destinaban el dinero producido por todas las enajenaciones. Por lo tanto quien no pagará el arriendo podía ser despojado de la tierra por voluntad de la municipalidad. Al derogar el decreto legislativo de 1877, la nueva Ley elimino el límite máximo establecidos por lotes a venderse y el precio base para las licitaciones.

Tratándose de ejidos este era un asunto central puesto que la cantidad disponible era limitada y había mucha demanda. Finalmente la Ley de Marzo de 1881, remarcaba la liquidación del derecho de los indígenas a la libre disposición de sus propiedades y mantenía la anulación de las atribuciones y prerrogativas de las autoridades de los comunes de indios, en tanto autoridad establecida y depositarios de la representación de los indígenas. Se declaraba así implícitamente la inexistencia jurídica de las comunidades indígenas y la incapacidad legal de las autoridades comunales para administrar los bienes de los indios era la culminación del asedio general a las comunidades, a sus tierras a la población a sus autoridades, es decir a sus posibilidades mismas de sobrevivencia. Pocos días después se desato la insurrección de los indios de las cañadas de Matagalpa que ceso meses después, pero la agitación entre los indígenas se mantuvo intermitentemente hasta el año 1884.

La Ley no fué derogada, pero a consecuencia de los levantamientos, el artículo 07 que obligaba la venta de las tierras comunales quedo en suspenso sin ejecutarse, el resto de la Ley respecto a las tierras ejidales siguió en pie.

La magnitud de la derrota de los indígenas removía un importante obstáculo a la apropiación privada de sus tierras y estímulo la voracidad de los grupos hegemónicos. El arriendo de tierras comunales se institucionalizó, garantizando la disponibilidad de tierras para impulsar la ganadería y cultivos de agro exportación. La figura del arriendo devino posteriormente en la más importante vía de privatización de las tierras comunales. En estas circunstancias, entre 1882 y 1889, las comunidades solicitaron la reinscripción de sus títulos de tierras comunales en el registro de la propiedad, pero aunque serían admitidos, en el Estado seguiría manteniendo que no tenían status legal para administrar sus tierras, ni siquiera los arriendos, de acuerdo al espíritu y la voluntad política que había inspirado y mantenía la Ley del 05 de Marzo de 1881, en otras palabras las comunidades indígenas seguían sin existencia legal y por tanto sin capacidad y atribuciones para administrar los arriendos.

Además de esta forma de expropiación, durante la década de los 1880, se introdujeron varias solicitudes de títulos supletorios para terrenos ubicados en ejidos y tierras comunales, alegando posesión anterior. Muchos ejidos eran extensos y estaban muy poblados por indígenas, la presión del Estado y los grupos hegemónicos era para lograr la privatización que se explicaba porque parte importante de esas tierras eran agro ecológicamente aptas para establecer plantaciones cafetaleras se hallaban cercanas a los pueblos principales y numerosos caseríos de indígenas estaban asentados en ellas y en sus inmediaciones lo que aseguraba la mano de obra además eran accesibles por vía de comunicación interna y de conexión con el pacífico, estas circunstancias se daban con los ejidos de Matagalpa.

En la década de 1880, en Jinotega la presión principal en esta jurisdicción estaba puesta sobre las tierras comunales, grandes sitios de pastos naturales propios para establecimientos de extensas propiedades ganaderas. El arriendo de tierras comunales se constituyó en la variante de apropiación más utilizada pero insatisfactoria para los ladinos quienes a poco de institucionalizarlos comenzaron a reclamar por el precio fijado por los indígenas. La vieja práctica de ceder temporalmente tierras de pastos a algunos ladinos derivó en el establecimiento de derecho de posesión sobre porciones de tierra comunal. La posesión ya desde la década de 1860, se negociaba entre los ladinos interesados. Con el tiempo el arriendo y los derechos de posesión se fueron ampliando. Como ejemplo de esto cita el Libro “Muera la Gobierna”, que en 1883, Jacinto y Ramón González solicitaron títulos supletorios de la hacienda Holama, compuesta con más de 2000 reses y de 6 caballerías de tierras, pertinentes a la comunidad indígenas de Muy Muy. Así también en Sebaco en 1914, la comunidad indígena de dicho lugar reconoció derechos legales de la municipalidad sobre las 16 caballerías de tierras tituladas como ejidos desde la época de la colonia.

El gobierno durante la década de 1880, continuó regulando el sistema de privatización de los ejidos. Una Ley del 14 de Marzo 1883, estableció que no podían denunciarse los terrenos ubicados en un círculo de una legua de los pueblos, hasta tanto se señalaran sus ejidos, fuera de ese límite quedaba libre la extensión y el precio.

El mercado de tierras ejidales quedaba demasiado abierto lo que favorecía a los grupos económicos más fuertes en capacidad de comprar gran cantidad de tierras a precios bajos y con bonos del gobierno. El Estado intervino de nuevo para regular la apropiación: En 1888, se fijó en 100 manzanas el límite de ventas libre de terrenos ejidales a quienes no tenían posesión previa, aquellos que si la tenían se les reconocería como extensión máxima lo que habían acotado o cultivado. El precio sería determinado por avalúo, ponderando la calidad del terreno, la venta debía ser realizada exclusivamente en dinero en efectivo.

Durante la época de 1880, a pesar de la resistencia indígena el Estado logro avanzar en la privatización de las tierras aptas para la ganadería o cultivos de agro exportación, así los ejidos de indígenas de Matagalpa y Jinotega fueron expropiados y pasaron hacer regulados o administrados por las autoridades municipales para su arriendo y ventas.

En el caso de las tierras comunales si bien fracaso´ la expropiación total directa, se introdujo el arriendo de tierras, cuyos montos eran regulados o supervisados por el Estado. El arriendo fue la figura jurídica que posibilito la apropiación privada de la mayor parte de las tierras comunales, puesto que concilio el derecho de propiedad de las comunales con la enajenación de las tierras. Posteriormente el derecho de posesión que origino en los arriendos seria negociable operando para todos los efectos como verdaderos títulos de propiedad, además de todos esos mecanismos, el Estado dispuso de las tierras comunales para su venta a particulares a través de las denuncias y de los títulos supletorios. Estas figuras legales operaron para realizar expropiaciones de parte de las tierras comunales.

Aunque las tierras comunales también quedaban bastantes disponibles al mercado de tierras no eran suficientes para los grupos hegemónicos que pretendían ejercer plena posesión, sin restricciones de ninguna clase sobre las tierras comunales. En 1895, el gobierno emitió un decreto ejecutivo “Donde se autorizo a los jefes políticos dividir en dos lotes los terrenos comunales, una para venderlos en la misma forma que los terrenos nacionales, a beneficio de la instrucción primaria de la comunidad y el otro para distribuir entre las familias indígenas, en una extensión de 25 manzanas por familia.

El cambio de la política a nivel nacional, favorable a los grupos liberales de Managua y ya en 1895, siendo la hegemonía política liberal, no había alterado la política del Estado, más bien significo la imposición de condiciones aun más rigurosas para los indios. En esta ocasión la ley obligaba a las comunidades a demostrar su existencia, realizando un censo de sus familias, a documentar exhaustivamente su derecho de propiedad y demostrar la perfección de sus títulos para no perder definitivamente sus tierras.

Durante la primera mitad del siglo 19, la posesión sin título de propiedad, algunos era la forma de tenencia particular más común en la región, la legalización de estas propiedades no representaba ventaja alguna ni para los poseedores de vieja data, ni para los recientes. Si era posesión en terreno baldío no tenían ningún problema, en tierras indígenas en general era mediante acuerdo con las comunidades o costumbres antiguas.

Por otra parte, el proceso de privatización de baldíos en gran escala aun no se iniciaba y los volúmenes de financiamiento requeridos eran tan bajos que no se necesitaban el uso de la tierra para ofrecerle en garantía mediante hipoteca. Obtener una escritura implicaba muchos gastos y parecía reportar pocas ventajas. En la medida en que las condiciones fueron variando la legalización se hizo necesaria y fue impulsada por el Estado.

La Ley Agraria de 1862, contenía un mandato para los poseedores: “Los dueños de tierras que carezcan de títulos por haberse perdidos o por ilegibilidad de los existentes u otro motivo, tienen la obligación de solicitar la medida ante el juez agrimensor para que este con previa citación de los vecinos, las pase a medir y amojonar como si fueran baldías, sin que se entienda por esto alterarse el dominio en manera alguna”. Después la Ley Agraria de 1877, estableció nuevamente la obligación a los dueños de tierras “Carecientes de títulos por haberse perdido o ilegibilidad de los existentes u otro motivo semejante”, de solicitar la medida de los terrenos en posesión, dentro de los 5 años posteriores a la publicación de la Ley, “Pasado los cuales no podrán enajenar sus terrenos, es decir venderlos, hipotecarlos, empeñarlos o ejercer sobre ellos cualquier acto de dominio. Si la solicitud se hiciese se mandaran a medir sin alterar

el dominio”. La Ley mandaba el amojonamiento permanente de las propiedades, fue hasta en 1880, en dicha década en que las solicitudes de títulos supletorios según lo registrado en la gaceta se comenzaron a presentar en mayores cantidades, tanto sobre las tierras de las llamadas baldías, como ejidos y tierras comunales

SOLICITUD DE TITULOS SUPLETORIOS, 1875-1890 **

Extensión en manzanas

ZONA	1875	1879	1880	1882	1883	1884	1886	1887	1888	1889	1890	Total
La concordia												
San Antonio de Colón					32							32
La Concepción			32							129	65	226
La cuchilla										32		32
La Esperanza										65		65
Yupalí					*							
S/Rafael d/N												
San Gabriel				484	387				485		28	1,384
El Coyol				645								645
Jinotega												
Sasule					18		*					18
El Murciélagos					8							8
Pensacola									200			200
Matagalpa												
Matagalpa			34	*			*			*		34
Plan de los matazanos			10									10
Apamico			25									25
El Molino					20							20
El Ocotol de Peñas Blancas					20							20
Jucuapa arriba					*							
El Zarzal										40		40
Palsila				194						290		484
Jumaiquí					*					*		
San Ramón												

LA EVOLUCIÓN HISTÓRICA Y JURÍDICA DE LA PROPIEDAD AGRARIA Y DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN NICARAGUA, DESDE NUESTROS ABORIGENES HASTA NUESTROS DÍAS.

La Laguna						129						129
La lima								40				40
La pita		*			*						60	60
Terrabona												
San Felipe Cacalotepelt	258				*							258
San Antonio de la pita					452							452
San José			4,515									4,515
Tortuguero			*									
Machuca jícara			645									645
El esquirín			516									516
Muy Muy												
Olama					2,322							2,322
Rio Compasagua							*					
Rio Grande							*					
TOTAL	258		5,777	1,323	3,259	129		40	685	556	153	12,18

- Solicitudes sin extensión definida

** Tomado del Libro “Muera la Gobierna”, de la historiadora Dora Ma. Téllez Argüello. Pág. 148.

Es decir que las solicitudes de títulos supletorios tomaron importancia en la década de 1880, paralelos a la crisis planteada alrededor de las tierras indígenas.

En gran parte de los casos los títulos supletorios legalizaban la posesión previa de la tierra, pero en otros era más bien un atajo para evadir la denuncia y el pago por ellas.

Las solicitudes de títulos supletorios en la década 1880, también se vieron estimuladas por los requerimientos de inversión de capital, esta necesidad impulsó la legalización de las propiedades ganaderas en todo el departamento de Matagalpa que hasta entonces se había conservado en posesión sin título alguno. Quienes facilitaban los recursos económicos requerían suficiente garantía por el capital, que otorgaban en préstamo. Lo que solamente podía satisfacer una hipoteca sobre el ganado y especialmente sobre una propiedad inmueble.

El gobierno de Nicaragua a través del Ministro de Hacienda en 1872, afirmó que se establecía derecho de posesión sobre las tierras indígenas para la ganadería, como si estas fuesen del dominio del Estado. La aseveración fue hecha por culpa de un administrador de renta de un departamento sobre si debían pagarse impuestos en las transacciones de propiedades ganaderas. Los ganaderos argumentaban que solamente vendían el ganado puesto que estos “Pastaban en terrenos de las comunidades y que no vendiendo sus fincas y corrales que siempre son de poco valor, la ceden a los compradores y solamente de estos pagan alcabalas”.

La respuesta fue categórica todos debían pagar por la venta del ganado y de la tierra puesto que “El tal ganado forma hatos o haciendas de campo, en virtud que el comprador adquiere el derecho de posesión en las tierras de las comunidades, bien sea que compre la estancia o se la regalen del mismo modo que la causa la venta de las fincas de ganado situadas en terrenos que no pueden enajenarse por ser ramos de capellanías.

Grandes extensiones de tierras indígenas en donde los ladinos tenían posesiones fueron legalizadas por la vía de título supletorios. En 1889, el Ministerio de Hacienda informó al congreso que entre 1886 y 1888, la medida tomada para facilitar la enajenación del terreno que estaba en posesión de particulares había dado lugar a todo tipo de problemas, pues había sido utilizada para la ocupación de tierras baldías. Entonces el gobierno tomó previsiones que obligaran a la compra y titulación de los baldíos, sin permitir más el atajo de la posesión, el título supletorio, o la simple inscripción de la venta o hipoteca de una propiedad.

En 1880, se desató una “codicia desenfrenada por adquirir los llamados terrenos nacionales especialmente aquellos ubicados en la región del pacífico, lo que se reflejó en un aumento de los ingresos fiscales del gobierno, por concepto de venta de baldíos. A finales de la década de 1880, la fiebre de denuncias de tierras para el cultivo cafetalero también abarcaba otros lugares del país.

Tanto los que estaban en posesión de baldíos, como los nuevos interesados en comprar tierras fueron impulsados a legalizar su situación y a realizar la compra de tierras en un plazo breve, por el decreto que emitió el gobierno en Mayo de 1889.

El gobierno motivado por “el incremento que empieza a tomar el cultivo del café en los terrenos del Mombacho y otros lugares de la República”. Reglamentó la forma de hacer las denuncias de baldíos propios para café conforme lo establecido en la Ley Agraria de Marzo de 1877. Se trataba según el gobierno de facilitar los trámites de adquisición, garantizar ingresos al Estado y evitar que las tierras aptas para el café quedaran sin utilizarse.

Las tierras podrían ser entregadas sin subasta previa, siempre que el valor del terreno hubiese sido pago de previo. Las disposiciones establecían un plazo máximo de 6 meses, a los poseedores de baldíos acotados y cultivados con cualquier otro cultivo, para legalizar su situación, de lo contrario los terrenos quedaban sujetos a ser denunciados.

Los terrenos adquiridos en el caso de Matagalpa debían cultivarse específicamente de café, el trabajo debía iniciarse a más tardar 6 meses después de expedido el título. Si esta condición no se cumplía, los terrenos podrían ser denunciados por un tercero, pagando el precio y otros gastos al primer comprador.

En 1890, el Ministro de Hacienda, Ireneo Delgadillo, elogió la efectividad del decreto: “Se propuso el gobierno despertar las pretensiones hacia la propiedad territorial y promover el desarrollo del cultivo del café en particular, que tanto ha enriquecido a Managua. En efecto, el propósito de extender el cultivo de ese precioso fruto se hizo sentir bien pronto en los fértiles y feraces terrenos del Mombacho, de Matagalpa y de las sierras de Managua y precisado así el empresario, se apresuró a perfeccionar la posesión de tierras, que no le pertenecían de derecho o adquirir otras nuevas para el cultivo”.

“Si bien en los distritos de Managua y Granada produjeron y siguen produciendo esas disposiciones buenos resultados es Matagalpa donde mayor provecho dan. Siembras en gran escala se han iniciado allí, donde el fruto promete pronta y aumentante cosecha de excelente calidad; y en tiempo no lejanos

estarán convertidas del todo aquellas selvas vírgenes, espesas e improductivas en extensas plantaciones valiosas, signo inequívoco de la prosperidad y riquezas de aquellas apartadas regiones”. Todo esto de forma detallada ha sido tomado del Libro “Muera la Gobernación”, criterio histórico de DM Téllez, quien expresa que para darnos una idea de lo significaban las denuncias de tierras para el cultivo cafetalero del país son útiles los datos del Ministerio de Hacienda tomados desde el 01 de Diciembre 1889, hasta el 31 de Diciembre de 1889. En total tenían registradas denuncias hasta por 24,598 manzanas de tierras, de las cuales 16,740 se estimaban aptas para el cultivo de café la distribución nacional continua expresándose, muestra en su libro en el siguiente cuadro.

DENUNCIAS DE TIERRA EN NICARAGUA
Diciembre 1, 1889 a Diciembre 31, 1890
Extensión en manzanas

Departamentos	Para Cultivar café	Total denunciado
Nueva Segovia		148
Chinandega		150
León		161
Granada	240	750
Chontales	100	975
Rivas	500	2,617
Masaya	3,308	4,687
Managua	4,101	6,559
Matagalpa	8,491	8,551
Total	16,740	24,598

El departamento de Matagalpa representaba el 34.76% del total de tierras denunciadas, pero concentraba el 50.7% de las tierras solicitadas para plantaciones cafetaleras.

En efecto, en el departamento de fiebre de denuncias de terrenos baldíos se había iniciado en 1889, después de casi una década en que no se había reportado ninguna. Según los datos, en 1889 se hicieron 6, en 1890 fueron 58, en 1891 subieron a 60 y en 1892 se hicieron 43, en total 167 denuncias en cuatro años, con un área de 25,973 manzanas. Como se ha podido apreciar en esta etapa, la expansión acelerada del cultivo del café dio lugar a la creación de un importante latifundio agrícola, a costa de los baldíos aledaños a los centros principales y de parte de los terrenos ejidales de Matagalpa, todos accesibles a través de las vías de comunicación principales. Las grandes propiedades agrícolas eran prácticamente inexistentes al norte del país.

Este rápido movimiento de ocupación de tierras favoreció ampliamente a grandes propietarios estimulados por los incentivos establecidos por el gobierno para acelerar la ocupación de tierras y el cultivo del café. Probablemente la limitada disponibilidad de capitales en el departamento, actualmente cafetalero Matagalpa, dió como resultado que el 64.84% de las tierras denuncias fuese adquirida por propietarios procedentes en su mayoría de la región del pacifico especialmente Granada y Managua y por extranjeros, especialmente Norte Americanos, Alemanes e Ingleses.

DENUNCIAS DE TIERRAS CAFETALERAS
Según origen o nacionalidad de los solicitantes
1890 – 1892 *
Extensión en manzanas

Procedencia	1890	1891	1892	Total	Proporción
Otros países	750	2,875	3,245	6,870	27.54
Estados Unidos			3,025	1,025	12.13
Alemania	300	1,200	120	1.620	6.50
Inglaterra	150	1.000		1.150	4.61
Italia	200	175		375	1.50
Guatemala		500		500	2.00
Suecia			100	100	0.40
España	100			100	0.40
Otros Departamentos	7,418	1.750	136	9.304	37.30
Granada	2.918	700		3.618	14.50
Managua	2.250	200	40	2.490	9.98
Rivas	300	400		700	2.80
León	500	50	16	566	2.28
Masaya	500		50	550	2.20
Estelí		300	30	330	1.32
Otros Departamento	950	100		1.050	4.22
Jinotega	3.698	3.529	1.542	8.769	35.16
Matagalpa	1.866 2.341	2.341	80	4.287	17.19
San Rafael del Norte	1.500	669	1.412	3.581	14.36
La Concordia	32	477	50	559	2.24
	300	42		342	1.37
Total:	11.866	8.154	4.923	24.943	100.00

- Tomado del Libro “Muera la Goberna”. DM Téllez Argüello. Página No. 158.

El objetivo principal del Estado y en consecuencia de toda la legislación sobre tierras durante el periodo fue el de realizar la transferencia de una inmensa cantidad de tierra a manos de los miembros de los grupos hegemónicos, el ánimo privatizador abarcó todos los tipos de tierras posibles, indígenas, de cofradías, de manos muertas y baldías. El Estado fue proporcionando posibilidades de acceso privado a las mejores tierras las más cercanas a los centros poblados y a las vías de comunicación.

El Estado presto las facilidades que en cada momento fueron demandadas por los grupos hegemónicos: Para los baldíos mantuvo precios bajos, pago mediante vales y bonos, simplificó los tramites de adquisición, reguló y arbitro los conflictos entre particulares y fortaleció el derecho de posesión, pero lo más importante fue sin duda su decisiva y decidida intervención con todos los instrumentos de poder y represión disponibles cuando fue requerido tal como sucedió en el caso de las tierras de los indios de Matagalpa y Jinotega.

Las tierras indígenas y las zonas habitadas por indios, por su extensión y privilegiada ubicación estuvieron bajo asedio durante todo el periodo. El Estado actuó estableciendo los mecanismos legales necesarios, prestando la fuerza y los instrumentos de coerción para frenar el crecimiento de las tierras indígenas, limitar su desarrollo, desmembrarlas, privatizar partes de ellas y liberar el resto al mercado de tierras. Por su parte los indígenas continuaron enfrentándose al Estado por mantener la propiedad, posesión y administración de sus tierras, desarrollar sus cultivos, resistiéndose a la parcelación total y definitiva de sus tierras, tratando de evitar la desnaturalización de su propiedad sobre las tierras y el consecuente deterioro de sus propias condiciones de trabajo y de vida. Pero el impulso privatizador había logrado establecerse y sentar las bases de la ofensiva que se continuaría durante décadas sobre las tierras indígenas.

Los privilegios que se vieron contemplados en el proyecto del código rural en la década de 1890, especialmente para propietarios particulares que sembraran al menos 5 mil árboles de café, 5 mil de hules, valsamos o gutapercha, 1000 de cacao o quina y 1000 cepas de vid o vainilla, 5 manzanas de caña, trigo o zacate, siempre que duraran al menos 5 años. A estos propietarios particulares las tierras baldías podrían serles entregadas sin límites y gratuitamente. Cualquier otro propietario debía comprarle las tierras baldías al Estado, y se le establecía límites a la extensión y un precio base definido.

En relación a las tierras de comunidades se facultaba a cualquier comunero a solicitar el otorgamiento de su parcela sin que pudiese mediar oposición de la comunidad para su entrega. Los ejidos por su parte quedaban extinguidos y se entregaban a sus poseedores, considerados como “dueños exclusivos y legítimos” quienes podían comprarlos o pagar canon de arriendo, so pena que de no hacerlo debía entregar el terreno. Todas estas leyes y decretos ya mencionados emitidos durante los gobiernos conservadores en el siglo pasado promovían formalmente el proceso de apropiación latifundiar individual.

Al final del período de los llamados 30 años conservadores el resultado más relevante del impulso privatizador de los grupos hegemónicos fue la formación de una reducida e importante capa terrateniente gestada por la formación de grandes propiedades ganaderas y de cultivos de plantación para la exportación especialmente el café. La propiedad latifundinaria se formó en las mejores tierras disponibles en ese periodo a costa de la masiva venta de lo baldíos, mediante la ocupación de parte de las tierras comunales, la expropiación de los ejidos indígenas y el despojo de las tierras habitadas por caseríos y comunidades indígenas desde la colonia. La ganadería empujo lentamente la propiedad latifundiar, a diferencia del ritmo vertiginoso de creación de latifundio cafetalero. Sin embargo a finales del siglo 19, también se habían establecido pequeños y medianos ganaderos y agricultores.

De todo lo anteriormente expuesto queda un conocimiento pleno de certeza, de que al llegar al momento de la independencia se dio un cambio transcendental en cuanto a la político, en los gobiernos de las provincias Centro Americanas y específicamente de Nicaragua, sin embargo la estructura agraria que se conservo antes del 15 de Septiembre de 1821, que mantenía el latifundio como una continuación de la

España feudal y específicamente de la colonia Española con su política agraria feudal, se continuó después de la Independencia el mantenimiento y conservación del latifundio, promovido y dirigido por los gobiernos que hubieron en Nicaragua después de 1821, y particularmente durante el gobierno de los grupos hegemónicos o de la oligarquía conservadora llamado de los 30 años, los que le dieron el apoyo total efectivo y decidido a la política agraria del Latifundio, al igual que paralelo a él, el apoyo total al auge del café como principal producto agro exportador de la última mitad del siglo 19. Podemos decir que el latifundio y el cultivo del café marcharon juntos de la mano extinguiendo todo tipo de propiedad comunal de los indígenas, de los ejidos, y de los demás tipos de propiedad.

Una primera consecuencia de esta carrera por las tierras selectivas, recayó desfavorablemente sobre la capa de colonos, asentados, poseedores sin títulos, “comuneros”, indígenas etc., quienes fueron expropiados violentamente por los gobernadores oligárquicos impulsores de las invasiones de tierras que habrían de prolongarse por varios decenios. El gobierno liberal de J. Santos Zelaya, es un continuador y consolidador de la política agraria que promovía y condujo al latifundio, estimulando a la vez y dándole todo el impulso al cultivo de agro exportación principal que es el café.

De 1893 a 1909, José Santos Zelaya, vino a dar la consolidación de la incorporación de inmensas porciones de tierras ociosas o subutilizadas a la producción cafetalera mediante la expropiación de la propiedad eclesiástica, la abolición del sistema de manos muertas y la venta de propiedades nacionales, con el nuevo gobierno de Zelaya y la caída del régimen conservador de los 30 años o de la oligarquía conservadora, se instaura en Nicaragua una nueva forma política de gobierno aunque se da un franco continuismo agrario, en toda su magnitud, conservándose el latifundio igual al siglo 19.

Esto significó el ascenso al poder de la burguesía latifundista Nicaragüense y la derrota de la oligarquía tradicional, es decir la reorganización de la propiedad agraria. Las expropiaciones de tierras parecen iniciarse a partir de 1838, y se extienden de manera ininterrumpida hasta 1906.

El gobierno de Zelaya continúa la política de los regímenes anteriores respecto a las tierras comunales, pero de manera menos radical, en este período se anexo la comunidad de Sutiava a la comunidad de León. Después de la caída de Zelaya y hasta 1936 se continuó la expropiación de tierras, planteadas por las legislaciones anteriores, mientras que las posibilidades de adquisición por el campesinado eran muy remotas. El 30 de Marzo de 1917, se emitió un decreto legislativo con el título de Ley agraria, que viene a ser igual al decreto anterior dado por el régimen de Zelaya el 19 de Marzo de 1895, siendo este último más negativo aun por cuanto vino a dar muerte al último vestigio de propiedad que había en las comunidades indígenas ya que autorizó su división y venta.

Esta Ley de 1917 fue más bien un conjunto de normas reglamentarias sobre denuncias de tierras baldías, medidas de tierras y otras disposiciones que no mejoro en nada la condición de los campesinos, más bien permitió que una serie de potentados adquirieran terrenos nacionales donde posiblemente se abrirían rutas de comunicación.

Entre 1920 y 1930 comienza a formarse demarcación de tierras nacionales abarcando unas 1,200 manzanas; como consecuencia de la crisis sufridas por los precios del café en el mercado mundial durante la crisis de los años 30 y especialmente por la guerra antiimperialista, encabezada por Sandino, desde 1927 hasta 1934, las plantaciones son abandonadas prácticamente por sus propietarios pasando a ser ocupadas por los campesinos pobres partidarios de la guerra de liberación”. (5)

La Ley de 1929 prohíbe la venta de tierras nacionales, pero no se prohíbe la explotación de estas tierras, o sea, que es legalmente permisible fincarse en ellas. Esta Ley ultra capitalista y antisocial, marco un retroceso en el desarrollo agrario, pues los centenares de colonos y desafiando los obstáculos de la naturaleza, hacían producir sus tierras, se miraban desamparados de poder adquirir las tierras que ellos mismos cultivaban, a más que el Estado, en cualquier momento podría reivindicarlas. Esto hizo que los poderosos, utilizando las influencias que tenían en esas esferas gubernamentales, se adjudicaran gran parte de estas tierras.

Se acentuó la influencia que los grandes terratenientes y burgueses ejercían sobre los campesinos débiles. Millares de estos radicados en Jinotega, Estelí, Matagalpa, Chontales, Rivas, Managua, León y Chinandega que carecían de escrituras, créditos bancarios o alguna conexión o vínculo que afianzará su posesión, fueron desplazados por los poderosos”.(6).

En América Latina el fenómeno político de la Reforma Agraria se dió básicamente por factores relevantes sociales a nivel interno de cada país, tal es la presión social de sectores sociales empobrecidos, sin embargo también influyen en la Reforma Agraria factores de orientación externo u organismos internacionales que pueden llevar a la concepción equivocada del proceso de la Reforma Agraria. Así podemos ver que la Revolución Cubana en 1959 trajo múltiples consecuencias e imprimió muchísimos estímulos a los movimientos revolucionarios de América Latina para que estos experimentaran auge y que triunfaran en sus diferentes países. Dichos movimientos fueron analizados por la política exterior y por el departamento de Estado de los EE.UU de América, los EE.UU comenzaron a establecer políticas nuevas hacia América Latina, encaminada a tratar de mediatizar los efectos de la Revolución Cubana en toda América Latina; esa política nueva para contrarrestar los efectos de la Revolución Cubana fue lo que dio origen a la creación de la “Alianza para el progreso”, que fue implementada por el Presidente Norteamericano J.F. Kennedy, lo cual trajo un cambio de políticas Norteamericana en Nicaragua, donde se orientaba llevar a cabo Reforma Agraria en nuestro país, y formar movimientos cooperativos, pero dichos procesos tocaban directamente el problema de distribución de propiedad y fue así como surgió el proceso de Reforma Agraria en Nicaragua en el gobierno de Luís Somoza Debayle. Es decir la reforma Agraria impulsada por Luís Somoza se dió básicamente por factores externos, por orientaciones políticas del gobierno Norte Americano de esa época dentro de los programas alianza para el progreso, para mediatizar los efectos de la Revolución cubana de 1959.

Sin embargo esta Reforma Agraria del gobierno de Luís Somoza no constituye verdadera Reforma Agraria, porque la verdadera Reforma Agraria integral en sentido estricto va encaminada a trastocar o golpear las relaciones de propiedad, el modo de producción, y la Reforma integral altera o transforma profundamente el sistema de las oligarquías, que son sustento de sistemas políticos conservadores o neoliberales.

_ La Reforma Agraria de Luís Somoza no atacó el fondo del asunto: el latifundio, por lo tanto en ese tipo de Reforma Agraria quedaron intactas las relaciones de propiedad de las clases dominantes o de la oligarquía nicaragüense. Esta Reforma Agraria de la década de 1960 no entra dentro de la frontera agrícola, no reparte tierras dentro de frontera agrícola, tierra cultivable sino que se buscaron zonas marginales como el norte de Matagalpa, Zelaya Sur, Nueva Guinea, logrando el objetivo que a través de la supuesta Reforma Agraria, las fuerzas del gobierno podrían entrar donde existían focos guerrilleros, en los años 60 o donde comenzaron a surgir dichos focos.

5.- La Propiedad de Nicaragua Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita: “Imperialismo y dictadura: crisis de una formación social” Jaime Wheelock Román, 5ta. Ed. México: siglo XXI, 1980.

Dicha Reforma implantó un sistema de colonización, donde supuestamente el beneficiado tenía que ir a preparar la tierra y ahí instalarse en lugares recónditos y a la vez se perseguía eliminar focos de resistencia en el pacífico, tal como toma de tierras y se le daba propaganda de Reforma Agraria integral además se mediatizaba o disminuía los argumentos del FSLN que estaba surgiendo en esa época.

La Reforma Agraria Somocista de 1963 significó la creación de una válvula de escape de presiones y luchas políticas en esa época, y de orientaciones y presiones externas que tuvo que aceptar Nicaragua de parte de las administraciones Norte América ante la política de alianza para el progreso, que implicó un traslado o corriente migratoria de campesinos fuera de la frontera agrícola hacia las regiones montañosas. Fue una pseudo reforma Agraria que no afectó las relaciones de propiedad ni afectó la súper estructura de la pirámide económica social del país. Todo quedó igual desde el punto político, económico, social y agrario al instalarse ese tipo de procedimiento agrario.

Durante el Somocismo aunque se produjeron fenómenos sociales, políticos y económicos que afectaron la tenencia de la tierra, no varió la tendencia general antes apuntada. La Ley de Reforma Agraria de 1963, no se orientó hacia el cambio de la estructura Agraria del País. El medio principal para el logro de sus fines fue la incorporación de nuevas tierras a la producción, lo que en la práctica se tradujo en la colonización de zonas boscosas del Este del país.

La referida Ley tiende a la conservación del Latifundio al situar a las tierras particulares ociosas en el último orden de afectación y solo a condición del agotamiento de las tierras nacionales, ejidales y las adquiridas por el Estado a través de compras. Esto evidencia lo infuncional de la Ley porque es casi imposible el agotamiento de los tres primeros ordenes y además por que la mayor parte de los casos, los Latifundios ocupaban las mejores tierras de cultivos, que permanecían así ociosas o deficientemente explotadas. En resumen la Ley de Reforma Agraria de 1963 tendió a proteger el Latifundio basándose en la colonización de tierras marginales, pretendió mediatizar las luchas reivindicativas en el marco de la alianza para el progreso y, en última instancia, obedeció a motivaciones políticos militares.

Todo este criterio acerca de la Reforma Agraria de 1963 fue expresado por la Dra. Gloria Cortés Téllez, ex docente de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales UNAN - León Nicaragua. Según Leonardo Corral en su artículo la tierra en Nicaragua del 06 de Abril de 1999, en su capítulo Pre Revolución Sandinista. (Basado en Tierras y nada más, Mercado y Políticas de Tierras).

La expansión de los cultivos de agro-exportación en Nicaragua en la década de los 1950 desplazó a varias comunidades campesinas de sus tierras creando un segmento de población rural que dependía del trabajo asalariado temporal que obtenían en las plantaciones de azúcar y algodón. Según el censo de 1970, a fines de la década de los 60, cerca de 60,000 agricultores campesinos no tenían tierras.

La estructura de tenencia de la tierra mostraba que alrededor del 52.4%, de las tierras agrícolas estaba en manos del 4% de la familia. El desplazamiento de campesinos continuó hasta la década de los 70. Cerca del 34% de la población rural a finales de esta década estaba conformada por campesinos sin tierras. Sin embargo desde finales de la década de los 50, campesinos sin tierras iniciaron un proceso de invasión de tierras. Estas invasiones adquirieron fuerzas en las décadas de los 60 y 70.

Como respuesta, en 1963 se aprobó la Ley de Reforma Agraria, en base a la cual se crearon posteriormente el Instituto Agrario de Nicaragua (IAN) y el Instituto de Bienestar Campesino (INVIERNO) a fin de que se realizaran programas de distribución de tierras.

El IAN llevo´ a cabo un programa de colonización y titulación de tierras en la región central de país. A finales de la década de 70, el programa de titulación había favorecido acerca de 16,500 familias campesinas sin tierras. El programa de colonización estableció 63 colonias, principalmente en la Costa Atlántica del País, afectando 41,052 manzanas y favoreciendo solamente a 2,651 familias. La provisión de créditos, insumos y asistencia técnica no estaban incluidas en los programas de IAN.

Los esfuerzos del IAN no fueron suficientes. A finales de la década de 1970, las tomas de tierras se generalizaron, especialmente en el occidente del país, pero en esta ocasión, como componente de una insurrección general contra el gobierno de Anastasio Somoza, podemos afirmar, que en el gobierno de Luis Somoza Debayle en la década de 1960, no fue un proceso de Reforma Agraria, sino un proceso de colonización de áreas de la Costa Atlántica, donde no había existido jamás ningún sistema de cultivo, ni de actividad agropecuaria, es decir que por motivos políticos de ese entonces ante las crisis agrarias de la década de los 60, y antes la iniciativa de la alianza para el progreso de los Estados Unidos de América, el gobierno de Luis Somoza proyecto un proceso agrario de colonización o de seudo reforma agraria en zonas de la Costa Atlántica por Ejemplo Nueva Guinea, para calmar la tensión política y social interna de Nicaragua ante la oleada de levantamientos masivos políticos de países del Caribe.

Solucionado el problema político de la nacionalización de los grandes intereses, la cuestión más urgente pasó a ser la conversión de los grandes complejos agroindustriales expropiados, en organizaciones económicas propiamente socialistas.

En el caso de Nicaragua, es necesario poner en relieve que el somocismo empujado por la Alianza para el Progreso intentó hacer una reforma agraria.

A principios de los 60 se creó el Instituto Agrario Nacional (IAN) y se promulgo una Ley Agraria aparejada a una Ley de expropiación. Sin embargo la “reforma somocista” tenía como móvil socioeconómico quitar la presión de decenas de miles de campesinos y semiproletarios del Pacífico y Norte central sobre los latifundios dedicados a la agro exportación. Como objetivo político, pretendían dejar intactas las bases del poder terrateniente en el agro.

Por ello, conceptualmente el somocismo se orientó por una solución agraria basada en la “colonización” de las tierras nacionales situadas en la profundidad de las zonas vírgenes orientales del país. Puntualmente organizaron unas que otras pequeñas “colonias agrícolas” en el Pacífico con tierras donadas “generalmente” por ciertos latifundistas.

El IAN concibió varios proyectos de colonización, uno de ellos el Rigoberto Cabezas (PRICA) EN Nueva Guinea donde trasladaron a miles de familias campesinas de León, Chinandega y otras zonas del Pacífico. Para 1970 habían instalado unas 12 colonias en el Pacífico, algunas de ellas como la colonia “Sta. Isabel” de 1 manzana, constituían verdadera burla.

Más tarde con el ascenso del movimiento insurreccional, los Somoza asesorados por la AID, concibieron y comenzaron a ejecutar en los años 70, un proyecto llamado INVIERNO dirigido al “desarrollo rural” en zonas campesinas pobres, casualmente coincidentes con las zonas de operaciones guerrilleras del FSLN. **Para ilustrar la presente tesis monográfica desde el punto de vista del marco jurídico o normativo que se dio en el siglo 19 y parte del siglo 20**, en nuestro país y que llevó hacia un sistema agrario que desembocó en la total estabilización al cultivo de agro exportación más importante de esa época como lo fue el café, y que con sus efectos jurídicos dicho marco normativo mantuvo y consolidó

la forma de propiedad agraria conocida como latifundio que fue la mera continuación del latifundio de la época colonial, que había sido instalado en nuestras tierras traído de España donde había nacido como una consecuencia política, jurídica y agraria del feudalismo Español. Presentamos decretos legislativos y ordenamientos jurídicos, normativo de políticas agrarias que se dieron en el siglo 19 y parte del siglo 20.

Todas estas leyes eran dirigidas al proceso de privatización de las tierras de los pueblos indígenas iniciado desde la conquista Española; Sin embargo la lucha de resistencia indígena han impedido que logren en un 100%, los objetivos de privatización y desapareciendo de las comunidades indígenas las cuales se mantienen vivas defendiendo sus derechos.

_ Esta fué la primera disposición sobre la creación de tierras ejidales, municipales o del Estado donde no existían, para promover el mejoramiento agrícola y estimular la riqueza individual, dándose la potestad de administrar y enajenar los ejidos lo que no trascendió a los ajenos indígenas.

Esta Ley establecía la cantidad de tierra común que debe corresponder a cada pueblo por el número de habitantes, la división de la tierra para la labranza y ganadería hacia como la regulación sobre el uso y posesión de esos terrenos. Esta es una buena muestra de la falta de claridad sobre el problema de la tierra por parte del Estado.

Decreto Legislativo del 08 de Abril de 1859 (Vigente):

Este decreto otorgaba el derecho de obtener escrituras de propiedad a aquellos que habían estado en posesión de un terreno ejidal por más de cuatro años, Según la Ley de indias o por denuncias ante el Alcalde. En el caso de los solares para edificios, era posible obtenerlas siempre que se edificará en un plazo de dos años.

_ A través de esta Ley se establece el dominio individual sobre las tierras comunales, la Ley no distinguía un eje indígena de uno municipal o creado por el Estado; por lo que afecta indistintamente a ejidos que son derechos públicos y pasaron a pasar parte del Estado, el municipio pierde el ingreso de los arrendamientos que estos terrenos le proporcionaba.

Decreto Legislativo del 13 de Julio 1832 (Vigente):

Al finalizar la primera mitad del siglo 19 las condiciones políticas habían cambiado radicalmente a favor de los propietarios particulares y de la privatización de tierras bajo cualquier otra modalidad. Considerando la propiedad comunitaria como modalidad atrasada de propiedad y su privatización sería la prioridad. En el siguiente año la situación jurídica sería ajustada para posibilitar tal proceso.

En 1858, el Ministro de Hacienda por falta de ingreso acordó excepciones a quienes compraban y cultivaban terrenos baldíos.

En 1860, se autorizó la utilización de vales para la deuda pública para comprar terrenos baldíos.

El Estado trata de acelerar la privatización de baldíos tanto nacionales o a extranjeros desde 1864 hasta 1878, se habían venido dando el ciclo de denuncias de las tierras en todo el país.

7.- La Propiedad de Nicaragua, Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita: "La Reforma Agraria en Nicaragua" op. Cit.

Decreto Legislativo del 17 de Mayo de 1877:

La primera Ley agraria dictada en Nicaragua por Don Pedro Joaquín Chamorro, también regula por primera vez algunos derechos de los comuneros de tierras. Esta Ley viene a simplificar aun más los trámites para la venta.

Expropiaba a los indígenas legítimos propietarios de las tierras quienes eran obligados a comprar de nuevo dichas tierras donde vivían y trabajaban, para evitar que recurrieran a la recompra de sus tierras se les obligaban a adquirirlas con un límite máximo pre fijados por comunero y además eran también expropiados al entregar los recursos financieros para fondos de obras públicas municipales.

Además de la anulación de la autoridad y representación de las comunidades indígenas. Se habían puesto en marcha un múltiplo desalojo.

Decreto Legislativo del 05 de Marzo de 1881:

El gobierno dicta una Ley que continúa la desmembración de las tierras y la enajenación de los terrenos de comunidades indígenas.

Esta Ley remarca la liquidación del derecho de los indígenas a la libre disposición de sus propiedades y mantenían la anulación de las atribuciones y prerrogativas de las autoridades.

Se declara así la inasistencia jurídica de las comunidades indígenas y la incapacidad legal de las autoridades comunales para administrar los bienes de los indios. Este decreto desató una insurrección que se mantuvo hasta 1884. No se logró derogar la Ley pero el artículo 7 que obligaba a la venta de tierras comunales quedó suspendido a través del decreto legislativo del 28 de Febrero de 1895. Once días más tarde se dictó otro decreto que pone en marcha nuevamente el decreto de 1881.

Decreto Legislativo del 08 de Marzo de 1895:

Reglamenta las relaciones entre comuneros (Miembro de una comunidad indígena); y copropietarios de una comunidad de bienes. Esta Ley presenta elementos jurídicos que permitían la apropiación absoluta de tierras comunales, otorgando facultades al juez de distrito, para que ventilase los casos como si se tratara de una comunidad de bienes.

Decreto ejecutivo del 09 de Febrero de 1888:

Este decreto señala los requisitos para la venta de terrenos ejidales aunque no estén cultivados ni acotados, estipula un límite de 100 manzanas por personas, explica la forma que debe denunciarse a la municipalidad y define quienes son las personas encargadas de recepcionar las denuncias, además explica los trámites para legalizar la propiedad.

Decreto Legislativo del 02 de Septiembre de 1897:

Señala sobre los bienes hereditarios y comunes. Donde habla de que la posesión efectiva no es necesaria para la enajenación de bienes raíces hereditarias. Sobre las propiedades que no admiten cómoda

división o su división se haga desmerecer será vendida en pública subasta. Una vez más se demuestra la aplicación de las normas de bienes a las propiedades de comunidades indígenas.

Decreto Ejecutivo del 17 de Mayo de 1902:

Este decreto viene a reglamentar nuevamente las relaciones entre los comuneros, con el fin de prevenir el abuso de los comuneros en las zonas rurales, y establece las medidas de seguridad para proteger su propiedad, como podemos ver se siguen aplicando medidas como si se tratará de comunidades de bienes.

Aunque la Ley del 08 de Marzo de 1895, quedo derogada por el art. No. 3981 del Código Civil, la presente Ley fue puesta en vigor por la de 29 de Octubre de 1904, (Art.3981 del Código Civil de 1904. Queda derogado el Código Civil vigente, sancionado el 27 de Enero de 1867 y toda disposición referente a las materias civiles. B, J. pág. 2420).

Decreto Legislativo del 27 de Diciembre de 1902:

Un ejemplo importante a abordar con especial énfasis, en este proceso jurídico padecido por las comunidades indígenas es la anexión del Pueblo de Sutiaba, que estaba constituido como municipio indígena, a través del decreto legislativo del 27 de Diciembre de 1902. La anexión se da como barrio del municipio de León, pasando de ser un municipio con sus propias autoridades locales dentro de la división política administrativa del país a un barrio subordinado a las disposiciones de las autoridades municipales de León; con ello Sutiaba perdió su autonomía y su personería jurídica; no obstante se mantuvo como una comunidad de hecho, y quedo un enorme vacío jurídico con respecto a los bienes comunales. Este vacío quedo resuelto con la aprobación de sus estatutos con los cuales quedo aprobada su personería jurídica como comunidad indígena. Con la anexión perdieron todos sus derechos como municipio pero se les otorgaron algunos derechos especiales.

Decreto Legislativo del 16 de Febrero de 1906:

Sobre comunidades indígenas, derogado por Ley del 03 de Junio 1914. Declarado vigente por Ley del 24 de Abril de 1918 en lo que respecta a la venta y arriendo de terrenos ejidales.

Esta Ley manda a efectuar un censo a las Comunidades Indígenas como punto de partida para realizar las medidas y amojonamiento de los terrenos ejidales y comunales, persiguiendo dos objetivos.

- La parcelación y privatización de estos terrenos, a favor de comuneros indígenas una parte y la otra a favor de no indígenas para destinar el producto de la venta a la instrucción pública de la casta indígena. Para ello la Ley establece los requisitos, precios, arrendamientos y forma de ejecución de la venta de estos terrenos.
- La extinción de las comunidades indígenas y con ello de todos sus derechos específicos; reconociéndoles únicamente los derechos generales de todo ciudadano.

Decreto Ejecutivo del 27 de Junio de 1906:

Regía para la venta de terrenos ejidales, declarado insubsistentes por la Ley del 24 de Abril de 1918. El fin de esta Ley es reglamentar el trámite de adjudicación y arrendamiento de los terrenos ejidales; cabe

señalar que los terrenos municipales y ejidales de la comunidad indígena no son los mismos, por tanto no tenía porque afectar a estas últimas; no obstante la mala interpretación de la Ley vino a afectar en la realidad a la propiedad de las comunidades indígenas.

Decreto Ejecutivo del 20 de Febrero de 1908:

Se vuelve a reconocer la autoridad a las comunidades indígenas con el fin de ejecutar la enajenación de la propiedad comunal a través de personas nombradas por conveniencia por el juez de distrito.²⁰

Ley Legislativa del 03 de Junio de 1914:

Se establece el arrendamiento de las tierras comunales. Lo que sirvió posteriormente para la apropiación indebida a través de títulos supletorios; que después serían negociables operando como verdaderos títulos de propiedades. La propiedad latifundista se formó en las mejores tierras disponibles a costa de la masiva venta de baldíos mediante la ocupación de parte de la tierra comunal la expropiación de los ejidos indígenas y el despojo de las tierras habitadas por caseríos y comunidades indígenas desde la colonia. Se consolida la propiedad latifundista; el Estado en 1929, está arruinado y la mayoría pasa de propietario a trabajadores agrícolas y además desempleados.

La resistencia indígena continúa para mantenerse viva su existencia. Logrando así algunos avances.

Decreto Legislativo del 26 de Junio de 1935 (Vigente):

Este decreto prohíbe a las municipalidades la venta y enajenación de terrenos ejidales y de comunidades indígenas, tampoco podrán ser objetos de embargos por ningún tipo de obligación; pero permite darlos en arriendo, uso y habitación. Cabe señalar que viene a beneficiar a las comunidades indígenas en vista que le reconoce la naturaleza jurídica de sus tierras.

Decreto Legislativo 797 de 1963 Ley de Reforma Agraria:

En 1963, se da una Reforma Agraria de carácter reformista la que estaba basada en la Conferencia de Punta de Este (Uruguay) de 1961, convocada por los Estados Unidos, siendo adoptada por todos los países de Latino América. A pesar de que esta Ley le dedica un capítulo a las comunidades indígenas lejos de beneficiarlas mandó a transformarlas en cooperativas agrícolas; les dio fuerza legal a los arrendatarios poseedores y herederos, estimulando la forma privada sobre la tenencia de la tierra, reduciéndole a un más sus propiedades a tal punto que tenían que trabajar como asalariados para poder completar su ingreso. Lo que constituye una continuidad del proceso de privatización de tierras en la que no se respeta su forma de tenencia de la misma.

La Ley de Reforma Agraria fue sancionada el 3 de Abril de 1963 en la Colonia Agrícola de “Los Laureles”, en los últimos días del gobierno de Ing. Luis Somoza Debayle, corresponde al decreto 797 y publicada en la Gaceta Oficial número 85 del 19 de Abril de 1963.

Uno de los principales objetivos fue la transformación fundamental de la estructura agraria y la reintegración de la población rural al desarrollo económico social y político de la nación. (8).

Fundamentación Jurídica de la Ley Agraria de 1963.

Constituye el desarrollo o aplicación de ciertas normas fundamentales establecidas en la Constitución vigente en 1963, que vienen a ser su base jurídica – legal.

Tales disposiciones son:

Arto.65. “La propiedad, en virtud de su función social, impone obligaciones. La Ley determinará su contenido, naturaleza y extensión.

Arto.66. “El derecho de propiedad en cuanto a su ejercicio, está sometido a las limitaciones que imponen el mantenimiento y progreso del orden social. La Ley podrá gravar la propiedad con obligación o servidumbre de utilidad pública y regular las cuestiones de arrendamiento.

Arto.68. “Por motivos de interés público o social, la ley puede establecer restricciones o prohibiciones para la adquisición y transferencia de determinada clase de propiedad en razón de su naturaleza, condición o situación en territorio”.

Estas disposiciones son fundamentales, los principios constitucionales que dan vida o sustentación a la ley positiva de Reforma Agraria. Se les olvidó, a los legisladores de la época, el Arto.71Cn. Que dice “El Estado propenderá a la conveniente división de los latifundios incultivos y favorecerá la Conservación y difusión de la mediana y pequeña propiedad rural”.(9)

Tierras Afectadas “de las tierras de Propiedad Privada”.

Partiendo del principio de que la propiedad privada tiene una función que cumplir es necesario definir las condiciones en que según la ley se cumple dicha función. A ello obedecen el arto. 18 inc. d y el arto. 19 Ley de Reforma Agraria de 1963, de donde se llega a la conclusión de que la propiedad de la tierra no cumple con su función social en los siguientes casos:

- a. Cuando no es cultivada.
- b. Cuando se abandona de manera culpable.
- c. Cuando no se trabaja directamente por su dueño durante dos años laborales.

De modo que el derecho de propiedad consagrado en nuestra Constitución de 1963, solo podría limitarse cuando el incumplimiento de las normas de la función social revistan una gravedad tal que amerite la expropiación.

El arto. 26 de la Ley de Reforma Agraria de 1963, establece cuando un particular de manera excepcional, puede ser expropiado aunque su propiedad este cumpliendo su función social. Es en el caso de evidente interés social, declaración que deberá hacerse por la autoridad competente con audiencia del interesado. (10).

También son afectables (Arto 19 R.A.) la tierra ociosa y mal explotada, disposiciones que son negativas porque van en perjuicio del campesino arrendatario. El inc. c, por ejemplo establece que las tierras de particulares no cumplen su función social o sea que son afectables, cuando no sean explotadas directamente por el propietario durante dos años consecutivos.

Lo anterior provoco que los propietarios, para no caer en ese causal, arrojasen a los campesinos arrendatarios de sus tierras, lo cual agravo el problema y creo conflictos cuya dimensiones llegaron a homicidios y asesinatos en el campo.

8.- La Propiedad de Nicaragua, Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita: “ La Ley Agraria y su Aplicación Práctica “ Tesis de Manuel Mendoza, UNAN – León, 1966.

Discriminación de la Ley de Reforma Agraria de 1963.

El arto. 28 de la Ley está orientado para beneficiar a los agricultores rico ya que ordena que “todo agricultor o ganadero que acredite estar fincado pacíficamente en tierras baldías nacionales por más de un año, inmediato anterior a la promulgación de esta ley; tiene derecho a que se le adjudique en propiedad la parte que efectivamente tenga cultivada o sometida a explotación pecuaria, a título gratuito, hasta una extensión de 50 hectáreas y el resto , si estuviesen racionalmente cultivado y explotado, al precio que se fije por tasación de expertos”.

La Ley no califica a la persona como una u otra cosa y no hace reparos en si ésta es propietaria de otras tierras o no, ni en otros requisitos que deben llenar los que “no son ganaderos ni agricultores” para que les puedan adjudicar una unidad agrícola familiar.

Además de otros requisitos el adjudicatario deberá haber pagado por lo menos el 25% del precio de la tierra para obtener del IAN (Instituto Agrario Nacional) le traspase la propiedad, la que queda gravada con hipoteca, a todo eso hay que tomar en cuenta los impuestos, multas gravámenes que el adjudicatario debía pagar, porcentaje del 5% anual sobre el valor de la propiedad, el que podía llegar al 11% si se atrasa en las amortizaciones (Arto. 66. R.A decía que el interés moratorio era del 6% anual).

Expropiaciones con la Ley Agraria de 1963.

El obstáculo de esta figura jurídica en la Reforma Agraria estaba contenido en la Constitución vigente de 1963 y estaba centrado fundamentalmente en el precio de pago que debía darse en efectivo a los expropiados. Cuando se reformó la mencionada Constitución establecía que el IAN pagaría en bonos al propietario con quienes entraría en arreglo para favorecer a poseedores de fincados en los terrenos particulares que carecían de título de dominio. Estos bonos servirían para pago de impuesto al Estado. Sin embargo, parece que no es el caso aquí de “expropiación “, pues el artículo solo hablaba de que el Instituto Agrario “procurará” legalizar la situación de poseedores de hecho.

El artículo 95 de la ley de R.A. que hablaba de expropiación a otro tipo de poseedores no mencionaba “bonos”. Más bien el arto.34 Ley R.A ordenaba al Juez de Distrito conocedor del asunto daba a las partes en conflicto 48 horas para “que se pongan de acuerdo en el precio del inmueble” y en caso de que el propietario expropiado se negara a vender, el arto 42 Ley R.A., establecía que el campesino depositara en el Banco Nacional de Nicaragua a la orden del propietario expropiado el valor en que se hubiere justipreciado el inmueble, o sea, que el IAN no iba a pagar “bonos” aquí. Parece tal cosa no podía realizarse cuando el IAN por interés social reclamara la propiedad de alguna extensión de terreno con fines de colonización.

Prearísimo:

Desde el punto de vista legal o jurídico, este asunto representaba uno de los más graves descuidos de la ley Agraria. Es la situación de miles de poseedores de terrenos particulares o municipales fincados en calidad de arrendatarios, aparceros, comodatarios, u ocupantes precarios que reclamaban legalización de sus parcelas de conformidad con lo que disponía el artículo 30 y 45 fracción 2da, de la ley de 1963.

9.- La Propiedad de Nicaragua, Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita: “La Ley Agraria y su Aplicación Práctica “Tesis de Manuel Mendoza, UNAN – León, 1966.

10.- La Propiedad de Nicaragua, Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita: “La Ley Agraria y su Aplicación Práctica op. Cit.

Jamás tuvieron efectividad tales disposiciones, antes bien, sirvieron para crear una serie de conflictos en los cuales miles de campesinos vieron frustradas sus esperanzas, ante la impotencia del IAN, que no pudo llevar adelante el cumplimiento de dichas disposiciones.

Apoyados legalmente los propietarios en conflicto con los poseedores lanzaban o expulsaban a los campesinos con el auxilio de la GN (Guardia Nacional) y los jueces.⁽¹¹⁾ No obstante la Constitución Política de Nicaragua promulgaba en 1974, estableció en algunos de sus artículos como se regiría el asunto de la propiedad en Nicaragua. Pasamos a nombrar esos artículos:

Arto. 82. “La propiedad es inviolable (...).

Arto 85: “El derecho de propiedad, en cuanto a su ejercicio está sometido a las limitaciones que imponen el mantenimiento y progreso del orden social. La Ley podrá gravar la propiedad con la obligación o servidumbre de utilidad pública y arreglar las cuestiones del arrendamiento”.

Arto 86 : La propiedad , cualquiera que fuere su dueño , se rige exclusivamente por las leyes de la República y se halla afecta al sostenimiento de los cargos públicos (impuestos), con arreglo a la Cn y a las leyes.

Arto 90: “El Estado propenderá la conveniente división de los latifundios incultivados y favorecerá la conservación y difusión de la mediana y pequeña propiedad rural”.

Arto 91.: “No hay confiscación de bienes, ni podrán ser estos secuestrados o intervenidos por razones políticas (...)

Arto.92. “El derecho de reivindicar los bienes confiscados ilegalmente es imprescriptible

Arto 93. “Toda persona puede disponer libremente de sus bienes, por título legal (...).”.

Concluimos este período Somocista, describiendo literalmente cada artículo que regía la propiedad de Nicaragua en la Constitución de 1974.

11.- La Propiedad de Nicaragua, Trabajo del Lic. José Armando Aragón Manzanares, quien cita: “La Reforma Agraria en Nicaragua op. Cit.

CAPITULO 3.1

LA PROPIEDAD AGRARIA CONCENTRADA O ACUMULADA EN POCAS MANOS.

Este capítulo fue tomado del libro la Reforma Agraria Sandinista escrito por el comandante Jaime Wheelock Román año 1990. Al darse la revolución popular sandinista, a partir de ella, se liberaron tres millones de manzanas acaparadas por los terratenientes, en estado de ociosidad o mal explotadas, se creó la posibilidad de aprovechar todo el potencial de laboriosidad campesina que se encontraba postrado en la opresión y la marginalidad.

Antes de 1979, el latifundismo se concentró en el 50% de la tierra, en donde la mitad de la población vive en el campo y para ese entonces solo el 3.4% de la tierra estaba en manos de campesinos. La reforma Agraria en Nicaragua trascendió no obstante, el marco de lo meramente rural. Al romperse el monopolio somocista y terrateniente sobre la propiedad y la riqueza nacional, democratizó la tenencia de la tierra asentando las bases para la democracia política en la supraestructura.

Antes de 1979, el eje de la explotación agraria era la propiedad del terrateniente. Orientada hacia la exportación (80% del total de las exportaciones) dominaba bajo numerosas formas de subordinación y explotación a la propiedad campesina de granos básicos y ganado y tenía el control –usando modalidades como el colonato y la aparcería, de la mano de obra rural. En la región del pacífico por ejemplo, 293 latifundios concentraban el 44.7% de la tierra.

En todo Nicaragua existía una gran concentración de la tierra en pocas manos al llegar la revolución de 1979. Solo la familia Somoza era dueña de un 20% de la tierra cultivable y por supuesto de las mejores tierras.

En el otro extremo, 52mil campesinos minifundistas que representaban más de la mitad de los propietarios registrados, poseían solo 190,108 manzanas es decir el 3.4% del total de tierras bajo cultivo, es decir decenas de miles de campesinos no poseían tierras y se encontraban aprisionados entre el monopolio latifundista y la desocupación rural. Completaba este cuadro un sector más o menos amplio de campesinos migrantes precaristas y de propietarios medios de las zonas interiores que agobiados por diferentes formas de explotación y opresión, vivían empobrecidos en el atraso y la marginalidad.

A los 10 años de la revolución de 1979, 4millones de manzanas recuperadas a los Somocistas y terratenientes ociosos que representaban la mitad de la tierra cultivable, han sido redistribuidas. Los campesinos en forma individual o asociativa poseen hoy el 35% de la tierra Constituida por las grandes unidades agroindustriales de los Somoza y allegados, más de 120 mil familias campesinas han sido beneficiadas por las tierras entregadas y tituladas por la reforma agraria.

Según el Comandante Jaime Wheelock Román en su libro titulado La Reforma Agraria Sandinista nos expresa en su página No. 48, su criterio político y agrario: El caso de Cuba es interesante para nosotros puesto que allí la Revolución, en lucha contra los consorcios azucareros tantos nacionales como extranjeros, donde claramente estaba planteado un problema de hegemonía, decidió la nacionalización y expropiación de los mismos. El mismo hecho que una buena parte del agro Cubano estuviese organizado en cerca de 150 grandes centrales azucareras, le dieron a la subsecuente administración estatal, el 70% de la propiedad agraria sin necesidad de atravesar por un largo proceso de organización socialista.

Capítulo IV

LA PROPIEDAD AGRARIA EN NUESTRO PAÍS, A RAÍZ DE LA REVOLUCIÓN POPULAR SANDINISTA DE 1979:

En las memorias del libro “el Derecho nicaragüense de la Propiedad después de la Reforma Agraria: Revolución, democracia participativa y propiedad. 18, 19, y 20 de agosto 1992.

Consta, la ponencia del comandante Jaime Wheelock Román, quien durante la década de 1980, ocupó el cargo de Ministro de Desarrollo Agropecuario y de Reforma Agraria. Su criterio es el siguiente: **Once años de transformación agraria.**

1. La reforma agraria Sandinista imprimió en el agro nicaragüense la transformación social y económica más acelerada y profunda de su historia.

Más de la mitad de toda la propiedad agraria ha sido modificada; ciento veinte mil familias que constituyen el 75% de la población campesina han sido beneficiadas con asignaciones de tierras y títulos de propiedad. La propiedad somocista fue liquidada de raíz, mientras el latifundismo que en el pasado concentró alrededor del 50% de la tierra, se redujo a un 7%.

Hoy el 35% pertenece a los productores campesinos beneficiados por la Reforma Agraria. Sin embargo, el cambio en las relaciones de propiedad, con todo y su innegable trascendencia, es solo la base sobre la cual la Revolución ha venido edificando una nueva vida en el campo.

Ciertamente, detrás de las estadísticas, está el contenido humanista que entraña la solución al problema de la tierra en un país agrícola, donde la mitad de la población vive en campo y solo el 3.4% de la tierra estaba en mano de los campesinos.

2. En comparación a otros procesos agrarios, Nicaragua presenta algunos rasgos distintivos:

a. No se produjo una “nacionalización” de la tierra, tampoco una reducción generalizada en el tamaño de la propiedad.

Más bien se expropió el latifundio somocista y la gran propiedad ociosa y, por excepción, se afectó las tierras dejadas en abandono.

b. En Nicaragua no se produjo una “estatización” completa de la propiedad afectada; tampoco se suprimió la tenencia individual de la tierra ni se impuso la “colectivización” del campesinado. Por el contrario, el Área Propiedad del Pueblo (APP) se constituyó con el doble propósito de crear un eje dinámico de “vanguardia” dentro de la economía mixta, lo mismo que un polo seguro de producción agropecuaria para la reconstrucción nacional. Este eje se formó con empresas agroindustriales recuperadas al somocismo que no podían ser sujetas a una simple parcelación.

c. Las cooperativas de producción más que como modelo “ideológico” surgen frente a la necesidad de dar respuesta a los semiproletarios, obreros agrícolas, desempleados y campesinos pobres que venían reclamando precisamente muchas de esas grandes propiedades afectadas. Estas últimas dedicadas comúnmente a cultivos de exportación y dotadas empresarialmente de una infraestructura, no se prestaban a la parcelación sin el riesgo de dañar su unidad y su lógica productiva. En Nicaragua, no se

impulsó tampoco la cooperativización en base a la unión de bienes y propiedades de pequeños productores.

d. La Reforma Agraria Sandinista estableció desde temprano el régimen de economía mixta con cuatro sectores de propiedad: estatal, cooperativa, privada y comunal.

Estas formas son el resultado del complejo entretendido de factores políticos e históricos y de las necesidades mismas del desarrollo de la revolución en sus diferentes etapas. La unidad nacional y el imperativo de producir, constituyeron el espacio para la integración a la nueva mediana propiedad por sus amplias y profundas raíces tradicionales, su peso en la producción y su papel en el fortalecimiento de las alianzas para enfrentar la agresión imperialista, fue más bien protegida y estimulada en el marco jurídico y económico creado por la revolución.

e. La Reforma Agraria Nicaragüense tuvo desde su inicio un carácter participativo amplio. Poco antes del triunfo de la revolución, por la propia iniciativa popular, se produjeron las ocupaciones de los primeros latifundios. Más tarde, al crearse el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria (INRA), ya estaba extendida en todo el territorio la toma espontánea de tierras mediante colectivo de trabajadores ATC que iniciaron la organización y la gestión de la producción agropecuaria.

f. La economía campesina jugó un papel central en la transformación agraria. La Revolución Sandinista multiplicó la pequeña producción privada asignando tierras a decenas de miles de familias campesinas. Dado el creciente peso del campesinado, más que por la sobrevivencia de formas capitalistas de producción, la gestión estatal se orientó bajo los esquemas de una economía mercantil, apartándose de la planificación centralizada.

El papel del Estado en este sentido consistió en modificar el papel marginal y subordinado de la economía campesina, alterando los moldes tradicionales en que esta se encontraba aprisionada. La tierra, la organización gremial y productiva, las inversiones para la modernización tecnológica gradual y las palancas del crédito, comercio y precios diferenciales, se pusieron en favor de levantar la producción campesina para transformarla en uno de los ejes de la reactivación económica y la reconstrucción nacional.

3. El proceso de transformación agraria nicaragüense estuvo sustentado en una sólida plataforma jurídica que fortalece y legitima todo lo actuado en el marco de un estado de derecho.

A lo largo de los once años de transformación agraria fue emitida una voluminosa normativa agraria que marca un hito muy importante en la historia de Nicaragua y a nivel comparado en el desarrollo del Derecho Agrario. Esto permitió que la propiedad campesina, cooperativa, privada y estatal fuese legalizada en más de un 90%.

La Reforma Agraria sandinista de 1979 se llevó a cabo producto de factores internos diferente al tipo de cambio anterior. Esta Reforma se dio sustentada por las contradicciones políticas y sociales que había en Nicaragua en 1979 y que se arrastraban desde muchos años para atrás, contradicciones que crearon condiciones para que se diera la Revolución Sandinista de 1979.

Fue una verdadera Reforma Agraria integral clasista que se dio estrictamente cuando se dio la Revolución de 1979, tocó profundamente las estructuras del poder político y luchó por defender los intereses de trabajadores y campesinos.

La Reforma Agraria Sandinista tiene algunas características que mencionamos a continuación.

En nuestro país la Reforma Agraria sandinista en ella, no se produjo nacionalización de la tierra como en Cuba, en Nicaragua no hubo estatización en sentido estricto de la tierra, en Cuba la revolución Cubana dijo que todas las tierras eran del Estado, en Nicaragua no se dio una reducción generalizadora en el tamaño de la propiedad, no agarraron tierras todos los ciudadanos Nicaragüenses, iba en caminata a confiscar y después a expropiar el gran latifundio y sobre todo el ocioso.

Así vemos que en la Ley 782, medular de ella, es la eliminación del latifundio. Según el criterio del comandante Jaime Wheelock Ministro de Reforma Agraria de la década de 1980, expresa la afectación de propiedades de Somoza y de todos los funcionarios somocistas desarticulo el sistema político y económico y agrario que existían antes de 1979; en Nicaragua con la Reforma Agraria sandinista no se suprimió la tenencia individual de la tierra, se dejó intacto el pequeño proletario, ni se impuso en términos generales la colectivización del campesinado (en UPE), las cooperativas no iban encaminadas como un movimiento ideológico si no frente a la necesidad de dar respuesta a los campesinos sin tierras.

La Reforma Agraria sandinista estableció un sistema de economía mixta con cuatro sectores de la propiedad:

- A. Propiedad Estatal confiscada, que como su nombre lo indica pasó al Estado.
- B. Propiedad Privada.
- C. Propiedad Cooperativa.
- D. Propiedad individual de pequeños productores.

La Reforma Agraria sandinista tuvo desde el principio carácter participativo amplio. El principal papel del Estado en ese sentido consistía en tratar de modificar el papel marginal y subordinarlo a la económica campesina, alterando los moldes tradicionales en que se encontraban.

Capítulo 4.1 –

FASES DE LA REFORMA AGRARIA. CONTENIDO POLÍTICO.

Etapas del proceso de transformación agraria.

En 1979, con el derrocamiento del régimen de Somoza y el triunfo de la Revolución, el gobierno sandinista inicia un fuerte proceso de transformación agraria que se desarrolla a partir de una base legal sólida que se expresa en la promulgación de una importante legislación agraria que paso por cuatro etapas fundamentales: Según el comandante Jaime Wheelock Román-Ministro del Midinra, Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, durante la década de 1980, dichas etapas son:

Primera Etapa (Recuperación de Bienes usurpados por el Somocismo): Esta etapa se inicia en Julio de 1979, y su objetivo primordial consiste en la recuperación de las tierras usurpadas por el somocismo y en la creación de un eje estatal como base inicial para la reconstrucción económica en el país.

Entre los meses de Julio de 1979, y Febrero de 1980, son promulgados los decretos 3, 38 y 329 que persiguen la confiscación de los bienes de la familia Somoza, militares y allegados al régimen, con el objetivo de recuperar los bienes del pueblo.

La concentración somocista había sido acelerada y masiva. Solamente la familia Somoza era dueña del 20% de la tierra. En Managua poseían 68 fincas rusticas, y 139 en la región cuarta, departamentos como Rio San Juan eran prácticamente una hacienda familiar de los Somoza con las 120.000 manzanas que allí habían acumulados.

Pero además comandantes departamentales, oficiales del alto mando de la guardia nacional, y terratenientes allegados al régimen, empleando coacción, persecuciones y violencias fueron acrecentando la ola de acaparamientos de tierras. Altos generales tenían hasta 32 fincas en Madriz y Managua otros políticos al amparo del régimen habían acumulado en poco tiempo cada uno cerca de 10.000 manzanas.

Casi 1.600.000 manzanas fueron recuperadas eran propiedades tecnificadas, organizadas, bajo formas de plantaciones donde trabajaban decenas de mil de obreros agrícolas y por lo mismo pocos susceptibles de ser repartidas a los campesinos sin tierras, debido también a las necesidades de producir sin que ello significara una caída significativa de la producción.

Con estas tierras se organizaron 1,200 unidades de producción estatal (UPES), que pasaron a formar el sector estatal de empresas de reformas agrarias o APP. En Diciembre de 1980, fue promulgada la Ley de Empresa de Reforma Agraria para proporcionar un marco legal a estas empresas, constituyéndolas en empresas de nuevo tipo con reformas de participación obrera en la gestión empresarial.

En esta etapa el énfasis estuvo centrado en la recuperación de los bienes a los Somocista y en la conformación de un fuerte sector empresarial del estado que mantuvo empleo de miles de obreros agrícolas. La entrega de tierras a campesinados fueron en general limitadas tanto por el tipo de propiedad recuperada como por la ausencia de una formación legal que regulara las formas de transferencia entre el Estado y el campesinado. Esta situación determina la segunda etapa de la reforma agraria.

Segunda Etapa (Ley de Reforma Agraria, Afectación del Latifundio ocioso).

Esta etapa se inicia en Julio de 1981. El Plan de Reforma Agraria que en ella se desarrolla se circunscribe en el marco de la reactivación nacional. Sus objetivos son principalmente brindar acceso a la tierra al campesino pobre a través de la eliminación progresiva del latifundio improductivo y la creación y fortalecimiento del movimiento cooperativo.

El 19 de Julio de 1981 es promulgada la Ley de Reforma Agraria. Se trata de una Ley anti oligárquica cuyo objetivo primordial es continuar la democratización de la propiedad afectando el latifundio ocioso y mal explotado. No limita la cantidad de manzanas que cada propietario deba tener y ordena la expropiación de las fincas ociosas, abandonadas, cedidas en arriendo o deficientemente explotadas que tuviesen una extensión mayor de 500 manzanas en el Pacífico y Centro Interior y mil manzanas en el Atlántico.

Todavía en 1981 encontrábamos una fuerte concentración agraria que impedía dar respuesta a la presión de la tierra. En la Región II, la Nicaragua Sugar States con 28 mil 500 manzanas, también en la Región II 26 mil 80 manzanas de la familia Midence-Pinell. En la Región V, el latifundio San José de los Gómez continuaba con las 35 mil manzanas de la original hacienda señorial de la colonia.

La Ley de Reforma Agraria reguló el acceso del campesinado pobre a la tierra y facultó al Midinra proceder a la titulación mediante títulos de Reforma Agraria de las tierras afectadas por el proceso de Reforma Agraria o que hubieren pasado al Estado por cualquier otro medio para beneficiar a campesinos individuales u organizador en cooperativas, a medieros, a parcelas, colonos, y productores individuales. Mediante decreto No.826, del 17 de Septiembre de 1981, es promulgada la Ley de cooperativas. Dicha Ley regula la empresa auto gestionaría en sus distintos aspectos: Fines y propósitos del cooperativismo, elementos fundamentales del régimen económico y de gestión, estímulos y apoyos del Estado y la estructura interna de los modelos típicos de organización cooperativa elaborados a partir de la experiencia de las cooperativas de producción, por lo que dejó algunos vacíos legales con relación con otra forma de cooperación.

Los resultados de esta segunda etapa fueron positivos la Reforma Agraria tuvo sus efectos en el plan de reactivación económica al poner a trabajar unas 500 propiedades correspondientes a 400000 manzanas que se encontraban en estado de abandono y ociosidad. La estructura latifundiaria de tenencia de la tierra se redujo en un 5%,

En esta etapa fueron organizadas más de 2000 cooperativas con 60,000 cabezas de familias integradas por campesinos sin tierras o de tierras marginales que comenzaron hacer producir la tierra expropiada. Los resultados de la titulación de tierra al campesinado: Más de 300000 manzanas a unas 15.000 familias fueron tituladas en esta etapa.

Es necesario poner de relieve que las expropiaciones fueron realizadas empleando la indemnización al propietario. No fueron confiscaciones como a la familia Somoza sino más bien una suerte de venta al estado por la ley. A Enero de 1990, el Gobierno Sandinista había pagado en indemnizaciones el equivalente a 24.6 millones de dólares.

Tercera Etapa (Reforma Agraria en el marco de la agresión):

A finales de 1983, el país entra en un período de defensa de la soberanía ante la agresión extranjera. La guerra fue determinante para el proceso de transformación agraria y los planes de reforma agraria se desarrollan aceleradamente en el marco de una economía de sobrevivencia y de resistencia. Los objetivos principales de esta etapa estuvieron centrados en la titulación masiva al campesinado individual que el marco de la guerra estaba creciendo, la respuesta a miles de familias campesinas desplazadas por el efecto de la agresión y el fortalecimiento del movimiento cooperativo. La defensa militar y la transformación agraria estuvieron ligadas a una nueva disposición organizativa y territorial para enfrentar la agresión. En este marco se desarrolla la ejecución de un plan extraordinario de titulación a campesinos individuales que con la guerra expresaban inseguridad en la posesión ante una situación de tenencia precaria en tierras nacionales, ejidales y en proyectos IAN ubicados en zonas de fronteras agrícolas como waslala, Wiwilli, el Cúa y otras. En este período se titulan alrededor de 1.2 millones de manzanas. La reubicación hacia lugares más seguros a miles de familias de las regiones I, V y VI que se encontraban en el escenario militar era sumamente necesario para darles protección y a la vez concentrarlas en territorios que les permitiera una auto defensa apropiada.

También campesinos de zonas de concentración minifundiaras como de Masaya y Carazo presionaban demandando tierras y requerían una respuesta urgente.

El 11 de Enero de 1986, es reformada la Ley de Reforma Agraria promulgándose la Ley No. 14, dicha Ley fue necesaria en el marco de enfrentar la guerra y dar respuesta a situaciones planteadas, eliminando los límites para afectar tierras deficientemente explotadas, se introduce como causal de expropiación la utilidad pública e interés social. Por otro lado se refuerza la jurisdicción agraria de carácter especial creando un procedimiento ágil para la solución de conflictos agrarios entre el campesinado, se hizo necesario constituir fondos de tierras que no implicaran acelerar las expropiaciones, y para dar respuestas a las nuevas demandas se ocupó el procedimiento de cesiones del área del APP, principalmente y por la adquisición de propiedades por la vía de la compra venta en efectivo y las permutas ósea que gran parte del fondo de tierra tuvo su origen en permutas o cambios de propiedades entre el Estado y propietarios privados y en compra venta cuyo pago se efectuó con dinero en efectivo y en bienes de capital: Más de 900 propiedades fueron adquiridas en ese período cuyo rango de áreas oscilaban entre las 50 ó 200 manzanas, invirtiendo el gobierno alrededor de 50 millones de dólares.

A miles de desplazados por efecto de la guerra para refugios de ellos, se compraron propiedades más o menos grandes, en esta etapa fueron afectadas más de 600 mil manzanas y unas 650 propiedades, el sector de las empresas de reforma agraria cedió unas 300 mil manzanas quedando aproximadamente 400 mil manzanas abandonadas por el efecto de la guerra. La mayor parte de latifundios quedó expropiado en este período y la estructura de tenencia en la tierra fue reducida a un 6.7%, de la tierra cultivable en el país.

Cuarta Etapa (Consolidación y Formalización).

Esta etapa se inicia en 1987, y concluye en el mes de Abril de 1990, abriendo una nueva fase en el proceso de transformación agraria con 8 años de experiencia acumulada y un balance claro de los principales logros y problemas todo esto lo detalla a su criterio el Comandante Wheelock Román. Da un detalle amplió de todo lo anterior, en el foro que se realizó del 18 al 20 de Agosto de 1992, en la sede del Banco Central de León, donde se trató o se abordó el derecho Nicaragüense de la propiedad después de la Reforma Agraria.

El analiza que después de 1987, con el fracaso de la agresión el pluralismo político, la concertación y la unidad Nacional entre todos los sectores del País, se inicia una etapa distinta que busca la consolidación de las acciones realizadas en años anteriores, así como brindar seguridad a la propiedad sobre la tierra en el marco de la paz y la reconstrucción. En este período se trazan líneas principales como el ordenamiento y consolidación de las acciones realizadas en los años anteriores y la sub dividen en dos períodos importantes: A - el período de Enero 87 a Julio 89, B - el período de Agosto 89 a Abril del 90.

a. Periodo Enero 87 a Julio 89:

Aquí fueron entregadas y tituladas 205,831 manzanas que beneficiaron a 8,975 familias cuyos fondos de tierra y beneficiarios estuvo determinado por las políticas y líneas establecidas por el período.

El 09 de Enero 1987, es promulgada la constitución política de Nicaragua, que marca un momento histórico muy importante para Nicaragua. La constitución política inserta por primera vez en la historia el concepto de función social y democratizadora de la propiedad, pronunciándose contra el latifundio y a favor de los sectores humildes del campo, estableciéndose el régimen de economía mixta, regulando el marco general para la transformación agraria y reafirmando lo establecido en la legislación vigente.

Paralelo a esto, como parte del programa de ordenamiento y consolidación son promulgadas las leyes creadoras de las corporaciones nacionales del sector publico agropecuario, la gran mayoría emitidas en el año 1988, que agruparon las empresas de Reforma Agraria en doce corporaciones ramales agrícolas, pecuarias, agroindustriales y de servicio.

El proceso de afectaciones latifundiarias por la ley de Reforma Agraria origino unas 150 mil manzanas a nivel nacional. El APP cedió unas 80 mil manzanas para los beneficiarios de la Reforma Agraria. La estructuras de tenencia de la tierra se ve reducida en un 2% quedando finalmente en un 6.5% de la tierra cultivable las propiedades mayores de 500 manzanas.

También se llevo a cabo un plan de reordenamiento de la tenencia de la tierra que significa la ejecución de un plan extraordinario de titulación, logrando titular unas 200 mil manzanas a 9 mil familias que ya las tenían asignadas y en posesión. Dicho plan tiene su mayor auge en el periodo Agosto 89 a Abril 90 con las elecciones y la transición, para lo cual se gestionan recursos especiales que el Estado gestiona para estos efectos y sin los cuales no hubiera sido posible el desarrollo de esta acción.

b. Periodo de Agosto de 89 a Abril del 90:

Este periodo se circunscribe en el marco del proceso electoral y la transición y recoge los objetivos y acciones programadas a ejecutarse dentro de la cuarta etapa del proceso de transformación agraria que comienza en Enero de 1987.

En este periodo se aceleran un conjunto de acciones que habían sido programas al inicio de la cuarta etapa y que son:

- i. La ejecución de un plan extraordinario de titulación que contemplaba concluir con la legalización de los beneficiarios en esta etapa. Para ello la presidencia de la república había aprobado mediante instrucción MP-10-38-39 del 7 de Agosto del 89 la suma de 2 mil millones de córdobas.
- ii. La promulgación de un conjunto de leyes dirigidas a la protección y consolidación de la propiedad campesina y cooperativa y a brindar un marco legal organizativo adecuado a las formas asociativas.
- iii. Al cumplimiento de un conjunto de compromisos con propietarios privados provenientes de compra ventas efectuadas por el Estado en la etapa anterior, al pago de indemnizaciones a propietarios afectados en el proceso de Reforma Agraria y a las devoluciones de fincas a propietarios afectados por la ley de Reforma Agraria en cuyo proceso se comprobaron inconsistencias. El 7 de Julio de 1989 el ejecutivo había aprobado un plan de indemnización con bienes de capital e insumos agropecuarios.

En relación a i: Titulación

Desde Agosto de 1989 a Abril de 1990 fueron tituladas 875 mil 910 manzanas a 36 mil 139 familias distribuidas así:

Cooperativas: 369 mil 328 manzanas a 22 mil 533 familias organizadas en cooperativas correspondientes a 2 mil 500 títulos que corresponden al 82% de las familias beneficiadas y el 57% en áreas.

Individuales: 276 mil 193 manzanas a 6 mil 604 familias individuales lo que corresponde al 18% de las familias beneficiadas y el 43% en área.

Área no computable: 230 mil 389 manzanas que corresponden a 7 mil 001 familias no se computan para evitar duplicidades por las siguientes razones:

- a. Reposición de títulos de Reforma Agraria extraviados, errados o certificados.
- b. Sustitución de títulos definitivos a campesinos que tenían títulos provisionales.
- c. Completamiento de áreas a cooperativas que ya habían sido tituladas parcialmente.
- d. Áreas devueltas y legalizaciones de permutas que aparecen en el listado.
- e. Legalización de posesiones institucionales al EPS, MINT y organismos no gubernamentales.

En consecuencia el área real titulada por primera vez a los beneficiarios de la Reforma Agraria en el periodo de Agosto 89 – Abril 90 es de 645,521 manzanas correspondientes a 29,137 familias.

Origen de fondo de tierras para la titulación:

- a. El 85% corresponden a áreas que se encontraban en posesión de los beneficiarios desde años anteriores y que provinieron de expropiaciones, compras y otras vías establecidas por la ley.
- b. El 15% significan 130 mil manzanas que fueron desmembradas en un 80% de HATONIC-Corporación del APP-, para dar respuesta a campesinos ubicados en focos históricos de alta presión, obreros, empleados y técnicos comprendidos en programas especiales estructurados en el marco de la reducción presupuestaria del Estado y devoluciones a propietarios privados.

El 87% de los beneficiarios individuales le fueron tituladas áreas que se encuentran en los rangos de 0 a 50 manzanas, suelos de potencial ganadero. El 13 restantes se encuentran en áreas mayores de 50 manzanas, apenas 1% de los beneficiarios recibieron áreas mayores a 500 manzanas, de las cuales el 56.5% las recibieron como devoluciones y permuta de propiedades entre el Estado y propietarios privados equivalentes en áreas y/o en calidad por la que se había previamente afectado.

En relación a ii: Marco jurídico.

Se promulgaron en marzo y abril de 1989, leyes tendientes a consolidar la propiedad campesina y cooperativa ordenando mecanismos de solución a los conflictos agrarios a través de la creación de una jurisdicción de carácter especializada y a brindar instrumentos adecuados de protección y defensa a la organización campesina.

Se promulga las siguientes leyes:

- **Ley de protección a la Propiedad Agraria (Ley 88).**

Esta ley protege la propiedad de la tierra a los beneficiarios de la Reforma Agraria y ordena a los registradores públicos de la propiedad de inmueble la inscripción de todos los títulos provisionales o definitivos. A ese momento el 80% de los títulos que habían recibido los asignatarios eran provisionales. Esta ley libera las limitaciones establecidas en los títulos de Reforma Agraria, en donde la propiedad no podía transferirse o enajenarse sin autorización del Estado. Se permite con esta ley la transferencia de los derechos otorgados en los títulos de Reforma Agraria con el fin de equiparar dichos títulos de Reforma Agraria con los derivados de cualquier escritura pública ordinaria y así brindar al campesino mayor seguridad sobre la tierra y satisfacer sus propias reivindicaciones.

- **Ley de traslado de la jurisdicción y procedimiento agrarios:**

Esta ley traslada al poder judicial con un procedimiento ágil las facultades jurisdiccionales que tenía el MIDINRA de conocer y resolver conflictos agrarios.

- **Ley de cooperativa agropecuaria y agroindustriales:**

Esta ley derogatoria de la anterior del 17 de Septiembre de 1981 se venía gestando por maduración propia del movimiento cooperativo. Contiene en términos generales los principios y definiciones de las leyes comparadas del cooperativismo. Deja toda su regulación a los estatutos y reglamentos de cada cooperativa, sin embargo, establece la autonomía de las cooperativas con relación al Estado y sus órganos de gestión creando el Fondo Nacional de Desarrollo Agropecuario y trasladando las funciones del Registro Cooperativo al Ministerio del Trabajo.

Esta última ley regula todo tipo de organización cooperativa.

En relación a iii: Cumplimiento de compromisos con propietarios privados.

Desde 1987 se habían venido legalizando las permutas mediante la entrega de títulos de Reforma Agraria, siempre que el propietario privado así lo aceptara ante la imposibilidad de legalizar este tipo de transacción por la falta de recursos económicos para enfrentarla, ya que el gobierno no disponía de un fondo especial para cubrir los impuestos que generaba este tipo de transferencias.

Por otro lado se efectuó un conjunto de devoluciones de propiedades que se encontraban ya inscritas a favor del Estado, por lo que la única manera viable para devolverlas legalmente fue el mecanismo de la titulación agraria.

A nivel nacional fueron tituladas en los meses de Marzo y Abril 1989 a propietarios privados 117 casos de permutas y devoluciones de los cuales 30 casos eran títulos individuales con áreas mayores de 500 manzanas. En cuanto a las indemnizaciones se cumplió con un total de 300 propietarios, 132 de ellos recibieron bienes de capital superiores a los tres millones y medio de dólares.

Capítulo 4.2 “BANCO DE TIERRAS”.

Revisar el latifundismo en Nicaragua era necesario es el criterio del comandante Jaime Wheelock ya que él considera que era absolutamente indispensable para el equilibrio de la sociedad nicaragüense, buscar una redistribución de la propiedad en un país donde unas pocas familias concentraban el 46% de todas las tierras.

El gobierno sandinista constituyó a través de cinco mecanismos principales, **el Banco de tierras para la Reforma Agraria**:

- a. La confiscación de los bienes de la familia Somoza y sus allegados.
- b. La expropiación de los latifundios ociosos o abandonados.
- c. La compra o negociación comercial de propiedades.
- d. Las propiedades intervenidas por los bancos a deudores hipotecarios morosos.
- e. Donaciones de particulares.

Salvo en los casos de confiscación y en el de donaciones filantrópicas, en todo lo demás mediaron formas de compensación y de indemnización.

Con la aplicación de las leyes de Reforma Agraria se recurrió a una suerte de compra forzosa, conseguir tierras para los campesinos contemplando por la Ley una indemnización para los afectados, lo mismo que un procedimiento para hacerla efectiva.

En el caso de las afectaciones por expropiación, lo primero que hizo el gobierno fue asumir los adeudos contraídos por los propietarios con el sistema financiero. Esta asunción de adeudos constituyó una porción muy importante del monto de la indemnización en cada caso, y a menudo los adeudos mismos resultaron superiores al valor mismo de la propiedad.

Solamente en la cartera del BANCO NACIONAL DE DESARROLLO (EX BANCO NACIONAL DE NICARAGUA), el gobierno y las empresas estatales asumieron un monto de 646 millones de córdobas, equivalentes a 90 millones de dólares- según el tipo de cambio de 1978- .

En BND 1244 contratos de préstamos con saldos mayores de 30,000 dólares quedaron pendientes o insolutos. Algunos clientes que fueron expropiados tenían hasta 10 préstamos sin cancelar.

En relación a otras instituciones del sistema financiero nacional el gobierno asumió y saneó deudas correspondientes a 978 contratos de préstamos de corto y largo plazo en el caso del banco de América, y 886 contratos en el nicaragüense. En ambos bancos la cartera de saldos que el gobierno asumió y saneó por este concepto era de 1543090712.76 centavos una parte significativa de esta deuda estaba contratada con fondos externos los cuales fueron trasladados luego como deuda externa asumida por el gobierno de Nicaragua también se sumieron saldos deudores de largo plazo que los afectados tenían en el fondo especial de desarrollo, como en el INFONAC, INDESA-BANIC Y FIA del banco de América cuyo valor asciende a más de mil seiscientos millones de córdobas.

El gobierno sandinista no solamente asumió los adeudos sino que en función al cumplimiento de las leyes y por un sentido de equidad, procedió a indemnizar a los afectados. El Ministerio de Finanzas hasta 1989 según información oficial había erogado la suma de 23.3 millones de dólares.

Pero el gobierno también compro directamente unas 900 propiedades:

El gobierno adquirió mediante contratos civiles en compra venta y en absorción unas 900 propiedades.

A partir de 1979 las propiedades afectadas por el Decreto 3 que aplicaban los procuradores a nivel nacional y departamental eran luego transferidas en administración a las instituciones especializadas. En el caso del agro, al INRA.

El INRA careció hasta la promulgación de la Ley de reforma Agraria en Julio de 1981, de facultades para afectar y transferir propiedades rurales. Desde 1979 para dar respuesta a las demandas de tierra, EL INRRA realizó numerosas negociaciones de compra venta ya sea asumiendo adeudos o mediante negociaciones ordinarias y pago directo a los interesados.

De 1979 a 1983 las primeras propiedades se compraron a personas que voluntariamente las ofrecían, o donde sin mediar a afectación legal, grupos de campesinos se habían afincados de hecho. Hasta 1983, se habían invertido unos 237 millones de córdobas equivalentes a 16 millones de dólares de 1982.

En 1984 con la incidencia de la guerra y ante la imperiosa necesidad de asentar a miles de familias desplazadas de las zonas montañosas, el gobierno empezó una compra masiva de propiedades con dinero efectivo eludiendo por considerarlo inconveniente, emplear la vía de la expropiación.

En su conjunto el gobierno durante tres años consecutivos invirtió alrededor de 25 millones de dólares en la adquisición de estas fincas.

El gobierno adquirió propiedades por ejecuciones bancarias:

Otro grupo de propiedades fueron transferidas hacia la Reforma Agraria por las instituciones financieras en virtud de intervenciones y ejecuciones bancarias por falta de pago.

Solamente el BND transfirió 22 propiedades cuyos saldos insolutos al momento de la ejecución bancaria ascendían a 43 millones de córdobas.

Posteriormente los bancos siguieron trasladando fincas intervenidas o ejecutadas para fines de Reforma Agraria.

El gobierno permutó propiedades e hizo pagos con bienes de capital.

En 1988 ante la falta de fondos en efectivo, ya en el contexto del programa de estabilización monetaria, el gobierno sandinista para honrar los compromisos adquiridos continuo la compensación de bienes afectados o negociados a través de dos formas:

- a. Mediante la permutas con otras fincas lo cual favoreció a unos ciento diez propietarios afectados.
- b. Con pago en bienes de capital – insumos y otros bienes del Estado. Con ello se indemnizó a ciento treinta y dos propietarios.

En éste último caso se transfirieron camiones, tractores, cosechadoras, implementos agrícolas, fertilizantes e insecticidas por un valor de 6 millones de dólares.

Capítulo 4.3

NATURALEZA JURÍDICA DE LA REFORMA AGRARIA, DE LA DÉCADA DE 1980 EN NICARAGUA:

- **CONFISCACIONES DE BIENES, DECRETO No. 3**

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

En uso de sus facultades,

Decreta:

Artículo 1: Se faculta al Procurador General de Justicia para que de inmediato proceda a la intervención, requisición y confiscación de todos los bienes de la familia Somoza, militares y funcionarios que hubiesen abandonado el país a partir de Diciembre de 1977. Una vez intervenidos, requisados o confiscados estos bienes, el Procurador General de Justicia remitirá todo lo actuado a las autoridades correspondientes

Artículo 2: La presente ley entrará en vigencia hoy, desde el momento de su publicación por cualquier medio de comunicación colectiva, sin perjuicio de su publicación posterior en el Diario Oficial.

Managua, veinte de Julio de mil novecientos setenta y nueve. “Año de la Liberación Nacional”.
JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL Violeta Barrios de Chamorro.-
Sergio Ramírez Mercado.- Moisés Hassan Morales.- Alfonso Róbelo Callejas.- Daniel Ortega Saavedra.

- **FACULTAD DEL PROCURADOR GENERAL DE JUSTICIA, DECRETO No. 38**

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

Aclara y adiciona el Decreto No.3 de los 20 días del mes de Julio de 1979 y emite el siguiente:

Decreto:

Artículo 1: La facultades conferidas al Procurador General de Justicia en el Decreto No.3, dictado por esta Junta de Gobierno el 20 de Julio del corriente año, comprenderán también las de congelar o intervenir preventivamente cualquier transacción, bien o empresa, de personas allegadas al somocismo, de quienes se haya recibido denuncia o que por informaciones de la misma Procuraduría, considere ésta prudente el aseguramiento preventivo de los mismos.

Para dar cumplimiento a lo anterior, la Procuraduría podrá tomar las medidas que estime conducentes para que, sin menoscabar la productividad, se garanticen preventivamente las empresas congeladas o intervenidas.

Artículo 2: Quedan a salvo los derechos de las personas que no estuvieren incluidas y se consideren perjudicadas por la aplicación del Decreto No.3 y el presente, quienes podrán presentarse ante la Procuraduría General de Justicia a expresar las razones que consideran oportunas.

Dado en la Ciudad de Managua, a los ocho días del mes de Agosto de mil novecientos Setenta y nueve. “Año de la Liberación Nacional”.- JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL.- Sergio Ramírez Mercado, Alfonso Róbelo Callejas.- Violeta Barrios de Chamorro.- Moisés Hassan Morales.- Daniel Ortega Saavedra.

• **SUSPENSION APLICACIÓN DECRETO No. 38, DECRETO No. 172**

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

En uso de sus facultades:
Decreta:

Artículo 1: Se declara a partir de esta fecha una suspensión de la aplicación del Decreto No.38 del 8 de Agosto de 1979 que aclaró y adicionó el Decreto No.3 del 20 de Julio de este mismo año”.

Artículo 2: En consecuencia, no podrá procederse a partir de este fecha, bajo ningún motivo a nuevas intervenciones, incautaciones, requisiciones o confiscaciones de propiedades muebles, inmuebles, vehículos o semovientes, ni a la congelación de cuentas corrientes, de ahorro y certificados de depósitos.

Artículo 3: Los casos de requisación, ocupación o intervención de bienes sobre los cuales no se hubiere dictado a la fecha del presente Decreto la confiscación definitiva, serán conocidos solamente por la Procuraduría General de Justicia, debiendo ser remitidos a ella todos los casos que estuvieren bajo el conocimiento de hecho o de derecho, de cualquier autoridad civil o militar en cualquier parte del territorio nacional. La Procuraduría General de Justicia resolverá, en definitiva, sobre estos casos.

Cuando se trate de propiedades agrarias, la Procuraduría General de Justicia tomará su resolución de acuerdo con el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria.

Artículo 4: La disposiciones de este Decreto no afectan los procedimientos civiles, penales, o por defraudaciones fiscales o aquellos que sean señalados por las leyes del País.

Artículo 5: El presente Decreto entrará en vigencia hoy, desde el momento de su publicación por cualquier medio de comunicación colectiva sin perjuicio de su publicación posterior en la Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintiún días del mes de Noviembre de Mil novecientos setenta y nueve. “Año de la Liberación Nacional”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL Sergio Ramírez.- Alfonso Róbelo Callejas.- Moisés Hassan Morales.- Daniel Ortega Saavedra.- Violeta Barrios de Chamorro.

• **SITUACION JURIDICA DE LAS PERSONAS CON BIENES INTERVENIDOS O EN INVESTIGACION DECRETO No. 282**

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

En uso de sus facultades,

Decreta:

Artículo 1: La presente Ley regula la situación Jurídica de las personas naturales que se encuentren fuera de Nicaragua, así como de las personas jurídicas, cualesquiera sea su domicilio, si en uno u otro caso se hallaren comprendidas en algunas de las siguientes circunstancias:

- a) Que sus bienes estén siendo investigados por la Procuraduría General de Justicia;
- b) Que sus bienes hubiesen sido intervenidos o en otras formas afectadas por la misma Procuraduría al tenor del Decreto No. 38 del 3 de Septiembre de 1979.
- c) Que sus bienes hubiesen sido objeto de intervención u ocupación por cualquier autoridad nacional o municipal.
- d) Que sus cuentas bancarias hubiesen sido intervenidas o congeladas por la Procuraduría General de Justicia.

Artículo 2: Las personas comprendidas en el artículo anterior que desearan impugnar los actos que dieron lugar a los casos contemplados en dicho artículo, deberán hacerlo personalmente ante la Procuraduría General de Justicia dentro del Plazo de treinta días a partir de la vigencia de la presente Ley, sujetándose al procedimiento especial que se establece en los artículos siguientes.

Tratándose de sociedades anónimas el personamiento deberá ser hecho con la presencia personal, física de las personas naturales que ostentaban, antes del 19 de Julio de 1979, la representación legal de las mismas de conformidad con el inciso 43 del Arto. 124 del Código de Comercio. En las demás clases de sociedades mercantiles, el personamiento deberá ser con la presencia física de los socios que representen la mayoría del capital social antes de la fecha ya indicada, todo según prudente apreciación del Procurador General de Justicia.

Artículo 3: Los interesados se deberán presentar personalmente ante la Procuraduría General de Justicia, portando o presentando documentos de identificación personal a los cuales se agregarán originales o razonados en los autos.

La Procuraduría General de Justicia extenderá constancia de su personamiento al interesado, dando en dicha constancia razón de cualesquiera documentos que hubieren sido acompañados.

El interesado tendrá un plazo de quince días a partir de la fecha de su personamiento para presentar solvencia fiscal, sin interrumpir el término de prueba.

A partir de la fecha de la presentación personal y sin notificación o resolución ulterior, el proceso quedará abierto a pruebas por el término improrrogable de treinta días. Dentro de este plazo podrá el interesado presentar todas las pruebas que estime conveniente así como las que le sean requeridas por la Procuraduría, inclusive nuevas comparecencias personales.

La prueba rendida será valorada según prudente apreciación de la Procuraduría General de Justicia.

Artículo 4: Concluido el término probatorio, y sin más trámites, el Procurador General dictará las resoluciones que estime de justicia, ya sea ordenando la liberación y correspondiente devolución de los bienes, o la de su confiscación definitiva.

En casos de mérito, el Procurador podrá hacer arreglos especiales con los afectados que puedan comprender, a manera de ejemplo, los siguientes casos. Pago de indemnizaciones parciales o totales y permutas o daciones en pago. La razón de estos arreglos en todo caso será puesta como parte de la resolución definitiva que dictará el Procurador.

Tratándose de bienes intervenidos o en otra forma atendidos por INRA, el Procurador se limitará, si su resolución es favorable al afectado, a consignar que el interesado se personó en tiempo, llenó los requisitos y probanzas solicitados por el Procurador, y que no es sujeto de confiscación de conformidad con las leyes pertinentes.

Artículo 5: Las personas comprendidas en el Arto. 1º. Que no hicieren uso de los derechos que aquí se le confiere dentro del plazo fatal establecido, perderán cualquier derecho que tuvieren sobre los bienes afectados, los cuales pasarán a ser propiedad del Estado, sin indemnización.

El Procurador en su resolución asignará el bien a la dependencia del Estado que corresponda, extendiéndole certificación de la misma, la que le servirá de título de dominio. Si fuese necesario anotar la transferencia en algún Registro, el Asiento respectivo contendrá transcripción de la certificación.

Artículo 6: Para los efectos de esta Ley, las actuaciones y comparecencias del interesado deberán ser personales y no podrán ser por medio de apoderado.

Artículo 7: Para la aplicación de esta Ley no tendrán efecto las transacciones hechas con estos bienes con posterioridad al 19 de Julio de 1979.

Si la invalidación de estas transacciones afectara el derecho de terceros, la Procuraduría General resolverá según su prudente apreciación lo que estime de Justicia.

Artículo 8: La presente Ley entrará en vigencia a partir de los cinco días de la fecha de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los siete días del mes de febrero de mil novecientos ochenta. “Año de la Alfabetización”.- JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL Violeta V. de Chamorro.- Sergio Ramírez M.- Moisés Hassan M.- Alfonso Róbelo C.- Daniel Ortega S.

- **EXPROPIACIONES DE BIENES ATENDIDOS POR EL INRA. DECRETO NO. 329.**

La junta de reconstrucción nacional de la república de Nicaragua.
En uso de sus facultades:

Decreta:

Artículo 1: En adelante, y fuera de los casos contemplados en este decreto, sólo podrán darse expropiaciones de tierras por razones de reforma agraria según lo señalado en el Art.27 del estatuto sobre derechos y garantías de los nicaragüenses, reguladas conforme a leyes generales y reglamentos que se darán para el caso; y de acuerdo a las indemnizaciones que deberán contemplar esas mismas leyes.

Artículo 2: Se decreta la expropiación de todos los bienes muebles e inmuebles que a la Publicación de la presente ley se encuentren intervenidos o de cualquier otra forma atendidos por el INRA, y cuyos propietarios no están sujetos a confiscaciones de conformidad con las leyes pertinentes. Se excluyen de lo expuesto aquí todos aquellos propietarios cuyas propiedades no pasen de una extensión máxima de Veinte y Cinco Manzanas en la Zona del Pacífico y de una extensión máxima de Cincuenta Manzanas en el resto del país.

Artículo 3: El INRA deberá enviar informe a la Procuraduría General en el que se identificará claramente las propiedades que han sido expropiadas. Una vez recibido el anterior informe la procuraduría General libraré certificación en la que se haga constar que la propiedad ha sido expropiada.

Si los bienes expropiados fueren inmuebles, el procurador General libraré cuatro tantos de la certificación en referencia las cuales serán dirigidas una al Registrador Público correspondiente; otra al Instituto Geográfico Nacional, otra al INRA y la última será archivada en la procuraduría General.

Si los bienes expropiados fueren muebles, el procurador General libraré dos certificados de las cuales una servirá de título de dominio al INRA y la otra será archivada en la procuraduría. Si el traspaso del bien mueble deba ser anotado o registrado en otra dependencia o registros.

Artículo 4: Los que resultaren afectados como consecuencia de las expropiaciones derivadas de la presente ley, serán indemnizadas en la misma forma y con los procedimientos de valoración y demás trámites que se reglamentarán en la ley posterior.

El pago de la indemnización se hará mediante entrega de certificados o títulos valores emitidos por el Estado para efectos de reforma agraria. Estos certificados serán nominativos, no negociables, devengarán el 6.5% de interés anual y estarán sujetos a los términos y demás condiciones que se establecerán en la ley de su emisión. Estos certificados podrán ser utilizados para cancelar adeudos con: El tesoro Nacional, las juntas Municipales, Los entes autónomos, Las instituciones del Sistema financiero, inclusive para la amortiguación de casas financiadas por Instituciones de Ahorro y Crédito; para la compra de bienes muebles o inmuebles propiedad del Estado y para darlos en garantías de préstamos otorgados por el Sistema Financiero Nacional; todo de conformidad con los reglamentos que oportunamente se emitirán.

Artículo 5: Para poder ser sujeto de indemnización de conformidad con lo que aquí dispuesto los propietarios de dichos bienes deberán personarse en el INRA acompañando certificación emitida por la Procuraduría General en la que se haga constar que el interesado no es sujeto de confiscación y que no se encuentra comprendido en los Decretos números 3 y 38 dictados por la Junta de Gobierno en el año 1979. La constancia emitida por la Procuraduría deberá indicar que el interesado:

- a) No es sujeto de confiscación:
- b) No ha perdido sus derechos sobre los bienes de conformidad con el Decreto No. 282 del 7 de Febrero de 1980.

Artículo 6: los reclamos de tierras hechos por campesinos, cooperativas o comunidades agrícolas deberán ser hechos únicamente a través de los mecanismos de regulación que el INRA establecerá para esos efectos.

Artículo 7: La presente ley entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, a los veinte y nueve días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta. “Año de la alfabetización”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Violeta Barrios de Chamorro.-Sergio Ramírez Mercado.- Moisés Hassan Morales.- Alfonso Robelo Callejas.- Daniel Ortega Saavedra.

• **INSCRIPCION REGISTRAL DE BIENES CONFISCADOS DECRETO No. 370**

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

En uso de sus facultades.

Decreta:

Artículo 1: En las resoluciones de la Procuraduría General de Justicia sobre confiscación de bienes de personas que se encuentran pendientes de investigación conforme los Decretos Nos. 3 del 20 de Julio de 1979 y 38 del 8 de Agosto del mismo año, el Procurador asignará el bien a la dependencia del Estado que corresponda.

Artículo 2: Autorízase a los Registradores de la Propiedad Inmueble para proceder a inscribir de inmediato, a nombre del Estado, las certificaciones emanadas del Ministerio de Justicia en su calidad de Procurador General de Justicia, donde consten las confiscaciones y asignaciones de los bienes que han pasado a su dominio y posesión.

Artículo 3: En los casos de esta Ley se releva a los Registradores de tener a la vista las boletas fiscales, con excepción del Certificado Catastral de los inmuebles ubicados en los departamentos declarados por Ley, zonas Catastrales.

Artículo 4: La certificación a que se refiere el Arto. 2º. De esta Ley servirán de suficiente título de dominio a la dependencia del Estado a quien le fuera asignado el o los bienes confiscados

Artículo 5: La institución o dependencia del Estado a quien se haya asignado un bien confiscado podrá una vez inscrito su título en el Registro correspondiente, solicitar a la Procuraduría General de Justicia que cancele los gravámenes existentes en el Registro que pesen sobre dicho bien. El Procurador tendrá la facultad de ordenar al Registrador la cancelación de dichos gravámenes siempre y cuando éstos hayan

sido constituidos a favor de personas afectas a los Decretos No. 3 y 38, mencionados en el Arto. 1º. De esta Ley.

Artículo 6: La presente Ley entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en “La Gaceta”. Diario oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los once días del mes de abril de mil novecientos ochenta. “Año de la Alfabetización”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Violeta V., de Chamorro.- Moisés Hassan Morales.- Sergio Ramírez Mercado.- Alfonso Róbelo Callejas.- Daniel Ortega Saavedra.

• **CONFISCACION DE BIENES, PROCEDIMIENTO DECRETO No.422**

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

En uso de sus facultades y con fundamento del Arto. 23 del Decreto No. 388 del 12 de Mayo de 1980, hace saber al pueblo Nicaragüense.

UNICO: Que aprueba las Reformas hechas por el Consejo de Estado en Sesión Ordinaria número cinco del día veintiocho del mes de mayo de mil novecientos ochenta, a la “Ley de Procedimiento Reformatorio a lo Estatuido en los Decretos números treinta y ocho del ocho agosto de mil novecientos setenta y nueve; ciento setenta y dos del veintiuno de noviembre de mil novecientos setenta y nueve y doscientos ochenta y dos del siete de febrero de mil novecientos ochenta”, la que ya reformada integra y literalmente se leerá así:

Artículo 1: Los casos de investigación, requisación, ocupación, o intervención de b bienes que se encuentren a esta fecha en conocimiento del Ministerio de Justicia en virtud de los Decretos 38 del 8 de Agosto de 1979, del 172 del 21 de noviembre³ del mismo año y 282 del 7 de febrero de 1980 y en los cuales no se haya dictado resolución definitiva de confiscación, pasarán a los tribunales ordinarios, los que conocerán conforme el procedimiento que se determina en esta Ley.

Artículo 2: Para efecto de lo estipulado en el artículo anterior, el Ministerio de Justicia procederá a interponer judicialmente demanda para la confiscación de dichos bienes.

En estos casos el procedimiento se sujetará a las siguientes reglas:

- a) Serán competentes para conocer de las demandas de confiscación en toda la nación, únicamente los Jueces Civiles de Distrito del Departamento de Managua quienes resolverán sobre la aplicación de los Decretos Nos. 38, 172 y 282 ya mencionados.
- b) El proceso será iniciado a instancia del Ministerio de Justicia por demanda que interponga conforme las reglas del derecho común en contra de las personas cuyos bienes se encuentren en la situación contemplada en el artículo anterior.
- c) El juicio se tramitará sumariamente conforme lo establecido en el Art. 1647 Pr., y las pruebas que se aporten por las partes serán apreciadas por el Juez de la causa, en su resolución

definitiva, conforme las reglas de la sana crítica sin estar sometido a la prueba tasada por la Ley.

Artículo 3: De la sentencia definitiva dictada en primera instancia podrán las partes recurrir de apelación ante la Sala de lo Civil de la Corte de Apelaciones respectiva. Este recurso deberá ser admitido por el Juez en ambos efectos.

Artículo 4: El Tribunal que conoce del recurso en segunda instancia apreciará también la prueba rendida conformen las reglas de la sana crítica. De su resolución podrán las partes recurrir de casación.

Artículo 5: El recursos de casación deberá interponerse, tramitarse y resolverse según las reglas del derecho común salvo por lo que hace a la apreciación de las pruebas en su caso que deberá ser conforme a la sana crítica.

Artículo 6: En estos juicios el ministerio de Justicia está exento de rendir fianza de costa. No cabrán cuestiones de competencia y todo incidente de transmitirá sin paralizar el juicio dentro del mismo y se fallará en la sentencia definitiva.

Artículo 7: En lo no previsto en esta Ley se aplicaran las reglas del derecho común para los juicios sumarios sin que quepan tercerías salvo la intervención de terceros coadyuvantes.

Artículo 8: La presente Ley entrara en vigencia desde su publicación en la “Gaceta “, Diario Oficial.

Por tanto: téngase como Ley de la República. Ejecútese y publíquese.

Dado en la Ciudad de Managua, a los treinta y un días del mes de Mayo de mil novecientos ochenta. “Año de la Alfabetización”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Sergio Ramírez Mercado- Moisés Hassan Morales- Daniel Ortega Saavedra- Arturo J. Cruz.-Rafael Córdoba Rivas.

• **REFORMA AL DECRETO SOBRE PROCEDIMIENTO DE CONFISCACION DE BIENES. DECRETO N°657**

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

En uso de sus facultades,

Decreta:

Artículo 1: Reformase el Art. 1 del Decreto N°.422 emitido el treinta y uno de Mayo de mil novecientos ochenta, el que se leerá así:

Artículo 1: Los casos de investigación, requización, ocupación o intervención de bienes que se encuentran a esta fecha en conocimiento del Ministerio de Justicia en virtud de los Decretos N°38 del ocho de Agosto de mil novecientos setenta y nueve, y del N°.172 del veintiuno de noviembre del mismo año, en los cuales no se haya dictado resolución definitiva de confiscación, pasarán a los Tribunales Ordinarios, los que conocerán conforme el procedimiento que se determina en esta Ley.

Artículo 2: Se reforma el acápite a) del Art.2 del mismo Decreto, el que se leerá así:

- a) Serán competentes para conocer de las demandas de confiscación en toda la nación, únicamente los jueces Civiles del Distrito del departamento de Managua, quienes resolverán sobre la aplicación de los Decretos N°.38 y 172 ya mencionados.

Artículo 3: Se restablece en todos sus efectos el Decreto N°.282 del siete de febrero de mil novecientos ochenta, y los casos pendientes de resolución con base a dicho Decreto que no estén en conocimiento de los Tribunales de Ordinarios, serán resueltos en definitiva conforme lo dispuesto en el mencionado Decreto N°.282.

Artículo 4: La presente Ley entrara en vigencia desde su publicación en la “Gaceta “, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua a los veinticuatro días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta y uno. “Año de la Defensa y la producción”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Sergio Ramírez Mercado- Moisés Hassan Morales.-Daniel Ortega Saavedra.- Arturo j. Cruz.- Rafael Córdoba Rivas.

• **CONFISCACIONES DE EMPRESAS DECRETO N°.759**

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

Considerando: Que existen sectores empresariales que atentan contra el desarrollo de la economía nacional y de la función que debe cumplir la propiedad en nuestro país, los cuales deben ser sancionados revolucionariamente.

Considerando

Que gracias al celo de la clase trabajadora se han detectado medidas de descapitalización y de culposa ineficiencia en la producción en una serie de empresas que es deber del Estado proteger en beneficio de la economía del país.

**Por tanto:
En uso de sus facultades,
Decreta**

1.-Quedan confiscadas las empresas que abajo se detallan, las cuales en virtud de este Decreto pasan a ser propiedad del pueblo. El Ministerio de Justicia asignara estas empresas al área propiedad del pueblo correspondiente.

Estas empresas son:

Santa Mónica, S.a.
Inversiones Comerciales, S: A (INCOSA).
Corporación Plaza España, S.A.
Constructora habitacional S.A.
Sociedad general de inversiones Urbanas, S.A.
Promotora terramica, S.a.

Valle Gothel, S.A.
Amacasa, S.A.
Jabonería Prego, S.A.
Fábrica de productos Lácteos “la perfecta”
Fábrica de helados “La perfecta” Sociedad anónima.
Industria Ganadera de oriente, S.A (IGOSA).
Matadero San Martin.

b) El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación colectiva, sin perjuicio de su publicación en” La Gaceta “, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, a los diecinueve días del mes de Julio 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 Córdoba Rivas.

• **APROPIACION POR EL ESTADO DE LOS BIENES ABANDONADOS DECRETO**
Nº.760

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

Considerando: Que es tarea prioritaria de la Revolución la reconstrucción nacional la cual se puede lograr fomentando la producción a través del uso racional de la propiedad;

Considerando: Que algunos propietarios han abandonado irresponsablemente bienes necesarios para la reactivación económica del país;

Por tanto:

En uso de las facultades:

Decreta:

Artículo 1: Se consideran abandonados y pasaran a propiedad del Estado todos aquellos bienes muebles o inmuebles, títulos, valores y acciones, de cualquier naturaleza de aquellos propietarios nicaragüenses que se hayan ausentado o se ausenten del país y no hayan regresado después de seis meses.

Artículo 6: Para los efectos de este Decreto no se considerará como ausentes que hayan abandonado sus bienes a los que acrediten que tienen razones justificadas para la ausencia y manifestaren en declaración jurada no haber hecho abandono de sus bienes.

El Ministerio de Justicia calificará según su prudente arbitrio la documentación presentada.

Artículo 3: La declaración de abandono se hará por acuerdo que dictará El Ministerial de Justicia y que se publicará en la Gaceta. Los afectados por esta declaración podrán pedir revisión dentro del plazo de quince días ante el Ministerio de Justicia.

El Ministerio de Justicia podrá acordar mantener en la posesión al cónyuge o hijos del ausente cuando estuviesen usando racionalmente los bienes.

Artículo 4: La certificación de acuerdo emitido por el Ministerio de Justicia servirá de título suficiente para la inscripción, cuando ésta fuere necesaria para acreditar el dominio.

Artículo 5: Cuando los bienes abandonados fueren rústicos, la asignación deberá hacerse a favor del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria. (MIDINRA).

Artículo 6: Los inquilinos o arrendatarios de bienes inmuebles, o depositarios de bienes muebles, así como los apoderados legales de aquellas personas a que se refiere el Artículo 1, deberán presentarse ante el Ministro de Justicia en un plazo máximo de 30 treinta días a partir de la fecha de publicación de esta ley, con los respectivos contratos o poderes.

Una vez transcurrido este plazo, los contratos y poderes serán nulos, y los arrendatarios, depositarios o apoderados asumirán la responsabilidad de resarcir los daños y perjuicios que se ocasionaren.

Artículo 7: Se deroga expresamente el Decreto No. 282 del Siete de Febrero de Mil Novecientos Ochenta.

Artículo 8: Para los efectos de esta Ley, se presumirá que las personas ausentes siguen siendo propietarios de los mismos bienes que tenían a raíz del 19 de Julio de 1979, y por lo tanto se declaran nulas todas las negociaciones, actos y contratos que se hubiesen llevado a efecto sobre tales bienes, a excepción de terceros que justifiquen su buena fe ante el Ministerio de Justicia.

Artículo 9: El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación colectiva, sin perjuicio de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los diecinueve días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y uno, “Año de la Defensa y la Producción”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL, Sergio Ramírez Mercado.- Daniel Ortega Saavedra.- Rafael Córdova Rivas.

• **LEY DE REFORMA AGRARIA DECRETO No.782**

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

En uso de sus facultades y con fundamento en le Art.23 del Decreto No 388 del 2 de Mayo de 1981.

Hace saber al pueblo nicaragüense:

UNICO: Que aprueba las Reformas hechas por el Consejo de Estado en sesión ordinaria No 10 del día veinte y tres de julio de mil novecientos ochenta y uno, al Decreto “ ley de Reforma Agraria” el que ya reformado íntegra y literalmente, se leerá así:

CONSIDERANDO:

Que es un imperativo recoger los postulados de rendición social por los que luchó Sandino y por los miles de los mejores hijos de la patria.

II

Que bajo el régimen somocista el desarrollo agropecuario favoreció únicamente a reducidos grupos privilegiados sumiendo a los campesinos y obreros agrícolas en la miseria, el atraso y la ignorancia e impidiendo el aprovechamiento pleno de los recursos naturales del país.

III

Que por lo tanto es de absoluta necesidad impulsar una transformación profunda de las estructuras agrarias heredadas del régimen anterior de tal manera que se establezcan las condiciones para avanzar hacia formas superiores de organización de la producción y se garantice a los campesinos y obreros agrícolas una constante superación material y cultural.

IV

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista reivindicar históricamente el derecho del campesino a vivir dignamente del trabajo de la tierra y garantizar su plena incorporación a los planes nacionales de desarrollo agropecuario bajo formas apropiadas de organización, crédito, comercialización y asistencia técnica.

V

Que es una necesidad superar las formas de propiedad y explotación de tierra- rentista extensiva o ineficiente que constituyen un obstáculo al desarrollo y al progreso, así como eliminar la explotación inicua del trabajo campesino bajo las modalidades de mediería, aparcería, colonato y formas similares.

VI

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista fomentar la producción y la productividad, garantizar el uso más adecuado y racional de la tierra, así como la protección de los suelos y el mejor aprovechamiento de las aguas y los demás recursos naturales.

VII

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista llevar los beneficios de la salud, vivienda, educación y demás servicios al campo evitar el crecimiento desproporcionado de los centros urbanos y eliminar progresivamente las diferencias que prevalecen en el campo y ciudad.

VIII

Que recomendaciones emanadas de las Naciones Unidas y las más prestigiadas instituciones internacionales que combaten el hambre y la miseria, señalan el Latifundismo, la ociosidad de la tierra y la marginación que sufre el campesino como causas entre las más importantes que frenan el desarrollo económico y social de los pueblos.

IX

Que la confiscación de las tierras del Somocismo y otras medidas agrarias adoptadas por el Gobierno Revolucionario constituyeron un paso inicial de la Reforma Agraria que es necesario ampliar y profundizar.

X

Que es necesario que los campesinos y obreros agrícolas tengan participación activa en la aplicación de esta ley de Reforma Agraria, en la gestión de las empresas y cooperativas y en los organismos e instancias decisorias de la política agropecuaria.

Por tanto:

En uso de sus facultades

DECRETA:

LA SIGUIENTE:

LEY DE REFORMA AGRARIA

CAPITULO 1.

Artículo 1: La presente Ley garantiza la propiedad de la tierra a todos aquellos que la trabajan productiva y eficientemente.

Artículo 2: Se declaran afectadas a la Reforma Agraria:

- a) Las propiedades ociosas o deficientemente explotadas en manos de personas naturales o jurídicas que sean propietarios de más de 500 manzanas en la zona A, y más de 1,000 manzanas en la zona B.
- b) Las tierras que a la fecha de emisión de la presente ley estén dadas en arriendo o cedidas bajo cualquier otra modalidad, cuyos propietarios posean más de 500 manzanas en la zona A, y 1,000 manzanas en la zona.
- c) Otras tierras que a la fecha de emisión de la presente Ley no están siendo trabajadas directamente por sus dueños sino por campesinos en mediería, colonatos y precarismo u otras formas similares de explotación campesina, así como por cooperativas u otras formas asociativas; se exceptúan únicamente aquellos casos en que el propietario de la tierra posea menos de 50 manzanas en los departamentos de Chinandega, León, Managua, Masaya, Carazo, Granada y Rivas o menos de 100 manzanas en el resto del país;
- d) Las propiedades en abandono.

Artículo 3: En la aplicación de la presente Ley, el límite de 500 ó 1,000 manzanas se calculará sumando el área de las propiedades que posea una misma persona natural o jurídica aunque éstas se encuentren geográficamente en distintos lugares.

Artículo 4: Se consideran como pertenecientes a una misma persona natural, las fincas rústicas que hayan sido transmitidas por cualquier título entre cónyuges o entre éstos e hijos y hermanos actualmente dependientes.

Artículo 5: Para los efectos esta ley, la Zona A comprende los siguientes Departamentos: Managua, Masaya, Carazo, Granada, Rivas, Chinandega, León, Matagalpa y Jinotega. La Zona B se considera constituida por los restantes Departamentos del País. En los casos en que un propietario tenga propiedades en Zonas diferentes se aplicará el límite establecido para la Zona A.

Artículo 6: Para los efectos del Art.2 se consideran:

- a) Propiedades Ociosas: Aquellas cuyas tierras siendo susceptibles de uso agrícola o ganadero hayan permanecido incultas durante los últimos dos años consecutivos.
- b) Propiedades Deficientemente Explotadas: 1) Aquellas en que la extensión cubierta de plantaciones permanentes, pastos naturales o artificiales o utilizadas para cultivo estacionales corresponden a menos del 75% de la superficie apta para agricultura o ganadería. No se considerarán para la determinación de superficie total las áreas destinadas expresamente a la explotación o de reversa forestal. 2) Las propiedades ganaderas que tengan menos de una cabeza por cada dos manzanas en Zona A y las que tengan menos de una cabeza por cada tres manzanas en la Zona B; 3) Aquellas en que se exploten inadecuadamente el suelo, las aguas y demás recursos naturales.
- c) Propiedades en Abandono: 1) Las propiedades con plantaciones permanentes donde no se realizan las labores culturales y dispensables para el mantenimiento de las mismas; 2) Las propiedades agrícolas de cultivos anuales donde por dos ciclos agrícolas sucesivos no se realizan las labores de preparación de los suelos en la fecha oportuna se interrumpen las labores de cuidado de los cultivos; 3) Las propiedades ganaderas que se encuentran en proceso de deterioro por falta de mantenimiento de cercas y potreros o por franca disminución de su hato ganadero; 4) Las propiedades cuyos equipos y maquinarias se encuentran por falta de reposición o mantenimiento impedidas de desarrollar las labores agrícolas correspondientes. Se exceptúan los casos en que las situaciones descritas en los incisos anteriores ocurran por razones no imputables a los propietarios.

Artículo 7: La afectación incluye todos los bienes vinculados a las propiedades afectadas sean bienes muebles, inmuebles o de cualquier otra índole. Podrán considerarse casos de afectación parcial cuando, a criterio del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, hayan razones suficientes para ellos. Se procurará sin embargo evitará la desmembración de unidades productivas.

Capítulo II

De la administración y asignación de las tierras y demás Bienes Afectos a la Reforma Agraria.

Artículo 8: Las tierras y demás bienes afectos al a Reforma Agraria serán administrados por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, mientras se determina su asignación. Podrán ser objeto de asignación además de las tierras declaradas afectas para la aplicación de esta Ley, las que hayan pasado o pasen a ser propiedad del estado por cualquier otro medio así como las tierras nacionales y ejidales.

Artículo 9: De acuerdo a los planes y prioridades establecidos para la Zona donde se encuentren, las tierras y demás bienes declarados afectos a la Reforma Agraria y demás que establece el Art.8 se asignarán:

- 1) A los campesinos medieros aparceros, colonos y precaristas o bien a las cooperativas y otras formas asociativas de producción que se encuentren trabajándolas al momento de ser declaradas

afectas. La asignación en estos casos podrá hacerse sobre las mismas tierras o sobre tierras de mejor calidad procurando siempre su integración en bloques que faciliten el establecimiento de formas asociativas de producción.

- 2) A otros campesinos sin tierras, con tierra insuficiente o de mala calidad que vivan predominantemente de las labores agrícolas y que se organicen en cooperativas agropecuarias para efectos de recibir tierras en asignación así como también a cooperativas ya constituidas que posean tierras insuficientes o de mala calidad.
- 3) A productores individuales o unidades familiares que garanticen su uso eficiente. En este caso, así como en los casos a que se refiere el acápite anterior, se dará prioridad a combatientes de nuestra Guerra de Liberación y a familiares de héroes y mártires procurando el establecimiento de formas asociativas de producción.
- 4) A empresas de Reforma Agraria ya constituidas o en proceso de constitución.

Artículo 10: La superficie asignada en los casos a que se refieren los acápites 1), 2), 3) del artículo anterior, se hará en extensión suficiente que procure a los asignatarios un nivel de ingresos equivalentes al menos al salario mínimo establecido. Dicha extensión variará de acuerdo a la calidad de los suelos, ubicación geográfica, tipo de producto y otros factores y será establecida en las disposiciones que para efectos de reglamentar la presente Ley se dictaren.

Artículo 11: En los casos comprendidos en los acápites 1), 2) y 3) del Art.9, el Ministerio De Desarrollo agropecuario y Reforma Agraria, entregará de forma gratuita un título de Reforma Agraria el cual no podrá ser enajenado en forma alguna, pudiendo ser transferido únicamente por herencia en forma indivisa, así como utilizado en garantía para la consecución de habilitaciones agropecuarias. Este título será extendido por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria mediante acuerdo.

Capítulo III.

Del procedimiento de afectación.

Artículo 12: La declaración de afectación de la propiedad en los casos de los incisos a),b) y c) del Art. 2 de la presente Ley, y la hará el Ministerio de desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a propuesta de la Delegación Regional del Ministerio.

Artículo 13: En los casos del inciso d) del Art. 2 de la presente Ley, la declaración de afectación de la propiedad la hará el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en base a un dictamen técnico de un organismo calificado del Sistema Financiero Nacional.

Artículo 14: Declarada la afectación se notificará por escrito al propietario. La notificación tendrá:

- a) Las causas que motivaron la afectación;
- b) La fijación de la fecha en que procederá a la toma de posesión de la finca afectada.

Artículo 15: Cuando no estuviere presente el propietario la notificación a que se refiere el artículo anterior podrá ser efectuada por medio de cédula que será entregada a cualquier persona responsable que se encontrare en la propiedad afectada o será fijada en la puerta u otro lugar visible, si no encontraren a quien entregársela o se negaren a recibirla.

Artículo 16: En los casos de los incisos A), B) Y C) del Art.2 de la presente Ley, a partir de la notificación de afectación hecha al propietario se le concede al mismo un plazo de treinta días para que comparezca ante la Delegación Regional correspondiente a rendir declaración bajo promesa de Ley sobre el área y los bienes vinculados al propiedad. Si el afectado faltare a la verdad en la declaración bajo promesa de Ley o no se presentare en el plazo establecido perderá el derecho a la indemnización que le corresponde. En el caso de las propiedades en abandono, una vez notificado el propietario, la Delegación Regional correspondiente procederá a levantar inventario de los bienes. El acta de inventario será firmada por el propietario, mandador o administrador de la finca o en su ausencia por el Director Regional del Ministerio. En todos los casos, si el afectado retirare bienes de la Propiedad afectada podrá caer en el delito de estelionato contemplado en el código penal.

Capítulo IV.

De la indemnización y forma de pago.

Artículo 17: Las tierras y demás bienes afectados a la Reforma Agraria se pagarán con bonos de la Reforma agraria, cuyo monto forma, intereses y condiciones se fijaran en el reglamento de la presente Ley. Se exceptúan los casos de tierras y demás bienes afectados por abandono, los cuales pasarán al Estado sin indemnización.

Artículo 18: Una vez firme la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, este declarará mediante acuerdo la expropiación o confiscación en su caso. La certificación de este acuerdo se inscribirá en los registros públicos correspondientes.

Artículo 19: El monto de la indemnización se determinará en un plazo como máximo de noventa días, después de la toma de posesión de la propiedad, siempre que la entrega hubiere sido satisfactoria. se tomara como base el promedio del valor declarado para fines fiscales en los últimos tres años. Si el propietario no hubiere declarado el valor será estimado por peritaje del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 20: Si los bienes afectados a la Reforma Agraria estuvieren dados en garantías reales debidamente inscritas, de sumas de dinero, el Estado asumirá el pago de las mismas siempre que los bienes dados en garantías constituyeren una unidad empresarial agropecuaria, y fueren la única garantía real de las sumas debidas. Si fueren varios los bienes dados en garantía y estos no constituyeren una unidad empresarial agrícola, o el bien o bienes fueren afectados o expropiados parcialmente, o si los bienes fueren afectados por abandono, en estos casos y sin ulterior recurso ordinario o extraordinario, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y reforma Agraria determinara la parte de la deuda cuyo pago asumirá.

Para efectos de la hipoteca y otras garantías reales se considerará divisibles, y la certificación de la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria servirá al Registro público de suficiente orden a fin de que anote la desmembración o división del gravamen.

En los casos en que corresponda se descontará del monto de la indemnización la parte de la deuda asumida por el Estado.

Artículo 21: En los casos de personas naturales afectadas por el Art.2 de la presente Ley y que no posean otra fuente de ingresos. Se les otorgará una pensión mensual que en ningún caso podrá ser menor de C\$1,000.00 córdobas

Capítulo V.

El consejo Nacional de Reforma Agraria.

Artículo 22: Crease el Consejo Nacional de Reforma Agraria que asesorará al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en el desarrollo de la política de Reforma Agraria. Estará integrado de la siguiente manera:

- 1) El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y de Reforma Agraria o su delegado, quien lo presidirá.
- 2) El presidente de la Unión Nacional de agricultores y ganaderos (UNAG), o su Delegado.
- 3) El Secretario General de la Asociación de trabajadores del campo (ATC) o su Delegado.
- 4) El Director General de PROAGRO.
- 5) El director del centro de investigaciones y Estudios de la Reforma Agraria (CIERA).
- 6) El director de Corporación Financiera de Nicaragua (CORFIN), o su Delegado.
- 7) Un Delegado del Ministerio de planificación.

Artículo 23: El Consejo Nacional de la Reforma Agraria podrá constituir organismos regionales o departamentales que le apoyen en el desempeño de sus funciones cuando lo estime conveniente.

Capítulo VI

De las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 24: se entiende por zona de desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, un área geográfica específica del país dentro de la cual se desarrolla un plan o un proyecto especial de producción, de ordenamiento territorial, irrigación y/o asentamiento poblacional.

Artículo 25: El Ministro de ramo declarará las zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en los lugares del país considerados adecuados para la realización con éxito productivo de los planes o proyectos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 26: Dentro de una zona de desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, el Ministerio del ramo podrá emitir regulaciones especiales sobre la tenencia de la tierra y determinar el aprovechamiento y uso adecuado de los suelos y demás recursos naturales vinculados a la explotación Agropecuaria, de acuerdo a los planes y proyectos específicos que se establezcan para la zona .

Capítulo VII.

De los tribunales Agrarios.

Artículo 27: Créanse los tribunales Agrarios como órganos jurisdiccionales administrativos encargados de conocer y resolver en instancias definitivas, de los recursos interpuestos por los afectados, en contra las resoluciones dictadas por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria con base en la presente ley.

Artículo 28: Los Tribunales Agrarios estarán integrados por tres miembros que serán nombrados por la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional. La organización, funcionamiento y jurisdicción territorial de los tribunales estará sujeta a lo dispuesto en el Reglamento que para que tal efecto dicte la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional.

Artículo 29: contra las resoluciones dictadas por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria el afectado podrá interponer dentro de tercero día el recurso de apelación ante el Tribunal Agrario correspondiente. Los fallos emitidos por el Tribunal Agrario son inapelables y no admiten ninguna clase de recursos, ni aún de amparo.

Capítulo VIII. Disposición especial.

Artículo 30: El Estado podrá disponer de la cantidad de tierra necesarias para que las comunidades Miskitas, Sumos y Ramas puedan trabajarlas individuales o colectivamente y para que se beneficien de sus recursos naturales, con el objetivo de que sus pobladores puedan mejorar su nivel de vida y contribuir al desarrollo social y económico de la nación nicaragüense.

Capítulo IX. Disposiciones finales.

Artículo 31: A partir de la promulgación de la presente Ley, solo con autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrán realizarse actos o contratos que modifiquen, alteren o transmitan el dominio o tenencia sobre propiedades cuyos dueños posean más de 500 manzanas en la zona A y más de 1,000 manzanas en la zona B. Los límites de 500 a 1,000 manzanas se establecen según lo estipulado en los Arts. 3, 4, y 5 de la presente Ley.

Artículo 32: Se prohíbe la realización de cualquier acción tendiente a modificar las vías de hecho la tenencia o dominio de tierra. Cualquier demanda o reclamo de tierra deberá ser canalizado a través del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 33: A partir de la misión de la presente Ley, no podrán efectuarse desmembraciones de propiedades rústicas que den como resultado la formación de parcelas de una superficie inferior a la que será establecida en los reglamentos de la presente Ley, tomando en cuenta la extensión necesaria para procurar a la familia campesina un nivel de ingreso equivalente al menos al salario mínimo establecido.

Artículo 34: Las tierras que no fueron afectadas por lo estipulado en el Art. 2 de la presente Ley, y que según determinación del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria permanezcan ociosa en el ciclo agrícola correspondiente, cuyos dueños no manifiesten por actos positivos su decisión de cultivarlas, podrán el Ministerio de desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria explotarlas directamente

o darlas en arrendamiento y percibir el canon del mismo. Si el propietario manifestare la decisión de cultivar sus tierras, éstas se le entregaran al final del ciclo agrícola correspondiente.

Artículo 35: Los arrendatarios de tierras no afectados por la presente Ley, tengan o no en vigencia su contrato, tendrán preferencia para prorrogar el mismo y derecho a recibir de sus arrendadores las mismas tierras que antes laboraron si así lo desearan. Los arrendadores no podrán negárselas. El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria resolverá a través de sus delegaciones regionales, aquellos casos en que se presenten conflictos en la aplicación de esta disposición.

Artículo 36: En caso de que las tierras se encuentren arrendadas a la fecha de ser expropiadas, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria garantiza la vigencia del contrato, siempre y cuando el arrendatario las esté trabajando eficientemente.

Artículo 37: Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para que determine el canon de arrendamiento de predios rústicos en todo el país.

Artículo 38: En contra de las resoluciones que se dicten en materia agraria no cabrá Recurso de Amparo.

Artículo 39: A partir de la promulgación de la presente Ley los propietarios de fincas rústicas que se encuentren enmarcados en los casos del Art. 2 de ésta Ley, no podrán hacer retiro de bienes de ninguna especie bajo los apercibimientos de perder la indemnización que le corresponda, una vez declarada la afectación.

Artículo 40: El Ministerio de desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria establecerá para tierras nacionales y ejidales, regulaciones especiales.

Artículo 41: Serán requisitos indispensables para la continuidad de juicios en trámite sobre tierras rústicas o para nuevos juicios ante los Tribunales comunes una constancia del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria de que la propiedad no se encuentra afectada por la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 42: La emisión de los documentos relacionados con ésta Ley. Gozarán de exención de impuesto de timbres y papel sellado.

Artículo 43: Se faculta a los registradores públicos de la propiedad de inmuebles para registrar de acuerdo con la Ley los documentos o títulos emitidos por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria conforme a ésta Ley y su reglamento.

Artículo 44: Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para que emita reglamento de ésta Ley. En tanto no se promulgue el mismo, la Ley será aplicada mediante acuerdo que dicte el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 45: Esta Ley es orden público y deroga todas las leyes y disposiciones que se le opongan.

Artículo 46: Esta Ley entrara en vigencia a partir de su publicación en “La Gaceta”, Diario oficial.

Dado en la Ciudad de Managua a los diecinueve días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y uno. “Año de la Defensa y la producción. “ JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRCCIÓN NACIONAL. Sergio Ramírez Mercado.- Daniel Ortega Saavedra.- Rafael Córdoba Rivas.

• **REGLAMENTO DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS DECRETO No. 832**

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

En uso de sus facultades,

Decreta:

El siguiente:

REGLAMENTO DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS

Capítulo I

De la integración del Tribunal

Artículo 1: De acuerdo con el Cap. VII del Decreto No. 782- “Ley de Reforma Agraria”, se establece un Tribunal Agrario con circunscripción Nacional con sede en la ciudad de Managua. Según las necesidades que se presenten, a criterio de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional, podrán establecerse de Gobierno de Reconstrucción Nacional, podrán establecerse otros Tribunales Agrarios con competencia para uno o varios departamentos de la República, quedando entonces limitadas la circunscripción del tribunal a que se refiere el párrafo anterior, según lo establezca la misma junta.

Artículo 2: Los tres miembros propietarios de cada tribunal serán nombrados con sus respectivos suplentes, por la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional.

Artículo 3: Cada Tribunal tendrá un Presidente que ejercerá sus funciones por un año, turnándose en el ejercicio de la Presidencia cada uno de los miembros propietarios en el orden de su elección. Uno de los miembros de cada Tribunal Agrario, deberá ser Abogado legalmente autorizado.

Artículo 4: Para ser miembro propietario o suplente de los Tribunales Agrarios se requiere.

- a) Ser nicaragüense mayor de veintiún años, en ejercicio de sus derechos.
- b) Ser persona de reconocida honestidad.
- c) No haber tenido parte en juicios en contra de campesinos por problemas de tierra ya sea como actos, abogado director, testigo u otro tipo de participación, ni haber sido encausado criminalmente por las mismas razones.

Artículo 5: Cada Tribunal nombrará un Secretario, un oficial notificador y demás personal que sea necesario para ello desarrollo de sus funciones.

Artículo 6. No podrán ser miembros de un Tribunal las personas ligadas entre si por parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado, o dentro del segundo de afinidad.

Artículo 7. M En los caso de ausencia, impedimento, implicancia, recusación o excusa de uno de sus miembros, se integrará el Tribunal con sus respectivos suplentes y en defecto de éste, con los demás suplentes.

Artículo 8: Los miembros del Tribunal cesan en sus funciones:

- a) Por renuncia.
- b) Por impedimento que lo inhabilite por un período mayor de tres meses para ejercer sus funciones.
- c) Por habersele declarado con lugar a formación de causa o habersele proveído auto de prisión.
- d) Cuando la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional lo estime conveniente.

Capítulo II Del Recurso

Artículo 9) El recurso se interpondrá personalmente por el afectado ante el Tribunal Agrario correspondiente, dentro del tercer día de notificada la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, señalando casa para notificaciones en la ciudad seda del Tribunal. En el caso de Sociedades deberá ser interpuesto por su representante legal debidamente acreditado.

Artículo 10. Si el interesado reside fuera de la sede del Tribunal donde deba interponerse el recurso, se le concederá al término de la distancia establecido en el Arto. 29 Pr.

Artículo 11: Si el recurso no es interpuesto en el Término señalado, éste se declarará improcedente y la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario quedará firmen.

Artículo 12: Interpuesto el recurso de apelación, previo arrastre de las respectivas diligencias, se mandará a oír al apelante y al apelado sucesivamente, dentro de un plazo de seis (6) días cada uno, para que argumente o hagan las aclaraciones que estimen oportunas.

Artículo 13: Si el apelante no hiciere uso del término a que se refiere el artículo anterior, el Tribunal, de oficio, declarará desierto el recurso. En otro caso, hubiere comparecido o no el recurrido, mandará de oficio abrir a pruebas, por el término de diez días que podrá ser ampliado a juicio del Tribunal por un período no mayor de cinco días. Serán admisibles las pruebas contempladas de nuestra legislación.

Artículo 14: El Tribunal podrá recabar de oficio todas las pruebas que estime convenientes para mejor proveer.

Artículo 15: Las pruebas ofrecidas por cualquiera de las partes se recibirán con citación contraria.

Artículo 10: Una vez transcurrido el término probatorio, se citará para sentencia, ordenando por /6) seis días que el expediente se radique en Secretaria a la orden de las partes para que aleguen sobre las pruebas.

Artículo 17: En el término de ocho días el Tribunal deberá dictar sentencia, para lo cual los miembros del Tribunal se reunirán en sesión, y el voto coincidente de dos de ellos hará sentencia.

Artículo 18: En el examen de las pruebas que contempla nuestra legislación, el Tribunal aplicará las reglas de la sana crítica.

Artículo 19.- En ningún caso el expediente podrá ser retirado por las partes, de la sede del tribunal.

Artículo 20: En lo no previsto expresamente serán aplicables subsidiariamente y de acuerdo con el espíritu de la Ley de Reforma Agraria y de este Reglamento, las disposiciones del Derecho Procesal Común.

Artículo 21: El presente Reglamento entrará en vigencia, a partir de su publicación en: “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, a los doce días del mes de Octubre 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.

• **REGLAMENTO A LA LEY DE REFORMA AGRARIA ACUERDO N^o 8**

El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en uso de las facultad que le confiere el Decreto No.782 de Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de la República de Nicaragua, del diecinueve de Julio del corriente año. Acuerda: Emitir el siguiente

REGLAMENTO A LA LEY DE REFORMA AGRARIA.

CAPITULO I.

DEL PROCEDIMIENTO DE AFECTACION Y DE ADJUDICACION AL ESTADO.

Artículo 1: La afectación de las propiedades o tierras rústicas a que se refiere el artículo 2 de la Ley de Reforma Agraria se realizara de acuerdo a lo establecido en el capítulo III de la misma Ley y al procedimiento complementario que se señala en los artículos subsiguientes.

Artículo 2: de acuerdo a lo establecido en los artículos 12 y 13 de Ley de Reforma Agraria de la Delegación Regional permitirá copia del expediente de la propiedad o área de tierra propuesta al afectarse al Ministro. Dicho expediente contendrá:

- A) Nombres y apellidos de los presuntos afectados;
- B) Domicilio conocido del propietario si lo tuviere ;
- C) Número perpetuo del propietario ;
- D) Nombre de la propiedad;
- E) Área y ubicación. Cuando la afectación de una propiedad sea parcial, se señalará la extensión total de la misma y área propuesta a afectarse;
- F) Linderos generales de la propiedad y particulares en los casos de afectación parcial;
- G) Numero catastral y datos registrales;
- H) Causa específica de afectación ;
- I) En los casos de los incisos b)y C) del artículo 2 de Ley de Reforma agraria, nombres de las personas que se encuentren trabajando en el área afectada;

- J) Dictamen técnico de la Delegación Regional en casos de propiedades ociosas o deficientemente explotadas o dictamen técnico de un organismo calificado del sistema financiero Nacional en el caso de propiedades en abandono.
- K) Cualquier otro dato que aclare el dictamen o fundamente la afectación.

Artículo 3: Recibido el expediente con los datos señalados en el artículo anterior y analizado el caso, el Ministerio si encontrara fundamentada la propuesta de la Delegación Regional, declarará la afectación de la propiedad mediante resolución de la cual remitirá certificación a dicha Delegación.

Una vez que la Delegación Regional haya recibido la declaración de afectación procederá a notificar al afectado en un plazo de cinco días. La notificación será por escrito y contendrá:

- a) Nombre de la propiedad afectada
- b) Ubicación de misma
- c) Área afectada
- d) Causas que motivaron la afectación

Fijación de la fecha en que se procederá a la toma de posesión.

Artículo 5: La notificación se hará en la forma prescrita en el artículo 15 de la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 6: La toma de posesión de la propiedad, será realizada por la Delegación Regional en un plazo no mayor de tres días después de notificado el propietario afectado, procediendo a levantar inventario de los bienes en los casos de abandono. El acta de inventario será firmada por el funcionario de la Delegación Regional comisionado para tal efecto y por el propietario mandador o administrador de finca y en ausencia de éstos por el Director Regional.

Artículo 7: Notificado el propietario aún en el caso que hubiere interpuesto recurso de apelación ante los Tribunales Agrarios, deberá presentarse en un plazo de 30 días con las escrituras de la propiedad afectada a la Delegación Regional correspondiente a rendir declaración bajo promesa de Ley sobre:

- a) Área total de la propiedad. Para los casos comprendidos en los incisos a) y c) del artículo 2 de la Ley de Reforma Agraria, en el área cedida bajo las formas referidas en esos incisos;

Detalle de los bienes vinculados a la propiedad afectada o al área de tierra afectada.

Artículo 8: Si el afectado faltare a la verdad en la declaración bajo promesa de Ley o no se presentare en el plazo establecido, perderá el derecho a la indemnización que le corresponda y podrá caer en el delito de estelionato contemplado en el Código Penal si retirare bienes de la propiedad afectada.

Artículo 9: En caso de no presentarse el afectado en el plazo establecido, la Delegación Regional levantará inventario de los bienes y procederá a la medición del área de la propiedad y del área de tierra afectada si es el caso, en un plazo de 30 días, el cual puede ser ampliado cuando se amerite. La Delegación Regional deberá remitir la declaración bajo promesa de Ley del afectado o inventario levantado por la misma al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 10: Una vez firme la resolución del Ministerio porque el interesado no haya interpuesto recurso o porque habiéndolo interpuesto así lo declare el Tribunal Agropecuario correspondiente y luego que el Ministro haya recibido el inventario de los bienes o la declaración bajo promesa de Ley del afectado en su caso, se procederá a la adjudicación de los bienes a favor del Estado, de acuerdo a lo que se establece en el artículo subsiguiente.

Artículo 11: El Ministro emitirá acuerdo en que se haga constar que la propiedad y demás bienes han sido expropiados o confiscados en su caso. De éste acuerdo librará certificación en cuatro tantos, las cuales serán dirigidas: una al Registrador público correspondiente para su inscripción; otra al Instituto Geográfico Nacional y a su Delegataria en el Departamento correspondiente; otra al Ministerio de Justicia y la última será archivada por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y reforma Agraria. En estos casos el Registrador Público de la propiedad anotará el traspaso del inmueble a favor del Estado, en asiento que contendrá la transcripción de lo dispuesto en la certificación enviada por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 12: El Ministerio Agropecuario y Reforma Agraria a nivel central llevará un libro de acuerdos de expropiación y confiscación con su índice correspondiente.

Capítulo II

Del procedimiento de indemnización.

Artículo 13: La tierra y demás bienes declarados afectados al Reforma Agraria que fueren objeto de expropiación se pagaran con Bonos Estatales de la República de Nicaragua, sujetos a las disposiciones dadas en el Decreto No.611 de la junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional, que para su debida identificación la Ley domina Bonos de la Reforma Agraria. Se exceptúan las tierras y demás bienes dejados en abandono que pasarán al Estado sin indemnización alguna.

Artículo 14: Los Bonos de la Reforma Agraria serán de tres clases: Bonos Clase A: Redimibles a un plazo de 15 años contados a partir de la fecha de su emisión. Los intereses serán del 4% anual. Bonos Clase B Redimibles a 20 años contados a partir de la fecha de su emisión. Los intereses serán de 3% anual. Bonos Clase C: Redimibles a 25 años contados a partir de la fecha de su emisión. Los intereses serán de 2% anual.

Artículo 15: Con los Bonos Clase A se pagarán las tierras dadas a campesinos en mediería, aparcería, colonato, precarismo y otras formas similares, así como a cooperativas u otras formas asociativas y los bienes vinculados a las mismas, cuando sus propietarios posean menos de 500 manzanas. Con los Bonos Clase B se pagarán las propiedades deficientemente explotadas y los bienes vinculados a las mismas en manos de personas naturales o jurídicas que posean más de 500 manzanas en la Zona A y más de 1,000 manzanas en la zona B. Con los Bonos Clase C se pagarán las propiedades ociosas, las tierras dadas en arriendo, mediería, aparcería, colonato, precarismo u otras formas similares, a campesinos, productores individuales o a cooperativas u otras formas asociativas y los bienes vinculados a las mismas, siempre que el propietario posea más de 500 manzanas en la zona A y 1,000 manzanas en la zona B.

Artículo 16: sin perjuicio de lo estipulado, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, podrá convenir otras modalidades de indemnización con los propietarios que resulten afectados por la aplicación de la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 17: El monto de la indemnización será determinado por la Delegación Regional en un plazo como máximo de 90 días después de la toma de posesión de la propiedad siempre que la entrega hubiere sido satisfactoria. Se tomará como base el promedio del valor declarado para fines fiscales en los últimos tres años anteriores a la declaración de afectación.

Artículo 18: Si el propietario no hubiere declarado, el valor será estimado por peritaje del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, tomando como base el promedio de los valores declarados para fines fiscales en los últimos tres años anteriores a la declaración de afectación, por personas que poseen propiedades en la misma zona en que se encuentra la propiedad cuyo monto se va a determinar.

Artículo 19: El valor de los bienes muebles será determinado por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y reforma Agraria, mediante peritaje, tomando en cuenta el valor inicial del bien, menos la depreciación acumulada del mismo. En el caso de semovientes, el valor de los mismos será determinado mediante peritaje.

Artículo 20: Una vez que el Midinra haya determinado el monto de la indemnización por cualquiera de los medios señalados en los Artículos anteriores, dicho monto será notificado al efecto.

Artículo 21: adjudicamos los bienes a favor del Estado, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria procederá a la tramitación del pago, de acuerdo a lo que se establece en el Artículo 17 de Ley de Reforma Agraria y Artículos 13, 14 y 15 de este reglamento.

Artículo 22: Para los efectos del Artículo 21 de la Ley de Reforma Agraria, el interesado solicitará por escrito la pensión mensual referida, exponiendo su situación económica a la Delegación Regional correspondiente. En la solicitud el interesado deberá aclarar que renuncia al pago de la indemnización mediante Bonos, adjuntando a la misma las pruebas pertinentes acerca de la situación económica.

Artículo 23: Una vez recibida la solicitud señalada en el Artículo anterior, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria tendrá un plazo no mayor de 30 días para realizar las investigaciones del caso. Realizadas las investigaciones dentro del plazo establecido, y establecido el monto de la pensión mensual, se notificará la resolución al efecto dentro de un plazo de cinco días.

Capítulo III

De la asignación

Sección primera del procedimiento de asignación.

Artículo 24: La asignación de las tierras la hará el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria de acuerdo con los planes y programas de Reforma agraria, con el objeto de hacer llegar a la población nicaragüense en una forma más eficiente los beneficios de una Reforma Agraria integra.

Artículo 25: en los planes y programas que el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria formule para la asignación de tierras, deberá preverse la adopción de medidas que faciliten la asignación, en tierras de buena calidad, a cooperativas u otras formas asociativas y que se organicen conforme la Ley de la materia.

Artículo 26: El área a asignarse por familia será determinada por el Ministerio de Desarrollo y Reforma Agraria, atendiendo a los siguientes criterios generales:

- a) En tierras aptas para una cosecha al año: 6 mzs. O más;
- b) En tierras de riego aptas para dos cosechas al año, así como en las que serán destinadas a cultivos permanentes: 4 mzs. o más;
- c) En tierras de uso ganadero: más de 30 manzanas.

La determinación del área en definitiva se hará de acuerdo a la fertilidad, profundidad, drenaje, topografía y aptitudes de los suelos al tipo de infraestructura existente y según sea la naturaleza del proyecto de Reforma Agraria para la zona de adjudicación. Para determinar el área a asignarse a las cooperativas agropecuarias u otras formas asociativas, se multiplicarán las cantidades arriba mencionadas por el número de familias que formen parte de las mismas.

Artículo 27: Son requisitos indispensables para ser asignatario:

- a) Ser nicaragüense mayor de 18 años. En algunos casos los extranjeros podrán ser asignatarios si el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria lo autoriza;
- b) No ser propietario de tierra o serlo en una superficie inferior a la estipulada en el artículo 36 de este reglamento.
- c) En el caso de Cooperativas u otras formas asociativas, estas deberán además estar constituidas provisional o definitivamente.

Artículo 28: La Delegación Regional formará un expediente de las solicitudes de asignación, para su posterior remisión al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, el cual contendrá:

- a) En los casos de solicitudes individuales:
 1. Nombre y apellido del solicitante.
 2. Edad.
 3. Nombre y apellidos del conyugue o compañera.
 4. Estado civil.
 5. Dependientes y no dependientes que viven con él.
 6. Dirección actual.
 7. Bienes que posee el solicitante y su familia.
 8. Experiencia productiva del solicitante.
 9. Área, ubicación y linderos de la tierra que sería asignada.
 10. Datos registrales de la misma.
 11. Situación legal de la tierra a asignar.
 12. Cualquier otro dato que sea de utilidad para decidir sobre la asignación.
- b) En los casos de cooperativas:
 1. Nombre y tipo de cooperativa.
 2. Nombre y edad de los socios.
 3. Nombre y cargo de los miembros de la junta Directiva.
 4. Breve historia de la constitución de la cooperativa y datos de inscripción de la misma.
 5. Domicilio de la cooperativa.

6. Bienes que posee la Cooperativa.
7. Experiencia productiva y situación financiera de la misma.
8. Área, ubicación y linderos de la tierra que le sería asignada.
9. Datos catastrales y registrales de la misma.
10. Situación legal de la tierra a asignarse.
11. Formas de organización bajo las cuales harán uso de la tierra a asignarse.
12. Cualquier otro dato que sea de utilidad para decidir sobre la asignación.

Artículo 29: La asignación de las tierras las hará el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma agraria en los casos comprendidos en el artículo 9 de la Ley de Reforma Agraria, dándole a las Cooperativas Agropecuarias u otras formas asociativas.

Artículo 30: La asignación de las tierras a las empresas de Reforma Agraria comprendidas en el inciso 4) del artículo 9 de la ley DE reforma Agraria, se hará de acuerdo a lo establecido en la Ley de empresas de Reforma Agraria y su reglamento.

Sección segunda

Del Título de Reforma Agraria

Artículo 31: Se entiende por Título de Reforma Agraria, aquel que otorga al asignatario el derecho de uso a la tierra, con las facultades y limitaciones estipuladas en la Ley de Reforma Agraria y extendido conforme lo prescrito en este reglamento.

Artículo 32: El Título de Reforma agraria será extendido por el Ministerio mediante certificación del acuerdo de asignación, el que contendrá:

- a) Nombre del asignatario. En el casos de cooperativas Agropecuarias, u otras formas asociativas el nombre de la misma y el nombre de sus miembros.
- b) Área de la tierra a asignarse.
- c) Ubicación y linderos.
- d) Datos Registrales.
- e) Datos Catastrales.

La certificación del acuerdo, extendida gratuitamente, servirá de suficiente documento para la inscripción del Título en el Registro Público de la propiedad inmueble correspondiente.

Artículo 33: El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma agraria a nivel central, llevará un libro de Acuerdos con su índice correspondiente, para el otorgamiento de los Títulos de Reforma agraria.

Artículo 34: Los derechos otorgados por el Titulo de Reforma Agraria no pueden ser enajenados en forma alguna y se transmitirán únicamente en los siguientes casos:

- A) Por herencia preferentemente a la unidad familiar en forma indivisa.

Para estos efectos se entiende por unidad familiar la constituida por una pareja y los hijos comunes de ambos, así como también los hijos de uno cualquiera de los miembros de la pareja que trabaje o conviva con ellos.

Fallecido el asignatario, los herederos demostrando el vínculo con el fallecido, solicitaran al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a través de la Delegación Regional, el traspaso de los derechos hereditarios. En el caso de presentarse situaciones conflictivas, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria las resolverá, tomando en consideración las circunstancias específicas y dando prioridad a los herederos que se encuentran trabajando la tierra.

B) Una cooperativa como aportación:

En estos casos el asignatario dará aviso a la Delegación Regional para que realice el traspaso de sus derechos a la cooperativa y estos constituyan un aporte a la misma, siguiéndose el procedimiento establecido en los artículos 32 y siguientes de éste reglamento.

Artículo 35: Tratándose de cooperativas u otras formas asociativas, situaciones contempladas en el artículo anterior, se registrarán además de lo prescrito en la Ley de Reforma Agraria y este reglamento, por lo estipulado en la Ley de cooperativas Agropecuarias y su reglamento.

Artículo 36: Los derechos concedidos por el Título de Reforma Agraria, podrán ser dados por el asignatario en garantía únicamente para habilitaciones agropecuarias al Sistema Financiero Nacional.

Artículo 37: Son obligaciones de los asignatarios:

- a) Trabajar en forma personal, continua y eficiente la tierra designada.

En el caso de cooperativas u otras formas de asociativas podrán además contratar mano de obra, previa autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

- b) Acatar las normas técnicas y administrativas emitidas por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.
- c) Cumplir las disposiciones legales sobre la conservación de los recursos naturales;
- d) Adecuarse a los planes generales de desarrollo agropecuario y Reforma Agraria.
- e) Acatar las disposiciones sobre la forma de transferencia de las tierras asignadas.
- f) Cumplir las obligaciones contraídas con el Sistema Financiero Nacional
- g) Cumplir con los demás fines y estipulaciones de la Ley de Reforma Agraria y este reglamento.

Artículo 38: El incumplimiento por parte de los asignatarios de las obligaciones consignadas en el artículo anterior, será causal suficiente para que el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria pueda declarar sin valor ni efecto el Título de Reforma Agraria.

Para estos efectos, si la Delegación Regional comprobare que los asignatarios incurrieron en las situaciones antes señaladas, éste remitirá al Ministro las pruebas del caso, para que declare sin valor ni efecto el Título de Reforma Agraria.

Artículo 39: Si el Título de Reforma Agraria se declare sin valor ni efecto, el asignatario o su familia tendrá derecho a que se le indemnice por las mejoras e instalaciones por él introducidas y se le compensarán por los frutos pendientes o se le dará la oportunidad de cosecharlos.

Capítulo IV

Del procedimiento para los casos de arrendamiento.

Artículo 40: Cuando se presentaren conflictos en los casos en que el arrendador se negare a cumplir con lo dispuesto en el Artículo 35 de Ley de Reforma Agraria, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, a través de la Delegación Regional, a solicitud del arrendatario citará al arrendador para que comparezca dentro de tercero día más el término de la distancia.

Al momento de la comparecencia ante la Delegación Regional, se le dará a conocer alrededor los motivos y causas de la citación y con lo que conteste, se resolverá de conformidad con la Ley.

Artículo 41: Citado alrededor y si no compareciere dentro de tercero día más el termino de la distancia se le citará por segunda y última vez en los términos relacionados, y si no compareciere, la Delegación Regional dictará resolución sobre del caso a favor del arrendatario, la cual le será notificada al dueño de la tierra.

Artículo 42: Para los efectos del artículo anterior la Delegación Regional percibirá el canon de arrendamiento para entregarlo al dueño de la tierra. Si este se negare a recibirlo, será depositado en una cuenta bancaria de la Delegación Regional. Si transcurrido un año el arrendador no retirare el dinero producto del canon de arrendamiento, este pasará en los fondos del Estado.

Capítulo V

Del consejo nacional de Reforma Agraria

Artículo 43: El Consejo Nacional de Reforma Agraria estará integrado de la siguiente manera:

1. El Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria o su Delegado.
2. El presidente de la Unión Nacional de Agricultores y Ganaderos (UNAG) o su Delegado.
3. El Secretario General de la Asociación de trabajadores del campo (ATC) o su Delegado.
4. El Director General PROCAMPO.
5. El Director del Centro de Investigaciones y Estudios de la Reforma Agraria (CIERA).
6. El Director de Corporación Financiera de Nicaragua (CORFIN) o su Delegado.
7. Un Delegado del Ministerio de Planificación Nacional (MIPLAN).

Artículo 44: Corresponderá al cargo de Presidente del Consejo Nacional de Reforma Agraria al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria o su Delegado.

El secretario del Consejo podrá ser un miembro del Consejo o una persona extraña al mismo.

Artículo 45: Son funciones del Consejo Nacional de Reforma Agraria:

- a) Asesorar al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en el desarrollo de la política de Reforma Agraria;

- b) Evaluar la aplicación de la Ley de Reforma Agraria y este reglamento.

Artículo 46: El Presidente del Consejo Nacional de Reforma Agraria creará un consejo Regional de Reforma Agraria en cada una de las Regiones del Ministerio Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 47: Son funciones del Consejo Regional de Reforma Agraria:

- a) Facilitar la coordinación para la ejecución de la Reforma Agraria entre las instancias representadas en el mismo;
- b) Facilitar la participación de las instancias representadas en la elaboración de planes o proyectos de Reforma Agraria para la Región, los cuales deberán ser presentados por el Ministro para su aprobación;
- c) Evaluar el cumplimiento de planes o proyectos de Reforma Agraria aprobados para la región.
- d) Emitir criterios sobre afectaciones de tierras propuestas por el Director Regional del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, así como Proponer en representación de sus organismos, afectaciones o cesiones.

El criterio del Consejo Regional o de sus miembros por separado en caso de no lograr consenso, será recogido e incorporado al expediente del caso, previo a que éste sea sometido al Ministro.

Artículo 48: Los Consejos Regionales estarán integrados al menos por:

1. El Delegado Regional del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria quien lo presidirá.
2. Un Representante de la Asociación de Trabajadores del Campo.
3. Un Representante de la Unión Nacional de Agricultores y Ganaderos.
4. Un Representante de las Juntas Municipales de la Región.

Podrán formar parte de los Consejos Regionales otros representantes de organismos populares o de instituciones del Estado cuya presencia se considere necesaria para el eficiente desempeño de sus funciones. Cada uno de los miembros propietarios tendrá su respectivo suplente.

Artículo 49: El funcionamiento del Consejo Nacional de Reforma Agraria así como el de los Consejos Regionales, será reglamentado internamente por el mismo Consejo Nacional.

Capítulo VI

Disposiciones varias

Artículo 50: para efectos de lo establecido en el artículo 6 inciso 2 de la Ley de Reforma Agraria, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrá hacer consideraciones especiales cuando por causa de la topografía o calidad de los suelos, el clima o del tipo de infraestructura existente o por cualquier otra razón, no sean aplicables a la explotación ganadera de una zona específica, los índices técnicos estipulados en el mismo artículo.

Artículo 51: para los efectos del artículo 31 de la Ley de Reforma Agraria, ningún acto o contrato que modifique altere o transmita el dominio tenencia sobre propiedades cuyos dueños posean más de 500

manzanas en la zona A y más de 1,000 manzanas en la zona B tendrá efecto legal alguno sin la previa autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a nivel central.

Artículo 52: para adquirir la autorización señalada en el artículo anterior el interesado deberá llenar una solicitud en la Delegación Regional, adjuntando a la misma el título de propiedad.

Artículo 53: La Delegación Regional remitirá la solicitud y la documentación correspondiente al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a nivel central, con las recomendaciones del caso quien resolverá en un término prudencial.

Artículo 54: Resuelta la solicitud el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria remitirá el expediente a la Delegación Regional para su notificación al interesado.

Artículo 55: Los interesados deberán presentar la autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a los Registradores públicos correspondiente para la debida inscripción de aquellos actos o contratos a que se refiere el artículo 31 de la Ley de Reforma Agraria y artículo 50 de este reglamento.

Artículo 56: Para los efectos del artículo 33 de la Ley de Reforma Agraria no podrán efectuarse desmembraciones de propiedades rusticas que den como resultado la formación de parcelas de una superficie inferior a la estipulada en el artículo 26 de este reglamento.

Artículo 57: Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley de Reforma Agraria los interesados deberán concurrir a la Delegación Regional para obtener constancia de que la propiedad no se encuentra afecta por la Ley de Reforma Agraria. Cuando se trate de juicios en trámite el interesado deberá acompañar constancia del Tribunal que esté conociendo del caso. En otros casos el interesado deberá acompañar el título de dominio correspondiente a la propiedad objeto del juicio si lo tuviere.

Artículo 58: Este acuerdo entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta, "Diario oficial."

Dado en la Ciudad de Managua, a los dieciséis días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y uno.- J. Wheelock, Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

• **LEY ACLARATORIA AL DECRETO No 329. DECRETO No. 914.**

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

En uso de sus facultades,
DECRETA:

Artículo 1: La presente ley es aclaratoria, complementaria y reglamentaria del DECRETO No. 329 dictado por la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional con fecha 29 de Febrero de 1980 y se refiere exclusivamente a las indemnizaciones que el Estado pagara conforme a lo dispuesto en dicho DECRETO.

Artículo 2: El valor de la indemnización de los bienes, inmuebles la maquinaria agrícola y/o pecuaria, vehículos y cualesquiera implementos y aperos, así como los semovientes, será el valor declarado por el propietario de los bienes para efecto de la Contribución Patriótica sobre el Patrimonio, que fuera creado según el DECRETO No 171 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional del 21 de Noviembre de 1979.

Artículo 3: El inventario de los bienes a que se refiere el artículo anterior será suministrado por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y de Reforma Agraria y será la base única del avalúo de los mismos.

Artículo 4: Dentro de los diez días de terminado el valor total de la indemnización se procederá notificar por escrito al expropiado. Con tal fin el Ministerio de Finanzas, dirigirá a éste un oficio por correo certificado, con acuse de recibo, haciendo constar el referido valor total.

Artículo 5: Si el expropiado estuviere de acuerdo con la valoración notificada en la forma establecida en el artículo precedente, deberá indicarlo a si por escrito. Se presumirá la aceptación del avalúo, si el expropiado dejare transcurrir el plazo de veinte días contados desde la fecha de recibo de la notificación, sin entablar ningún recurso contra dicho avalúo.

Artículo 6: Contra el avalúo notificado solo podrá entablar el recurso de revisión dirigido al Procurador Fiscal. En el escrito en que se interponga deberán establecerse con claridad la razones en que se funde la pretensión. Si el recurso fuere declarado sin lugar, habrá lugar a una disminución del 10% del avalúo primitivo en concepto de sanción.

Artículo 7: El recurso de revisión deberá ser resuelto en un plazo de veinte a contar de su interposición. Dicho plazo podrá prorrogarse por otro periodo igual si se tratare de un avalúo complejo que a si lo justifique. La resolución tomada en estos casos por la autoridad revisora no admitirá recurso alguno, ordinario o extraordinario.

Artículo 8: Únicamente los propietarios o sus apoderados legalmente constituidos podrán presentar el recurso de revisión.

Artículo 9: Forma de pago: El pago de la indemnización se hará por medio de “certificado de indemnización agraria” los cuales serán de tres clases:

Certificados clase “A” redimibles a un plazo de quince años a partir de la fecha de su emisión. Los intereses se cancelaran en los días 30 de Junio y 31 de Diciembre de cada año.

Certificados clase “B”. Redimibles a veinte años contados a partir de la fecha de su emisión y con intereses pagaderos anualmente el día 30 de Noviembre de cada año.

Certificados clase “C”. Redimibles a un plazo de veinte y cinco años contados a partir de la fecha de su emisión e intereses pagaderos anualmente el día 30 de Noviembre de cada año.

Artículo 10: Con los Certificados clase “A”. Se pagarán las indemnizaciones de hasta Un Millón de córdobas. El pago de las indemnizaciones de hasta Tres Millones se hará de la siguiente manera: El primer Millón con certificados clase “A” y el resto con Certificado clase “B”. Con las indemnizaciones

superiores a los Tres Millones de córdobas se seguirá idéntico procedimiento de pago, pero el saldo que supere la suma última mencionada se pagará con Certificados de la clase “C”.

Artículo 11: La emisión de los Certificados de indemnización agraria y el pago de sus intereses, será realizada por el Ministerio de Finanzas. En el presupuesto General de Ingresos, Gastos e inversiones de la República se consignará anualmente la partida correspondiente para el servicio de la deuda agraria.

Artículo 12: Estos Certificados devengarán intereses a la tasa señalada en el Art. 4 del Decreto No.329 y podrán ser utilizados para todo lo allí señalado cuando su vencimiento sea coincidente con el de la obligación que se pretenda cancelar o garantizar con ellos; o cuando en el momento de ser utilizado no faltaren más de seis meses para que ocurra dicho vencimiento. En todo caso el organismo o institución que haya de recibir en pago los Certificados, los aceptará liquidando previamente el valor actual que tuvieren en aquel momento.

Artículo 13: Los Certificados a que se refieren el Art.11 de la presente ley y los intereses que ellos produzcan, estarán sujetos a las cargas fiscales correspondientes.

Artículo 14: Las deudas con el fisco o con organismos e instituciones financieras nacionales que tengan las personas que hayan de recibir indemnizaciones agraria, se deducirán del monto de la indemnización. Las cantidades deducidas tendrán el siguiente destino: Los adeudos vencidos atrasados a favor del Fisco se considerarán cancelados; Los adeudos a favor de organismos o instituciones financieras serán cancelados por el fisco, Entregando a cada uno de ellos un Vale del Tesoro por el monto correspondiente que se haya deducido. Este Vale del Tesoro deberá ser emitido al plazo de (5) cinco años y devengará intereses a la tasa interés que el respectivo Banco acreedor haya obtenido los fondos en el Banco Central de Nicaragua para sus préstamos agrícolas o pecuarias, serán suscritos por el Ministerio de Finanzas y registrados por la Contraloría General de República.

Artículo 15: En casos especiales que determine el Ministerio de Finanzas podrá pagarse al expropiado hasta un 25% en efectivo del valor total a indemnizarse.

Artículo 16: El estado se reserva el derecho de llamar al rescate anticipado los Certificados de indemnización Agraria cuando estime conveniente.

Artículo 17: Los Certificados a que se refiere el Art.9 de la presente ley y los intereses que ellos produzcan, estarán sujetos a las cargas fiscales correspondientes.

Artículo 18: El presente Decreto entrará en vigencia desde el momento de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, a los quince días del mes de Diciembre 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 Córdoba Rivas.

- **ACLARACION A LOS DECRETOS No. 3, 38 y 28**
DECRETO NO. 1,170

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

En uso de sus facultades,

Decreta:

Artículo 1: Aclárense los Decretos Nos., 3, 38 y 282 en el sentido de que las confiscaciones o afectaciones a que ellos se refieren únicamente sobre los bienes adquiridos antes de la vigencia de dichos Decretos, y por consiguiente, los bienes que con posterioridad ingresaron o ingresaren al patrimonio de las personas afectadas residentes en Nicaragua, no caen bajo la aplicación de dichas leyes.

Artículo 2: Publíquese en el Diario Oficial “La Gaceta”.

Dado en la ciudad de Managua, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y dos.- “Año de la Unidad Frente a la Agresión”. JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. Daniel Ortega Saavedra.- Sergio Ramírez Mercado.- Rafael Córdova Rivas.

- **ACUERDO NÚMERO DOCE “REFORMA AL REGLAMENTO A LA LEY DE REFORMA AGRARIA”.**

El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en uso de las facultades y atribuciones que le confiere el Decreto número Setecientos Ochenta y dos (1782), de la Junta de Nicaragua, del diecinueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno.

Acuerda:

Artículo 1: Adicionar un tercer inciso al Artículo treinta y cuatro (34), del Reglamento a la Ley de Reforma Agraria, emitido en Acuerdo Número Ocho (8), del dieciséis (16) de Octubre de mil novecientos ochenta y uno, que textualmente se leerá así: “C) En Proyectos Especiales de Titulación y otros casos, que antes de la entrega de los títulos determine el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, previa autorización escrita del Delegado Regional de este Ministerio, siempre que el nuevo adquirente reúna los requisitos del Artículo 27 del Reglamento de la Ley de Reforma Agraria”.

Artículo 2: Este acuerdo entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintisiete días del mes de Octubre de mil novecientos ochenta y tres.- “Año de Lucha por la Paz y la Soberanía”.- J. Wheelock.- Hay un Sello”.

- **REFORMA A LA LEY DE REFORMA AGRARIA LEY No.14**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

En uso de las facultades que le confiere el inc. 13 del Arto. 24 de la Ley No.3 Estatuto General de la Asamblea Nacional.

Decreta:

La siguiente Reforma al Decreto No. 782 “Ley de Reforma Agraria”, publicado en “La Gaceta, Diario Oficial No. 188 del 21 de Agosto de 1981, que incorporada a dicha Ley, ésta se leerá íntegra y literalmente así:

Considerando:

I

Que es un imperativo recoger los postulados de redención social por los que luchó Sandino y murieron miles de los mejores hijos de la Patria

II

Que bajo el régimen somocista el desarrollo agropecuario favoreció únicamente a reducidos grupos privilegiados, sumiendo a los campesinos y obreros agrícolas en la miseria, el atraso y la ignorancia, e impidiendo el aprovechamiento pleno de los recursos naturales del país.

III

Que por lo tanto, es de absoluta necesidad impulsar una transformación profunda de las estructuras agrarias heredadas del régimen anterior, de tal manera que se establezcan las condiciones para avanzar hacia formas superiores de organización de la producción y se garantice a los campesinos y obreros agrícolas una constante superación material y cultural.

IV

Que es propósito de la Revolución Popular Sandinista reivindicar históricamente el derecho del campesinado a vivir dignamente del trabajo de la tierra y garantizar su plena incorporación a los planes nacionales de desarrollo agropecuario, mediante formas apropiadas de organización, crédito, abastecimiento, comercialización, asistencia técnica y otros factores.

V

Que es una necesidad superar las formas rentistas, extensivas e ineficientes de propiedad y explotación de la tierra, que constituyen un obstáculo al desarrollo y al progreso, así como eliminar la explotación inicua del trabajo campesino bajo las modalidades de mediería, aparcería, colonato y relaciones similares.

VI

Que es interés de la Revolución Popular Sandinista fomentar la producción y la productividad, garantizar el uso más adecuado y racional de la tierra, así como la protección de los suelos y el mejor aprovechamiento de las aguas y demás recursos naturales.

VII

Que es un imperativo de la Revolución Popular Sandinista llevar los beneficios de la salud, vivienda, educación y demás servicios al sector rural, y eliminar progresivamente las diferencias que prevalece3n entre el campo y la ciudad.

VIII

Que recomendaciones emanadas de las Naciones Unidas y las más prestigiadas instituciones internacionales que combaten el hambre y la miseria, señalan el latifundismo, la ociosidades de

la tierra y la marginación que sufre el campesinado, como causas principales que frenan el desarrollo económico y social de los pueblos.

IX

Que la confiscación de las tierras usurpadas por el somocismo, y otras medidas agrarias adaptadas por el Gobierno Revolucionario, constituyen un paso inicial de la Reforma Agraria que es necesario ampliar y profundizar.

X

Que es necesaria la participación activa de los campesinos y obreros agrícolas en la aplicación de esta Ley de Reforma Agraria, en la gestión de las empresas y cooperativas y en los organismos e instancias decisorias de la política agropecuaria.

Por tanto:

En uso de sus facultades

Decreta:

REFORMA A LA LEY DE REFORMA AGRARIA

Capítulo I

De las garantías a la propiedad y causales de afectación

Artículo 1: La presente ley garantiza la propiedad de la tierra a todos aquellos que la trabajan productiva y eficientemente.

Artículo 2: Podrán declararse afectadas a la Reforma Agraria:

- a) Las propiedades en abandono.
- b) Las propiedades ociosas.
- c) Las propiedades deficientemente explotadas.
- d) Las tierras dadas en arriendo o cedidas bajo cualquier otra modalidad.
- e) Las tierras que no están siendo trabajadas directamente por sus dueños, sino por campesinos en mediería, aparcería, colonato y precarismo u otras formas de explotación campesina; así como por cooperativas o campesinos organizados bajo cualquier otra modalidad asociativa. Se exceptúan únicamente aquellos casos en que el propietario de la tierra posea menos de 50 manzanas en las Regiones II, III Y IV o menos de 100 manzanas en el resto del país.

Artículo 3: Se consideran como pertenecientes a una misma persona natural, las fincas rústicas que hayan sido transmitidas por cualquier título entre cónyuges o entre éstos e hijos y hermanos actualmente dependientes.

Artículo 4: Para los efectos del Artículo 2, se consideran:

- A) Propiedades en abandono:

- 1) Las propiedades con plantaciones permanentes donde no se realizan las labores culturales indispensables para el mantenimiento de las mismas.
- 2) Las propiedades agrícolas de cultivos anuales donde por dos ciclos agrícolas sucesivos, no se realizan las labores de preparación de los suelos en la fecha oportuna o se interrumpen las labores de cuidado de los cultivos.
- 3) Las propiedades ganaderas que se encuentran en proceso de deterioro por falta de mantenimiento de cercas y potreros, o por franca disminución de su hato ganadero.
- 4) Las propiedades cuyos equipos y maquinarias se encuentran, por falta de reposición o mantenimiento, impedidas de desarrollar las labores agrícolas correspondientes. Se exceptúan los casos en que las situaciones descritas en los incisos anteriores ocurran por razones no imputables a los propietarios.

B) Propiedades Ociosas:

Aquellas cuyas tierras, siendo susceptibles de uso agrícola o ganadero, hayan permanecido incultas durante los últimos dos años consecutivos.

C) Propiedades Deficientemente Explotadas:

- 1) Aquellas en que la extensión cubierta de plantaciones permanentes, pastos naturales o artificiales, o utilizadas para cultivos estacionales, corresponda a menos del 75% de la superficie apta para agricultura o ganadería. No se considerarán para la determinación de superficie total, las áreas destinadas expresamente a la explotación o reserva forestal:
- 2) Las propiedades ganaderas que tengan menos de una cabeza por cada dos manzanas en las regiones II, III, IV y VI, y menos de una cabeza por cada tres manzanas en las restantes regiones y zonas del país.
- 3) Aquellas en que se explotan inadecuadamente el suelo, las aguas y demás recursos naturales.

Artículo 5: La afectación incluye todos los bienes vinculados a las propiedades, sean bienes muebles, inmuebles o de cualquier otra naturaleza. Podrán considerarse casos de afectación parcial cuando, a criterio del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, hayan razones suficientes para ello. Se procurará sin embargo, evitar la desmembración de unidades productivas.

Capítulo II

De las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, y Otras Excepciones.

Artículo 6: Se entiende por Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, un área geográficamente específica del país en la cual se desarrolla un plan o proyecto especial de asentamiento poblacional, productivo o de ordenamiento territorial.

Artículo 7: El Ministro del ramo declarará las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en los lugares del país considerados necesarios para la realización de los planes o proyectos a que se refiere el Artículo anterior.

Artículo 8: Dentro de una Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria el Ministro del ramo podrá emitir regulaciones especiales sobre la transformación de la tenencia de la tierra, y el aprovechamiento y uso adecuado de los suelos o demás recursos naturales vinculados a la explotación agropecuaria.

Artículo 9: Se faculta al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para declarar la expropiación de bienes rústicos por causa de utilidad pública o interés social.

Artículo 10: Los procedimientos relativos a la expropiación en Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, o por utilidad pública o interés social para fines de Reforma Agraria se establecerán en el Reglamento de esta Ley.

Capítulo III

Del procedimiento de afectación

Artículo 11: Las declaraciones de afectación las hará el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en base a dictamen técnico de ese Ministerio.

Artículo 12: Declarado la afectación se notificará por escrito al propietario. La notificación contendrá.

- a) Las causas que motivaron la afectación.
- b) La fijación de la fecha en que se procederá a la toma de posesión de la finca afectada.

Artículo 13: Cuando no estuviesen presente el propietario, la notificación a que se refiere el Artículo anterior podrá ser efectuada por medio de cédulas que será entregada a cualquier persona responsable que se encontrase en la propiedad afectada o será fijada en la puerta u otro lugar visible, si no encontrasen a quien entregárselas o se negasen a recibirlas.

Artículo 14: En los casos de los incisos C), D) y e) del Artículo 2 de la presente Ley, a partir de la notificación de afectación hecha al propietario, se le concede al mismo un plazo de 30 días para que comparezca ante la Delegación Regional correspondiente del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria a rendir declaración bajo promesa de ley sobre el área y los bienes vinculados a la propiedad. Si el afectado faltase a la verdad en la declaración o no se presentase en el plazo establecido, perderá el derecho a la indemnización que le corresponde.

Artículo 15: Notificado el propietario, la Delegación Regional del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria procederá a levantar inventario de los bienes afectados. El acta de inventario será firmada por el propietario o administrador de la finca y por el Director Regional del Ministerio. Si el propietario retirase bienes de la finca afectada sin la debida autorización, incurrirá en el delito de estelionato.

Artículo 16: Firme la resolución dictada, el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria emitirá acuerdo cuya certificación se inscribirá en el Registro Público correspondiente.

Capítulo IV

Del Tribunal Agrario

Artículo 17: Créase el Tribunal Agrario como órgano jurisdiccional administrativo encargado de conocer y resolver en instancia definitiva, de los recursos interpuestos por los afectados, en contra de las resoluciones dictadas por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, con base en la presente Ley.

Artículo 18: El Tribunal Agrario estará integrado por tres miembros nombrados por el Presidente de la República. La organización, funcionamiento y jurisdicción del Tribunal, estará sujeto a lo dispuesto en el Reglamento que para tal efecto dicte el Presidente de la República.

Artículo 19: Contra las resoluciones tomadas por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, el afectado podrá interponer personalmente dentro de tercero día el Recurso de Apelación ante el Tribunal Agrario. Las sentencias emitidas por dicho Tribunal no admiten recurso alguno, ni aún el de Amparo.

Capítulo V

De la Indemnización y forma de pago

Artículo 21: Las tierras y demás bienes expropiados se indemnizarán mediante Bonos de Reforma Agraria, cuyo monto, forma, intereses y condiciones se fijarán en el Reglamento de la presente Ley.

Para los casos de abandonos y ociosidad no se contempla la indemnización.

Artículo 22: Sin perjuicio de lo estipulado en el Artículo anterior, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrá convenir otras modalidades de indemnización con las personas cuyos bienes resulten expropiados total o parcialmente por la aplicación de esta ley.

En los casos de personas naturales afectadas que no posean otra fuente de ingreso, se les otorgará una pensión mensual que no podrá ser inferior al salario mínimo establecido.

Artículo 23: Si los bienes afectados para fines de Reforma Agraria estuviesen dados en garantías reales debidamente inscritas, el Estado asumirá el pago de las mismas, siempre que dichos bienes constituyan la única garantía de las sumas debidas.

El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria determinará la parte de la deuda cuyo pago asumirá en el caso de afectación parcial.

En ambos casos, la deuda asumida por el Estado será descontada del monto de la indemnización.

Artículo 24: Para efecto del Artículo anterior la hipoteca y otras garantías reales se considerarán divisibles y la certificación de la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, servirá al Registro Público de suficiente documento para anotar la desmembración o división del gravamen.

Capítulo VI

De la administración y asignación de las tierras y demás bienes afectados para fines de Reforma Agraria

Artículo 25: Las tierras y demás bienes afectados para fines de Reforma Agraria serán administrados por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria mientras se determina su asignación.

Podrán ser objeto de asignación además de las tierras afectadas por la aplicación de esta Ley, las que hayan pasado o pasen a ser propiedad del Estado por cualquier otro medio, así como las tierras nacionales y ejidales.

Artículo 26: De acuerdo a los planes y prioridades establecidos para la zona donde se encuentran las tierras y demás bienes referidos en el Artículo anterior, se asignarán:

- A) A los campesinos medieros, aparceros, colonos y precaristas, o bien a las cooperativas y campesinos organizados bajo otras formas más asociativas de producción que se encuentren trabajándolas al momento de ser declarada su afectación. La asignación en estos casos podrá hacerse sobre las mismas tierras o sobre tierras de mejor calidad.
- B) A otros campesinos sin tierra, con tierra insuficiente o de mala calidad que vivan predominantemente de las labores agrícolas o que se organicen en cooperativas agropecuarias para efectos, de recibir tierras en asignación, así como también a cooperativas ya constituidas que posean tierras insuficientes o de más calidad.
- C) A productores individuales o unidades familiares que garanticen su uso eficiente. En este caso, así como en los referidos en el acápite anterior, se dará prioridad a los familiares de héroes y mártires así como a los combatientes de nuestra Guerra de Liberación y de la defensa de la Patria.
- D) A Empresas de Reforma Agraria ya constituidas o en proceso de constitución.

Artículo 27: Las tierras asignadas de acuerdo a los acápites a, b y c del Artículo anterior, serán de extensión y calidad suficiente que procuren a los asignatarios un nivel de ingresos equivalentes al menos al salario mínimo agrícola vigente.

Dicha extensión variará de acuerdo a la calidad de los suelos, ubicados geográfica, tipo de cultivo y otros factores, y será establecida en las disposiciones que para efecto de reglamentar la presente ley se dictasen.

Artículo 28: En los casos comprendidos en los acápites a, b y c del Artículo 26 de esta Ley, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, extenderá mediante acuerdo y de manera gratuita el correspondiente Título de Reforma Agraria, que solo podrá ser enajenado o gravado por las siguientes causas.

- A) Por herencia, en forma indivisa.
- B) Como aportación a una cooperativa agropecuaria.
- C) Como garantía ante las instituciones financieras para la obtención de habilitaciones agropecuarias.

En los casos de campesinos comprendidos en proyectos especiales de Reforma Agraria, se facultará al asignatario para realizar actos dispositivos del dominio, previa autorización del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Capítulo VII

Del Consejo Nacional de Reforma Agraria

Artículo 29: Créase el Consejo Nacional de Reforma Agraria, organismo asesor del Ministerio del ramo en el desarrollo de la Política Agraria.

Artículo 30: La organización y funcionamiento del Consejo Nacional de Reforma Agraria serán determinados en el Reglamento de la presente Ley.

Capítulo VIII

Disposición Especial

Artículo 31: El Estado dispondrá de las tierras necesarias para las comunidades Miskitas, Sumos, Ramas y demás etnias del Atlántico de Nicaragua, con el propósito de elevar su nivel de vida y contribuir al desarrollo social y económico de la Nación.

Capítulo IX

Disposiciones Finales

Artículo 32: Sólo con autorización expresa del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrán realizarse actos o contratos en que se transfiera el dominio de fincas rústicas; los notarios deberán tener a la vista la autorización correspondiente. Los Registradores Públicos de la Propiedad inmueble no deberán inscribir los contratos que incumplan con este requisito. La contravención de lo preceptuado en el presente artículo, conlleva la nulidad absoluta de lo actuado.

Artículo 33: No podrán efectuarse desmembraciones de propiedades rústicas que den como resultado la formación de parcelas de una superficie inferior a la que será establecida en el Reglamento de la presente Ley, tomando en cuenta las extensión necesaria para procurar a la familia campesina un nivel de ingresos equivalente al menos al salario mínimo agrícola vigente.

Artículo 34: Se faculta al Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para comparecer ante los notarios del Estado, que para tal efecto nombre el Ministro de Justicia, en la celebración de actos o contratos mediante los cuales el Estado adquiera fincas rústicas para reordenamiento territorial en el sector agropecuario.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las atribuciones de la Procuraduría General de Justicia establecidas en el Artículo m8, inciso b de su Ley Orgánica.

Artículo 35: Los Registradores Públicos de la Propiedad inmueble inscribirán los Títulos de Reforma Agraria y demás acuerdos emitidos por el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en base a esta Ley, con la sola presentación de dichos documentos.

Artículo 36: El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria es el organismo competente para conocer y resolver los conflictos surgidos en el agro, relativos a la tenencia de la tierra, cuando sus

efectos incidan en los planes de Reforma Agraria. El procedimiento se establecerá en el reglamento que de esta Ley se dicte. De la resolución emitida cabrá el Recursos de Apelación ante el Tribunal Agrario.

Artículo 37: Es requisito indispensable para la continuidad de juicios en trámite o para la iniciación de los mismos ante los Tribunales Comunes, cuando sus efectos recaigan sobre bienes rústicos, una constancia del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria de que el objeto del litigio no es del ámbito de aplicación de la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 38: Para lograr el mejor aprovechamiento de la explotación agropecuaria el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria tendrá opción preferencial para administrar y asignar los bienes rústicos adquiridos por el Estado y sus instituciones, previa asunción de compromisos pendientes con la entidad respectiva.

Artículo 39: El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria establecerá regulaciones especiales para tierras nacionales y ejidales.

Artículo 40: Los actuales arrendatarios de tierras no afectadas por la presente Ley, tienen derecho a prorrogar sus contratos para el siguiente ciclo agrícola. Si el arrendados incumpliese, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria resolverá lo correspondiente, al igual que los casos de tierras que se encuentren arrendadas al momento de su afectación.

Artículo 41: Las tierras que permanezcan incultas durante el correspondiente ciclo agrícola, podrán ser intervenidas por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Si el propietario demuestra por actos positivos su decisión de cultivarlas, éstas se le entregarán al final del ciclo agrícola referido. En caso contrario, y transcurrido el siguiente ciclo, podrán afectarse para fines de Reforma Agraria.

Artículo 42: En contra de las resoluciones que se dicten en materia agraria, no cabe el Recurso de Amparo.

Artículo 43: La emisión de los documentos relacionados con esta Ley gozará de exención de impuestos de timbres y papel sellado.

Artículo 44: Se faculta al Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria para que emita el Reglamento de la presente Ley.

Artículo 45: Esta Ley de Orden Público, deroga toda disposición que se le oponga, y entrará en vigencia a partir de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de San Marcos, Departamento de Carazo, a los once días del mes de Enero de mil novecientos ochenta y seis 1986: “A 25 años, todas las armas contra la agresión”.-. Daniel Ortega Saavedra, Presidente

• **REGLAMENTO DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA ACUERDO No. 22**

El Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en uso de las facultades que le confiere la Ley No. 141 “Reforma a la Ley de Reforma Agraria”, del once de enero de mil novecientos ochenta y seis, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 8 del trece de enero del mismo año.

Acuerda el Siguiete:

REGLAMENTO DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA

Capítulo I

Procedimiento de Afectación y adjudicación de bienes al Estado

Artículo 1: De acuerdo a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley de Reforma Agraria, la declaración de afectación emitida a través de resolución ministerial debidamente certificada relacionará lo siguiente:
Del propietario

- a) Nombres y apellidos

De la Propiedad

- a) Nombre, ubicación y áreas estimadas. Cuándo la afectación de una propiedad sea parcial, se indicará la extensión total de la misma y el área objeto de afectación.
- b) Linderos generales de la propiedad, y además, particulares en los casos de afectación parcial.
- c) Datos catastrales y/o registrales.
- d) Cualquier otro elemento necesario para su identificación.

De la afectación:

- a) Causales específicas:
- b) Dictamen técnico para los casos de propiedades en abandono, ociosas y deficientemente explotadas, o acta de inspección, cuando se trate de los incisos d) y e) del Artículo 2 de la Ley de Reforma Agraria, la cual contendrá nombres y apellidos de las personas que se encuentran trabajando la propiedad. Así como las modalidades asociativas (cooperativas, colectivos de trabajo etc.) o relaciones de explotación (mediería, colonato, aparcería, etc.) existentes.
- c) Cualquier otra información complementaria que fundamente la afectación.

Artículo 2: Extendida la certificación correspondiente, y de conformidad a los Artículos 12 y 13 de la Ley de Reforma Agraria, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria procederá a notificar al afectado, mediante cédula que contendrá:

- a) Nombres y generales de Ley del propietario.
- b) Transcripción íntegra de la resolución.
- c) Fijación de la fecha en que se procederá a la toma de posesión de la propiedad.
- d) Relación de derechos y deberes del afectado, tales como los establecidos en los Artículos 14, 15, 19, y 20 de la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 3: Una vez notificado el propietario de acuerdo con el Artículo 15 de la Ley, La Delegación Regional del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria tomará posesión inmediata de los bienes rústicos, debiendo nombrar depositario que fungirá mientras no se encuentre firme la resolución dictada.

Artículo 4: Se considera firma la declaración de afectación, en cualquiera de los siguientes casos.

- A) Si el propietario no apela ante el Tribunal Agrario.
- B) Si al interponer el correspondiente recurso de Apelación, el Tribunal Agrario emite sentencia confirmatoria.

Artículo 5: Firme la resolución de afectación, se procederá a la adjudicación de los bienes a favor del Estado, mediante acuerdo ministerial que consigne la expropiación de los bienes rústicos.

Artículo 6: El acuerdo de expropiación referido en el Artículo anterior, deberá asentarse en el libro que a lo efecto lleve el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria. Con el objetivo de la debida inscripción registral y actualización de catastro, se extenderán las certificaciones correspondientes.

Capítulo II

De las Zonas de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria y casos de utilidad pública o interés social.

Artículo 7: La Declaración de Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria emitida por el Ministerio del ramo, constará en acuerdo que deberá publicarse en la Gaceta, Diario Oficial.

Artículo 8: El acuerdo de Declaraciones de Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria contendrá:

- a) Delimitación del área objeto de la Declaración.
- b) Descripción general de los planes o proyectos a desarrollar,
- c) Regulaciones específicas sobre transformación de la estructura de tenencia, tales como afectaciones, asignaciones de bienes rústicos provenientes de las Empresas de Reforma Agraria y otras fuentes.
- d) Políticas y/o normas técnicas que garanticen la debida racionalidad en el manejo y explotación de los recursos agropecuarios.

Artículo 9: Sin perjuicio de lo contemplado en el Artículo anterior y de conformidad al avance de los planes o proyectos consignados en la Declaración, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrá especificar o ampliar dichas regulaciones, cuyo contenido se dará a conocer a través de los medios correspondientes.

Artículo 10: Declarada la Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, se procederá a realizar las acciones pertinentes en forma gradual, ordenada y de acuerdo a prioridades, tomando en cuenta criterios de orden social técnicos y económicos.

Artículo 11: Las cooperativas u otras modalidades asociativas, así como empresas agropecuarias y productores individuales comprendidos en la Zona, podrán ser incorporados a los programas de desarrollo, gozando así de sus beneficios y alcances.

Artículo 12: Constituye causas de expropiación por utilidad pública o interés social para fines de Reforma Agraria.

- a) Situaciones de emergencia social que exigen la atención a familias campesinas, mediante programas especiales en el agro.
- b) Existencia de propiedades rústicas en zonas de alta concentración minifundiaria, que frenan los avances hacia una justa y equitativa distribución de la tierra.
- c) Necesidad de incorporar bienes rústicos en planes de desarrollo agropecuario y reforma agraria, requeridos para el cumplimiento de los y fines del Estado.

Artículo 13: La resolución de afectación por causa de utilidad pública o interés emitida por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, contendrá:

- a) Fundamentos de la misma:
- b) Nombres y apellidos del propietario.
- c) Nombre de la propiedad, área, ubicación y linderos.
- d) Datos registrales y/o catastrales.
- e) Cualquier otra información necesaria que identifique plenamente la propiedad.

Artículo 14: Para el cumplimiento de lo estipulado en los Artículos 9 y 10 de la Ley de Reforma Agraria, regirán los procedimientos del Capítulo III de ésta y Capítulo 1. Artículos 2 al 6 del presente Reglamento.

Capítulo III

Sobre la Indemnización

Artículo 15: Adjudicados los bienes al Estado y de conformidad al Capítulo V de la Ley, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria tramitará de inmediato la indemnización a favor de los afectados, mediante Bonos Estatales de la República de Nicaragua, que para estos fines se denominan Bonos de Reforma Agraria.

Artículo 16: Se establecen las siguientes clases de Bonos y categorías de indemnización a favor de los propietarios afectados para fines de Reforma Agraria.

- a) Bonos CLASE A, con los cuales se indemnizará a los propietarios afectados por Declaración de Zona de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, y por causa de utilidad pública o interés social.
- b) Bonos CLASE B, con los cuales se indemnizará a los propietarios afectados por deficiente explotación, o por mediería, aparcería, colonato y demás causas referidas en el Artículo 2 inciso e) de la Ley:
- c) Bonos CLASE C, con los cuales se indemnizará a los afectados cuyas tierras se encontraban cedidas en arriendo o bajo modalidades similares.

Artículo 17: La emisión, plazos de redención, tasas de interés y otros aspectos relativos a los Bonos de Reforma Agraria, serán fijados de conformidad con las normas y regulaciones fiscales que para estos fines se establezcan.

Capítulo IV

Sobre la asignación de bienes rústicos y el Título de Reforma Agraria

Artículo 18: La asignación de bienes rústicos para fines de Reforma Agraria, será realizada por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria.

Artículo 19: Para efectos de asignación de tierras por familia, y de aplicación del Artículo 33 de la Ley, el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria atenderá los siguientes criterios indicativos.

- a) En tierras aptas para una cosecha al año 6 manzanas o más.
- b) En tierras de riesgo o aptas para dos cosechas al año, así como en las que se destinen a cultivos permanentes: más de 4 manzanas.
- c) En tierras de uso ganadero 30 manzanas o más.

La determinación del área a asignar se hará de acuerdo a la fertilidad, profundidad, drenaje, topografía y aptitudes de los suelos, así como al tipo de infraestructura existente.

Artículo 20: El asignatario de bienes rústicos deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser nicaragüense mayor de 16 años. En casos excepcionales, podrá beneficiarse a campesinos de otras nacionalidades si el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria lo autoriza.
- b) No ser propietario de tierras o poseer una superficie insuficiente.-

Artículo 21: Son derechos y deberes de los asignatarios:

- a) Trabajar en forma personal, continua y eficiente la tierra asignada.
- b) Participar en los planes generales de desarrollo agropecuario y reforma agraria.
- c) Cumplir con los objetivos y estipulaciones de la Ley de Reforma Agraria y su Reglamento.

Artículo 22: El Título de Reforma Agraria es un documento público mediante el cual se otorga a una persona natural o jurídica los derechos de uso, posesión o dominio de bienes rústicos, de acuerdo a los derechos y alcances estipulados en el Artículo 28 de la Ley de Reforma Agraria.

Artículo 23: El incumplimiento por parte de los asignatarios de las obligaciones consignadas en el Artículo anterior, será causal suficiente para que el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria. Las pruebas del caso serán remitidas por la Delegación Regional al Ministro del ramo, para la decisión correspondiente.

Artículo 24: Para la asignación de bienes rústicos, el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria extenderá el correspondiente Título de Reforma Agraria, basado en la siguiente información.

En los casos de asignación a productores individuales.

- a) Nombres, apellidos y edad del solicitante.
- b) Nombres y apellidos del cónyuge o acompañante.
- c) Estado Civil
- d) Dirección actual
- e) Personas que habitan con él

- f) Bienes que poseen el solicitante y su familia
- g) Experiencia productiva del mismo.
- h) Área, ubicación y linderos de la tierra que será asignada.
- i) Datos registrales y/o catastrales.
- j) Origen de la tierra a asignar: privada (expropiación, negociación), estatal, etc.
- k) Cualquier otro dato que sea de utilidad para decidir la asignación.

En los casos de asignación a cooperativas.

- a) Nombre y tipo de cooperativas.
- b) Nombres, apellidos y edad de los socios.
- c) Nombre, apellidos y cargos de los miembros de la junta directa.
- d) Relación histórica y datos de inscripción de la cooperativa:
- e) Domicilio de la cooperativa.
- f) Bienes que posee.
- g) Experiencia productiva y situación financiera de la misma.
- h) Área, ubicación y linderos de la tierra a signarse.
- i) Datos registrales y/o catastrales.
- j) Origen de la tierra a asignarse: privada (expropiación negociación), estatal, etc.:
- k) Cualquier otro dato que sea de utilidad para decidir la asignación.

Artículo 25: El Título de Reforma Agraria será extendido mediante acuerdo ministerial, debiendo consignar.

- a) Nombres y apellidos del asignatario. En el caso de cooperativas y agropecuarias u otras formas asociativas, se especificara el nombre de la misma y el de sus miembros.
- b) Área, ubicación y linderos de la tierra a asignarse
- c) Datos registrales y/o catastrarles.
- d) Alcances del Título.

Capítulo V

Del Consejo Nacional de Reforma Agraria

Artículo 26: El Consejo Nacional de Reforma Agraria estará integrado por los siguientes miembros permanentes:

- a) El Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, o su delegado, quien lo presidirá.
- b) El Presidente del Banco Central, o su delegado:
- c) El Secretario de Planificación y Presupuesto de la Presidencia de la República, o su delegado.
- d) El Ministro de Comercio interior, o su delegado.
- e) Un representante de los productores agropecuarios.
- f) Un representante de los obreros agrícolas.
- g) El Director del Centro de Investigaciones y Estudios de la Reforma Agraria : y
- h) El Director General de Reforma Agraria, quien actuará como Secretario.

Artículo 27: El Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria podrá crear Consejos Regionales, que estarán integrados por los siguientes miembros:

- a) El Delegado del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, quien lo presidirá.
- b) Un representante de la Delegación de Gobierno correspondiente:
- c) El delegado del Ministerio de Comercio Interior.
- d) Un representante de los productores agropecuarios.
- e) Un representante de los obreros agrícolas: y
- f) El Director Regional de Reforma Agraria, quien actuará como Secretario.

Artículo 28: Podrán además participar en carácter de invitados a las reuniones del Consejo Nacional de Reforma Agraria y de los Consejos Regionales, otros representantes de organismos nacionales que se estime necesario.

Artículo 29: El ejercicio, normación y periodicidad de los Consejos de Reforma Agraria serán presentados por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en la sesión inaugural correspondiente a cada año.

Artículo 30: El funcionamiento específico del Consejo Nacional de Reforma Agraria y de los Consejos Regionales, será reglamentado internamente.

Capítulo VI

Sobre la forma de resolver conflictos agrarios

Artículo 31: Los conflictos referidos en el Artículo 30 de la Ley de Reforma Agraria, se resolverán de oficio o a petición de parte por las Delegaciones Regionales del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en base al principio de equidad y a las normas de la sana crítica.

Artículo 32: El interesado podrá comparecer en forma verbal o por escrito a exponer los términos de su reclamo. La comparecencia debe ser personal; cuando se trate de personas jurídicas u otras modalidades asociativas, éstas lo harán por medio de representantes debidamente acreditados. La demanda deberá consignar los hechos en que se funda y si es posible, el interesado señalará en la misma los medios de prueba que en su oportunidad presentará.

Artículo 33: Interpuesta la demanda, la Delegación Regional correspondiente citará al demandado para que dentro de tres días más el término de la distancia, comparezca a contestarla personalmente en forma verbal o escrita. Si el demandado no comparece se mandará a notificar por segunda y última vez en los términos señalados.

En caso de persistir esta negativa, el litigio se tramitará en ausencia, pudiendo el demandado comparecer en cualquier momento del mismo, si hay avenimiento entre las partes, éste se dará por concluido.

Artículo 34: En la contestación de la demanda se pueden exponer las consideraciones estimadas convenientes, que serán evacuadas con la resolución final. Una vez contestada la demanda o vencido el plazo correspondiente, la Delegación Regional mandará abrir a pruebas el litigio en un plazo de 8 días, prorrogables por un período máximo de 4 días.

Artículo 35: Para probar los extremos de la demanda, las parte podrán presentar cualquier tipo de pruebas, sin perjuicio de las que por su parte, recabe la Delegación Regional. La Delegación Regional citará a las partes para audiencia que deberá celebrarse durante el último día hábil del período probatorio, a fin de practicar reconocimiento de las pruebas presentadas. Dicha audiencia se realizará con la parte que comparezca.

Artículo 36: Concluido el término probatorio, el Delegado Regional del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria en los 5 días hábiles siguientes, emitirá resolución que debe notificarse a las partes. De la misma cabe el Recursos de Apelación ante el Tribunal Agrario.

Artículo 37: El Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria es el organismo competente de acuerdo a la Ley, para hacer efectivas las resoluciones que en materia agraria se dicten. Quien se oponga a su cumplimiento, incurre en delito de Desacato.

Artículo 38: El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio escrito de comunicación, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta, Diario Oficial, y deroga cualquier disposición reglamentaria de la Ley de Reforma Agraria emitida con anterioridad. Dado en la Ciudad de Managua, a los cuatro días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.- 1996: A 25 años todas las armas contra la agresión.- J. Wheelock.- Hay un sello.-

- **REFORMA AL REGLAMENTO DEL TRIBUNAL AGRARIO, DECRETO 832**
DECRETO NO. 171

El Presidente de la República de Nicaragua
En uso de sus facultades
Decreta:

Las siguientes Reformas al Decreto No. 832, Reglamento a los Tribunales Agrarios” publicado en la Gaceta, Diario Oficial No. 233, del 15 de Octubre de 1981 las que incorporadas a dicho Reglamento, éste se leerá íntegra y literalmente así.

Capítulo I

De la Integración del Tribunal

Artículo 1: De acuerdo con el Capítulo IV de la Ley No. 14 “Reforma a la Ley de Reforma Agraria” se establece el Tribunal Agrario con circunscripción Nacional con sede en la ciudad de Managua.

Artículo 2: Los tres miembros propietarios del Tribunal serán nombrados, con sus respectivos suplentes por el Presidente de la República de Nicaragua.

Artículo 3: El Tribunal tendrá un Presidente, que ejercerá sus funciones por un año, turnándose en el ejercicio de la Presidencia cada uno de los miembros propietarios en el orden de su elección.

Uno de los miembros del Tribunal Agrario deberá ser Abogado legalmente autorizado.

Artículo 4: Para ser miembro del Tribunal Agrario, se requiere.

- a) Ser nicaragüense mayor de veintiún años, en ejercicio de sus derecho.
- b) Ser persona de reconocida honestidad.
- c) No Haber tenido parte en juicios en contra de campesinos, por problemas de tierras, ya sea, como actor, abogado, director, testigo u otro tipo de participación, ni haber sido encausado criminalmente por las mismas razones.

Artículo 5: El Tribunal, nombrará un Secretario. Un Oficial Notificador y demás Personal que sea necesario para el desarrollo de sus funciones.

Artículo 6: No podrán ser miembros del Tribunal las personas ligadas entre sí por parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado, o dentro del segundo de afinidad.

Artículo 7: En los casos de ausencia, impedimento, implicancia, recusación o excusa de uno de sus miembros, se integrará el Tribunal con su respectivo suplente y en defecto de este con los demás suplentes.

Artículo 8: Los miembros del Tribunal cesan en sus funciones.

- a) Por renunciaciones.
- b) Por impedimento que lo inhabilite, por un período mayor de tres meses para ejercer sus funciones.
- c) Por haberseles declarado con lugar a formación de causa o haberseles proveído auto de prisión.-
- d) Cuando el Presidente de la República lo estime conveniente.

CAPÍTULO II DEL RECURSO

Artículo 9: El recurso se interpondrá personalmente por el afectado ante el Tribunal Agrario, dentro del tercer día de notificada la Resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, señalando casa para notificaciones en la Ciudad sede el Tribunal. En el caso de personas jurídicas u otras modalidades asociativas, deberá ser interpuesto por su representante legal debidamente acreditado.

Artículo 10: Si el interesado reside fuera de la sede del Tribunal donde deba interponerse el recurso, se le concederá el término de la distancia establecido en el Arto. 29 Pr.

Artículo 11: Si el recurso no es interpuesto en el término señalado, éste se declarará improcedente y la resolución del Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria quedará firme.

Artículo 12: Interpuesto el recurso de apelación, previo arrastre de las respectivas diligencias, se mandará a oír al apelante y al apelado sucesivamente, dentro de un plazo de seis (6) días cada uno para que argumentan o hagan las aclaraciones que estimen oportunas.

Artículo 13: Si el apelante no hiciere uso del término a que se refiere el artículo anterior, el Tribunal, de oficio declarará desierto el recurso. En otro caso, hubiere comparecido o no el

recurrido, mandará de oficio abrir a pruebas, por el término de diez días que podría ser ampliado a juicio del Tribunal por un período no mayor de cinco días. Serán admisibles todas las clases de pruebas contempladas por nuestra legislación.

Artículo 14: El Tribunal podrá recabar de oficio todas las pruebas que estime convenientes para mejor proveer.

Artículo 15: Las pruebas ofrecidas por cualquiera de las partes se recibirán con citación contraria.

Artículo 16: Una vez transcurrido el término probatorio, se citará para sentencia, ordenando por seis (6) días que el expediente se radique en Secretaría a la orden de las partes para que aleguen sobre las pruebas.

Artículo 17: En el término de ocho días, el Tribunal deberá dictar sentencia, para lo cual los miembros del Tribunal se reunirán en sesión, y el voto coincidente de dos de ellos hará sentencia.

Artículo 18: En el examen de las pruebas que contempla nuestra legalización, el Tribunal aplicará las reglas de la sana crítica.

Artículo 19: En ningún caso el expediente podrá ser retirado por las partes, de la sede del Tribunal.

Artículo 20: En lo no previsto expresamente serán aplicables subsidiariamente y de acuerdo con el espíritu de la Ley de Reforma Agraria y de este Reglamento, las disposiciones del Derecho Procesal Común.

Artículo 21: El presente Reglamento deroga al emitido el 15 de Octubre de mil novecientos ochenta y uno y entrará en vigencia a partir de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, a los doce días del mes de marzo de mil novecientos ochenta y seis. “A 25 Años, Todas las Armas Contra la Agresión.”- Daniel Ortega Saavedra, Presidente.

• **LEY QUE DEROGA EL DECRETO 769 APROPIACION POR EL ESTADO DE LOS BIENES ABANDONADOS LEY No.30**

El PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo Nicaragüense que:
La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.

Considerando

Que el documento Procedimiento para Establecer la Paz Firme y Duradera en Centroamérica. Esquipulas II, suscrito en la ciudad de Guatemala el día siete de Agosto de mil novecientos ochenta y

siete por los Presidentes de la Región, recomienda poner en práctica acciones que propicien la reconciliación nacional y a la democratización.

Por Tanto:

En uso de sus facultades:

Ha dictado lo siguiente:

Ley que Deroga el Decreto 760 Apropriación por Estado de los Bienes Abandonados.

Artículo 1: Se deroga el Decreto No. 760 del diecinueve de Julio de mil novecientos ochenta y uno, Apropriación por el Estado de los bienes Abandonados, publicado en el Diario Oficial “La Gaceta” No. 162, del veintidós del mismo año.

Artículo 2: Se ratifica todas las actuaciones realizadas en base al Decreto No. 760 referido en el artículo anterior.

Artículo 3: El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional a los veintidós días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete.- “Aquí no se Rinde Nadie”.- Carlos Núñez Téllez Presidente de la Asamblea Nacional.- Domingo Sánchez Salgado, Secretario de la Asamblea Nacional. Téngase como Ley de la República – Publíquese y Ejecútese.- Managua veinticinco de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete, “Aquí no se Rinde Nadie”.- Daniel Ortega Saavedra, Presidente de la República.

• **LEY DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD AGRARIA LEY No.88**

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

Considerando:

I

Que la Revolución Popular Sandinista impulso un profundo proceso de transformación agraria, eliminando la injusta concentración de la propiedad y efectuando una amplia y equitativa distribución de la tierra.

II

Que la Constitución Política establece que el trabajo constituye un derecho de los nicaragüenses y en virtud de ello, el Gobierno Revolucionario garantizó progresivamente el acceso del campesinado a la propiedad, incorporándolo a los planes nacionales de desarrollo agropecuario y Reforma Agraria.

III

Que la coexistencia de distintas formas de propiedad constituye una conquista democrática del pueblo nicaragüense.

Por Tanto:

En uso de sus facultades.

Ha Dictado

La siguiente:

LEY DE PROTECCIÓN A LA PROPIEDAD AGRARIA

Arto. 1.- De conformidad con lo establecido en el Arto. 103 de la Constitución Política, el Estado garantiza plenamente los derechos adquiridos sobre la propiedad de la tierra al campesinado productores individuales, cooperativas, comunidades indígenas y de la Costa Atlántica.

Arto.2.- Los Títulos de Reforma Agraria, provisionales o definitivos que, a la fecha de promulgación de la presente Ley han sido entregados a los asignatarios del proceso de Reforma Agraria, constituyen el instrumento legal que les otorga de manera gratuita la propiedad de la tierra y el derecho de poder ejercer la plena disposición del dominio y posesión. En consecuencia, podrán vender, ceder, traspasar, heredar y efectuar cualquier otro tipo de enajenación.

Arto.3- Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble, a solicitud de los interesados, deberán proceder a inscribir sin mayor trámite ni costo, los Títulos de Reforma Agraria, sean provisionales o definitivos, con la sola presentación de los mismos; para los primeros deberá abrirse nueva cuenta registral y efectuar, en período posterior, las respectivas cancelaciones de los antecedentes, mediante solicitud de los interesados u organismos que los representen, señalando los datos registrales.

Arto 4.- Para el pleno efecto de los Artículos anteriores, se considera nula toda transacción de bienes inmuebles rústicos que estando afectados por esta Ley, registralmente permanezcan a nombre del antiguo propietario.

Arto 5.- El Gobierno cancelará las indemnizaciones pendientes en los casos en que corresponda, a todos aquellos propietarios de bienes rústicos entregados a los asignatarios del proceso de Reforma Agraria. El avalúo se efectuará de conformidad con lo establecido en el Arto 22 de la ley No.14, Reforma a la Ley de Reforma Agraria, del 11 de Enero de 19 86, publicada en “La Gaceta” No. 18 del 13 de Enero de 1986.

Arto.6.- La presente Ley es de orden público. Los derechos y beneficios son irrenunciables.

Esta Ley reforma o deroga toda disposición que se le oponga, entrando en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los treinta días del mes de Marzo de mil novecientos noventa, “Año de la Paz y la Reconstrucción”,-- Carlos Núñez Téllez, Presidente de la Asamblea Nacional.- Rafael Solís Cerda, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto, téngase como Ley de la República.- Publíquese y Ejecútese.- Managua, dos de Abril de mil novecientos noventa, “Año de la Paz y la Reconstrucción”.- Daniel Ortega Saavedra, Presidente de la República.

Capítulo 4.4

PROBLEMA DE LA INSEGURIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN NICARAGUA, A RAÍZ DE LA REFORMA AGRARIA DE 1980.

IMPLICACIONES DE LA INSEGURIDAD JURIDICA:

Este capítulo es el criterio exclusivo del profesor David stanfield, del Land Tenure Center, University of Wisconsin, Madison, Wisconsin, EE. UU. Expresado en el año 1992, en el foro “Derecho nicaragüense de la propiedad después de la Reforma Agraria”.

El origen de la inseguridad de tenencia en Nicaragua, en 1992 tiene varios componentes:

- a. La Reforma Agraria confiscó o expropió propiedades privadas, y otras propiedades han sido ocupadas sin acciones de expropiaciones o confiscaciones por el Estado. Los ex dueños de estas propiedades han estado presionando por la devolución de las propiedades afectadas por el proceso anterior.
- b. En zonas urbanas, propiedades de Somoza y de otras personas han sido reasignadas u ocupadas espontáneamente. Áreas de propiedad pública han sido invadidas y viviendas construidas.
- c. Los poseedores actuales de las tierras afectadas por la Reforma Agraria u ocupadas espontáneamente en zonas urbanas o rurales han estado reclamando sus títulos definitivos.

Devolver en forma masiva a los ex dueños las tierras que reclaman implicaría probablemente violencia y la rotura del pacto social que ha permitido alguna esperanza para futuro desarrollo del país. Cumplir con las demandas de los poseedores actuales no es posible legalmente en el campo, porque las tierras agropecuarias afectadas por la Reforma Agraria en 70% no están legalizadas a favor del Estado. El arreglo propuesta por la Ley 88 de reconocer todos los títulos provisionales como definitivos no produce títulos inscribibles en los registros públicos, por las mediciones imprecisas de los lotes asignados.

Agregadas a estas complicaciones otras. Los desmovilizados demandan tierra, y el gobierno políticamente no puede expropiar tierras incultas para satisfacer estas demandas, quedando como alternativa la deforestación y ocupación de los bosques y /o el desalojo de beneficiarios de la Reforma Agraria, tanto en cooperativas como en las fincas estatales.

En las zonas urbanas, la ocupación precaria de propiedades es muy notable, con los mismos conflictos entre los ex dueños y los poseedores actuales que en tierras rurales, pero con la complicación adicional de producirse en un contexto de un medio ambiente deteriorado.

Datos precisos sobre la importancia relativa de estos problemas son difíciles sino imposibles de conseguir. Hay muchos números pero no son consistentes entre sí y son susceptibles a manipulaciones no científicas.

En 1992 según el autor de esta artículo David stanfield el problema de inseguridad de la tierra era alarmante

**CUADRO N°.1:
TENENCIA LEGAL DE LA TIERRA AGROPECUARIA EN NICARAGUA AÑO 1992**

No	TIPO DE TITULO POSEIDO
1,500	Títulos definitivos a cooperativas, que incorporan 9,426 familias, en tierras de propiedad privada antes de la R.A
8,741	Títulos definitivos individuales para tierra de propiedad privada antes de la R. A
52,900	Títulos individuales definitivos a precaristas en posesión de tierras en zonas especiales, antes de Febrero de 1990. Son tierras de origen nacional.
600	Títulos definitivos a comunidades indígenas, tierra nacional
63,741	
N°	TIPO DE TITULO POSEIDO
	Títulos provisionales transformado a definitivos por la Ley 88, pero con errores de linderos / área
3,500	Títulos provisionales a cooperativas, incorporando 21,980 individuos como miembros de grupos que recibieron lotes de tierra, en propiedad privada
20,396	Títulos provisionales individuales, propiedad privada.
26,137	Títulos individuales, provisionales e individuos en posesión de parcelas Febrero, 1990, tierras cuyos títulos fueron entregados entre Febrero –Abril, 1990, tierras privadas
80	Títulos provisionales para tierra ocupada y asignada después de febrero de 1990, tierra privada.
50,113	
	Títulos no transformados a Títulos definitivos por la Ley 88.
14,180	Documentos de asignación, que no fueron títulos provisionales, tierra privada.
750	Sin ningún documento de asignación, tierra privada.
11,645	Asignaciones a miembros de la R.N; tierra privada y nacional.
26,575	
140,424	TOTAL PARCELAS EN TIERRA AGROPECUARIA (no incluye tierra antes estatales, ahora en proceso de privatización a trabajadores, R.N; ex –EPS, y ex dueños).
166,832	Familias, incluyendo familias actualmente ubicadas en las cooperativas. (Se calculó así :140,424 parcelas 5000 títulos de cooperativas.+ 31,408 cooperados o 166,832 familias a ser tituladas).

FUENTE: molina (1992) Comisión de confiscados (1992).

Cuadro N° 3:
Resumen del grado de inseguridad jurídica

CONTEXTO RURAL

166,832	Familias ocupantes de tierras agropecuarias, sin títulos legales.
5, 000	Reclamantes de recuperación.
171,832	Familias con problemas de tenencia

CONTEXTO URBANO

25,000	Propiedades ocupadas.
100,000	Lotes ocupados.
21,250	Reclamantes de casas.
10,000	Reclamantes de lotes.
156,250	

TOTAL

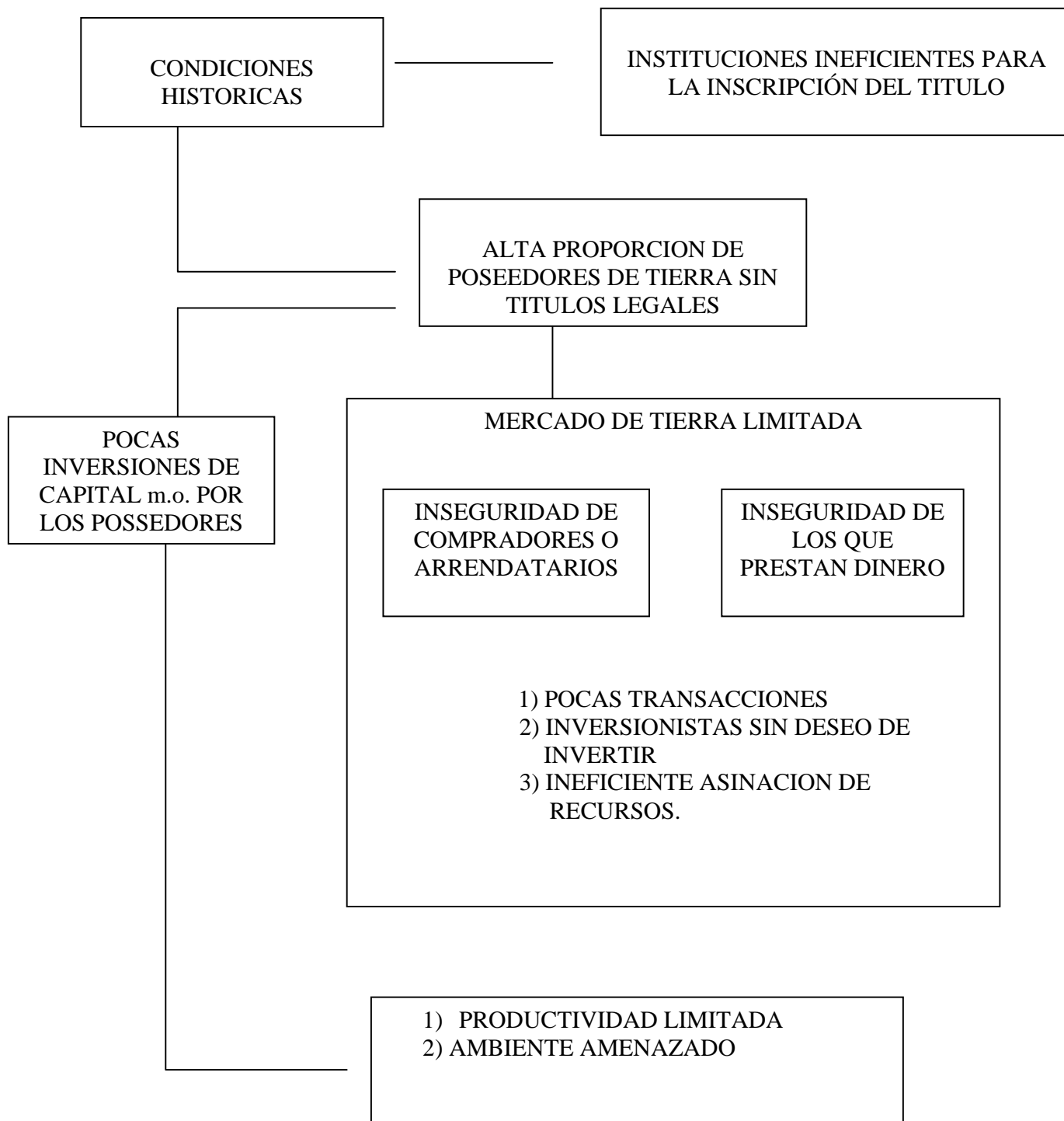
328,082	Hogares con problemas de tenencia de (Aproximadamente 501% del total de los hogares del país).
----------------	--

OTROS PROBLEMAS

250,000	Migrantes internos, desplazados por la guerra.
80,000	Refugiados
30,000	Indígenas desplazados.
360,000	Personas desplazadas de sus lugares minifundistas tradicionales, en posesión estable de sus tierras, pero títulos legalmente no inscritos.

En la Figura No. 1, se resume las relaciones entre las causas y efectos de la inseguridad jurídica y sus implicaciones para el desarrollo sostenible del país.

Figura No.1: **LAS IMPLICACIONES DE LA INSEGURIDAD JURÍDICA PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE NICARAGUA.**



El informe de Mireya Molina T. “Legislación agraria y su vigencia actual” presenta algunos problemas y alternativas de acciones importantes de considerar en el diseño de un programa de ordenación y legalización de la propiedad agraria. Un programa es el número alto de asignaciones que tendrán que ser corregido. Otro problema es la débil base legal que el Estado usará para la emisión de títulos definitivos en las tierras de la reforma agraria. La debilidad legal resulta a la derogación de la ley 88 por la ley 133, que a su vez vetada por el presidente, cuyo veto fue aprobado por la asamblea. Para complicar las cosas aún más, se ordenó la publicación de la ley, sin incorporar íntegramente dicho veto.

Hay varias interpretaciones de la situación legal: (1) La Ley 133 aún no está vigente, pero por la ambigüedad de veto podría interpretarse que a partir del 01 de Julio de 1992 la ley 88 queda derogada; (2) La ley 88 no está derogada, porque la ley 133 no está vigente, y en el veto la Presidenta dijo que “surgió” que se derogará la ley 88 no tiene apoyo político o legal para su implementación en un programa de legalización.

Una interpretación más sólida es que la ley 88 quedó vigente, pero solamente hasta el 01 de Julio, 1992. Entonces toda la gente que recibió un título provisional antes del 01 de Julio se puede considerar en posesión de un título definitivo, aunque las tierras entregadas y tituladas no habían sido legalizadas en nombre del estado.

Sin embargo, no hay un apoyo unánime para esta interpretación. El modelo del Título de Propiedad Agraria siendo preparado por el INRA incluye cláusulas que presumen que el INRA es dueño en dominio y posición de la propiedad rústica siendo desembrando en el proceso de titulación. Además la propiedad tiene que ser inscrita en un Libro de Propiedades de un Registro Público de un Departamento. Este procedimiento implica que antes de emitir un título definitivo, el Estado (vía INRA) tiene que haber terminado la expropiación o confiscación, incluyendo el pago de indemnización cuando relevante. Con 70% de las tierras actualmente en posesión de personas con títulos provisionales / definitivos no legalmente la propiedad del estado, parece poco probable que este procedimiento resolverá la inseguridad jurídica en forma relativamente rápida.

Aun con el uso de Ley 88 para legalizar los títulos provisionales, existen aproximadamente 14,930 familias que quedaron sin titularse por no tener un título provisional antes de Febrero de 1990. El 95% de estas familias poseen un documento asignándoles tierra, pero el 5% no tienen ningún documento que les acredite la posesión. Las 11,645 miembros de la Resistencia Nicaragüenses que han recibido tierras por el gobierno actual tampoco gozan de un título definitivo en su mayoría, por la falta de legalización de las tierras asignadas a favor del Estado.

Por su status legal y por la derogación de la Ley 88, no se puede transformar estas 26,575 asignaciones en títulos definitivos. Para la titulación definitiva de estas propiedades, debe legalizarse las propiedades a favor del Estado para luego otorgar los títulos definitivos a los beneficiarios. Es difícil imaginar que políticamente el actual gobierno (1992) pueda realizar esta legalización, porque implica el pago de la tierra y/o la emisión de decretos de confiscación o expropiación, que será económicamente y políticamente difícil si no imposible.

1. **QUE HACER:** Dado la situación sería la inseguridad jurídica y la confusión legal sobre los derechos de propiedad, se propone una estrategia de legalización sistemática de la tenencia de la tierra. Esta estrategia tendría los siguientes componentes:

1. Descripciones gráficas de lindero de parcelas, en mapas catastrales.

Una de las fallas principales de la R.A. ha sido la poca precisión de los linderos de las parcelas asignadas. Además, en los últimos años ha habido muchas invasiones de terrenos, con los linderos entre posesiones fijado informalmente entre vecinos a través del tiempo. Los métodos tradicionales de mensura y descripción de linderos serán muy costosos para corregir esas fallas y permitir la legalización de tenencias. Hay que buscar métodos que cumplen con los requisitos legales (con las modificaciones a la ley necesarias para aprovechar de las técnicas modernas) de bajo costo, y que a la vez producen mapas catastrales comprensivos y fáciles de relacionar con los Registros Públicos y fáciles de introducir modificaciones cuando se subdividen parcelas o se las consolidan.

2) Documentación de derechos existentes:

Una estrategia de legalización propone legalizar derechos existentes, y no la creación de derechos nuevos o la anulación de derechos existentes. El problema es que el gobierno aparentemente ha elegido un proceso engorroso y lento, cuando la situación merece más agilidad. Habría que aclarar este punto.

Con una política ágil de definición de derechos de propiedad, hay diferentes formas de documentar estos derechos, una vez que existen mapas catastrales para una zona específica.

- a) Tener equipos que investigan en los Registros que derechos se encuentran inscritos, con la inconveniencia de que los Registros están desactualizados, y la información no es fácil de encontrar (ej. Ecuador y Honduras).
- b) Mandar equipos móviles de legalización a las comarcas, para que sistemáticamente recogen copias de documentos y de declaraciones de posesionarios de derechos sobre la tierra (Honduras), generalmente después de un programa de mapeo que identifican los linderos aproximados de las parcelas que individuos o grupos reclaman ser propietarios o de tener otro derecho.
- c) Pedir a la población que se presentan sus documentos y declaraciones de derechos sobre la tierra a una oficina local de legalización (OOT en Nicaragua).
- d) Organizar Comités Locales de Legalización, que están compuestos por individuos respetados en cada comunidad, cuya responsabilidad es la organización de información sobre quien ejerce³ que derecho sobre las parcelas de tierra en la comunidad, evaluar esta información, y presentar sus conclusiones a las autoridades
- e) para su incorporación en el sistema Registral (México, con alrededor de 8 millones de parcelas, y Albania, con aproximadamente 1.1 millón).

Esta actividad requiere no solamente un conocimiento de las leyes de propiedad, sino también una apreciación de las normas, arreglos y costumbres locales. Además, se requiere mecanismos flexibles para identificar diferentes tipo de derechos ejercicios por individuos, familias, colectivos y entidades públicas sobre la tierra.

3) Mecanismos, normas, procedimientos para la resolución de conflictos y compensación de reclamos legítimos.

Se ha probado varios modelos para la resolución de conflictos de tenencia, incluyendo Tribunales Agraria y Comisiones en Nicaragua; Comités de Adjudicación a nivel de comarca o municipalidad en México, y en Albania; Penales de Jueces como en St. Lucía; y un Procurador Especial bajo la Procuraduría Jurídica (como en la OOT de Nicaragua). Hay que experimentar con varios modelos, aunque las últimas experiencias en México y Albania indican que comités locales formados por miembros respetados de la comunidad representan un mecanismo muy eficiente y efectivo para resolver conflictos de propiedad y de lineros, y a la vez documentar que derechos se reconocen a nivel de la comunidad.

Sobre el tema de compensación, existe un compromiso de compensación a los ex - dueños que perdieron sus propiedades, pero hace falta un Plan realista y aceptable para la mayoría de la población.

4) Entrega de títulos documentando los derechos poseídos.

El Proceso de legalización emite nuevos títulos documentando derechos con la flexibilidad suficiente para adaptarse a variadas condiciones y a diferentes tipos de derechos sobre la tierra. Estos títulos deben ser adaptables a las diferentes formas de posesión de derechos, tanto individuos, colectivos, familiares mixtos. En caso de derechos familiares y colectivos, se requiere que ejercieren esos derechos (ej.). Una sociedad anónima para derechos colectivos).

También los títulos emitidos en el programa de legalización deben ser relativamente fácil de emitir. El modelo preparado por el INRA incorpora la idea de asegurar que la propiedad siendo titulada es de propiedad del estado, que en condiciones actuales solamente permitirá la titulación de 30% de las tierras distribuidas. Parece más ágil, por lo menos, incorporar en el proceso de titulación los avances de la Ley 88 para permitir un rápida legalización de la tierra.

5) Modernización del sistema Registral:

El sistema Registral ha sido descuidado en las últimas décadas, mientras que el número de propietarios ha sido drásticamente aumentado. Las demandas del público claramente superan a las capacidades del sistema Registral actual de ofrecer. Hay que tener una estrategia de modernización del sistema Registral, que tiene como objetivos hacer el sistema:

Más accesible en términos físicos (descentralización) y en términos a la accesibilidad a la información contenida en el sistema Registral.

Menos costoso especialmente para el sector del público que no tienen muchos recursos o cuya propiedad es pequeña y de poco valor.

Mejor conocido y entendido por un público que no ha tenido mucha experiencia con el sistema Registral, y tiene que aprender como función a, su valor, y como evitar engaños.

Superior al sistema consuetudinario. Especialmente en las zonas rurales, el pueblo tiende a criar mecanismos informales de legalización de transacciones e incluso de la creación de derechos de propiedad, por la apropiación directa de las tierras nacionales. Estas reglas y normas locales están en competencia con el sistema Registral formal. Para que se “legalicen” las posesiones de tierras, significa la aceptación por el público del sistema legal, formal, que a la vez requiere que ese sistema legal,

formal, sea adaptado a las necesidades de la sociedad moderna, y no regido por normas más apropiadas a una sociedad colonial.

6) Coordinación de agencias involucradas en mantener el sistema registral y el monitoreo de los programas sobre el tema.

El Sistema Registral involucra a instituciones centrales como los Registros públicos e INETER, y también instituciones colaterales que proveen información al SR y depende de esa información para el cumplimiento de sus responsabilidades, tales como INRA, IRENA, Alcaldías Municipales, Min. De Finanzas (recolección de impuestos), Corte Suprema,], OOT, INE, INAA, el consorcio de Bancos, UNAG, UPANIC, Movimiento Comunal, etc.

7) Elaboración de un mejor marco legal, mejores políticas administrativas, y estructuras administrativas más efectivas.

El marco legal en cuanto a la propiedad, como se ha visto, está confuso y lleno de vacío. Se requiere un equipo legal con una orientación muy amplia para tratar varios temas:

Formatos para los distintos títulos a ser emitidos, incluyendo títulos a mezclas de derechos, individual o familiar y colectivos.

Definición clara de tierras no titulables como propiedad privada, como las reservas forestales, biosferas, propiedad de diferentes agencias públicas, cuencas prioritarias, tierras cerca del mar y alrededor lagos y ríos.

Clasificación del status de los títulos provisionales y definitivos emitidos durante la R.A.

Normas para la inscripción de derechos en el SR y para la mensuración de linderos, que permitan el uso de técnicas modernas de administración.

Citas:

Molina Torres, Mireya. “Legislación agraria y su vigencia actual”, mimeo, Managua, Julio 2, 1992.

ACNUR, Revista Repatriados, 1991.

Aguayo, Sergio y Weiss-Fagen, Patricia, “Central Americans in México and the United States”, Washington D.C.: Georgetown University, Center For Immigration Policy and Refugee Assistance, 1988.

Capítulo 4.5 –

DEMOCRATIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y AUTO GESTIÓN LABORAL.

Según el conocido sociólogo Dr. Orlando Núñez Soto, quien en la década del 90, fue funcionario del Centro de Investigación de Promoción y Desarrollo Rural y Social (CRIES). Managua, Nicaragua. En su conocida ponencia participativa en la memoria “El Derecho Nicaragüense de la Propiedad Después de la Reforma Agraria: Revolución, Democracia Participativa y Propiedad”, llevada a cabo los días **18, 19 y 20 de Agosto 1992**, nos dice todo lo siguiente: La Democratización de la propiedad y la auto gestión de los sectores populares comienza en Nicaragua con la Revolución Sandinista. La Reforma Agraria y participación popular en todos los ámbitos de la vida nacional fueron las ruedas por la que ha transitado este proceso.

Durante la década Revolucionaria anterior (década de los años 80), 150 mil campesinos y trabajadores del campo, además de 100 mil pobladores urbanos en nuevas formas de propiedad accedieron a propiedades urbanas o rurales, lo que significa alrededor del 40%, de la población Nicaragüense. Este fenómeno y a pesar del cambio radical del gobierno en 1990, no se ha detenido. Hoy en día los campesinos, los obreros, los pobladores y otros sectores populares siguen presionando por la propiedad, siguen participando en un profundo trastocamiento de las relaciones de propiedad en el campo y la ciudad. Estamos viviendo una profunda crisis social que se expresa entre otras cosas en el colapso del comunismo europeo. Sin embargo, desde ahora se observa no precisamente el final de los conflictos sino más bien el giro de los movimientos sociales; Desde los modelos estatistas hacia los modelos democráticos anclados en la sociedad civil; desde los monopolios partidarios en el campo de la política hacia la irrupción y participación popularista y variada de diferentes movimientos sociales.

Después de la segunda Guerra Mundial los movimientos de liberación nacional significaron una alternativa creativa a los proyectos clasistas, ortodoxos enarbolados por los partidos comunistas. El Mundo entero se lleno de Revoluciones, luego vino la reacción contra insurgente y contra revolucionaria, la que junto con las propias contradicciones del sistema socialista imperante, echaron al suelo mucha esperanza.

A raíz de la derrota electoral de 1990 del FSLN y del colapso de los regímenes socialistas de Europa del este, cunde una cierta orfandad ideológica en el mundo acerca del futuro de los movimientos revolucionarios. Los aparatos del poder dejan de ser una meta absoluta para resolver los problemas sociales, tal y como se creía antes de los años 80 y para colmo de males se nos viene encima una ofensiva neoliberal que amenaza con enterrar toda posibilidad para encontrar una alternativa al sistema capitalista.

Es entonces que surge en Nicaragua y en mucho otro país latino americanos una nueva reivindicación y nuevos movimientos sociales que le salen al paso a la renovación capitalista. Nos referimos a los movimientos sindicales del campo y la ciudad, quienes por primera vez reivindican la propiedad, no solamente de la tierra, sino también la propiedad de las empresas, como se sabe, la propiedad siempre fue reivindicada por los terratenientes, burgueses y campesinos. A la clase obrera le estaba vedada la apropiación directa de cualquier forma de propiedad que no fuera la propiedad estatal.

Es hacia que en Nicaragua post Revolucionaria los sindicatos obreros del campo ATC, los sindicatos obreros de la ciudad ATC, las cooperativas rurales y urbanas UCAS, los pobladores urbanos (Movimiento Comunal), los desmovilizados –desempleados del campo y de la ciudad (Revueltos), están demandando al gobierno que los incluya como nuevos propietarios en el proyecto neoliberal de la privatización de las empresas estatales; Conformando un nuevo movimiento social que se ha decidido a librar la batalla de la democratización de la propiedad y el capital. Centenares de empresas estatales han pasado en el transcurso de los últimos años, hacer propiedad de los trabajadores, quienes la comenzaron a gestionar colectivamente, con empresas cooperativas de segundo grado y como sociedad anónima laboral.

NUEVOS PROPIETARIOS O NUEVOS SUJETOS ECONÓMICOS:

Hasta ahora, la propiedad solo había sido matrimonio de terratenientes y burgueses, en el caso de los sectores dominantes, y de campesinos en el caso de los sectores dominados. El socialismo y la izquierda en general solo levantaban la bandera de la propiedad para el Estado y para el campesinado pobre, hoy en día (1992), sindicatos comienzan a exigir su participación en la propiedad de las empresas y en la gestión de ellas. Muchas gentes se preguntan si esto significa la entrada de los obreros en el mundo de la propiedad, al igual que los terratenientes, empresarios o campesinos.

Por supuesto que la bandera de la propiedad, incluso para campesino u obreros, también está siendo levantada por los gobiernos y por la clase patronal, ya sea para lograr la estabilidad social o ya sea para neutralizar a los sindicatos de una empresa, ofreciéndoles a penas el 5% de las acciones de dicha empresa; Sin embargo, existen experiencias fuera y dentro de nuestro país en que los obreros están accediendo no al 5%, si no al 100%, de la propiedad de las empresas, estamos hablando de centenares de empresas. En otras palabras se trata de la posibilidad de que los sindicatos comiencen a controlar la riqueza de la sociedad, y a entrenarse en la gestión directa de la riqueza social.

En el caso de Nicaragua, existen 80 uniones de cooperativas agropecuarias UCAS que aglutinan a más de 600 cooperativas y a miles de campesinos corporativizados de las empresas estatales y por lo tanto, aumentando su potencial de control económico de la riqueza social. Por otro lado tenemos más de 300 empresas que aglutinan a cerca de 25 mil obreros, propietarios de la totalidad de dichas empresas. Por otro lado, existen miles de desmovilizados de las fuerzas armadas regulares e irregulares que han desatado la mayor toma de propiedad en el campo, pidiendo su legalización y el crédito para hacerlas producir. Además existen más 250 mil propietarios beneficiados por la reforma agraria y por la reforma urbana del régimen revolucionario que están pidiendo su legalización. Todo esto nos habla de un gran movimiento social que está demandando la propiedad y el capital como medio de sobre vivencia, que esta democratizando la propiedad y la riqueza como nunca antes se había propuesto no para hacer cuestionado por el Estado como paso en la experiencia socialista del presente siglo si no para ser gestionada directamente por los productores directos, en forma colectiva. Todo esto nos muestra efectivamente que la disputa por la propiedad y el capital no se ha resuelto y ha entrado.

La experiencia de la reforma agraria de las décadas anteriores se está generalizando a todo el resto de la sociedad: A los obreros, a los gobiernos autónomos, a los gobiernos municipales, en fin a infinidades de grupos autogestionarios que solo aceptan el neoliberalismo si ellos participan en igualdad de condiciones que los antiguos propietarios.

Son pues nuevos sujetos económicos que están ensayando una nueva forma de propiedad social en Nicaragua, como en su momento paso con el Estado planificador, o con las cooperativas campesinas o con las empresas Estatales. Ha nacido entonces en Nicaragua un nuevo sujeto económico popular: Las empresas del área propiedad de los trabajadores APT.

Sin embargo esto es un movimiento lleno de contradicciones se dice que unas de las contradicciones más sentidas en este proceso de surgimiento del APT, es la de que no todos los trabajadores (Concebidos como desposeídos), van hacer beneficiarios de las empresas y tierras. Este nuevo sujeto económico nace como todos los nuevos sujetos económicos nacidos en la época histórica anteriores, es decir, como una minoría. La burguesía nace como minoría y poco a poco se fue ampliando, aunque con límites objetivos a su multiplicación, ya que no todo mundo puede ser empresario en una economía capitalista. La diferencia en el caso de los trabajadores dueños de las empresas es que teóricamente todos los trabajadores asalariados de las empresas capitalistas pueden convertirse en dueños autos gestionarlos.

Cuando los burgueses nacieron a partir a partir del siglo 16 Europeos, habían mas señores feudales y terratenientes que eran dueños de la tierra, y ningún burgués o simpatizate de la burguesía dijo “Este movimiento no sirve porque solo existen unos cuantos burgueses”, si no que se pusieron a trabajar hasta lograr aburguesar a toda la sociedad. Eso mismo está haciendo muchos simpatizantes del movimiento obrero. Buscar que todos los trabajadores de las propiedad de las empresas privadas grandes y las empiecen a gestionar a favor de sus intereses, esta situación presenta contradicciones ya que los sindicatos son dueños de la empresa y no tienen a quien recurrir a veces para resolver sus propios problemas, ya que ellos serian dueños de las empresas. Lo mismo podríamos decir de las cooperativas pero precisamente lo que están los trabajadores obreros y campesinos vinculados a la producción es que presionando al Estado para que les resuelva fundamentalmente a ellos que son productores directos todo lo requerido para seguir adelante.

También señala como unas de las contradicciones de esas empresas, que continúan siendo empresas privadas y por lo tanto empresas explotadoras de mano de obra a salariada. Efectivamente estas empresas son empresas privadas, pero no empresas privadas individuales si no empresas privadas colectivas trabajadas y gestionadas por los propios trabajadores – dueños de dichas empresas. Por supuesto que estas empresas están sometidas a crisis profundas desde el punto de vista económico pero igualmente cualquier tipo de empresa de hoy en día.

Los sectores populares se han tomado pues en serio la bandera de la propiedad y han entendido que la democracia, solo tiene sentido a partir de la posibilidad de la democratización de los recursos económicos. Hoy por hoy existe cada vez mayor cantidad de sectores organizados en busca de un pedazo de propiedad colectiva para ser gestionada socialmente. A tal punto que ha obligado al FSLN a levantar la bandera de la democratización como una de sus principales banderas como partido de oposición. (1992).

El reto principal de estos grupos es sobrevivir económicamente. En este sentido el papel de la solidaridad nacional e internacional es decisivo. Una solidaridad encausada en la búsqueda de mercados alternativos para los productos que generan las empresas auto gestionadas. Una seguridad encausada en la búsqueda de conversiones para capitalizar el patrimonio de estas empresas. Una seguridad encausada en el entrenamiento, la formación y la capacitación del personal involucrado en estas empresas, tanto el personal técnico administrativo como el personal de trabajadores manuales que son los que en última instancia van a garantizar que estas empresas sean realmente auto gestionadas y no empresas auto

gestionadas desde arriba. Una solidaridad que crea de nuevo en la utopía que hoy en día se construye desde abajo y que contribuya a sensibilizar a la sociedad en su conjunto sobre nuevas formas para avanzar en la justicia social. Consiente que ellos son la punta de lanza de un movimiento mayor por la democratización de la sociedad Nicaragüense en todos los campos: La riqueza, los espacios políticos, la institucionalidad jurídica, el conocimiento, la conciencia y la cultura.

En otras palabras, se ha enriquecido con la lucha y el ejercicio de la democratización económica; la lucha y el ejercicio de la propiedad sea enriquecido con el acceso a la propiedad por parte de obreros y campesinos organizados en sindicatos, sociedades anónimas y sociedad y unidos de cooperativas agropecuarias; la experiencia de la participación popular sea enriquecido con la lucha y el ejercicio de la autogestión social y laboral.

Ello es la relación entre Revolución, Democracia participativa, Propiedad colectiva y Auto gestionada.

Todo este artículo es el criterio sociológico cuyo autor es el Dr. Orlando Núñez Soto expresado en el Banco Central de Nicaragua Departamento de León, los días 18, 19 y 20 de Agosto, cursando el año 1992.

Capítulo V.

LA REFORMA AGRARIA PROYECTADA EN LA DECADA DE LOS AÑOS 90

Según el criterio del Comandante Jaime Wheelock, en la exposición llevada a cabo en el mes de Agosto año 1992, en el auditorio del Banco Central de León, sobre: “El Derecho Nicaragüense de la Propiedad después de la Reforma Agraria, extraemos lo siguiente:

1.- Para 1990 alrededor de la mitad de la tierra en fincas había sido metida a planes de reforma agraria. Entre 130 y 140 mil familias campesinas habían sido beneficiadas. Al producirse el cambio de gobierno, quedaban bajo administración estatal unas 700 mil manzanas que constituían el patrimonio de las corporaciones de producción.

INSTITUTO NICARAGÜENSE DE REFORMA AGRARIA PROCESO DE TITULACION ENERO 1980-DICIEMBRE 1988.

REGIONES	TÍTULOS		TOTAL No. TÍTULOS	TOTAL ÁREA MZS.
	IND.	COL.		
REGION I	214	324	538	132,162,,00
REGION II	796	350	1.146	149,911.00

REGION III	122	241	363	73,844.00
REGION IV	574	496	1.070	141,393.00
REGION V	735	218	953	147,266.00
REGION VI	2.395	378	2.773	194,436.00
Z.E.I.	66	4	70	7,092.00
Z.E.II	17	35	52	14,915.00
Z.E.III	512	105	617	102,132.00
TOTAL GENERAL:	5.431	2.151	7.582	963,151.00

Nota: departamentos por region:

REGION I. ESTELI, MADRIZ, NUEVA SEGOVIA

REGION II: LEON, CHINANDEGA

REGION III: MANAGUA.

REGION IV: GRANADA, MASAYA, CARAZO, RIVAS

REGION V: BOACO, CHONTALEZ

REGION VI: MATAGALPA, JINOTEGA

Z.E. I: REGION AUTONOMA ATLANTICO NORTE

Z.E.II : REGION AUTONOMA ATLÁNTICO SUR

Z.E. III: RIO SAN JUAN

FUENTE: LA REFORMA AGRARIA EN NICARAGUA, CIERA 1989.

Una parte del área estatal (APP), se encontraba bajo el concepto de tierras abandonadas por estar comprendido en zonas de guerra.

Aunque las transferencias de propiedad habían sido amplias y masivas en los diez años de Gobierno Sandinista, habían quedado problemas no resueltos de gran importancia para la consolidación legal y económica de la reforma agraria. Entre ellos:

- a) La guerra debilitó amplios sectores campesinos beneficiados por la reforma agraria. Unos 6,000 socios habían caído en combate o asesinados; comunidades enteras, cooperativas, etc., fueron desplazadas de sus tierras, o debilitadas en su zona por las constantes movilizaciones y asedio militar.
- b) A partir de la reforma económica de febrero de 1988, las políticas de crédito y precios se tornaron adversas para los nuevos productores que habían recibido en buena parte propiedades ociosas.

- c) Una significativa proporción de las transferencias de tierras había sido soportada por títulos o documentos de asignación posesoria provisionales.
- d) Quedaron unas 25 mil familias demandantes de tierras. De éstas una parte, no necesariamente de origen campesino. Constituida por desmovilizados del SMP, obreros desempleados, o subocupados del sector informal.

2) Los conflictos y acciones de reversión sobre la propiedad reformada.

A partir del 25 de Febrero expectativas de devoluciones masivas de Propiedad se levantan entre los antiguos dueños de diversos bienes afectados por el gobierno sandinista.

Estas expectativas se alientan en medio de una gran confusión. Por una parte los ex propietarios parecieron ignorar los alcances legales y las diferencias notables entre las expropiaciones para fines de reforma agraria por ejemplo, y aquellas incautaciones de bienes muebles e inmuebles ejecutadas por razones de guerra, ausencia, descapitalización que afectaron bienes de muy variada índole.

Por otra parte, también se ignoró el hecho de que el propio Programa de la UNO había prometido respetar las transferencias de tierra realizadas por la vía de la reforma agraria. No obstante la visión predominante era la del que con el triunfo de la UNO esperaba que las cosas volvieran al estado en que se encontraban en Julio de 1979. Por supuesto al interior del país existía también la difundida apreciación del que consideraba que no debía devolverse una sola pulgada de tierra de todo lo que se había afectado.

Lo que ocurrió realmente se mueve como un hilo sinuoso entre una posición y la otra.

Algunos hitos de este curso son:

- a. Los acuerdos de transición del 25 de marzo establecen que “Se conviene en la necesidad de proporcionar tranquilidad y seguridad jurídica a las familias nicaragüenses que han sido beneficiadas con propiedades urbanas y rurales, en virtud de asignaciones del Estado antes del 25 de Febrero de 1990, armonizándolas con los legítimos derechos que puedan tener ante las leyes los nicaragüenses afectados en sus bienes, para lo cual se deberá proceder en el marco de la ley. Se establecerán forma de compensación adecuadas para los que pudieran resultar perjudicados”.

Esta declaración indudablemente estableció de previo un cordón de protección política inicial a favor de los campesinos que habían recibido tierras. No así respecto a la propiedad (APP) que beneficiada a trabajadores, semiproletarios, etc.

b) Los decretos 10-90, constituyen la primera ofensiva del gobierno en sus primeros meses contra la propiedad reformada. En algunos aspectos no sólo se oponen al programa mismo de la UNO, sino a la Constitución política. Con ellos se inicia el proceso de devolución de la propiedad agraria y estatal en particular. Ellos establecen a grandes rasgos.

- i. La devolución por la vía de un arrendamiento provisorio seguido por una devolución definitiva.
- ii. La creación de una comisión Revisora con amplios poderes para ordenar a través de la Procuraduría y mediante simples resoluciones administrativas, la devolución de la propiedad.

Se presentaron a esta comisión Revisora unos 5 ó 6 mil propietarios a reclamar aproximadamente 13 mil bienes de diversa índole. La Comisión Revisora se dio a la tarea de ordenar mediante resoluciones la devolución de unas 1,500 propiedades, muchas de ellas agropecuarias que estaban en posesión legalizada de familias campesinas.

Los Decretos 10-90 y 11-90 fueron rechazados popularmente. Su aplicación fue bastante limitada, aunque causaron gran incertidumbre y tensión en el país. Más tarde a mediados de 1991, la Corte Suprema de Justicia declaró el Decreto 11-90 en sus partes sustantivas, inconstitucional

d) El proceso de privatización:

Esta ha sido una vía de reversión de la propiedad agraria. Hasta el presente se han devuelto unas 220 propiedades a sus antiguos dueños, no sin la presencia de ficciones y dificultades.

También se ha transferido en virtud de este proceso alrededor de un 50% de las tierras del APP a favor de trabajadores, desmovilizados de la Resistencia y retirados del Ejercicio y Gobernación.

d) Se han producido tomas de tierras tanto de hecho, como a través de órdenes emitidas por jueces y autoridades locales en perjuicio de campesinos beneficiados por la reforma agraria. La UNAG había cuantificado para 1991, unas 150 cooperativas afectadas por esta vía. El número exacto lo desconocemos.

e) Mediante las políticas de estabilización y de ajustes estructurales, la producción agropecuaria en general y la campesina en particular han sufrido un serio deterioro económico. Falta de crédito, caída de los precios, ausencia del acopio público de cosechas de granos básicos, carestía de insumos y servicios, etc. La economía campesina debilitada estructuralmente y sin mayores perspectivas, ha golpeado la tenencia de la tierra como fuente de estabilidad y progreso rural., Como consecuencia, productores individuales y asociados se han visto obligados a vender parcial o totalmente las propiedades que les fueron asignadas.

En algunas zonas se ha calculado que un 10% aproximadamente de la tierra ha pasado a terceros, iniciándose no se conoce en magnitud, un nuevo proceso de reconcentración de la propiedad.

3) Algunas medidas para la protección de la Propiedad Reformada

- a. Legalización y Titulación: De conformidad con el mismo Programa de Gobierno de la UNO, se debe legalizar todas las propiedades transferidas al campesinado en virtud de la Reforma Agraria Sandinista; asimismo, la asignada por el gobierno Chamorro a los trabajadores del APP, desmovilizados y retirados. La legalización implica, la protección administrativa contra acciones de terceros.

El Programa de Titulación debe iniciarse de inmediato. Una Comisión de Titulación debe priorizar los Títulos provisionales, otorgados por el Gobierno Sandinista.

- b. Agilización y racionalización del Registro Agrario. No es posible, dado el estado disperso, caótico y artesanal del registro de la Propiedad, emprender una tarea tan vasta como la de titular la propiedad reformada.

Se debe abrir dentro del Poder Judicial, un registro especial con métodos de información moderno como primer paso para incluir respectivamente el resto de los libros de inscripción. Incluso algunos archivos registrales sufrieron destrucción parcial o completa durante la guerra del 79.

- c. Ley de Protección de la Propiedad Agraria:

- d. Programa de Fomento para la Producción Campesina y la Pequeña y Mediana Empresa Rural.

Los nuevos sujetos productivos en el campo, aunque tienen tierras, carecen de otros factores que es preciso proporcionarles a fin de incorporar el vasto potencial de producción que poseen a la recuperación económica de Nicaragua.

ESTO SÓLO ES POSIBLE MEDIANTE UNA ATENCIÓN INTEGRAL QUE INCLUYA:

- i. Capacitación en liderazgo y organización administrativa.
- ii. Asistencia Técnica – productiva.
- iii. Asistencia en la pre inversión para fomento de cultivos rentables.
- iv. Gestión de recursos externos en términos concesionales, y gerencia de los mismos.
- v. Promoción de inversionistas internos y externos para asociarse con estas unidades en proyectos de exportación.
- vi. Búsqueda y articulación con mercados competitivos.
- vii. Programas de superación cultural y adiestramiento técnico-vocacional. Hasta aquí la exposición del Comandante Jaime Wheelock Ex Ministro de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria, en la década de 1980.

Capítulo 5.1

LA PROPIEDAD EN EL PERÍODO DE GOBIERNO DE DOÑA VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO (1990-1996):

Por medio de elecciones democráticas llega al poder Doña Violeta Barrios de Chamorro en 1990. A partir del propio 25 de Febrero de ese mismo año expectativas de devoluciones masivas de propiedad se levantan entre los antiguos dueños de diversos bienes afectados por el régimen Sandinista, generándose un proceso de Contra Reforma Agraria.

Se establecieron acuerdos de transición en esa fecha que establecían “Se conviene en la necesidad de proporcionar tranquilidad y seguridad jurídica a las familias nicaragüenses que han sido beneficiados con propiedades urbanas y rurales, en virtud de asignaciones del Estado antes del 25 de Febrero de 1990, armonizándolas con los legítimos derechos que puedan tener ante las leyes, los nicaragüenses afectados en sus bienes, para lo cual deberá proceder en el marco de la ley. Se establecerán formas de compensación adecuadas para los que pudieran resultar perjudicados”²⁰.

Ante esta situación se creó mediante decreto 11-90 una instancia administrativa “La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones” que debía analizar y resolver si los bienes confiscados debían ser devueltos o no. Así se produjo un proceso de devolución de propiedades que como todo proceso humano tuvo sus aciertos y sus errores.

Contra dicho Decreto fue interpuesto un Recurso de Amparo que la Corte Suprema de Justicia en 1991 resolvió declarándolo parcialmente inconstitucional en lo referente a los casos en que involucraban intereses particulares contrarios.

En esas circunstancias el Poder Legislativo elaboró la Ley 130, mediante la cual proponía expropias, las propiedades usurpadas, pasándolas al Estado para que éste pudiera devolverlas a los verdaderos propietarios. Esta solución presentaba el defecto de que se tendría que reconocer la verdadera propiedad del usurpado y aun que no lo contemplara, se hubiera visto luego en la obligación de indemnizar el valor de la propiedad a quien no era realmente titular legítimo de la misma.

Esta ley fue vetada por el ejecutivo, para hacer posible el cumplimiento pleno de las leyes 85, 86 y 88, el veto fue aprobado por la Asamblea Nacional.

El 19 de Agosto de 1991. El Poder Ejecutivo dictó el Decreto 35-91, creando una instancia administrativa que denominó OOT (Oficina de Ordenamiento Territorial), como una dependencia del Ministerio de Finanzas, “cuyo objetivo principal será coadyuvar en el ordenamiento de la propiedad inmueble al tenor de las leyes vigentes”, según artículo 1ro. De dicho Decreto, teniendo a su cargo la revisión de las adquisiciones o traspasos de inmuebles efectuados al amparo de las leyes 85 y 86, así como los casos de asignaciones con títulos de propiedad, emitidos dentro del concepto de Reforma Agraria, cuyos beneficiarios hubiesen entrado en posesión entre el 25 de Febrero de 1990 y el 25 de Abril de ese mismo año, (Arto.2do. Decreto 35-91). Los efectos de esta ley, han sido, que los ocupantes se sienten propietarios y se están produciendo conflictos con los antiguos propietarios quienes introdujeron por canales de la ley Recursos ante la Corte Suprema de Justicia.²¹

El Decreto 36-92 “Impuesto sobre Bienes Inmuebles” fue hecho para todas las personas que fueron y estuvieron bajo la sombra de las leyes 85 y 86 de 1990, en la que se establecían las formas y las personas que debían pagar sus impuestos en calidad de inmuebles suyos y bajo su propiedad.

El Decreto 51-92 2Creación de la Oficina de Cuantificaciones de indemnizaciones “ (OCI) fue creado con el objetivo de valorizar y cuantificar los bienes reclamados por particulares ante la Procuraduría General de Justicia de conformidad con el Decreto 11-90 y sus reformas, que obtengan una resolución favorable de indemnización, cuando no sea posible la devolución de sus bienes, según artículo 2do. Del mencionado Decreto, en los demás artículos señala el procedimiento, las formas y facultades del Estado para llevar a cabo dichas indemnizaciones.

LA LEY 180.

Ante los reclamos de los confiscados y su resistencia aceptar un finiquito, a cambio de valores de tan poco precio y la presión política ejercida por el Gobierno de los Estados Unidos de América; el gobierno aceptó la necesidad de mejorarlos. La Ley 180 creó varios usos de bonos, tales como el pago de deudas morosas en la banca estatal, impuestos morosos en la Dirección General de Ingresos (DGI) y hasta cuentas morosas de electricidad agua, y seguro social. Esto creó una demanda modesta pero real, para comprar bonos en la Bolsa de Valores, para estos usos.

La ley 180 confirmó la validez legal de la emisión de bonos, cortó su plazo a 15 años, con pagos parciales de principal del año 11, mandó a capitalizar el interés solamente durante los primeros dos años y después pagarlo en dinero en efectivo.

El mercado de valores de Managua no es capaz de absorber tantos bonos a largo plazo por lo que los tenedores de estos bajaron su valor a un 26% y hasta un 19% de su valor facial.

Ante esta situación, Nicaragua, se incluyó en el sistema de “Bonos Brady”, el cual su mecanismo es muy sencillo. No se pagan intereses, sino que se capitalizan todos al final.

Entre Marzo y Junio de 1996, los extranjeros compraron bonos y elevaron el precio desde el 20% hasta más del 30% de su valor nominal, los tenedores observaron que los Bonos de Pago de Indemnización son valores serios, y muchos más líquidos que antes. Esto alentó a algunos confiscados a resolver sus reclamos y aceptar bonos.

LEY NO. 209.

“LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD”.

Esta Ley fue creada para garantizar la estabilidad de Propietarios sobre sus tierras y proteger a los Beneficiarios por la Ley No. 86, emitida el 27 de Noviembre de 1995.

En el caso de lotes urbanos, los beneficiados según lo establecido en el Decreto 782., Ley de Reforma Agraria y su Reforma Ley No. 14, a los beneficiados conforme a los Decretos 35-91, 36-91, 48-92, en contra de los antiguos propietarios, blindándoles una autorización legal con los títulos otorgados en las resoluciones de las leyes mencionadas con títulos supletorios ante la tramitación del original (capítulo 1 de la presente ley).

Los afectados deberán hacer las solicitudes de personas afectadas en su propiedad inmueble y otros bienes vinculados a la propiedad por expropiación, confiscación, ante la Comisión Nacional de revisión de Confiscaciones en el plazo de 90 días hábiles a partir de la entrada en vigencia de esta ley.

El Estado devolverá las propiedades que él encuentre en su posesión, a los reclamantes, siempre y cuando presenten las pruebas suficientes y si no fuese posible la devolución del Estado indemnizará las propiedades afectadas, esto según el arto 14 de dicha ley; y los demás artículos establecen el procedimiento a seguir.

Esta Ley fue derogada por el artículo 108 de la Ley No. 278, publicada en la Gaceta No. 239 del 16 de Diciembre de 1997, quedando vigente lo dispuesto en los artículos 20, párrafo 3ero. Sobre Clubes Sociales, 22, 23 y 24 sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles y 46 de la misma ley.

El Decreto 1-96 tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para facilitar el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 209, publicado el 26 de Enero de 1996.

DECRETO DE REVISIÓN DE CONFISCACIONES

DECRETO – LEY No. 11-90

El Presidente de la República de Nicaragua en uso de las facultades que le confiere el Arto. 150 de la Constitución Política, inciso No.4.

CONSIDERANDO:

Que para la construcción de una democracia basada en la justicia y el derecho se hace necesario revisar los actos que produjeron grandes violaciones al derecho de propiedad, sobre participaciones, derechos, bienes muebles e inmuebles y patrimonio de particulares por vía de confiscación, expropiación, ocupación de bienes presuntamente abandonados, invasiones e intervenciones al margen de la Ley o con base a Leyes y Decretos arbitrarios:

CONSIDERANDO:

Que tales hechos constituyen violaciones a lo establecido en las Declaraciones y Convenciones Internacionales de Derechos Humanos consagrados en el Arto. 46 de la Constitución Política.

CONSIDERANDO:

Que es indispensable para el establecimiento de un Estado de Derecho, para la Reconciliación nacional y para la recuperación económica de la nación, proceder de inmediato a la revisión de todas las

confiscaciones, intervenciones y acciones ejecutadas por el Gobierno anterior y los actos que de una u otra forma privaron arbitrariamente de sus bienes a personas naturales y jurídicas:

CONSIDERANDO:

Que esta revisión es un compromiso de este Gobierno de Salvación Nacional y que esta debe de efectuarse de manera imparcial, garantizando justicia para todos, sin distinciones partidarias y al mismo tiempo preservando los derechos adquiridos por los campesinos beneficiarios de la reforma agraria, los derechos de las cooperativas que cumplen su función social y económica y los adquiridos por las personas menos privilegiadas.

CONSIDERANDO:

Que es deber del Gobierno cumplir con las promesas hechas al pueblo nicaragüense y restituir lo injustamente conculcado compensándole o indemnizándole en la medida de las posibilidades económicas del momento:

POR TANTO

Decreta:

Arto.1.- Créase la Comisión Nacional de Revisión, la cual estará integrada por el Procurador General de Justicia y por cuatro personas designadas directamente por el Presidente de la República entre personas de reconocida honestidad, integridad y solvencia moral, quienes tomarán posesión ante el mismo. Esta Comisión queda facultada para proceder a la revisión de todas las confiscaciones ejecutadas por el Gobierno anterior bajo las leyes y decretos confiscatorios, expropiatorios o de reforma agraria y los que de una u otra forma privaron de sus bienes, derechos y acciones a personas naturales o jurídicas, respetando los derechos de los campesinos, de las cooperativas que cumplan su función social y económica y de las personas menos privilegiadas.

Arto 2.- La Comisión nacional de Revisión será presidida por el Procurador General de Justicia, funcionará en la Procuraduría General y tendrá todas las facultades para solicitar de cualquier institución del Estado o Privado con carácter de urgencia cualquier información adicional que para un completo conocimiento del asunto requiera. Cualquier negativa de funcionario a prestar cooperación, podrá ser sancionada por la vía gubernativa.

Arto 3.- Las Oficinas de las Procuradurías Departamentales quedan autorizadas para recibir las solicitudes y para el caso de Managua el Procurador General de Justicia, establecerá las oficinas que estime conveniente para una eficiente recepción de las solicitudes.

Arto 4.- La solicitud de reclamación se hará en papel común y deberán contener por lo menos lo siguiente:

- 1) Nombre y generales del reclamante.
- 2) Documentos que acrediten la representación en su caso.

- 3) Documentos que acrediten el derecho al reclamo, tales como el título de propiedad, documento que demuestre el derecho real sobre el bien, certificación registral, certificación catastral, sentencia judicial o cualquier otro título y en su defecto la declaración de cinco testigos rendida ante la Comisión nacional de Revisión que den fe del derecho de posesión con anterioridad al acto confiscatorio o de intervención.
- 4) Referencia al Decreto, Acto de Autoridad, Jurídico o Material que originó la afectación o perjuicio y la demostración de injusticias o ilegalidad si ésta no fuere evidente. Para demostrarlo se aceptará toda clase o pruebas.
- 5) Certificación registral del último asiento del reclamante, de los posteriores al mismo y certificación de los gravámenes.
- 6) Certificación de los bancos que integran el sistema Financiero nacional sobre la existencia o no de saldos deudores constituidos por el reclamante con anterioridad al acto y que afecten directamente a la propiedad.
- 7) Las circunstancias de hecho en que se encontrasen los bienes afectados y se tratara de empresas o negocios, acompañar el último estado financiero de las mismas si fuere posible.

Arto 5.- Recibida la solicitud se trasladará a la oficina del Procurador General para su debido estudio por la Comisión, fechándose y numerándose a fin de que en lo posible las resoluciones se dicten en su orden.

Arto6.- Presentada la solicitud y si hubieren hechos que aprobar, la Comisión recibirá las pruebas estableciendo para su recepción el plazo prudente que ella estime conveniente. Concluido el término probatorio, la Comisión emitirá su resolución.

Arto 7.- La Comisión Nacional de Revisión tomará sus resoluciones por mayoría simple de sus Miembros, la cual se asentará en Acta. La resolución ordenando la devolución del bien o reconociendo algún derecho, se cumplirá de inmediato con el apoyo de la fuerza pública si fuere necesario y servirá para continuar en la vía judicial el reclamo en caso de que la solicitud de revisión no fuere favorable al reclamante.

Arto8.- Cuando se tratara de empresas, la resolución se notificará a la Junta General de las Corporaciones del Sector Público adscrita al Ministerio de la Presidencia, para que esta proceda al paso ordenado de los bienes con la asesoría necesaria. La diferencia entre los activos declarados en el último período fiscal anterior a la confiscación o intervención y el que tenga la empresa a la fecha de la resolución, se reconocerá a favor del Estado en la forma que éste indique, tomando como base las condiciones y plazos que el Banco Central de Nicaragua establezca para créditos comerciales e industriales. El sistema bancario otorgará el financiamiento necesario siempre y cuanto la empresa o el negocio sean estables y rentables.

Arto9.- En relación con las propiedades rústicas se seguirán los trámites establecidos en el Decreto No.10 del día once de mayo corriente a efectos de proceder a su devolución.

Arto.10.- Si la reclamación versare sobre títulos de participación, acciones de sociedades anónimas o títulos valores, la Comisión realizará las inspecciones que estime convenientes ante al representante legal de la persona natural o jurídica que los haya emitido, a fin de comprobar la legitimidad del título. Si estos estuviesen destruidos o desaparecidos, servirán de suficiente prueba las escrituras constitutivas o cualesquiera otros documentos que establezca el Código de Comercio.

Arto 11.- la resolución de devolución servirá como suficiente título para ejercer el derecho pleno sobre los bienes, derechos, y acciones reclamados y se inscribirá en el registro público correspondiente si fuere necesario.

Arto 12.- La Ley establecerá la indemnización que debe reconocer el Estado a toda persona natural o jurídica que obtenga resolución favorable y cuyos bienes no puedan ser devueltos por razones de reforma agraria o porque estén ocupadas por parceleros o por cooperativas que cumplan su función social y económica, o que hayan sido repartidas por el Estado para resolver los problemas de vivienda a personas de escasos recursos, o porque materialmente resulte imposible su devolución.

Arto 13.- Tanto el monto de la indemnización como los créditos que deban reconocerse al Estado por diferencias del valor de los activos, se establecerán en córdoba oro. En caso de que el crédito al Estado resulte de deudas contraídas con anterioridad a la confiscación o intervención y que afecten directamente a la propiedad, el monto deudor se establecerá en córdoba oro, en base al principal más los intereses adeudados hasta el momento del acto confiscatorio o de intervención, conforme a la tabla de conversión que al efecto determinará el Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua.

Arto 14.- Del acto de entrega de los bienes al reclamante se levantará el Acta correspondiente.

Arto 15.- El derecho para presentar la revisión durará ciento ochenta días a partir de la fecha de publicación de este Decreto. Vencido este término, no cabrán más reclamaciones.

Arto 16.- En todo aquello que no estuviere contemplado en el presente Decreto-Ley, se aplicarán las normas relativas a la Procuraduría General de Justicia, al Código Civil, al Código de Comercio, al Código de Procedimiento Civil y Principios Generales del Derecho.

Arto 17.- El presente Decreto-Ley entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa de la Presidencia a los Once días del mes de Mayo de mil novecientos noventa.- Violeta Barrios de Chamorro, Presidente de la República de Nicaragua.

LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD LEY No. 209

**El Presidente de la República de Nicaragua
Hace saber al pueblo nicaragüense que:
La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua**

CONSIDERANDO

I

Que el Derecho de Propiedad es fundamental para el funcionamiento armónico de toda sociedad organizada.

II

Que la estabilidad y el desarrollo de cualquier sociedad son sostenibles en la medida que todos sus sectores respeten y se sometan al imperio de la Ley.

III

Que la propiedad cumple una función social, contribuyendo a la creación de la riqueza del país.

IV

Que la impostergable solución al asfixiante problema de la propiedad debe fundamentarse en: La titulación de la propiedad a los legítimos beneficiarios de la reforma agraria y urbana, la corrección y castigo de los abusos cometidos con los bienes de particulares y del Estado y la devolución de dichos inmuebles a sus dueños originales o la justa indemnización en los restantes casos.

En uso de sus facultades:

Ha Dictado

La siguiente:

LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD

Capítulo I

Estabilidad para los beneficios de la Reforma Agraria y Reforma Urbana.

Arto 1.- Las Solvencias de Ordenamiento Territorial y las resoluciones denegatorias dictadas por la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT) que se encuentren firmes, tendrán carácter de documento público con el mismo valor legal que establece el Código de Procedimiento Civil.

Arto 2.- En los casos de lotes transferidos al amparo de la Ley 86, mientras no se otorgue el título de propiedad por la Oficina de Titulación Urbana o la oficina correspondiente a los beneficios que obtuvieron Solvencias de Ordenamiento Territorial, les servirán éstas, de títulos provisionales. Las áreas totales de estos lotes será la señalada en el plano original.

Arto 3.- Los Títulos de Reforma Agraria emitidos conforme el Decreto 782, Ley de Reforma Agraria y su Reforma Ley No.14 por autoridad competente a favor de beneficiarios de reforma agraria que viven de la tierra sean estas personas naturales o cooperativas de acuerdo a la Ley 84 y debidamente inscritos en los libros que para ese efecto lleva el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, son documentos públicos que acreditan la legitimidad de la adquisición de la propiedad.

Arto 4.- Las constancias de asignación emitidas y ratificadas hasta abril de mil novecientos noventa y cuatro por el Director del Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria a favor de beneficiarios de Reforma Agraria: Campesinos, licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y Desmovilizados de la Ex Resistencia Nicaragüense, son documentos auténticos que les servirán de

títulos provisionales mientras no se les otorga el título de Reforma Agraria y podrán ser opuestos en juicios como excepción perentoria.

En los casos referidos en el párrafo anterior los que estén en posesión de la tierra hasta abril de mil novecientos y cuatro debidamente comprobada por el INRA, recibirán la constancia a más tardar dentro de noventa días a partir de la solicitud por el interesado o interesados.

Arto 5.- En concordancia con el Arto. 99 de la Constitución Política, los Bancos Estatales y demás instituciones financieras del Estado, deberán priorizar el financiamiento a todas estas pequeñas y medianas unidades de producción, de acuerdo a sus políticas y regulaciones a fin de incorporarlas a la producción y de impulsar el desarrollo del país.

Arto 6.- Los Beneficiarios de propiedades que obtuvieron Solvencia de Revisión conforme los Decretos 35-91, 36-91, 48-92 y aquellos que obtuvieron Títulos de Reforma Agraria conforme el Decreto 782, Ley de Reforma Agraria y sus Reforma Ley 14, y sean objetos de demandas o hayan sido demandados antes de la entrada en vigencia de la presente Ley por los antiguos propietarios, podrán oponer como excepción perentoria la Solvencia de Revisión o el título de Reforma Agraria según el caso, en cualquier estado del juicio, aún en la ejecución del mismo, sin que en ese momento se opusiera como punto nuevo no controvertido. El Juez o tribunal a la vista de dicho documento, sin más trámite dictará sentencia declarando sin lugar la demanda, salvo que se alegare nulidad o falsedad del mismo. Esta resolución solo admitirá apelación en los casos que se hubiere alegado lo expresado con anterioridad y se admitirá en un solo efecto. La sentencia del Tribunal de Apelaciones tendrá carácter de cosa juzgada, quedando a salvo el derecho del demandante de solicitar la correspondencia indemnización al Estado, cuando ésta proceda.

CAPITULO II

Agilización de Trámites de Titulación Agraria y Urbana.

Arto. 7.- Los jueces de Distrito con el solo pedimento del Procurador de Justicia, sin más trámites, enviarán oficio-orden al Registrador Público de la Propiedad para que realice la inscripción registral a favor del Estado de los inmuebles asignados por mandato de las Leyes: 85 y 86, con los cuales se procederá a su titulación para los beneficios que hayan obtenido la correspondiente Solvencia de Revisión ante la Oficina de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la indemnización correspondiente al propietario particular. Las escrituras públicas de donación, otorgadas en base a la Ley 86, por la Oficina de Titulación Urbana, serán inscritas gratuitamente en los Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente. Se exceptúan de esta disposición las propiedades que ya hubieren sido registradas a favor de los beneficiarios por las Leyes 85 y 86 antes de la entrada en vigencia de esta Ley.

Arto.8.- Los jueces de distrito con el sólo pedimento del Procurador de Justicia y sin más trámites, enviarán oficio-Orden al Registrador Público de la Propiedad para que realice la inscripción registral a favor del Estado de los inmuebles asignados de acuerdo con la Ley de Reforma Agraria para proceder a su titulación e inscripción a favor de los beneficiarios conforme los números registrales matrices asignándole los asientos registrales correspondientes.

Se exceptúan de esta disposición las propiedades que ya hubieren sido registradas a favor de los beneficiarios de la Ley de Reforma Agraria, antes de la entrada en vigencia de esta Ley.

Arto.9.- Los Jueces de Distrito con el sólo pedimento del Procurador de Justicia, sin más trámite, enviarán oficio-orden al Registrador de la Propiedad para que realice la inscripción registral a favor del Estado de los inmuebles administrados o asignados a la Corporación Nacional del Sector Público, objeto de los contratos de arriendo con opción de compra a que hace referencia la presente Ley, con el propósito de darle cumplimiento a los contratos suscritos por esta entidad entre mil novecientos noventa y la fecha de publicación de esta Ley.

Se exceptúan los inmuebles que no fueron afectados por expropiación o confiscación o por reforma agraria. En estos casos el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, podrá convenir con el propietario la compra venta del inmueble y, en caso de no convenirse en dicho contrato, proceder a la reasignación de tierras de calidad y cantidad equivalente a los arrendatarios, así como reconociéndoles las mejoras e inversiones realizadas de común acuerdo como condición previa a la devolución del inmueble. Quedan a salvo las acciones penales y civiles que los beneficiarios de los contratos de arrendamiento con opción a compra puedan ejercer en contra de los funcionarios del Estado y Notarios Públicos que en nombre de éste hubiesen otorgado dichos contratos.

Los pedimentos a que se refiere el presente artículo y los dos anteriores deberán ser enviados por el Procurador de Justicia a los Jueces de Distrito, en el término no mayor de ciento veinte días.

La Corporación Nacional del Sector Público tendrá un plazo no mayor de noventa días a partir de la fecha en que se inscriban las propiedades a favor del Estado para extender las escrituras de compra-venta establecidas en esta Ley.

Arto.10.- La Corporación Nacional del Sector Público (CORNAP), en los contratos de arriendo con opción de compra con los antiguos trabajadores de las empresas estatales licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y desmovilizados de la es-Resistencia Nicaragüense, queda autorizada por Ministerio de la Ley, a otorgar en nombre propio del gobierno o sus instituciones las correspondientes Escrituras de compraventa, las cuales se gravarán con hipoteca sobre los saldos pendientes de pago.

Capítulo III

Derechos de los Afectados.

Arto.11.- La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, recibirá dentro del plazo de noventa (90) días hábiles a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, las solicitudes de personas afectadas en su propiedad inmueble y en otros bienes vinculados a la propiedad por expropiaciones, confiscaciones u ocupaciones que no pudieron hacerlo en su oportunidad, sin perjuicio de los derechos establecidos en el Código Civil, en este caso. Una vez escogida la vía administrativa no podrá ejercer acción en la vía judicial. Esta disposición no es aplicable a las personas afectadas por el Decreto No.3 del veinte de Julio de mil novecientos setenta y nueve. En el caso de los reclamos por ocupación de bienes deberá presentarse de acuerdo a la reglamentación que se emita al respecto. La solicitud del perjudicado deberá ser recibida con solo cumplir lo que se considere indispensable de los requisitos establecidos en el Arto 4, del Decreto Ley de Revisión de Confiscaciones tanto en la Comisión de Revisión como ante la OCI por este período.

Arto.12.- Las Resoluciones emitidas por la Procuraduría de la Propiedad y la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones para efectos de indemnización, y la Oficina de Cuantificación de

Indemnizaciones tendrán carácter de documento público, con el mismo valor que establece el Código de Procedimiento Civil.

Arto.13.- Los inmuebles recuperados por el Estado por la vía judicial serán ofrecidos preferentemente a los tenedores originales de Bonos o dados en calidad de permuta a los afectados que han recibido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones y que aún no han recibido su indemnización con Bonos.

Arto. 14.- El Estado devolverá las propiedades que se encuentren en su posesión a los reclamantes, cuando éstos presenten las pruebas suficientes, a juicio de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, que lo acrediten como sujeto de devolución; si no fuera posible la devolución, el Estado indemnizará las propiedades afectadas.

El Estado indemnizará con Bonos las propiedades afectadas, tomando como referencia lo establecido en el Decreto 51-92, los valores catastrales unitarios actualizados, el estado físico y áreas del inmueble al momento de la afectación deduciéndose los pasivos con mantenimiento de valor en relación con el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Tendrán prioridad en la reducción de los Bonos, los pequeños propietarios afectados y los tenedores originales.

A los afectados que no se les haya podido regresar sus viviendas, tendrán prioridad en la adquisición de viviendas financiadas por el Estado y podrán pagar las primas con Bonos.

Arto15.- A los propietarios que fueron afectados de hecho y cuya afectación haya sido legitimada por el Estado se les reconoce el derecho que les asiste de reclamar al Estado la respectiva indemnización o si fuera posible la devolución del inmueble.

Arto.16.- La tierras de vocación agropecuaria que sean propiedad del estado, una vez resuelto los problemas sociales de tierra, mediante la medición y adjudicación, se someterán a venta mediante el procedimiento de licitación pública, teniendo derecho de preferencia los propietarios afectados y que sean tenedores originales de bonos de pago por indemnización, las que podrán ser compradas con dichos bonos.

Capítulo IV

Reapertura de la Oficina de Ordenamiento Territorial

Arto 17.- La Oficina de Ordenamiento Territorial recibirá por un período de noventa días (90) hábiles a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las solicitudes de revisión de las adquisiciones realizadas al amparo de las Leyes 85 y 86 que no se presentaron en los términos ordinarios para este efecto.

Arto18.- Las personas naturales o jurídicas a quienes se les haya denegado en Apelación la Solvencia de Ordenamiento Territorial con anterioridad a la vigencia de esta Ley, tendrán el término de cuarenta y cinco días (45) hábiles a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, para recurrir ante el Ministerio de Finanzas a interponer recurso de Reposición.

Arto 19.- El Ministerio de Finanzas dictará sus resoluciones conforme los requisitos en las leyes 85, 86, 88, Ley de Reforma Agraria de 1981 y sus reformas Ley No. 14, el Decreto Ejecutivo 35-91 y los Artículos 20 y 28 de esta Ley.

Arto 20.- El Ministerio de Finanzas examinará las solicitudes de las personas jurídicas en base a los siguientes criterios.

Las instituciones del Estado que ocupen bienes en virtud de la Ley 85 y 86 reclamados por terceros y que tuvieron derecho de conformidad con resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, se procederán a la devolución inmediata del inmueble o a suscribir un contrato de arriendo que reconozca los derechos del reclamante. Las instituciones deberán presentar en su programación de gastos anuales las partidas necesarias para cubrir estos gastos y serán incluidos dentro del Presupuesto General de la República.

Las personas jurídicas sin fines de lucro, que ocupen actualmente bienes en virtud de las Leyes 85 y 86 y se determine que prestan un servicio social no lucrativo a la comunidad conforme constancia de las instituciones estatales correspondientes, les serán aprobadas sus solicitudes de revisión. Se exceptúan los Clubes Sociales, cuyas edificaciones hubiesen sido objeto de asignaciones a personas naturales o jurídicas, en estos casos, deberán cancelarse los asientos registrales y devolverlas a los socios o sus representantes legales.

En el caso que el inmueble se encuentre asignado a una institución educativa de enseñanza superior al diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco, se faculta al Ministerio de Finanzas para que proceda a negociar la compra venta o permuta con los antiguos socios.

En todas las solicitudes aprobadas a personas jurídicas con áreas de construcción mayor de cien (100), metros cuadrados, deberán cancelar el impuesto establecido en la forma y en los plazos que señala los artículos 25 y 26 de la presente Ley.

Arto 21.- A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, se suspenden por el término de ciento ochenta días (180), los juicios radicados en los Juzgados del país que se originen por demandas de restitución de derechos sobre bienes inmuebles adquiridos en base a la Leyes 85 y 86. La disposición contenida en este artículo es improrrogable por causa alguna.

Capítulo V

Impuesto de Bienes Inmuebles Adquiridos en Base a la Ley 85

Arto 22.- El impuesto establecido en el Decreto 36-91 se constituirá con los valores catastrales unitarios de los inmuebles actualizados, aplicados a las áreas de construcción del inmueble al momento de la ocupación por el beneficiario.

Arto 23.- Quedan exentas del impuesto establecido en el Decreto No. 36-91 las adquisiciones en base a la Ley 85 de vivienda hasta cien (100) metros cuadrados de construcción.

Arto 24.- Se constituye por Ministerio de esta Ley; hipoteca de primer grado sobre todos aquellos inmuebles adquiridos en base a la Ley 85 con áreas de construcción mayores de cien (100) metros

cuadrados. La constitución de este gravamen hipotecario servirá para responder por el cumplimiento, pago y ejecución del impuesto establecido en el Decreto No. 36-91.

Arto 25.- Los propietarios de casas con áreas de construcción mayores de doscientos (200) metros cuadrados adquiridos en base a la Ley 85, deberán cancelar el impuesto establecido en el Decreto No. 36-91 en los próximos veinticuatro meses a partir de la vigencia de esta Ley. El deudor hipotecario podrá cancelar el crédito de conformidad con lo establecido en la Ley 180. Transcurrido el plazo señalado sin haberse cancelado el impuesto, el Estado procederá a ejecutar la garantía hipotecaria en juicio ejecutivo.

Arto 26.- Los propietarios de casas con áreas de construcción mayores de cien (100) metros cuadrados y hasta doscientos (200) metros cuadrados, adquiridas en base a la Ley 85, deberán cancelar el impuesto establecido en el Decreto No. 36-91 el que podrán cancelarlo lo establece la Ley 180, o suscribir convenio sobre la forma de pago en los próximos veinticuatro meses a partir de la vigencia de esta Ley, de la forma siguiente:

- a) Las casas con áreas de construcción mayor de cien metros cuadrados hasta ciento cincuenta (150) metros cuadrados en un plazo no mayor de quince días, al cuatro punto cinco por ciento (4.5%) de interés anual sobre saldo, en cuotas periódicas.
- b) Las casas con áreas de construcción mayores de ciento cincuenta metros cuadrados hasta doscientos metros cuadrados de construcción, en un plazo no mayor de diez años al 4.5 por ciento de interés anual sobre saldo en cuotas periódicas.

Si en el plazo de veinticuatro meses establecidos en el presente artículo no se cancela el impuesto o no se establece un convenio de pago con el Estado, se procederá a ejecutar la garantía hipotecaria en juicio ejecutivo.

Arto 27.- Una vez cancelado el impuesto mencionado anteriormente, se extenderá a los interesados la respectiva Solvencia de Disposición, la cual servirá ante el Registro Público para la cancelación del gravamen hipotecario en juicio constituido sobre el inmueble.

Capítulo VI

Corrección de Abusos y Restitución de Bienes

Arto 28.- Las transferencias realizadas al amparo de las Leyes 85 y 86, que obtuvieron una resolución denegatoria dictada por la Oficina de Ordenamiento Territorial, que se encuentre firme por haber dictado confirmación de la resolución denegatoria el Ministro de Finanzas, serán demandadas por el Estado o el interesado que hubiese obtenido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, con acción de nulidad del título y cancelación del asiento registral en juicio sumario conforme lo establecido en el Arto 1647 del Código de Procedimiento Civil, por cualquiera de las siguientes causales:

- a) Falta de comprobación del beneficio de la ocupación efectiva del inmueble al 25 de Febrero de 1990, de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley 85.
- b) Comprobación que el beneficiario o su núcleo familiar era dueño de otra vivienda al 25 de Febrero de 1990.

- c) No tener la nacionalidad nicaragüense al 25 de Febrero de 1990.
- d) La falta de documentos que comprueben el ánimo de dueño por parte del Estado.

Arto 29.- La Procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y las penales que correspondan en contra de las personas naturales que reciban o hubiesen recibido más de un título de lotes a través del proceso de titulación urbana. En estos casos y en todos los casos de abuso, se presume la comisión del delito de estafa y bastará la presentación de la constancia registral, para que el juez de mero derecho, ordene la cancelación del asiento registral del segundo título, sin perjuicio de las responsabilidades penales que correspondan.

Arto 30.- No tendrán validez legal los Títulos de Reforma Agraria otorgados dentro del límite urbano de la Ciudad de Managua que establece el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el área del Municipio de Managua publicado en la Gaceta, Diario Oficial en el año de 1982 por contravenir lo dispuesto en la Ley 14 y su Reglamento.

La cancelación de estos títulos serán demandados por el Estado o el interesado que hubiere obtenido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, con acción de nulidad del título y Cancelación del asiento registral en juicio sumario conforme lo establecido en el Arto 1647 del Código de Procedimiento Civil.

El Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, en los casos en que se establezca que la asignación fue realizada a favor de sujetos de Reforma Agraria y que se encuentran utilizando la propiedad para esos fines, si están ubicados al este del Mercado de Mayoreo o al norte de Motastepe, mantendrán la validez de los títulos de Reforma Agraria, en todos los demás casos, previo a la cancelación del título procederá a la reasignación de calidad y cantidad que le permita continuar su actividad productiva.

Arto 31.- Las personas naturales o jurídicas que obtuvieron títulos de Reforma Agraria del período comprendido entre Febrero, Marzo y Abril inclusive de mil novecientos noventa, que obtengan resolución denegatoria por la Oficina de Ordenamiento Territorial y el Ministro de Finanzas, serán demandados por el Estado o el interesado que hubiere obtenido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones con acción de nulidad en juicio sumario conforme lo prescrito en el Código de Procedimiento civil.

La Procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y penales que correspondan, en contra de las personas que hubieren alterado o falsificado Títulos de Reforma Agraria, Constancia de Asignación o Posesión.

Arto 31.- Por el solo ministerio de esta Ley, los títulos de Reforma Agraria extendidos a nombre del jefe de familia se entenderán extendidos también a nombre de la cónyuge o compañera en unión de hecho estable.

Capítulo VII

Disposiciones Generales

Arto 33.- Los reclamantes para poder ejercer cualquier acción administrativa o judicial deberán acompañar la Resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones.

Arto 34.- Los Notarios Públicos deberán tener a la vista e inserta la Solvencia de Disposición al autorizar contratos donde conste transferencia o gravamen de las propiedades adquiridas en base a las Leyes 85 y 86, bajo pena de nulidad absoluta del acto o contrato.

Los registradores de la Propiedad inmueble, no inscribirán estos contratos si no se cumple con esta disposición.

Arto 35.- Los títulos de Reforma Agraria emitidos en el período comprendido entre los meses de febrero, marzo y abril inclusive de 1990, están sujetos al proceso de revisión administrativa ante la Oficina de Ordenamiento Territorial conforme al Decreto 35-91 y 48-92.

En los casos de Propietarios que recibieron Títulos de Reforma Agraria de una propiedad rústica originadas por devolución, permuta o indemnización, se presentarán ante la Oficina de Ordenamiento Territorial con el Título que recibieron o la escritura de dominio que demuestre la transacción a fin de que se le otorgue la correspondiente Solvencia de Ordenamiento Territorial, o se le extienda la escritura pública definitiva, una vez que dicha oficina haya comprobado que la propiedad devuelta o permutada es de valor equivalente a la expropiada o donada originalmente. En caso que la propiedad devuelta o permutada sea de mayor valor deberá gravarse con hipoteca el saldo que resulte favorable al Estado cuyas cuotas y plazos serán materia del Reglamento de la presente Ley.

Arto 36.- Las propiedades rústicas otorgadas a beneficiarios por medio de Títulos de Reforma Agraria sólo podrán ser enajenadas, arrendadas, o gravadas cinco años después de la entrada en vigencia de la presente Ley, excepto en los siguientes casos:

- a) Por herencia.
- b) Como aporte por integración del beneficiario a una cooperativa
- c) Como garantía a los Bancos para obtención de habilitaciones agropecuarias.
- d) En el caso de urgente necesidad para cancelar adeudos con el Sistema Financiero Nacional previa autorización del Director del Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria.
- e) Como resultado de un acuerdo entre el beneficiario y el antiguo propietario.

Arto 37.- Las personas naturales o jurídicas que obtuvieron títulos de Reforma Agraria sobre propiedades rústicas ubicadas en terrenos de las comunidades o pueblos indígenas, deberán pagar un canon de arriendo a dicha comunidad de forma perpetua, según reglamento que se emitirá para tal fin.

Arto 38.- En el caso de las viviendas, el Estado, indemnizará con Bonos tomando como referencia el valor real de reposición de las mismas. Se dictará el reglamento que establezca el procedimiento para determinar este valor.

Capítulo VIII

Disposiciones Transitorias.

Arto 39.- El Ministerio de Construcción y Transporte en coordinación con el Ministerio de Finanzas, impulsará proyectos alternativos de solución urbanas que permita la reubicación y reasignación de lotes a los que a través del proceso de Revisión y asignación de la Ley 86, se hayan hecho acreedores de la

correspondiente Solvencia de Revisión y Benéfico de Titulación y que por restricciones urbanísticas se dictamine la necesaria reubicación.

Arto 40.- Los beneficios de títulos de Reforma Agraria emitidos antes de Febrero de 1990, y que no se encuentren inscritos, deberán presentarlos al Registro Público dentro de un plazo de un año contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. El Registro Público procederá a su inscripción en forma gratuita.

En el caso que por alguna razón justificada el beneficiario no lo hiciere, deberá acudir ante el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria para que este, autorice la inscripción.

Arto 41.- Para resolver el proceso de revisión administrativa se establecen los siguientes plazos.

- a) La Oficina de Ordenamiento Territorial deberá concluir su proceso de revisión de noventa (90) días a partir de la conclusión del plazo de presentación establecido en esta Ley.
- b) El Ministerio de Finanzas tendrá también cuarenta y cinco días a partir de la conclusión del término establecido en el inciso anterior para concluir el proceso de revisión de las Apelaciones.

Arto 42.- Los legítimos beneficiarios de Reforma Agraria cuyos títulos deban ser cancelados según lo establecido en el artículo 30 de esta Ley, deberán ser previamente a la cancelación del mismo, reubicados en tierras fértiles del Departamento de Managua de igual calidad y cantidad. Asimismo quedan a salvo los derechos de los terceros adquiridos

Capítulo IX

Disposiciones Finales

Arto 43.- Para extender la constancia referida en el artículo 4, párrafo final de la presente Ley, el INRA deberá determinar si los interesados cumplen con los siguientes requisitos:

- a) Que sean licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación o desmovilizados de la Ex Resistencia Nicaragüense.
- b) Que la propiedad le haya sido asignada por autoridad competente, y que la posesión de la tierra la ejerzan de manera pacífica.
- c) Que estén en posesión de la tierra desde antes de Abril de mil novecientos noventa y cuatro.

En estos casos que los interesados no llenen estos requisitos el INRA denegará dicha solicitud:

Arto 44.- Las acciones penales y civiles contempladas en el artículo 9, párrafo segundo parte final de la presente Ley, no tendrán cabida en aquellos casos en que los funcionarios del Estado y los Notarios Públicos hayan suscritos o autorizado contratos de arriendo con opción de compra fundamentados en Acuerdos o Decretos Presidenciales.

Arto 45.- Para los efectos de la devolución de los Clubes Sociales a sus dueños o representantes legales, a que se refiere el párrafo tercero del artículo 20 de la presente Ley, en el caso en que en las edificaciones físicas de los mismos, se hubiesen realizado mejoras, el Poder Ejecutivo estará obligado a establecer la cuantía de dichas mejoras netas y la forma y modalidad de su cancelación.

Arto 46.- En los casos de los lotes urbanos transferidos al amparo de la Ley 86, el título de Propiedad que otorgará la oficina de Titulación Urbana o la oficina correspondiente, no podrá exceder de un mil varas cuadras de área útil.

Arto 47.- Se autoriza al Ministerio de Finanzas para establecer un mecanismo público de notificación a los tenedores de títulos de Reforma Agraria que obtuvieron Solvencias de Revisión o Resoluciones Denegatorias.

Arto 48.- El Poder Ejecutivo queda facultado para reglamentar la presente Ley en los plazos que establece el artículo 150 numero 10) de la Constitución Política, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38 de la presente Ley.

Arto 49.- En todo lo que no se oponga a la presente Ley, regirá las disposiciones contenidas en los Decretos 35-91, 36-91, 51-92 y Leyes 14 y 180.

Arto 50.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en el Diario Oficial, "La Gaceta".

Dado en la Ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintisiete días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- Luis Humberto Guzmán, Presidente de la Asamblea Nacional, Ray Hooker Taylor.- Secretario de la Asamblea Nacional.

Por Tanto:

Téngase como Ley de la República Publíquese y Ejecútese. Managua, treinta de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- Violeta Barrios de Chamorro, Presente de la República de Nicaragua.

**REGLAMENTO DE LA LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD
DECRETO No. 1-96**

El Presidente de la República de Nicaragua,

CONSIDERANDO

Que la devolución o adecuada compensación a las personas cuyos bienes fueron afectados en la década anterior, la corrección de abusos cometidos en los bienes de particulares y del Estado y la titulación a los legítimos beneficiarios de la reforma agraria y de lotes y viviendas en el área urbana, son todas ellas prioridades del Gobierno, y para agilizar su cumplimiento se requiere emitir las disposiciones reglamentarias de la Ley No. 209 de Estabilidad de la Propiedad.

POR TANTO: En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política.

HA DICTADO

El siguiente Decreto de:

REGLAMENTO DE LA LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES Y AGILIZACION DE TRAMITES DE TITULACION AGRARIA Y URBANA

Arto.1.- El presente Decreto tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias de la Ley No. 209, para facilitar el cumplimiento de lo dispuesto en dicha Ley.

En el texto de este Reglamento la Ley No.209 se denominará simplemente “la Ley” y las Instituciones u Organismos en ella señalados, podrán denominarse con las siglas con que comúnmente son conocidos.

Arto.2.- En los casos de lotes transferidos al amparo de la Ley 86, a que se refiere el Arto. 2 de la Ley, el levantamiento topográfico que realice el INETER servirá de plano original, para efectos de la elaboración del correspondiente título de propiedad, a favor de los beneficios.

Arto.3.- La CORNAP conforme las facultades otorgadas en el Arto. 10 de la Ley, designará a quienes comparecerán en representación de las corporaciones o empresas estatales para el otorgamiento de la correspondiente escritura. Así mismo la CORNAP se coordinará con la Procuraduría de Justicia, cuando ésta deba comparecer en representación del Estado.

CAPITULO II

DERECHOS DE LOS AFECTADOS

Arto.4.- El plazo de 90 días hábiles a que se refiere el Arto.11 de la Ley, para la presentación ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones de solicitudes de personas afectadas por expropiaciones, confiscaciones u ocupaciones, en su propiedad inmueble y en otros bienes vinculados a la misma, que en su oportunidad no pudieron hacerlo, se contará a partir del 4 de Diciembre de 1995.

Arto.5.- Las facultades a que se refieren los Artos. 13 y 16 de la Ley, serán ejercidas por el MIFIN.

Arto.6.- A efecto de cuantificación de la indemnización, el valor de los activos menos el valor de los pasivos al momento de la afectación determinan el saldo neto a indemnizar.

Para determinar el valor de los inmuebles, se utilizará el valor catastral unitario actualizado sobre las áreas de terreno y construcción existentes al momento de la afectación.

Para efectos del cálculo del saldo neto a indemnizar, los pasivos del reclamante con el Estado y sus Instituciones al momento de la afectación, se expresarán en su equivalente en dólares conforme la tasa oficial de cambio a esa fecha.

Igualmente, los abonos a pagos realizados por el reclamante al Estado o sus instituciones con posterioridad a la fecha de afectación, se tomarán en cuenta aplicándoles la tasa de cambio oficial en relación con el dólar al momento del pago.

CAPITULO III

REAPERTURA DE LA OFICINA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arto.7.- Para efecto del Arto.17 de la Ley, el plazo de 90 días hábiles el que la OOT, puede recibir para su trámite, conforme lo dispuesto en el Decreto No. 35-91, solicitudes de revisión de adquisiciones al amparo de las leyes 85 y 86, que no se presentaron en su debida oportunidad, se contará desde el día 4 de diciembre de 1995.

Arto.8.- El Recurso de Reposición ante el Ministro de Finanzas, que establece el Arto.18 de la Ley, para las personas naturales o jurídicas a quienes con anterioridad la vigencia de la Ley, se les haya denegado en apelación la solvencia de ordenamiento territorial, será recibido por la Oficina de Asesoría Legal del MIFIN, en el plazo de 45 días hábiles, que se contará desde el 4 de Diciembre de 1995.

Interpuesto en forma el recurso, con Expresión de Motivos y presentado en tiempo, el Ministro de Finanzas solicitará los expedientes respectivos a la OOT, o a la Procuraduría de Justicia y resolverá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

CAPITULO IV

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS EN BASE A LA LEY 85

Arto.9.- Para los efectos del Arto. 22 de la Ley, se entiende por valor catastral unitario, “El valor por unidad métrica que utiliza la Dirección del Catastro Fiscal del MIFIN, para determinar los valores de los Bienes Inmuebles y sus conexidades, tomando en cuenta el carácter rústico o urbano de tales bienes”.

El impuesto a cancelar por los beneficiarios de la Ley 85, se obtendrá por la suma de; a) el valor catastral actualizado del terreno, más: b) el valor catastral unitario de construcción actualizado, aplicado al área total construida existente al momento de la ocupación del inmueble por el beneficiario.

El Ministerio de Finanzas notificará oficialmente el valor del impuesto a cancelar a cada beneficiario sujeto del impuesto. Este valor será actualizado trimestralmente mientras no se cancele el impuesto o se firme el convenio de pago.

Arto.10.- Respecto a las hipotecas, sus formas de pago, plazos y ejecución, de los Artos. 24, 25 y 26 de la Ley, el Procurador General de Justicia enviará minuta de la propiedad respectiva al Registrador Público, con copia a la Dirección General de Ingresos (D.G.I), solicitando la Inscripción de dicha hipoteca de primer grado a favor del Estado, señalando número de cuenta registral, monto total del impuesto más los intereses, ambos con mantenimiento de valor y plazo de vencimiento del gravamen.

La certificación registral del asiento de esta hipoteca prestará mérito para la ejecución del crédito, en caso de incumplimiento.

Arto 11.- Los deudores hipotecarios deberán cancelar los impuestos o suscribir convenios sobre las formas de pago de los mismos ante de la D.G. I., como máximo en los distintos plazos que establecen los Artos. 25 y 26 de la Ley, sin perjuicio de lo contemplado en la parte final del Arto. 3 de la Ley 180

de fecha 27 de Julio de 1994, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 141 del 28 del mismo mes y año.

Los convenios de pago del impuesto a que hace referencia el Arto. 26 de la Ley, deberán suscribirse con sujeción a: Pagos mensuales o trimestrales sucesivos con cláusula de mantenimiento de valor en relación con el dólar, enterando el pago de la primera cuota a la firma del convenio; y a incluir la cláusula de que con el incumplimiento consecutivo de tres cuotas mensuales o de una cuota trimestral, se hará efectiva la garantía hipotecaria.

Arto.12.- El Ministerio de Finanzas, a través de la Dirección General de Ingresos, podrá acordar con el Banco de la Vivienda de Nicaragua u otra institución financiera, la administración o gestión de cobro de los convenios de pago de los impuestos.

CAPITULO V CORRECCION DE ABUSOS Y RESTITUCIONES DE BIENES

Arto.13.- Para efectos del Arto.30 de la Ley, se entenderá por “Limite Urbano” el establecido en el Arto.9 inc.12, del “Reglamento de Zonificación y Uso del suelo para el área del municipio de Managua”, de fecha 15 de Abril de 1982, publicado en la Gaceta, Diario Oficial No.110 del doce de Mayo del mismo año, y en los anexos 1 y 2 del Reglamento, de “descripción Geográfica de las Zonas de Excepción”, levanto por el INETER.

CAPITULO VI DISPOSICIONES GENERALES

Arto. 14.- Respecto a la parte final del Arto. 3 de la Ley, MIFIN fija el valor de las propiedades objetos de permuta, con la finalidad de determinar la existencia de saldo a favor del Estado en la transacción.

Arto. 15.- Para cumplimiento del Arto.38 del Valor Real de Reposición, para efectos de indemnización es el equivalente al monto financiero para la adquisición actual de un terreno y la construcción de una vivienda de iguales áreas de construcción y características al inmueble afectado.

CAPITULO VII DISPOSICIONES FINALES

Arto. 16.- La Oficina de Cuantificación Indemnizaciones establecerá el monto de las mejoras realizadas a que se refiere el Arto. 45 de la Ley. La fecha de pago se acordará a través de un convenio de pago en un plazo no mayor de diez años, con mantenimiento de valor, cuotas periódicas mensuales o trimestrales, y con interés del 4.5% anual sobre saldos.

Arto. 17.- En los casos de lotes mayores de varas cuadradas, la Oficina de titulación Urbana (OTU) solicitará dictamen a INETER para verificar el requerimiento establecido en el Arto. 46 de la Ley, respecto al área útil para fines habitacionales.

Arto. 18.- Sin perjuicio del mecanismo público de notificación referido en el artículo 47 de la Ley, el Ministerio de Finanzas enviará los listados de tendedores de Títulos de Reforma Agraria, al Director del INRA, quien la hará llegar a sus respectivas delegaciones departamentales o agencias, para ser fijadas en tablas de aviso.

Arto. 19.- Se faculta al Ministerio de Finanzas, Procuraduría General de Justicia, a la CORNAP, Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, a elaborar respectivamente la normativa administrativa necesaria complementaria para el mejor cumplimiento de funciones y responsabilidades asignadas conforme a lo dispuesto en la Ley y en la legislación vigente. Asimismo el INRA deberá hacer los estudios necesarios y elaborar una propuesta de reglamentación del Arto. 37 de la Ley para su presentación a la Presidencia de la República.

Arto.20.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa de la Presidencia a los veintiséis días del mes de Enero de mil novecientos noventa y seis.- Violeta Barrios de Chamorro.- Presidente de la República de Nicaragua.

**INSTITUTO NICARAGÜENSE DE REFORMA AGRARIA
PROCESO DE TITULACION
ENERO 1989-ABRIL 1990.**

DEPARTAMENTO	TITULOS		TOTAL No. TITULOS	TOTAL REA MZS.
BOACO	112	51	163	41,525.01
CARAZO	140	146	286	34,310.38
CHINANDEGA	972	351	1.323	138,278.46
CHONTALEZ	1.300	30	1.330	104,800.59
ESTELI	388	148	536	57,990.28
GRANADA	163	105	268	17,388.52
JINOTEGA	2.058	135	2.193	30,021.76
LEON	1.124	126	1.250	107,636.69
MADRIZ	540	95	635	29,449.56
MANAGUA	1.069	672	1.741	217,242.51
MASAYA	197	267	464	17,402.06
MATAGALPA	3.087	171	3.258	141,203.59
NUEVA SEGOVIA	311	204	515	59,765.46
RIO SAN JUAN	514	70	584	71,452.64
RIVAS	268	135	403	68,948.32
ZELAYA	1.286	73	1.359	154,930.98
TOTAL GENERAL:	13.529	2.779	16.308	1,292,346.81

**INSTITUTO NICARAGÜENSE DE REFORMA AGRARIA
PROCESO DE TITULACION
ENERO 1980-DICIEMBRE 1988.**

REGIONES	TÍTULOS		TOTAL No. TÍTULOS	TOTAL ÁREA MZS.
	IND.	COL.		
REGION I	214	324	538	132,162.00
REGION II	796	350	1.146	149,911.00
REGION III	122	241	363	73,844.00
REGION IV	574	496	1.070	141,393.00
REGION V	735	218	953	147,266.00
REGION VI	2.395	378	2.773	194,436.00
Z.E.I.	66	4	70	7,092.00
Z.E.II	17	35	52	14,915.00
Z.E.III	512	105	617	102,132.00
TOTAL GENERAL:	5.431	2.151	7.582	963,151.00

NOTA: DEPARTAMENTOS POR REGION:

REGION I. ESTELI, MADRIZ, NUEVA SEGOVIA

REGION II: LEON, CHINANDEGA, REGION III: MANAGUA.

REGION IV: GRANADA, MASAYA, CARAZO, RIVAS

REGION V: BOACO, CHONTALEZ, REGION VI: MATAGALPA, JINOTEGA

Z.E. I: REGION AUTONOMA ATLANTICO NORTE

Z.E.II : REGION AUTONOMA ATLÁNTICO SUR Z.E. III: RIO SAN JUAN

FUENTE: LA REFORMA AGRARIA EN NICARAGUA, CIERA 1989.

Capítulo VI.

LA PROPIEDAD EN LA ACTUALIDAD (1996-2000).

La propiedad, según definición de nuestro Código Civil en su artículo No. 615 la define como: “Es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes”. El propietario tiene acción contra el tenedor y poseedor de la cosa para reivindicarla”. Esta es la protección frente a particulares y frente al estado actuando como sujeto de derecho privado.

En su artículo 617, nuestro Código Civil establece la protección de la propiedad frente al Estado “Nadie puede ser privado de su propiedad, sino en virtud de la ley o de sentencia fundada en ésta”. Establece también la vía en que mediante su función social, contra su propia voluntad puede ser privado el propietario del goce de su derecho. “La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por la ley o por sentencia fundada en ella y no se verificará sin previa indemnización. En caso de guerra, no es indispensable que la indemnización sea previa. Si no precediesen esos requisitos, los jueces ampararán y en su caso, reintegrarán en la posesión del expropiado”.

Esto tiene su base sólida e inmovible en las disposiciones Constitucionales y Supra-Nacionales, básicamente en el Arto 44 y 46 de la Constitución Política vigente, arto 44” Cn: “Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción”, y el arto. 46 Cn eleva a rango constitucional la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. El Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de la Organización de la Naciones Unidas y la Convención Americana de Derechos Humanos de la Organización de Estados Americanos. Estas disposiciones garantizan el derecho de propiedad.

Las Declaraciones de San José, ratificada por Nicaragua dice: “Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes, La Ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley”. El Derecho establece, un sistema de protección civil de la propiedad en el que encontramos acciones procesales como la Reivindicación.

Debemos incluir dentro de ese marco protector el recurso Extraordinario de Amparo Constitucional en cuanto es utilizable contra los actos de funcionarios que afectando la propiedad violen, usurpación, Perturbación, Penetración, Ilegítima, etc.

LA LEY NO. 278

“LEY SOBRE PROPIEDAD REFORMADA URBANA Y AGRARIA”:

Esta Ley fue publicada el 16 de Diciembre de 1997.

El gobierno del Dr. Alemán, con respecto a la Propiedad emitió la Ley No. 278 en vista de los acontecimientos que ocurrieron en Nicaragua, durante los últimos gobiernos con respecto a la propiedad. Aún están vigentes algunas de las disposiciones que emitió durante su gobierno Doña Violeta Barrios de Chamorro.

El Artículo 1ro. De esta ley, establece que ésta “regula la tenencia, ejercicio, cargos y extinción del derecho adquirido sobre bienes en posesión del Estado amparado mediante las leyes 86, 86 del 29 de Marzo de 1990 y la ley 88 del 2 de Abril de 1990, la ley 209 del 30 de Noviembre de 1995 y la ley de Reforma Agraria y sus Reformas y diferentes contratos de venta o promesa de venta de la Corporación Nacional del Sector Público.

Así mismo regula los Asentamientos Humanos Espontáneos que se hayan consolidado hasta 1995. También regula el ejercicio de cualquier acción de los anteriores propietarios para reclamar la restitución del bien o el pago de la indemnización en su caso”.

El artículo 2do. Dispone que: “en los casos de lotes urbanos transferidos al amparo de la ley 86, mientras no se otorguen el título de propiedad por la Oficina de Titulación Urbana o la oficina correspondiente, a los beneficiarios que obtuvieron solvencias de ordenamiento territorial, les servirán éstas de títulos provisionales”.

También son documentos auténticos que le servirán de título provisional a sus poseedores, las constancias de asignaciones emitidas y ratificadas hasta abril de 1994 por el INRA, esto mientras no se les otorgue el Título de Reforma Agraria y podrán ser opuestos en juicio y tendrán el valor de presunción legal, que admite prueba en contrario, según el arto. 4 de la presente ley.

También son protegidos los beneficiarios de propiedades que obtuvieron solvencias de revisión conforme los decretos 35-91, 36-91, 48-92, también los que obtuvieron títulos conforme el Decreto 782, la Ley 14, los que tuvieron que actuar de buena fe y sin dolo en su obtención de propiedad.

El arto. 10, establece que “para asegurar los derechos de los beneficiarios de lotes urbanos, se establece un procedimiento expedito que permita agilizar la titulación de los inmuebles”.

La Oficina de Titulación Urbana deberá coordinarse con la Procuraduría General de Justicia (PGJ), INETER (Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales), MCT (Ministerio de Construcción y Transporte), OOT (Oficina de Ordenamiento Territorial), y otras instituciones estatales involucradas, con el fin de realizar la titulación en un plazo máximo de 18 meses. (Hasta la fecha de presentación del presente trabajo: 10 de Julio del 2000, no se ha cumplido con la titulación como mandato expreso del artículo No. 13 de esta ley), aunque el mismo artículo permite al presidente de la república establecer prorrogas de dicho plazo estas prorrogas se podrían general de manera anárquica y crear más desorden del actual.

De igual manera, se procederá a la indemnización del antiguo propietario de forma inmediata, lo que si no acepta, se depositarán los bonos a su orden en Tesorería General de la República, según el arto 14 de la ley.

Se prevé la inscripción de manera gratuita de dichos títulos, y el arto 21, faculta al INRA a titular a los beneficiarios de inmuebles rústicos de acuerdo a la ley de Reforma Agraria en los casos de propiedades que se encuentren inscritos a nombre del Estado.

Según el arto. 24. La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones “seguirá recibiendo por tres meses a partir de la vigencia de esta ley, solicitudes de personas afectadas en sus propiedades por

expropiaciones, confiscaciones, ocupaciones o asentamientos que no pudieron hacerlo en su oportunidad”. Las que se indemnizarán, de acuerdo al arto. 25, sino les resuelven de forma favorable podrán llevar el caso por vía judicial.

LA REFORMA AGRARIA, SU CONTINUACIÓN Y LA TENENCIA DE LA TIERRA, DURANTE EL GOBIERNO DEL PRESIDENTE DR. ARNOLDO ALEMÁN LACAYO

LEY SOBRE PROPIEDAD REFORMADA, URBANA Y AGRARIA (GACETA D.O. No. 239, 16-dic-1997. Editorial Jurídica

LEY NO. 278

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al Pueblo Nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

En uso de las facultades;

HA DICTADO

La siguiente:

LEY SOBRE PROPIEDAD REFORMADA, URBANA Y AGRARIA (GACETA No. 239, 16-DIC.-1997)

TITULO I NORMAS REGULADORAS

CAPITULO I DISPOSICIÓN GENERAL

Arto.1.- La presente Ley regula la tenencia, ejercicio, cargas y extinción del derecho adquirido sobre bienes en posesión del Estado, al amparo de o mediante; las leyes No. 85 y 86 del 29 de Marzo de 1990, la Ley No.88 del 2 de Abril de 1990; la Ley No..209 “Ley de Estabilidad de la Propiedad” de 30 de Noviembre de 1995, y la Ley de Reforma Agraria y sus reformas; los contratos de venta o de promesa de venta, o de arriendo o administración con opción de compra, celebrados entre la Corporación Nacional del Sector Público con los antiguos trabajadores de las Empresas Estatales, licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y desmovilizados de la Ex Resistencia Nicaragüense.

Asimismo regula los Asentamientos Humanos Espontáneos que se hayan consolidado hasta el año mil novecientos noventa y cinco.

También regula el ejercicio de cualquier acción de los anteriores propietarios para reclamar la restitución del bien o el pago de la debida indemnización en su caso.

CAPITULO II

ESTABILIDAD PARA BENEFICIARIOS DE LA REFORMA AGRARIA Y URBANA

Arto 2.- En los casos de lotes urbanos transferidos al amparo de la Ley No.86, mientras no se otorgue el título de propiedad por la Oficina de Titulación Urbana o la oficina correspondiente, a los beneficiarios que obtuvieron Solvencia de Ordenamiento Territorial, les servirán éstas de títulos provisionales.

Arto.3.- Los títulos de Reforma Agraria emitidos conforme el Decreto 782, Ley de Reforma Agraria y su reforma, Ley No.14, por autoridad competente a favor de beneficiarios de reforma agraria que viven de la tierra sean estas personas naturales o cooperativas de acuerdo a la Ley No.84 y debidamente inscritos en los Libros que para ese efecto lleva el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, son documentos públicos que acreditan la legitimidad de la adquisición de la propiedad, y gozarán de los beneficios a que se refieren los Artos. 8 y 9 de la presente Ley. La legitimidad de otros títulos agrarios será apreciada de conformidad con las reglas de la prueba a que se refieren los artículos 82 y 83 de la presente Ley.

Arto 4.- Las constancias de asignación emitidas y ratificadas hasta abril de mil novecientos noventa y cuatro por el Director del Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria a favor de beneficiarios de Reforma Agraria; Campesinos, licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y Desmovilizados de la Ex - Resistencia Nicaragüense, son documentos auténticos que les servirán de título provisional mientras no se les otorgue el Título de Reforma Agraria y podrán ser opuestos en juicios y tendrán el valor de presunción legal, que admite prueba en contrario.

En los casos referidos en el párrafo anterior los que estén en posesión de la tierra hasta abril de mil novecientos noventa y cuatro debidamente comprobada por el INRA, recibirán la constancia a más tardar dentro de noventa días a partir de la solicitud por el interesado o interesados.

Arto 5.- En concordancia con el artículo 99 de la Constitución Política, los Bancos Estatales y demás instituciones financieras del Estado, deberán priorizar el financiamiento a todas estas pequeñas y medianas unidades de producción, de acuerdo a sus políticas y regulaciones a fin de incorporarlas a la producción y de impulsar el desarrollo del país.

Arto6.- Los beneficiarios de propiedades que obtuvieron Solvencia de Revisión conforme los Decretos 35-91, 36-91, 48-92 y aquellos que obtuvieron Títulos de Reforma Agraria conforme el Decreto 782, Ley de Reforma Agraria y su reforma, Ley No14, y sean objetos de demandas o hayan sido demandados antes de la entrada en vigencia de la presente Ley por los antiguos propietarios, podrán aportar como prueba de sus derechos la Solvencia de Revisión o el Título de Reforma Agraria, según el caso, en cualquier estado del juicio.

Arto.7.- Los documentos públicos a que se refiere el artículo anterior tendrán valor de presunción legal que no admite prueba en contrario en contra del Estado, sobre los hechos comprendidos en la resolución, salvo que haya mediado dolo o mala fe en su obtención; y contra otros demandantes, el valor de tales documentos será de presunción legal que admite prueba en contrario. Las resoluciones denegatorias dictadas por la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT) son documentos públicos, quedando salvo el derecho de los interesados.

Arto.8.- El Estado en los casos de demanda en contra de los beneficiarios de los lotes urbanos o de viviendas de hasta cien metros cuadrados de construcción que hayan obtenido la Solvencia de Revisión y disposición, o de los legítimos beneficiarios de la Reforma Agraria acreditados por el INRA, intervendrá en defensa de ellos. Para tales efectos, cuando se tramiten acciones de restitución, de reivindicación o posesorias en contra de tales beneficiarios, deberá darse intervención obligatoria en el juicio a la Procuraduría de Justicia respectiva.

El Trámite de conciliación y el juicio por arbitramento, en su caso, a que se refiere el Título III de la presente Ley, se tendrán por incorporados a los procedimientos en que se intenten hacer valer las acciones mencionadas en el párrafo anterior.

Arto.9.- En los casos a que se refiere el artículo anterior, mientras dure la litis por acciones judiciales promovidas contra los legítimos beneficiarios que hayan obtenido la Solvencia de Revisión, Agraria. Éstos mantendrán la posesión del bien reclamado. En los casos que la sentencia fuere adversa al beneficiario por fundarse en falsedad del título o en la existencia de hechos de carácter delictivo, el inmueble reclamado le será entregado al actor. En caso que la sentencia adversa se fundara en hechos distintos, el Juez de la causa dispondrá el pago de la indemnización por el Estado al actor de conformidad con el Decreto No.51-92.

CAPITULO III

AGILIZACIÓN DE TRÁMITES DE TITULACION

Arto.10.- Para asegurar los derechos de los beneficios de lotes urbanos se establece un procedimiento expedido que permita agilizar la titulación de los inmuebles adquiridos por los beneficiarios de la Ley No.86, que tengan su Solvencia de Revisión y disposición, debidamente extendida por la Oficina de ordenamiento Territorial (OOT).

Arto.11.- El Procurador General de Justicia, una vez tramitados los expedientes por la Oficina de Titulación Urbana (OTU), con la información legal y técnica correspondiente, en los casos de aquellos inmuebles inscritos a favor del Estado, a su arbitrio podrá designar Notarios del Estado específicos, pudiendo comparecer ante ellos directamente, o bien podrá delegar en las Alcaldías u otras Instituciones Estatales, el otorgamiento de los respectivos títulos a los beneficiarios de los lotes urbanos que hayan obtenido su Solvencia de Revisión y Disposición. Ello sin perjuicio de las facultades de los Gobiernos Municipales o de otras Instituciones Estatales, de extender los títulos de dominio cuando las propiedades estén registralmente anotadas a su nombre y siempre que los beneficiarios de la Ley No.86, hayan obtenido dicha Solvencia.

Arto.12.- Las Instituciones Estatales y los Gobiernos Municipales deberán proporcionar a la Oficina de Titulación Urbana (OTU), en un plazo no mayor de treinta días la información pertinente que posean sobre los inmuebles traspasados a los beneficiarios de la Ley No. 86, a fin de que la titulación se efectúe en forma coordinada, ordenada, rápida, ágil y dentro del marco legal existente.

Arto.13.- La Oficina de Titulación Urbana, una vez recibida la información a que se refiere el artículo anterior, deberá en un plazo de sesenta días, coordinarse con la Procuraduría General de Justicia, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), el Ministerio de Construcción y Transporte (MCT), la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT) y otras Instituciones Estatales involucradas, para

establecer un Plan General de Titulación Urbana tanto en la ciudad de Managua como en las demás ciudades de la República, a fin de que dicha titulación sea realizada en un plazo máximo de dieciocho meses a partir de la vigencia de la presente Ley. Igual plazo tendrán los Gobiernos Municipales y las Instituciones Estatales para el otorgamiento de dichos títulos. Este plazo podrá ser objeto de prórrogas mediante Decreto del Poder Ejecutivo.

Arto.14.- En los casos de inmuebles objeto de traspaso a beneficiarios de las Leyes No. 85 y 86 de la Ley de Reforma Agraria y sus reformas, y de los inmuebles administrados o asignados a la Corporación Nacional del Sector Público, objeto de los contratos de venta o de arriendo con opción de compra o de promesa de venta, que no hubieren sido reclamados por sus anteriores dueños ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, la Oficina de Titulación Urbana (OTU) o la entidad que corresponda de oficio, trasladará el caso a dicha Comisión para que ésta también de oficio o la petición de parte proceda de forma inmediata a revisarlo y emita la resolución correspondiente.

Si procede la indemnización al anterior propietario, la Comisión trasladará el caso a la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones (OCI) para que de inmediato se pague, conforme lo dispone el Decreto 51-92, la indemnización que corresponda al interesado, la que se consignará a su favor de acuerdo con lo que establecen los artículos 2055 y siguientes del Código Civil, notificando la consignación por cualquier medio escrito de comunicación social. Si el interesado se negare a recibir la indemnización consignada, los bonos se depositarán a su orden en la Tesorería General de la República. Este depósito surtirá los efectos de pago, sin perjuicio de la acción que el interesado pueda ejercer en la vía correspondiente.

Si la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones declara improcedente la solicitud de revisión, la Certificación de dicha resolución se inscribirá como Título a favor del Estado, en la Sección de Derechos Reales del Registro Público a que correspondan las propiedades afectadas, para proceder a su titulación a favor de los beneficiarios, sin perjuicio del derecho del interesado de ejercer sus acciones en contra del Estado en los Tribunales de Justicia correspondientes.

Arto.15.- Con todos los antecedentes a que se refiere el artículo anterior, el Notario del Estado levantará el respectivo finiquito y traspaso del bien indemnizado a favor del Estado para su debida inscripción en el Registro Público competente.

Arto.16.- El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) ex tenderá gratuitamente los certificados catastrales en las zonas declaradas catastrales y en los lugares donde existan mapas catastrales. En donde no existan dichos mapas hará los estudios topográficos necesarios para la identificación del inmueble matriz y de los lotes a desmembrarse, extendiendo en estos casos una constancia para efectos de inscripción.

Arto 17.- Las escrituras públicas que hayan sido otorgadas con anterioridad y las que se otorguen posteriormente a los beneficiarios de la ley No. 86, que tengan su respectiva Solvencia de Revisión y Disposición, serán inscritas gratuitamente en los respectivos Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, sin más requisito que el certificado catastral o la constancia para la inscripción emitidos por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales.

Arto 18.- La Oficina de Titulación Urbana (OTU) periódicamente publicará en los medios de comunicación social el programa de titulación con identificación de los barrios, de acuerdo al Plan General de Titulación Urbana, a que se refiere el Arto 13 de esta Ley.

Arto.19.- El Procurador General de Justicia, en los contratos de venta en documento privado o de arriendo con opción de compra celebrados por las Corporaciones Nacionales del Sector Público (CORNAP) con los antiguos trabajadores de las empresas estatales, licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y/o desmovilizados de la Ex-Resistencia Nicaragüense, y previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 14 de la presente Ley, queda autorizado por Ministerio de la Ley, a otorgar las correspondientes escrituras de compraventa.

En dichas escrituras se respetarán las estipulaciones contenidas en el contrato original y cuando el plazo venciere antes del año 2002, dicho pago se prorrogará hasta esa fecha. Asimismo, el precio estipulado con cláusula de mantenimiento de valor, o el saldo pendiente podrá ser pagado en primer lugar; asumiendo el pasivo laboral de la empresa liquidado de conformidad con la ley, el remanente del saldo podrá ser pagado hasta en un 10% con Bonos de Pago por Indemnización, tomados a un 50% de su valor facial, durante los doce meses siguientes a la publicación de la presente Ley. Pasado este plazo el saldo pendiente podrá ser pagado hasta en un 50% con bonos de pago por Indemnización, tomados dichos bonos a un 50% de su valor facial; el otro 50% deberá pagarse en moneda de curso legal. Las cláusulas de pronto pago estipuladas en dicho contrato que no hubieren sido ejecutadas se restablecerán en la escritura siempre que dicho pago se haga en moneda de curso legal.

En las condiciones señaladas, los inmuebles objeto de estos contratos se gravarán con hipoteca a favor del Estado para garantizar los saldos pendientes de pago, reservándose a favor del propietario el derecho de gravar el inmueble hipotecado preferentemente en garantía de préstamo o financiamiento otorgado por Instituciones financieras para capital de trabajo, habilitación o renovación.

En los casos en que el beneficiario no pueda otorgar garantía hipotecaria de primer grado a favor del Estado por motivo de sus relaciones con el Sistema Bancario, quedará obligado a otorgar garantía bancaria por los saldos, o fianza hipotecaria de otra persona por los mismos.

Si las propiedades objeto de estos contratos estuvieron siendo reclamadas por sus anteriores dueños, el procurador General de Justicia queda facultado para, previo al otorgamiento de la escritura, propiciar un arreglo en base a que cualquiera de las partes acepten otro bien del Estado en permuta, o que cualquiera de ellas acepte una indemnización.

Arto.20.- Se reconoce la legitimidad de la propiedad y tenencia de la tierra otorgada a los sujetos de la Reforma Agraria amparados por documentos otorgados conforme a la Ley por el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria (INRA), tales como títulos de Reforma Agraria, cartas de asignación o de posesión. Para tal fin el INRA hará los estudios y verificaciones de los sujetos beneficiarios de la Reforma Agraria que no hayan sido revisados anteriormente.

Arto.21.- El Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria (INRA), en los casos de propiedades que se encuentren inscritas a nombre del Estado, procederá a anular a los beneficiarios de inmuebles rústicos asignados de acuerdo con la Ley de Reforma Agraria, para la inscripción gratuita a favor de tales beneficiarios conforme los números registrales existentes, mediante la anotación del respectivo asiento registral.

Arto.22.- A los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, en coordinación con el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER) y con la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT), en los casos de títulos o asignaciones sujetos a revisión, establecerá dentro de sesenta días un Plan General de Titulación Agraria. El INRA publicará periódicamente en los medios de comunicación social el programa de titulación con identificación de los Departamentos o Zonas del país donde se realizará la entrega de títulos, de acuerdo al mencionado Plan General de Titulación.

Los beneficios que tengan títulos de Reforma Agraria sobre propiedades rústicas no inscritas en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, títulos provisionales o cartas de asignación o de posesión, deberán presentarse en un plazo no mayor de noventa días, a la respectiva delegación departamental del INRA para que éste previa certificación de que tales beneficiarios están en posesión de dichas tierras y que les fueron otorgadas de acuerdo con la Ley, les ratifique dichos títulos o asignaciones.

Arto.23.- Con el objeto de propiciar y afianzar la vinculación a la tierra de los beneficiarios de títulos de Reforma Agraria; de lograr condiciones adecuadas para regular y ordenar el trabajo del Ordenamiento Territorial; y de facilitar el proceso de corrección de abusos, el derecho de propiedad así adquirido por los beneficiarios de Reforma Agraria no podrá ser enajenado o gravado durante un período de cinco años que se computará en la forma que se establece más adelante, con la salvedad de los casos siguientes:

- a) Por herencia;
- b) Por aporte por integración del beneficiario a una Cooperativa;
- c) Para garantía a los Bancos, entidades financieras o para la obtención de habilitaciones agropecuarias;
- d) Por urgente necesidad para cancelar adeudos con entidades bancarias o financieras, necesitando para ello la autorización previa del INRA.
- e) Para su integración a Proyectos Especiales de autorización previa del INRA.
- f) Por acuerdo entre el beneficiario y el antiguo propietario; y
- g) Para que lo pueda adquirir otra persona natural que sea sujeto de Reforma Agraria, previa aprobación del INRA.

El período de cinco años de limitación de la enajenación o gravamen de los bienes a que se refiere este artículo se computará de la siguiente manera:

- a) Respecto a los beneficios de propiedades con título de la Reforma Agraria otorgados antes de la entrada en vigencia de la Ley N°. 209, desde la fecha de entrada en vigencia de dicha Ley.
- b) Respecto a los beneficiarios de propiedades con títulos de Reforma Agraria otorgados después de la entrada en vigencia de la citada Ley N°.209 y antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, el plazo se computará a partir de la fecha del otorgamiento del título:
- c) Respecto a los beneficiados de propiedades con títulos de Reforma Agraria que se otorguen después de la entrada en vigencia de la presente Ley, los cinco años se computaran a partir de la fecha del otorgamiento del título.

CAPÍTULO IV DERECHOS DE LOS ANTERIORES PROPIETARIOS.

Arto.24.-La Comisión Nacional de revisión de confiscaciones, con las facultades y competencia que le confirió la Ley N°:209, seguirá recibiendo por tres meses contados a partir de la publicación de la presente Ley, solicitudes de personas afectadas en su propiedad por expropiaciones, confiscaciones, ocupaciones o asentamientos, que no pudieron hacerlo en su oportunidad, sin perjuicio de los derechos establecidos en el Código Civil y de las acciones judiciales que le correspondan. La solicitud del perjudicado deberá ser recibida por solo cumplir lo que se considere indispensable de los requisitos establecidos en el artículo 4 del Decreto Ley N°.11-90 de creación de la Comisión Nacional de Revisión de confiscaciones.

Arto.25.- Las Resoluciones emitidas por la procuraduría de la propiedad y la Comisión Nacional de Revisión de confiscaciones para efectos de indemnización y la oficina de Cuantificación de indemnizaciones tendrá carácter de documento público, con el mismo valor que establece el Código de Procedimiento Civil.

Arto.26.- Los anteriores propietarios que hubieren obtenido resolución favorable de la Procuraduría de la Propiedad y la Comisión Nacional de Revisión, cuyos términos hubieren sido afectados por ellos expresamente, o tácitamente por haber ocurrido a la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones y aceptado el monto de la indemnización no podrán intentar accionar en la vía judicial por haber satisfecho su reclamo. Quedan salvo las acciones que pudieran responder al Estado para revisar el monto de la indemnización establecido en instancias exclusivamente administrativas, fuera del procedimiento arbitral.

Arto.27.-Los anteriores propietarios que habiendo recurrido ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, hubieren obtenido una resolución desfavorable conservaran el derecho de intentar las acciones que le correspondan en la vía judicial. El procedimiento arbitral al que se refiere la Ley no será aplicable cuando la Comisión hubiere fundamentado su resolución denegatoria en su falta de competencia.

También conservará la acción correspondiente, al interior propietario que habiendo obtenido una resolución favorable, no hubiere aceptado el monto de la indemnización.

Arto.28.- Los derechos y acciones de los anteriores propietarios pueden ser ejercidos por sus acreedores en los casos y condiciones establecidos en el Código Civil para el ejercicio de la acción subrogatoria.

Arto.29.- Los acreedores de los anteriores propietarios podrán demandar la revocación de la renuncia hecha por estos de las acciones que le correspondan, en los casos y condiciones en que el Código Civil otorga a los acreedores la acción revocatoria.

Arto.30.-En caso que proceda la restitución material del bien al anterior propietario, éste deberá reembolsar al Estado el incremento del valor del bien resultante de las inversiones que el Estado hubiere realizado en el mismo durante el tiempo que estuvo en su poder.

Arto.31.-Practicada la liquidación ordenada en el artículo anterior, se procederá de la siguiente forma:

- a) Si resultare saldo en contra del reclamante. éste deberá pagar al Estado el monto del saldo en las condiciones y plazos que establezca la resolución por la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones (OCI). El pago lo podrá hacer el reclamante en bonos de pago por Indemnización. Al valor facial de los mismos. aún en caso de pago anticipado.
- b) Si no fuere posible la devolución total de los bienes. El Estado indemnizara la parte de los mismos que no fuere devuelta. Mediante Bonos de pago por Indemnización. En ningún caso se podrán indemnizar daños y perjuicios .lucro cesante y daño emergente.

Arto.32.-Como un equivalente a la restitución material del bien reclamante, el Poder Ejecutivo podrá permutar con el anterior propietario otro bien del Estado, de valores similares que en ningún caso tendrá mayor valor que el del bien del reclamante. Estos valores serán los valores

catastrales actualizados. A sí mismo se podrán convertir otras formas de pago cuando fuere posible.

Arto.33.- Los inmuebles adquiridos por el Estado, que hayan pertenecido a un anterior propietario sin derecho a reclamo, serán ofrecidos preferentemente a los tenedores de Bonos de pago por indemnización y el precio del bien podrá ser pagado con dichos Bonos a la par.

Arto.34.- Los anteriores propietarios de viviendas que no hayan podido obtener la restitución de la misma. Tendrá derecho preferente en la adquisición de una vivienda financiada por el Estado o sus Instituciones, en proyectos habitacionales, y podrán pagar la prima según el monto estipulado por la Institución vendedora, con Bonos de pago por Indemnización a la par.

Arto.35.- Las tierras de vocación agropecuaria propiedad del Estado, una vez resueltos los problemas sociales de la tierra, mediante la mediación y adjudicación, se someterán a la venta mediante licitación pública en la que los propietarios afectados tendrán derecho preferente de adquisición y podrán pagarlas con Bonos a la par.

Arto.36.- En los casos de los cuatro artículos precedentes, el Ministerio de Finanzas queda facultado para celebrar los arreglos pertinentes y el Procurador General de Justicia también queda autorizado para otorgar las correspondientes escrituras de transmisión de dominio, sin necesidad de anterior o posterior aprobación de la Asamblea Nacional.

Arto.37.- Cuando el Estado y sus Instituciones ocupen bienes que deban ser restituidos materialmente y la restitución les cause dificultades en su funcionamiento, se podrá subordinar su ejecución a la suscripción por un plazo prudencial de un contrato de arrendamiento.

El anterior propietario conservará siempre sus derechos en los términos de la presente Ley, aún cuando hubiere escogido la vía administrativa.

Arto.38.- Los Bonos adquiridos por el Estado mediante operaciones de mercado abierto serán conservados en Tesorería y podrán ser remitidos según las necesidades del Estado. Los Bonos se consideraran emitidos pero no en circulación, no devengaran interés, ni se incluirán en el pasivo del Estado mientras conserven tal calidad.

Arto.39.- Se considerará operación de mercado abierto cualquier adquisición de los Bonos por el Estado que no sea:

- a) Por pago del valor de los mismos en la fecha estipulada en el Acuerdo de emisión.
- b) La redención anticipada, cuando el Estado decida hacer rendiciones totales o parciales de los mismos mediante sorteo o licitación.

Arto.40.- La remisión de los Bonos se hará con sujeción a las siguientes reglas:

- a) El Bono remitido conservará la fecha de emisión y plazos originales.
- b) Se hará constar en el Bono remitido la fecha en que fue remitido y la tasa de cambio vigente a esta fecha.
- c) Los intereses devengados se computaran a partir de la remisión y se capitalizaran por anualidades vencidas conforme el plan original, teniéndose como anualidad vencida la fracción de anualidad iniciada.

Arto.41.- Los Bonos se remitirán a un precio igual o superior a su valor nominal, según lo resolviere el Estado de acuerdo a las condiciones de equidad vinculadas al valor de mercado del Bono y al tiempo de su rendición.

Arto.42.- El Estado indemnizará con Bonos las propiedades afectadas, tomando como referencia lo establecido en el Decreto 51-92. Los valores catastrales unitarios actualizados, el estado físico y áreas del inmueble al momento de la afectación, deduciéndose los pasivos existentes al momento de la afectación, con mantenimiento de valor con relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Tendrán prioridad en la redención de los Bonos, los pequeños propietarios afectados y los tenedores originales.

TITULO II NORMAS PROCESALES

CAPITULO I CORRECCIÓN DE ABUSOS Y RESTITUCIÓN DE BIENES

- c) **Arto.43.-** las transferencias realizadas amparadas por las leyes N°.85y 86. Que obtuvieron una resolución denegatoria dictada por la Oficina de Ordenamiento Territorial, que se encuentre firme por haber dictado confirmación de la resolución denegatorio el Ministerio de Finanzas , serán demandadas por el Estado o el interesado , con la acción de nulidad del título, acción reivindicatoria y cancelación del asiento registral, en juicio sumario, con tramite de conciliación previo, sin traslado y con audiencia por tres días para la contestación de la demanda, ocho días de prueba con todos cargos y cinc o días para dictar sentencia, siguiendo las reglas de procedimientos que se establecen más adelante, inclusive el procedimiento arbitral en su caso, y en su defecto lo que el Código de Procedimiento Civil disponga. Las acciones a que se refiere este archivo procederán por cualquiera de las siguientes causales:
- a) Falta de comprobación del beneficiario de la ocupación efectiva del inmueble al 25 de Febrero de 1990, de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley N°.85.
 - b) Comprobación que el beneficiario era dueño de una vivienda al 25 de Febrero de 1990.
 - c) No tener la nacionalidad nicaragüense al 25 Febrero de 1990.
 - d) La falta de documentos que promueven el ánimo de dueño por parte del Estado.

Arto .44.- La Procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y las penales que correspondan en contra de las personas naturales y de las jurídicas que sin ningún derecho, reciban o hubiesen recibido más de un título de lotes a través del proceso de titulación urbana. En estos casos y en todos los casos de abuso bastará la presentación de la constancia registral, para el juez de mero derecho, ordene la cancelación de los asientos registrales posteriores al primer título, sin perjuicio de las responsabilidades penales que correspondan.

Arto. 45.-No tendrán valor legal los títulos de Reforma Agraria otorgados dentro del Límite Urbano de la Ciudad de Managua publicado en la Gaceta, Diario Oficial, en el año 1982,por el contra venir lo dispuesto en la Ley N°14 y su reglamento.

La cancelación de estos títulos serán demandas por el Estado no por el interesado, con la acción de nulidad del título, reivindicación y cancelación del asiento registral conforme lo establecido en el arto.43 de la presente Ley. Tampoco tendrán valides los títulos de Reforma Agraria otorgados dentro del límite urbano de las demás ciudades del país, según los respectivos Reglamentos vigentes al momento de su otorgamiento, en cuyos caso se procederá , a demandar la nulidad del Titulo de Reforma Agraria y cancelación del asiento registral respectivo, bajo el mismo procedimiento aquí establecido.

En los casos a que se refiere este articulo, en que se establezca que la asignación fue realizada a favor de sujetos de Reforma Agraria y que se encuentran utilizando la propiedad para esos fines, el Instituto de Reforma Agraria, procederá a la reasignación de tierras de calidad y cantidad que le permita continuar su actividad productiva.

Así mismo quedan a salvo los derechos de los terceros adquirentes de buena fe de acuerdo con el Código Civil.

Arto.46.- las personas naturales o jurídicas que obtuvieron Títulos de Reforma Agraria del periodo comprendido entre Febrero, Marzo y Abril inclusive de mil novecientos noventa que obtengan resolución denegatoria por la Oficina de Ordenamiento Territorial y el Ministerio de Finanzas serán demandadas por el Estado o el interesado con acción de nulidad de título, reivindicación y cancelación del asiento registral, en juicio sumario conforme lo establecido en el arto.43 de la presente Ley.

La procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y penales que correspondan, contra de las personas que hubieren alterado o falsificado títulos de Reforma Agraria, constancias de Asignación o Posesión.

Arto.47.- En todo caso la Procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y penales que correspondan, en contra de quienes a través de subterfugios o manejos fraudulentos, hubiesen obtenido indemnizaciones a través del Ministerio de Finanzas o sus instituciones, o de cualquier manera repetido esas indemnizaciones o reclamos en cualquier instancia.

Arto.48.- en los casos de incumplimiento en los términos y condiciones de los contratos de arriendo con opción de compra señalados en el artículo 19 de la presente Ley, suscritos por los beneficiarios de los bienes de la Corporación Nacional del sector público (CORNAP) las partes podrán demandar la resolución de estos contratos.

Arto N°.49.- Por el solo ministerio de la presente Ley, los títulos de Reforma Agraria extendidos a nombre del jefe de familia se entenderán extendidos también a nombre del conyugue o compañera o compañera de unión de hecho estable.

TITULO III DE LA JURISDICCIÓN ARBITRAL

CAPITULO I DE LA CONCILIACIÓN Y DE LA JURISDICCIÓN ARBITRAL

Arto.50.- En los procesos judiciales en materia de propiedad a los que se refiere la presente Ley, iniciados por el Estado o por otros interesados, el Juez de la causa, dentro de los dos días hábiles siguientes al de la presentación de la demanda y antes de conferir audiencia para contestarla, ordenará y antes de conferir audiencia para contestarla, ordenará un trámite de conciliación por el término de diez días, citará a las partes a un comparendo para cumplir con el trámite de conciliación entre actor(es) y demandado(s), y designará a un mediador que servirá de amigable componedor y ante el cual deberán concurrir las partes.

El mediador deberá ser un delegado de la Oficina de Mediación que se cree para este efecto, y en caso de falta de este delegado, podrá ser una persona natural e imparcial, al arbitrio del Juez. La organización y funcionamiento de la Oficina de Mediación estará a cargo de la Corte Suprema de Justicia, quien por Reglamento Especial determinará su número, sede y Delegaciones Departamentales o Regionales.

Arto.51.- Los comparecientes debatirán el asunto exponiendo las razones que estimen pertinentes. El mediador hará reflexiones a los comparecientes sobre la conveniencia de llegar a un avenimiento, los invitará a que propongan un arreglo y también podrá hacerles propuestas tendientes a la solución amistosa del asunto. De los acuerdos a que lleguen las partes y el mediador designado. El mediado

entregarán al Juez a más tardar dentro de dos días de finalizado el trámite de conciliación, las diligencias creadas y el acuerdo firmado por las partes y por él, el cual servirá de pruebas del Contrato de Transacción Judicial celebrado entre las partes.

Salvo que las partes acuerden otra cosa, ninguna de ellas podrá invocar en el resto del procedimiento o ante cualquier otra autoridad, las consideraciones, declaraciones, admisiones de hecho u ofertas de avenencia hechas por la otra parte dentro del procedimiento conciliatorio, o las recomendaciones propuestas por el mediador.

Arto.52.- El Juez de la causa, una vez recibidas las diligencias y el acta y sin más trámite, dictará sentencia resolviendo la demanda en los mismos términos del Contrato de Transacción Judicial anteriormente referido.

Arto.53.- Si en el trámite de Conciliación las partes acordaren someter el asunto al Arbitramento que se establece en la presente Ley, el Mediador levantará el acta respectiva, la que también será firmada por las partes. El Mediador remitirá las diligencias creadas y el acta al Juez de la causa.

Arto.54.- Si no hubiere acuerdo sobre la solución definitiva del asunto, pero alguna de las partes solicitaren someter el asunto a Arbitramento, el Mediador lo hará constar en el acta que levantará, y remitirá todo lo actuado al Juez de la causa.

Arto.55.- En el caso de acuerdo para someter el asunto a Arbitramento, el Juez de la causa, con noticia de las partes, ordenará la integración del Tribunal Arbitral, para la continuación del procedimiento. Esta resolución no admitirá recurso alguno. El Tribunal Arbitral se tendrá por constituido y el procedimiento arbitral por iniciado, en la fecha en que todos los árbitros hayan aceptado su nombramiento y prestado la promesa de Ley.

De la misma forma procederá el Juez de la causa, cuando una de las partes solicitaré al Mediador someter el asunto a arbitramento.

Arto.56.- Si en la Conciliación resultare que no hubo acuerdo ni solicitud de arbitramento, el Mediador lo hará constar en acta y remitirá el expediente al Juez de la causa. En este caso, el Juez procederá a dar trámite al juicio sumario establecido en el artículo 43 de la presente Ley.

Arto.57.- Tanto en el procedimiento arbitral como ante el Juez ordinario, todas las excepciones deberán ser opuestas al contestar la demanda y serán resueltas en la sentencia definitiva. En estos procesos no habrá lugar a contra demanda, quedando a salvo los derechos de las partes para hacerlos valer en la vía que corresponda ante los jueces competentes.

Arto.58.- No obstante la falta de acuerdo, el Juez o el Tribunal Arbitral de la causa podrá en cualquier estado del procedimiento, y tantas veces como considere oportuno, instar a las partes a fórmulas de avenimiento.

CAPITULO II DE LOS TRIBUNALES ARBITRALES

Arto.59.- La Corte Suprema de Justicia elaborará una lista nacional de por lo menos doscientos cincuenta abogados, idóneos, de amplia calificación moral y de reconocida competencia en el campo del

derecho, designados aleatoriamente por desinsaculación, en acto solemne y público, de entre los abogados mayores de treinta años de edad y menores de setenta y cinco años, debidamente registrados en la Corte Suprema de Justicia, para que de entre ellos sean escogidos los integrantes de los Tribunales Arbitrales que por la presente Ley se crean.

La Corte Suprema de Justicia clasificará los Abogados escogidos por Departamentos y Regiones, de acuerdo con los Registros de la misma Corte, en listas separadas, para que de ellas, según la comprensión que corresponda, el Juez de la causa y las partes procedan a designar los árbitros que conocerán del asunto en particular. Si elaboradas estas listas resultan algunos Departamentos o Regiones con un número insuficiente de abogados, según criterio de la Corte Suprema de Justicia, ésta continuará mediante el mismo procedimiento la designación de tantos abogados como se necesiten para el respectivo Departamento o Región. Estos abogados preferiblemente serán de los Departamentos o Regiones vecinos o limítrofes.

La designación de los integrantes de las listas, será por dos años, renovables, y en caso de muerte, renuncia o incapacidad de un miembro, la Corte Suprema de Justicia nombrará otro abogado que lo sustituya por el resto del período. Los componentes de las listas, continuarán en las mismas hasta que los sucesores sean escogidos por el mismo procedimiento señalado anteriormente.

La designación de los Jueces Árbitros para integrar un Tribunal será tal como se dispone en este Capítulo.

Arto.60.- El respectivo Tribunal de la Propiedad estará integrado por tres jueces árbitros, designados uno por cada parte y un tercero, por el Juez de la causa si las partes no coincidieren en su designación. Las partes tendrán un término de cinco días hábiles para designar su árbitro y escoger al tercero, todos dentro de la lista oficial de árbitros que correspondan al Departamento o Región en que el Juez de la causa tenga su asiento. El Juez, a petición de parte o de oficio, procederá a nombrar al árbitro o árbitros que no hayan sido nombrados por las partes. El nombramiento se hará por sorteo mediante desinsaculación, previa insaculación de todos los miembros de la lista de árbitros disponibles escogidos por la Corte Suprema de Justicia, de la cual se entregará copia a cada Juzgado de lo Civil del Distrito. De la misma manera procederá el Juez cuando tenga que nombrar al tercer árbitro. Para la desinsaculación se señalará por el Juez audiencia previa, con la participación de las partes.

Arto.61.- El Presidente del Tribunal será el tercer árbitro, quien desempeñara el cargo durante el término de funcionamiento del mismo.

Arto.62.-Cada tribunal tendrá un secretario de actuaciones y el personal auxiliar que la corte suprema de Justicia autorice.

Arto.63.- El presidente tribunal fijará el día, hora y lugar de las reuniones dirigirá sus audiencias y presidirá sus deliberaciones. Todos los jueces Árbitros deberán concurrir a las audiencias el tribunal salvo los casos de audiencia justificad. En cuyo caso las audiencias se celebraran con un mínimo de dos de sus miembros.

Arto.64.-Los tribunales arbitrarios de la Propiedad fallarán con la intervención de todos sus miembros por simple mayoría.

Arto.65.-Los jueces árbitros, tanto los del tribunal de primera instancia como los de segunda instancia, tendrán la calidad de árbitros de Derecho, pero esta calidad podrá cambiar por la de amigables componedores o arbitradores *ex aequo et bono* cuando las partes así lo soliciten expresamente.

Arto.66.-Los jueces árbitros podrán ser recusados por las mismas causales de recusación e implicancia señalada en los artículos 339,341y 982, todos y Pr. Y podrán excusarse de conocer de algunos casos completos con fundamento en la ley de excusas de 13 de Febrero de 1906.

Arto .67.-La recusación y la implicancia de los jueces árbitros, serán conocidas y resueltas por el juez de la causa.

Arto.68.Aceptada la lo recusación o excusa del juez árbitro, se procederá a su constitución de la misma forma en que se hizo su designación.

CAPÍTULO I I I DE LOS TRIBUNALES DE SEGUNDO GRADO

Arto.69.-La corte Suprema de Justicia, creara dentro de los tribunales de apelación, considere conveniente, una sala de propiedad, integrada por tres jueces árbitros propietarios y sus respectivos suplentes y con la competencia territorial que ella determine, y tendrá las facultades que conforme a la Ley corresponden a los Tribunales de Segundo Grado para reconocer de los recursos que se interpongan contra las resoluciones que se dicten en materia de propiedad en los casos a que se refiera la presente Ley, tanto en la vía Ordinaria como en el juicio arbitral

La escogencia de los jefes árbitros de estas salas de la propiedad la hará la corte suprema de Justicia, mediante desinsaculación de la lista Nacional de árbitros a que se refiere el, articulo 59 de la presente Ley. De la misma manera se hará la designación de los jueces árbitros suplentes de cada propietario.

Arto.70.-Los jueces árbitros de la sala de propiedad elegirán de entre ellos al presidente del Tribunal. El presidente de la sala de la Propiedad dirigirá sus audiencias. Presidirá sus deliberaciones y fijara el día y horas de las reuniones. En los casos de falta del presidente le sustituirá el juez árbitro propietario de mayor antigüedad en el ejercicio de la profesión.

Arto.71.- Para la instrucción de los procedimientos cuyo conocimiento corresponda a la Sala de la propiedad, el presidente de la Sala podrá designar por turno y entre sus miembros, un instructor, e3l cual le corresponderá la ponencia.

Arto.72.-Los jueces árbitros podrán ser recusados por las mismas causales de recusación e implicancia señaladas en los artículos 339y 341 Pr., y podrán excusarse de conocer de un caso concreto con fundamento en la Ley de excusas de 13 Febrero de 1906.

Arto.73.-El juez Arbitro que se separe del conocimiento será sustituido por su respectivo suplente. La vacante se llenara siguiendo el mismo método de nombramiento.

Arto.74.-Las Salas de la Propiedad fallarán con la intervención de todos sus miembros, con simple mayoría de votos.

Arto N°.75 Las Salas de la Propiedad llevarán un libro de votos donde se asentarán los mismos, incluso los razonados o disidentes, aplicando lo previsto por los artículos 431,432y 433 Pr.

CAPÍTULO I V TRAMITACION

Arto.76.-El expediente judicial que contenga los procesos creados bajo el imperio de esta Ley se tramitara en papel común quedando exento de la carga de papel sellado.

Arto.77.- Todos los escritos serán presentados con tantas copias como partes intervengan en el proceso, a fin de que cada una de ellas le sea entregada por secretaria en el acto de notificación, aun para la citación al comparendo.

Arto.79.-En esta procedimiento el tribunal Arbitral en su caso podrá adoptar a solicitud de parte o de oficio, las medidas precautorias que considere convenientes para la conversación del bien objeto de la litis

Arto.80.- En el caso de demanda a que se refieren los artículos 43, 45, 46, y 48 de la presente Ley. Y una vez contestada la demanda, el juez o el tribunal Arbitral de la Propiedad, abrirá a pruebas el proceso por ocho días hábiles, con todos cargos, y a petición de parte o de oficio, este plazo podrá ser prorrogado o ampliado por ocho días más.

Arto .81.-Si la demanda fuera oscura, inteligible o inepta en cuanto a requisitos de forma y de fondo, el juez o el Tribunal Arbitral en su caso, antes de dar audiencia al demandado, concederá un plazo de tres días al demandante para que haga las aclaraciones, rectificaciones y complementaciones necesarias, para una recta y clara inteligencia del reclamo y sus fundamentos de hecho. El Tribunal deberá señalar en el auto respectivo las indicaciones precisas de lo que considera que debe completar, corregir o perfeccionar el actor, a fin de que no haya dilación alguna para que al contestarse la demanda se trabe el debate de fondo.

Arto. 82.- En este procedimiento, son admisibles los medios de prueba regulados por los artículos 1117,1151, 1158, 1172, 1174 y 1237 y siguientes Pr los que en su proposición, admisión y recepción se sujetaran a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil vigente y sus reformas. A sí mismo serán admisibles otros tipos de prueba, siempre y cuando puedan producir certeza con respecto a los hechos que se investigan de acuerdo a la lógica, jurídica a la razón y el carácter científico de la prueba y lleguen al proceso respetando el principio contradictorio.

Los testigos y peritos podrán ser interrogados por las o partes en presencia del Juez o Tribunal Arbitral o de su Presidente. También podrán ser interrogados por cualquiera de los miembros del Tribunal.

El Juez o Tribunal en cualquier momento del procedimiento podrá, si lo estima conveniente, solicitar a las parte s la aportación de documentos o de cualquier otro medio de prueba y trasladarse al lugar en que se produjo la diferencia y practicar en él las diligencias de prueba que considere pertinentes.

Arto.83.-en estos procesos Civiles el Juez de la causa o de el Tribunal Arbitral valorará las pruebas aportadas o recepcionadas, bajo las reglas de la sana crítica. Se entiende por sana crítica la apreciación discrecional de las prueba, sin límite en su especie o valoración, pero respetando las reglas univocas de carácter científico, técnico, artístico o de la experiencia común; y observando los principios elementales de la justicia.

Tales reglas y principios deberán servir de fundamento para la resolución motivada del Juez o Tribunal Arbitral la cual deberá hacerse en todo caso.

Arto.84.- La sentencia definitiva será dictada por el Juez de la causa o el Tribunal Arbitral en su caso, dentro de cinco días a más tardar, de concluida la estación probatoria, sin pretexto ni dilación alguna y sin necesidad de citación para sentencia, ni de ningún otro trámite.

Arto.85.-El Tribunal de la Propiedad, una vez dictando su laudo remitirá al Juez de la causa todas las diligencias creadas, y al mismo tiempo informará las partes de esta remisión. El laudo Arbitral será copiado en un libro especial que para tal efecto se llevará en cada juzgado, y una vez copiado, el Juez de la causa ordenará su notificación a las partes.

CAPITULO V DE LOS RECURSOS

Arto. 86.-Se establece el recurso de apelación para ante la sala de la Propiedad del Tribunal de apelaciones, contra la sentencia definitiva que dicte el Juez y contra la que dicte el Tribunal Arbitral de la Propiedad, en su caso tanto cuando se trate de Árbitros de Derecho como cuando el Tribunal de la propiedad estaba facultado para decidir ex aequo et bono.

Al interponerse el recurso se podrá apelar en el mismo escrito contra las sentencias interlocutorias dictadas en primera instancia, de las cuales no se podrá recurrir directamente.

Arto. 87.- El recurso de apelación que concede la presente Ley, se sujetará en su procedimiento a lo previsto en los artículos 2035 y siguientes P r.

Arto.88.-Si el apelante no expresare agravios en su escrito de mejora, la sala de la Propiedad del Tribunal de Apelaciones, sin trámite alguno y sin necesidad de pedimento de parte, declarará desierto el recurso.

Arto.89.-Contra los autos o resoluciones de mero trámite solo cabrán los remedios de reposición o reforma, en su caso, del artículo 448P r.

Arto.90.-Contra las sentencias de las salas de la Propiedad de los Tribunales de apelaciones no habrá Recurso de Casación.

Arto.91.- Firme el fallo, la correspondiente Sala de la Propiedad librá a los interesados la ejecutoria de Ley de conformidad con los artículos 439 y441 P r.

Arto.92.- En lo no previsto en la presente Ley se aplicarán las normas del Código de procedimiento Civil en vigencia.

TITULO IV DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Capítulo I Disposiciones transitorias

Arto.93.- Mientras se emiten las disposiciones legales que regulen los Asentamientos Humanos Espontáneos que se han consolidado hasta el año 1995, los ocupantes de lotes de dichos Asentamientos mantendrán la posesión de los mismos en los juicios que se promuevan contra ellos, sin que se les puede privar de tal posesión con cualquier medida precautoria, pero quedaran sujetos a las decisiones de las autoridades competentes en materia de urbanismo para ser reubicados cuando las aéreas que ocupen se vean afectadas por las normas de desarrollo urbanístico de la ciudad.

Arto. 94.- Los juicios que se encuentren pendientes al entrar en vigencia la presente Ley, se sujetarán a las siguientes reglas:

- a) Los que se encuentren en primera instancia y no se ha dictado sentencia definitiva, podrán someterse al trámite de conciliación y sujetarse al juicio Arbitral a que se refiere la presente Ley, a petición de cualquiera de las partes.
- b) Los que se encuentren en el Sal de lo Civil, serán remitidos a la Sala de la propiedad respectiva, para su continuación.
- c) Los que se encuentran radicados ante la Corte Suprema de Justicia en virtud de casación, continuaran su tramitación hasta su resolución definitiva.

Arto.95.-Mientras se elabora la lista de los Jueces Árbitros a que se refiere la presente Ley, y la Corte Suprema de Justicia crea las Salas de la Propiedad que considere conveniente, se suspende, se suspende conveniente, se suspende por setenta días la tramitación en primera y segunda instancia de los juicios a que se refiere la presente Ley.

Capítulo II. Disposiciones finales

Arto.96.-El gobierno de la República impulsará proyectos alternativos de solución urbana que permitan la reubicación y reasignación de lotes a las personas que a través del proceso de Revisión se hayan hecho acreedoras de la correspondiente Solvencia y beneficio de titulación y que por restricciones urbanísticas se dictamine su necesaria reubicación.

Por un reglamento Especial se determinara la extensión y reubicación de los lotes en función de la clase y calidad de desarrollo urbano de los servicios públicos que comprenda. En todo caso se procurara no obstaculizar, entorpecer o frenar el desarrollo de las ciudades.

Arto.97.- Se convalidarán las adquisiciones de casas al amparo de la ley N°. 85, hechas por la Policía Nacional y el Ejército de Nicaragua, para uso institucional, y las asignaciones de las mismas en dominio

pleno a sus miembros activos o retirados. El derecho de propiedad así adquirida no estará sujeto al impuesto a que se refiere el siguiente artículo.

Arto. 98.-Los deudores del impuesto de Bienes Inmuebles adquiridos en virtud de la ley N°.85, a que se refiere la ley N°.209, deberán cumplir el pago de dicho impuesto constituido conforme lo dispuesto en el artículo 22 de dicha ley, en los términos y condiciones siguientes:

- La cancelación de este impuesto se hará en quince cuotas iguales pagaderas en forma sucesivamente anualmente, sobre el monto de las cuotas pendientes de pago se reconocerá el interés del cinco por ciento anual.
- Las cuotas anuales podrán ser pagadas a opción del propietario del inmueble en cualquiera de las siguientes formas:

a) La totalidad de las anualidades pendientes o un número determinado de las mismas, Anticipadamente en cualquier momento de una sola vez, con un descuento del cinco por ciento.

b) En cuotas semestrales, trimestrales o mensuales que comprendan el principal de la anualidad o anualidades más los intereses, calculadas por el sistema de cuota nivelada; o

c) Anualmente junto los intereses devengados.

Durante los primeros dieciocho meses de pago, en cualquiera de sus modalidades, los podrá hacer el propietario con Bonos de pago por Indemnización a la par. La falta de cumplimiento de dos cuotas anuales hará exigible la totalidad del impuesto sin necesidad de requerimiento judicial o extra judicial. El estado en tal caso procederá a ejecutar la garantía hipotecaria en juicio ejecutivo.

Arto. 99.-Una vez pagado el impuesto en su totalidad el Ministerio de Finanzas extenderá a los interesados el documento de cancelación, el que autenticado por notario servirá para cancelar en el Registro Público el gravamen hipotecario.

Arto.100.-Mientras esté pendiente de pago alguna o algunas las cuotas del impuesto, subsistirá la hipoteca y los sucesivos y posteriores adquirentes de la propiedad así gravada estarán obligados al pago de los saldos pendientes.

Arto.101.-Los Títulos de Reforma agraria emitidos en el periodo comprendido entre los meses de Febrero, Marzo y Abril, inclusive, de mil novecientos noventa, están sujetos al proceso de revisión administrativa ante la Oficina de Ordenamiento Territorial, conforme los decretos N° s. 35-91 y 48-92 y deberán presentarse ante esa instancia para su revisión al termino de sesenta días.

Arto. 102.-En los casos de propietarios que recibieron títulos de reforma agraria de una propiedad rustica, originados por devolución, permuta o indemnización, se presentarán ante la oficina de ordenamiento territorial con el titulo que recibieron, con la escritura de dominio o con los documentos que demuestran la transacción a fin de que dicha oficina realice la revisión correspondientes con la finalidad de determinar si le otorga o no la solvencia de ordenamiento territorial, o autorice que se le extienda la escritura pública definitiva una vez que haya comprobado que la propiedad permutada es de

valor equivalente al de la expropiada o afectada, o que la indemnización tuvo un fundamento justo y legal.

En caso que la propiedad permutada, sea de mayor valor, deberá grabarse con hipoteca de primer grado el saldo que resulte favorable al Estado, cuyas cuotas y plazos serán materia de un Reglamento Especial.

Arto.103.-Las personas naturales o jurídicas que obtuvieron Títulos de Reforma Agraria sobre propiedades rústicas ubicadas en terrenos de las comunidades Indígenas, deberán pagar un canon de arriendo a dicha comunidad según Reglamento que se emitirá para tal fin.

Arto.104.-Cuando la oficina de titulación urbana (OTU) dentro del proceso de titulación de un Reparto Intervenido, Urbanización Progresiva o barrio popular Consolidado, detectare que alguno de los beneficiarios de lotes de esos sectores habitacionales no se hubiere sometido al proceso de revisión para la obtención de la solvencia de revisión y disposición, trasladara el caso de oficio a la oficina de ordenamiento territorial (OOT).

En estos casos, la oficina de Ordenamiento Territorial (OOT) concederá al ocupante del lote, un plazo de treinta días para que se someta al proceso de revisión, presentando la solicitud correspondiente. En todo caso, la OOT iniciaras dicho proceso y emitirá la revolución que corresponda, de conformidad con el Decreto 35-91 y sus reformas. Deberá además completar la revisión de los casos que tenga pendientes de resolución.

El procedimiento a que se refiere este artículo se seguirá en el caso en que al ocupante de un lote le hubiere sido entregado un título sobre el lote en mención y aun no hubiere obtenido la respectiva Solvencia de Ordenamiento Territorial.

Arto.105.-Se autoriza al ministerio de finanzas para establecer un mecanismo público de notificación a los tenedores de Títulos de forma agraria que obtuvieron Solvencia de Revisión o Resolución denegatoria de las mismas.

Arto.106.-Se restablecen las facultades del ministerio de finanzas para resolver los recursos de apelación interpuestos por denegación de solvencia de parte de la oficina de ordenamiento territorial, que se encuentren pendientes de fallo, o los que le sean presentados con posterioridad.

También se restablecen las facultades del ministerio de finanzas para resolver los Recursos de Reposición interpuestos en tiempo y que no fueron resueltos. Lo mismo que las facultades de dicho Ministerio a través de la oficina de ordenamiento territorial (OOT), para resolver las solicitudes de solvencia pendientes en tiempo.

Arto.107.-Esta ley es de interés social.

Arto.108.-En todo lo que no se oponga a la presente ley, regirán las disposiciones contenidas en el decretos 35-91, 36-91 y 51.92 y las leyes 14, 180 y se deroga la ley N°.209" Ley de Estabilidad de la Propiedad", salvo lo dispuesto en sus artículos 20, párrafo tercero, parte final; sobre clubes Sociales, 22, 23 y 24, sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles y 46 de la misma ley.

Arto.109.-La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta, Diario oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiséis días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y siete.-**IVAN ESCOBAR FORNOS**, Presidente de la Asamblea Nacional. **CARLOS GUERRA GALLARDO**, Secretario de la Asamblea Nacional.

POR TANTO:

Téngase como ley de la República. Publíquese y ejecútese Managua doce de diciembre de mil novecientos noventa y siete.-**Arnoldo Alemán Lacayo**, presidente de la República de Nicaragua. La ley # 278, sobre la propiedad reformada, urbana y agraria, fue publicada en la gaceta diario oficial # 239, el día dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

**INSTITUTO NICARAGÜENSE DE REFORMA AGRARIA
CONSOLIDADO DEL PROCESO DE TITULACION**

PERIODO	TITULOS		TOTAL No. TITULOS	TOTAL AREA MZS.
	IND.	COL.		
1980-1988	5,341	2,151	7,582	963,151.00
1989-1990	13,529	2,779	16,308	1,292,346.81
1992-1997	22,987	289	23,276	805,845.00
GRAN TOTAL:	41,867	5,219	47,166	3,061,342.80

COSTO POR TITULO US\$ 380.00

TOTAL: US \$ 17,923,080.00

Se tiene programado titular lo que falta para el año 1997

157,469 mzs. en 154 fincas, propiedades que no tiene conflictos pertenecientes al Estado.

**INSTITUTO NICARAGÜENSE DE REFORMA AGRARIA
PROCESO DE TITULACION
ENERO 1992 AL 31 DE AGOSTO DE 1997.**

DEPARTAMENTO	TITULOS		TOTAL No. TITULOS	TOTAL REA MZS.
	IND.	COL.		
BOACO	904	12	916	31.057
CARAZO	99	4	103	2.631
CHINANDEGA	1.370	57	1.427	26.392
CHONTALEZ	1.862	10	1.872	95.453
ESTELI	199	3	202	4.120
GRANADA	40	24	64	1.422
JINOTEGA	2.844	21	2.865	59.527

LEON	40842	13	855	24.026
MADRIZ	2451.037	8	1.045	12.929
MASAYA	3.28440	2	42	268
MANAGUA	2.849245	16	261	14.569
MATAGALPA	4.0453.284	30	3.314	113.365
NUEVA SEGOVIA	6212.849	50	2.899	56.377
RIO SAN JUAN	2.2724.045	5	4.050	164.008
RIVAS	434621	21	642	11.207
RAAS	2.272	13	2.285	127.755
RAAN	434	0	434	60.739
TOTAL GENERAL:	22.987.00	289.00	23.276.00	805.845.00

FECHA: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1997.

Capítulo VII.

EL DERECHO DE LA PROPIEDAD - DESDE EL PUNTO DE VISTA DE UN CIUDADANO, EMPRESARIO, ABOGADO QUE FUE SUJETO DE CONFISCACION

Este capítulo todo está constituido por fragmentos de la exposición o criterio jurídico exclusivo del Dr. Oscar Herdocia Lacayo, abogado y notario público, emitida en 1992 en el mes de Agosto, en el auditorio del Banco Central León, durante el foro “ El Derecho Nicaragüense de la Propiedad después de la Reforma Agraria: Esto nos lleva a concluir que no está en discusión la Institución de la Propiedad ni su naturaleza, ahora, todos estamos de acuerdo en que la propiedad privada debe existir y constituye una necesidad del hombre.

El desacuerdo estriba en que, si esa propiedad debe quedar en manos de los antiguos dueños que la adquirieron mediante las formas establecidas por la Ley o en manos de quienes mediante actos contrarios a la misma propiedad, se apoderaron físicamente, en la generalidad de los casos.

No me estoy refiriendo a las personas desvalidas que tienen, por dignidad humana, el Derecho a que el Estado o la colectividad les beneficien en una reforma social en su doble dimensión de urbana y agraria.
ESTATUTO DE LA PROPIEDAD:

La propiedad, según definición de nuestro Código Civil “Es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. El Propietario tiene acción contra el tenedor y el poseedor de la cosa para reivindicarla”. Esta es la protección frente a particulares y frente al Estado actuando como sujeto de Derecho Privado.

En su artículo 617 nuestro Código Civil establece la protección de la Propiedad frente al Estado poder “Nadie puede ser privado de su propiedad, sino en virtud de la Ley o de sentencia fundada en esta”.

Establece también la vía en que mediante su función social, contra su propia voluntad puede ser privado el propietario del goce de su derecho. “La Expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por la ley o por sentencia fundada en ella y no se verificará sin previa indemnización. En caso de guerra, no es indispensable que la indemnización sea previa. Si no precediesen esos requisitos, los jueces ampararán y en su caso reintegrarán en la posesión al expropiado”.

No contento con esa protección, nuestro legislador, previendo la posibilidad de que ambiciosos del Derecho de Propiedad o ambiciosos de los bienes ajenos, prolongaran su tenencia violenta por mucho tiempo para trocar en propiedad de anti-propiedad, mediante el simple lapso de tiempo que opera por la ley la prescripción extraordinaria (medio de adquirir el dominio por ocupación cosas ajenas abandonadas), instituyó en su artículo 875 in-fine “El derecho de reivindicar los bienes confiscados es imprescriptible”.

La reglamentación del Registro de la Propiedad establece la unidad de cada cuenta registral, obliga al Registrador a no inscribir inicialmente un nuevo derecho si existe una inscripción anterior sobre el mismo inmueble (Art. 3954 C) cuyo texto dice “Inscrito un título traslativo de dominio de los inmuebles, no podrá inscribirse ningún otro que lo contradiga”. Las inscripciones posteriores deben fundarse en asientos ya existentes y por tanto las inscripciones constituyen una cadena registral que no pueda ser rota y garantiza la legitimidad del derecho inscrito.

Para mejor vigilancia de su aplicación, el arto. (3955 C.) Agrega “De toda inscripción que se haga en los otros registros relativa a un inmueble se tomará nota en la inscripción del Registro de Propiedad.

Estas disposiciones forma un marco jurídico que podemos denominar “Estatuto de la Propiedad” que en todo sistema jurídico es de los pilares básicos de la estructura del Derecho.

El Estatuto tiene su base sólida e inmovible en disposiciones Constitucionales y Supra-Nacionales, como lo fue el Arto. 82 de la Constitución anterior, el arto.6 del Estatuto Fundamental dictado en Julio de 1979 y lo son actualmente, el arto. 46 de la Constitución vigente y las Convenciones y Declaraciones de Derechos Humanos que el mismo artículo eleva a la categoría constitucional.

Todos estos cuerpos de normas de contenido similar garantizan el Derecho de Propiedad, pero el de mayor categoría jurídica por ser parte de Derechos Humanos es la Declaración de San José, “Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. Los Derechos Humanos son consustanciales al hombre y forman parte de su patrimonio indeclinable, aún antes de que se integrase el Estado. Sus disposiciones, como lo establecen los tratados que los contienen y de los cuales es suscriptor este país, son Normas Superiores a todas la demás y se sobreponen no solo a las leyes ordinarias, sino también al resto de las normas constitucionales.

Es principio tradicional del Derecho Nicaragüense el que acoge la propia Constitución actual en su art. 182 “ La Constitución Política es la Carta Fundamental de la República, las demás leyes están subordinadas a ella. No tendrán valor alguno las leyes tratados, órdenes o disposiciones que se le opongan o alteren sus disposiciones.

PROTECCIÓN LEGAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD:

El Derecho establece, un sistema de Protección Civil de la Propiedad en el que encontramos acciones procesales como la Reivindicación, ya señalada anteriormente, las trincheras de avanzada que significa las Querellas Posesorias o Interdictos, establecidas en el Título XXIII artículos 1650 y siguientes del Código de Procedimiento Civiles y la Acción Policial de Amparo contra las vías de hecho de los particulares a que se refiere el artículo 20 del Código de Policía, los cuales en ningún momento fueron afectados.

Debemos incluir dentro de ese marco protector al Recurso Extraordinario de Amparo Constitucional en cuanto es utilizable, contra los actos de Funcionarios que afectando a la Propiedad violen disposiciones constitucionales. Este recurso si bien en un principio fue suprimido por el gobierno revolucionario, luego volvió adquirir carta de Ciudadanía.

También continúan existiendo la Protección Penal de la Propiedad, que sanciona los delitos los cometidos contra ella, acciones correspondientes para acusar el Hurto, Robo, Abigeato, Extorsión, Chantaje, Estafa, Estelionato, Defraudación, Usurpación, Perturbación, Penetración Ilegítima etc.

Para que estos mecanismos se activen y funcionen adecuadamente y con efectividad, no bastan las leyes ni la querrela del interesado, es preciso que los Tribunales de Justicia cumplan con su obligación de aplicar la ley y luego la Fuerza Pública haga su parte, ejecutando las resoluciones de los judiciales.

En lo referente a la Propiedad, se dictaron las leyes 85, 86 y 88.

La Ley 85 enunció en su artículo inicial “El Estado garantizará el Derecho de Propiedad de todo nicaragüense que al 25 de Febrero del corriente año (1990), ocupaba por asignación, posesión, arriendo o cualquier otra forma de tenencia casas de habitación propiedad del Estado y sus instituciones garantizó la propiedad a quien no la tenía legalmente.

Inmediatamente en el arto. 3 amplía el radio de acción de su repartición de bienes al campo de los bienes de particulares: “Para los efectos de esta ley, se entenderá que son propiedad del Estado o de las instituciones mencionadas en el artículo primero, no solo los inmuebles que se encuentren en proceso de inscripción o pendientes de algún trámite o proceso administrativo legal, judicial o en cualquier otra forma pendiente de legalización, así como los que el estado administrare con ánimo de dueño; estos últimos quedan expropiados por ministerio de la Ley.

El art. 40 agrega “Por la entrada en vigencia de la presente ley, se transfiere el derecho de propiedad a las personas naturales o jurídicas que al 25 de Febrero del corriente año (1990), hubieren estado ocupando, en los términos de la presente ley, las viviendas e inmuebles comprendidos en los artículos anteriores.

La Ley no. 86:

Otorga la propiedad de viviendas y terrenos urbanos que fueron afectados por la Ley de repartos ilegales, urbanizaciones progresivas o barrios populares consolidados, a los que hayan ocupado tales lotes con la finalidad de construir en ellos sus viviendas.

La Ley 88:

A la que denominaron “Ley de Protección a la Propiedad Agraria” confiere a los Títulos Agrarios, que anteriormente solo conferían al beneficiario el uso de la tierra, la Propiedad de la misma (Art. 21) y establece que los Registradores Públicos de la Propiedad deberán inscribir sin trámites ni costos los Títulos de Reforma Agraria provisionales o definitivos que se le presentaren y establece la inscripción de los mismos en una nueva cuenta registral.

El Artículo 3941 C:

Establece: Solo pueden inscribirse los títulos que consten de escritura pública, de ejecutoria o de otro documento auténtico, expresamente autorizado por la Ley para este efecto,.

Comprometidos por los Protocolos de Transición, inicialmente denominados de “Transferencia de Mando” se creó mediante Decreto 11-90 una instancia administrativa “ La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones” que debía analizar y resolver si los bienes confiscados debían ser devueltos o no.

Contra este Decreto fue interpuesto un Recurso de Amparo que la Suprema Corte en sentencia de Mayo de 1991 resolvió declarándolo parcialmente inconstitucional en lo referente a los casos en que involucraban intereses particulares contrarios, que solo al Poder Judicial corresponde conocer.

En esas circunstancias el Poder Legislativo tratando, con aparente buena fe, de corregir injusticias cometidas, elaboró la ley 130 en la que después de declaraciones teóricas de los principios esenciales del Estatuto de la Propiedad ya existente, creaba un mecanismo fuera de toda ortodoxia, mediante el cual se proponían expropiar, en manos de los detentadores ilegítimos, las propiedades afectadas, pasándolas al Estado para que éste pudiera devolverlas a los verdaderos propietarios. Cumpliendo su compromiso político y en violación abierta del Derecho de Propiedad de los nicaragüenses y extranjeros que lo titularizan en Nicaragua, el Poder Ejecutivo, con una exposición de motivos, dictó el decreto 35-91 del 19 de Agosto de 1991 creando una verdadera instancia administrativa, que denominó “Oficina de Organización Territorial”, como una dependencia del Ministerio de Finanzas “cuyo objetivo principal será coadyuvar en el ordenamiento de la propiedad inmueble al tenor de las leyes vigentes” (Arto.1) teniendo a su cargo la revisión de las adquisiciones o traspasos de inmuebles efectuados al amparo la leyes 85 y 86, así como los casos de asignaciones con títulos de propiedad emitidos dentro del concepto de la Reforma Agraria, cuyos beneficiarios hubiesen entrado en posesión entre el 25 de Febrero de 1990 y el 25 de Abril de ese mismo año (arto.2).

El objetivo real de ese decreto es conferir legalidad o mejor dicho efectos de Propiedad a las tenencias de los ocupantes de inmuebles ajenos que hubieren cumplido con los requisitos que las leyes 85- 86- 88, señalaban (a criterio administrativo). Es decir asegurar el cumplimiento de esas leyes.

El mismo decreto en su artículo 33 admite que “Las decisiones o resoluciones de la O.O.T. son de carácter administrativo, sin embargo el Gobierno no pudo comprender que siendo así, no pueden determinar si una ley contra el Derecho de Propiedad está o no bien aplicada por los particulares y menos decidir que por haberse llenado los requisitos de una ley cuestionada públicamente de inconstitucional, un tenedor de un bien inmueble se transforme en Propietario. Alentados por resoluciones de la O.O.T. los ocupantes de hecho de los bienes, se sienten verdaderos propietarios y se están produciendo conflictos irreconciliables frente a los antiguos propietarios.

Es evidente que las resoluciones de la O:O:T tienen carácter administrativo y no tienen valor de cosa juzgada ni efecto alguno dentro del ámbito del Derecho de Propiedad, que no sea una flaca demostración de simple tenencia.

Este decreto está pendiente de resolución en un recurso que los propietarios afectados introdujeron por canales de ley, ante la Corte Suprema de Justicia y que ésta aún no ha fallado.

Sin embargo, sin atender razones, las autoridades gubernamentales siguen impulsando el proyecto de "Organización Territorial" invadiendo terrenos propios de la Jurisdicción y gastando inútilmente los dineros que tanta falta hace en otros rubros. Todo esto es criterio exclusivo del Dr. Oscar Herdocia Lacayo, abogado y experto en Derecho Civil. (Año 1992).

Capítulo VIII.

SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS DE OPINION: (año 1992).

Criterio o exposición de la Dra. Gloria Cortés Téllez, ex docente de la facultad de ciencias jurídicas y sociales UNAN León, Nicaragua, expuesto en el Banco Central León en el Foro sobre Derecho Nicaragüense de la Propiedad después de la Reforma Agraria, Agosto 1992:

- I. Existe un proceso de reacumulación de la propiedad, que aunque lento, tiende a acelerarse porque muchos pequeños propietarios se ven obligados a deshacerse de sus propiedades ante la falta de un programa de desarrollo productivo.
 - A. En INRA se carece de técnicos que asesoren a las cooperativas y pequeños productores y por ello las propiedades no resultan rentables.
 - B. Porque el financiamiento es parcial y además los costos estimados por el Banco son inferiores a los costos reales. Por otra parte hay inconformidad por los altos intereses y por la falta de tratamiento preferencial a los productores de escasos recursos.
 - C. Porque los requisitos por el Banco no pueden ser cumplidos por los productores de pocos recursos, pues este prefiere a aquellos con mayor capacidad de pago y que presenten garantías reales, esto es consecuencia de la crisis económica.
 - D. La Reforma Agraria no ha avanzado por qué no se han satisfecho las necesidades a todos los campesinos, y aunque se han adjudicado tierras a los ex – miembros del EPS y de la Resistencia Nicaragüense, no se han perfeccionado políticas de desarrollo rural que permitan al campesino mejorar su situación y por el contrario, se han eliminado programas implementados en la década anterior, tales como programas de desarrollo crediticios y la asistencia técnica.
 - E. Debido a que el sistema financiero hace entrega del crédito de manera más estricta, para evitar la crisis financiera, la reestructuración del crédito no es política general ...

- F. Aunque jurídicamente están protegidos por que su Título se equiparó al de dominio civil, en la actual circunstancia están expuestos a perder su propiedad por venta, hipotecas u otras necesidades materiales.
- II. A criterio de la Dra. Gloria Cortés Téllez: La Reforma Agraria Sandinista, con las confiscaciones y expropiaciones actuó correctamente en lo general, porque la tenencia de la tierra en Nicaragua, era exageradamente desigual y sólo una medida de este tipo podía lograr el cambio de la estructura agraria del país, pues el Estado no hubiera podido asumir las indemnizaciones a precio de mercado. La Reforma Agraria abrió la posibilidad de poner las tierras en manos de los campesinos, aunque parte de los entrevistados consideró que su aplicación fue injusta porque se lesionaron los derechos de los propietarios que no estaban dentro de las causales establecidas por la Ley para tales fines. **Esto se debió a razones políticas y a interpretación de la Ley.**
- III. No se deben devolver todas la propiedades a sus anteriores dueños sino que se debe respetar la Ley de Reforma Agraria Sandinista y las promesas de la UNO en sus campaña electoral, solamente las propiedades injustamente confiscadas, siempre y cuando no se encuentren asignadas a la fecha a campesinos, cooperativas y otros productores. En este caso el Estado deberá de indemnizar a los propietarios.
- IV. Es correcto que se hayan permitido o propiciado que se otorgaran títulos de propiedad sobre tierras comunales, en relación a la situación jurídica de las comunidades indígenas ha habido confusión entre los derechos del Municipio, el Estado y la comunidad, lo que ha provocado una superposición de Títulos de diversas naturaleza sobre las mismas tierras. Por ello es correcto desde el punto de vista social que se hayan otorgado Títulos de Reforma Agraria a la comunidad, porque con ello recuperaban las tierras que antes le pertenecieran. Por otra parte se argumentó que se resuelve la anarquía resultante de la titulación irregular producida antes de 1979, y se daba al beneficiario el libre tráfico jurídico de la propiedad.

Sin embargo, un porcentaje (33%) menor de entrevistado afirman que estas tierras no son susceptibles de fraccionamiento que son una forma de protección a las etnias y en consecuencia es incorrecto que existan otros títulos de propiedad sobre tierras comunales.

- V. Hay inseguridad Jurídica y fáctica respecto al Derecho de Propiedad, no hay seguridad legal porque hay una tendencia legislativa y judicial, a desconocer el derecho de los campesinos beneficiados por la reforma agraria y por que la inestabilidad política (año 1992) impide el cabal cumplimiento de las leyes. En el aspecto fáctico se debe a que sin financiamiento, ni recursos, los productores se ven obligados a mantenerlas ociosas, con lo que se exponen a perder su propiedad. Por otra parte están siendo perjudicados por las constantes tomas de tierras de aquellos sectores a quienes no se les han satisfechos sus demandas.

Los sectores que fueron afectados en sus propiedades durante la década de los 80, argumentan a favor de un proceso de colonización similar a la del año 60, con argumentaciones jurídicas meramente civilista, desconociendo el carácter Agrario de la propiedad.

En tales opiniones se observa la tendencia a generalizar los errores cometidos y reconocidos públicamente, como formas y estilos únicos de trabajos, así como considerar violados los derechos

de todo un pueblo, cuando sabemos que la mayoría de la población no tenía acceso a la propiedad ya que estadísticas oficiales y extraoficiales anteriores a la reforma agraria sandinista, reconocen que el 1% de la población poseía el 41% de las mejores tierras cultivables, y es precisamente la reforma agraria con otras medidas la que permite que ese pueblo se convierta en propietario, haciendo posible el cumplimiento de los Derechos Humanos de la segunda generación (derechos económicos – sociales de las grandes masas de población marginada).

También encontramos en este grupo de opinión, los que piensan que la propiedad sigue siendo considerada como sagrada e inmutable, estando superada tales concepciones, aún desde un punto civilista.

Capítulo IX

DIFICULTADES PASADAS Y ACTUALES QUE ADOLECIERON, ADOLECEN LOS PORTADORES DE TÍTULOS DE REFORMA AGRARIA Y LOS AFECTADOS POR ELLA. 1980- 2008.

- Indiscutiblemente que la Reforma Agraria de 1980 es uno de los proyectos sociales económicos y políticos más gigantescos y trascendentales en toda la historia de Nicaragua en varios siglos de existencia , que fue creada por sus actores (la Dirigencia Nacional del FSLN desde mucho antes de 1979) con un gran espíritu nacionalista, con un total respaldo de todos los países del mundo , y con muchos aciertos en beneficio social y económico de las grandes mayorías, con grandes logros en lo social , en lo económico, en lo agrario, en lo político; sin embargo, no podemos pasar por alto que en el sector de nicaragüenses que recibieron tierras asignadas es decir legítimos beneficiarios de reforma agraria se hayan dado fallas o grandes errores cometidos por algunos de ellos - malos hijos de Nicaragua que en calidad de ser asignatarios o beneficiarios de la R. A. se aprovecharon o trataron de aprovecharse de ese gran proyecto nacional, quizás el más importante de la revolución Popular sandinista y de Centroamérica de esa época , actuando de forma dolosa, con mala fe o con sentido deshonesto mercantilista atentando contra el verdadero espíritu social nacionalista y agrario con que fue creada en 1979 la Reforma Agraria sandinista (para las grandes mayorías, para los humildes y campesinos que vivían en el campo y no tenían tierras).
- En un alto porcentaje de Títulos de Reforma Agraria no se cumplió con el decreto N° 370 - del 11 de Abril de 1980, en relación a la Inscripción Registral de Bienes Confiscados, no se inscribieron de inmediato a nombre del Estado las certificaciones emanadas del Ministerio de Justicia, de parte del Procurador General de justicia, en dicha certificación debía constar la afectación de la Propiedad agraria ya sea en su calidad de confiscación, afectación o declaración de utilidad pública, que Hizo en su momento el Gobierno revolucionario de la década de los 80, así como también debía constar en acuerdo Ministerial del MIDINRA debidamente facultado asignar a nuevos dueños los bienes que el Estado había afectado, traspasando el Estado como dueño, el dominio y posesión a los nuevos poseedores de título agrario, este procedimiento jurídico en muchos de los casos no se cumplió, quitándole totalmente legitimidad a muchos títulos de Reforma Agraria, ya que al afectar las tierras el Estado no inscribió a nombre de él, ni se mandó a cancelar la Cuenta registral de los antiguos dueños del bien afectado, manteniéndose viva y vigente dichas cuentas después del 25 de Abril de 1990, y por otro lado muchos títulos no

gozaban del fundamento Jurídico esencial de estar respaldado por un acuerdo Ministerial debidamente firmado y sellado por el Ministro de Desarrollo Agropecuario y debidamente inscrito en el Registro agrario respectivo, por lo tanto dichos títulos, en muchos casos adolecían de ilegitimidad y daba pie o fundamento a los antiguos dueños para iniciar acción reivindicatoria en la década del 90 o posteriormente en relación a los bienes afectados.

- Muchos títulos de Reforma Agraria se otorgaron no cumpliendo los requisitos que exigía la Ley 782 y la Ley 14 y el reglamento de ellas, falta de acuerdo Ministeriales del MIDINRA, falta de sello y de firma del funcionario competente, para darle legitimidad al acto Jurídico expresado en documento auténtico.
- Se dieron en algunas ocasiones hasta dos o tres títulos de Reforma Agraria otorgados por el Estado el mismo día a diferente hora, a diferentes beneficiarios en relación a una misma propiedad Agraria, lo cual produce la figura jurídica de nulidad de título de Reforma agraria y la evocación de la máxima: “primero en tiempo...primero en Derecho”, dando fundamentos para que sus antiguos dueños interpongan en la vía civil ordinaria acción reivindicatoria, con cancelación de asientos registrales, nulidad de títulos y declarativa de dominio.
- Existieron afectaciones por las vías de hecho, de propiedades a las cuales no se les aplicó ningún decreto afectatorio, y que todavía están pendientes de pago-indemnización o finiquito a sus antiguos dueños.
- Existen propiedades agrarias que después del mes de Abril de 1990, fueron objeto de reclamos por sus antiguos dueños ante la Comisión Nacional de Revisión de confiscaciones de los Gobiernos Neoliberales de la década de los años 90, dándose la gravísima situación jurídica, en cuanto al desconocimiento del Derecho, la ignorancia del Derecho Registral, y el daño a la ética y a la moral, cuando dichas Comisiones de Revisión de Confiscaciones afirmaron en relación a dichas propiedades reclamadas, Resoluciones Oficiales; expresando que los antiguos dueños ya habían sido pagados por el Estado y que no había lugar a reclamos Agrarios (lo que constituye falsedad en relación a la probidad de la Resolución, los antiguos dueños no habían recibido pago por las propiedades reclamadas), nunca fueron afectados por decretos pero sí habían afectaciones por las vías de hecho (invasiones). Dichas propiedades reclamadas en la década del 90 no fueron pagadas o indemnizadas por los Gobiernos Neoliberales.
- Un importante número de títulos de Reforma Agraria, son inexactos en cuanto a linderos, ubicación y medidas, lo que hace muy difícil un exacto estudio catastral y una verdadera reordenación de la propiedad agraria en el país.
- Se otorgaron Títulos de Reforma Agraria a personas que no eran sujetos de Reforma Agraria, ya que tenían fincas en su patrimonio y a varios de ellos se les asignó extensiones de tierra entre 500-1000 manzanas. Muchos beneficiarios de las propiedades asignadas las vendieron a comerciantes de tierras, otros las hipotecaron con mala fe en los bancos o instituciones financieras del país con miras a no cumplir con sus obligaciones de deudores, para luego entregar las propiedades y que quedara deshonestamente el dinero del crédito en sus bolsillos.... es decir no existía en estos beneficiarios el espíritu de amor a la tierra, ni el respeto a los principios y a la mística de la Reforma Agraria sandinista, sino un corrupto espíritu mercantilista de traficante o

comerciante de tierras, que dolosamente engañaban al proceso social agrario que los beneficiaba. Estos traficantes son conocidos en occidente del país en León y Chinandega.

- Los bancos privados y financieras no dan crédito ni financiamiento para trabajar las tierras a ningún poseedor de Títulos de Reforma Agraria mucho menos si existe litis pendiente.
- Gran parte de beneficiarios de La Reforma Agraria o de cooperativas agrícolas con el tiempo no retuvieron los bienes asignados sino que los vendieron a extranjeros o a sus antiguos dueños.
- Durante los años de la década del 80, el sector cooperativo y productores beneficiarios de Reforma Agraria, no aprovecharon las políticas financieras ya que no estaban preparados técnicamente ni asesorados financieramente, ni tenían restricciones o limitaciones a su título de Reforma Agraria y podían disponer y vender libremente.
- A comienzos de 1990, se dio una importante ola de inseguridad física en el campo, ya que en ese momento estaba el auge de todos los reclamos agrarios. Además en ésta época, asociada a la inseguridad en el campo, existía inseguridad económica para invertir, todo esto condujo en dicha década a una inestabilidad social especialmente entre la familia campesina.
- Las fallas del sector cooperativo, las limitaciones económicas, las fallas de motivación y de estímulo han llevado a deshacerse de sus bienes a muchos beneficiarios, fomentando otra vez el latifundismo y la venta de tierras a sus antiguos dueños.
- Algunos títulos de Reforma Agraria se entregaron a sus destinatarios otorgados y autorizados por el ministro de desarrollo agropecuario y de reforma agraria sin su firma original, en vez de la firma, se estampó facsímil en el título ó documento autentico.
- Para cumplir en gran parte con sus compromisos y obligaciones a los productores afectados por la Reforma Agraria, el gobierno emitió los bonos para indemnización (BPI), el Estado asumió la deuda de pago con los productores, al hacer esto se aumentó la deuda interna y externa del país.
- Con los BPI, también arranco el mercado negro para la compra de dichos bonos, cotizándose el valor de dichos bonos a mucho menor valor que el valor pactado en el finiquito de la indemnización.
- Muchas instituciones financieras del país, en la década del 90 y actualmente, no reciben bonos de pago de indemnizaciones, para saldar la totalidad de una deuda en el sistema financiero.
- El sistema financiero del país, actualmente en manos de la banca privada con su política crediticia alejada de un proyecto nacional de reactivación económica, con sus altos intereses, obstáculos y condiciones difíciles en el financiamiento del sector productivo, lejos de fomentar políticas de desarrollo, crecimiento y avance económico en el campo, en el agro, es un importante limitante actualmente para que se reactive ó avance importantemente el sector de la reforma agraria que está vivo en el país desde la década del 80. No existirá avance sustancial del sector reformado de la tierra en nuestro país, mientras la Asamblea Nacional no regule y revise las políticas financieras actuales y promulgue un conjunto de leyes destinadas al sector

financiero ó bancario del país , **que limite el enriquecimiento exagerado de todos los bancos privados del país, que tiene estancado el desarrollo económico y social de las grandes mayorías que aun tienen esperanza en la productividad eficiente y en el desarrollo de la tierra reformada desde el punto de vista agrario.**

- El gobierno de la década de los años 80, fue generoso en la entrega de tierras a todos los sectores campesinos y a los pobladores del campo que no tenían tierra, sin distingo de ideologías políticas ni de credos religiosos ni de alguna otra limitante, sin embargo , también entregó tierras a ciudadanos que no eran sujetos de reforma agraria Ej. abogados, ingenieros, trabajadores del Estado, etc. que al poco tiempo de ser beneficiarios de la Reforma Agraria vendieron la tierra, otros la hipotecaron y se olvidaron del cumplimiento del crédito, otros bajo la camisa de ser líderes agrarios se tomaban tierras, conseguían la titulación, las vendían rápido y continuaban la cadena o tráfico de comercio de tierras, violentando el espíritu con que fue creada la Reforma Agraria, y la mística revolucionaria social, comunal y de beneficio nacional, en la reactivación económica del país. El Gobierno de los años 80 al implementar y desarrollar la Reforma agraria a nivel Nacional dio cumplimiento a un proyecto político e histórico que se venía gestando desde la década de los años 60.
- La guerra civil de la década de los 80 dañó seriamente el desarrollo, la marcha del proceso social, económico y político de la reforma Agraria, produciéndose temor, miedo y éxodo en el campo. Obteniéndose una producción agropecuaria nacional y de exportación con serias limitaciones ya que los sectores involucrados en la Reforma Agraria tenían que atender a la vez el desarrollo productivo y la defensa del país.
- En la década de los años 90 y especialmente ya avanzada la década y en el nuevo siglo XXI aún con la inseguridad de la propiedad y la inestabilidad social en el campo, la inversión extranjera de ciudadanos ó empresas de otros países ha entrado progresivamente al campo de nuestro país y a si vemos que al finalizar la década del 90, extranjeros, nacionales y antiguos dueños han invertido en comprar inmuebles rústicos, fincas, propiedades agrícolas, áreas para turismo, etc. observándose de manera progresiva el desarrollo del Latifundio como una realidad actual en el agro-nicaragüense.
- En base a acuerdos políticos realizados en la década del 90 y del nuevo siglo XXI, entre los gobiernos Neo-liberales y sectores desmovilizados (que participaron en la guerra civil de la década de los años 80), muchos ciudadanos reclaman tierras para sí, con fundamento en dichos acuerdos, sin embargo corresponderá a las Instituciones de desmovilizados con su debido censo y control, en avalar ó legitimar las mencionadas solicitudes.
- Actualmente en el año 2008, se han paralizado prácticamente la mayoría de procedimientos de verificación de áreas de tierra, de rectificación de medidas, de revisión catastral y de nuevas inscripciones catastrales de inmuebles en el campo, a si como también la aprobación de planos catastrales, todo esto como actividades propias de la institución del Catastro tanto municipal como departamental, institución que ha restringido su actividad, quizás ante el proceso de reordenamiento de la propiedad que se está gestando en el país.

CONCLUSIÓN

Revisando la Historia agraria de nuestro país, las diversas formas de tenencia de la tierra, el Derecho de Propiedad, todo ello enfocado en los diferentes ordenamientos jurídicos que se han dado en Nicaragua desde la época del hombre aborígen, durante la época precolombina, durante la colonia española y antes de la Independencia, después de ella, durante los Gobiernos nicaragüenses del siglo XIX, y finales del siglo XX especialmente la década de los 80, podemos llegar a la conclusión de que la vida agraria del país y específicamente la tenencia de la tierra ha sido fuertemente dinámica y evolutiva sin embargo analizando esto a profundidad observamos que la historia agraria ha sido trascendentalmente cíclica y ha girado por siglos en dos esferas, **en el mundo antiguo de Nicaragua prevaleció la vida y el ordenamiento agrario Comunal**, en 1502 a la llegada de los Españoles comenzó la expropiación de todas las tierras que eran de los indígenas, fundamentado este proceso en un nuevo ordenamiento jurídico en ese momento, que condujo durante la colonia a un nuevo orden social y político, donde prevaleció la influencia del ordenamiento jurídico Feudal Español de los conquistadores, y **se constituyó el Latifundio** (proyección de España) ;al llegar la etapa de la independencia de Centroamérica y específicamente en 1838 se dieron un sinnúmero de expropiaciones de tierras y de propiedades agrarias que produjo inconformidades en sectores sociales. Durante la Independencia de Centro América y en todos los gobiernos conservadores de los llamados treinta años, es decir de la oligarquía conservadora del siglo XIX, **cuando nos consolidamos como República, prevaleció el Latifundio**, como símbolo de propiedad agraria, fundamentado en un nuevo ordenamiento jurídico de esa época, destruyendo los regímenes políticos de ese entonces la Propiedad Comunal especialmente indígena, por motivos eminentemente económicos, sociales y políticos, para implantar en el país el monopolio intensivo del Cultivo Cafetalero y lanzar a Nicaragua económicamente al mercado exportador mundial.

Durante el gobierno de Zelaya y los gobiernos liberales del siglo XX, paradójicamente se suprimieron jurídicamente las Comunidades indígenas y durante algunos gobiernos Liberales, se les volvió a reconocer existencia jurídica; el Latifundio se continuó intensivamente como un símbolo de ordenamiento agrario. En la década de los años cincuenta y sesenta la concentración de la tierra producto del gran Latifundio se dio en pocas manos lo que llevó en gran parte a un cambio radical del sistema político y social en 1,979 dándose ese gran estallido social de 1,979 **la Revolución Popular Sandinista que cambió de manera radical el ordenamiento jurídico de esa época, constituyendo una total reforma agraria donde prácticamente se abolió el gran Latifundio y se dio paso a la tenencia de la tierra: de prevalencia al movimiento cooperativo, a la propiedad Comunal y a la propiedad Área propiedad del pueblo.**

Toda esta revolución económica, social, política y agraria específicamente que nos ocupa se fundamentó o descansó sobre nuevas leyes que se destacan en este estudio monográfico, y que le

dieron la consolidación jurídica a ese proceso Revolucionario agrario, el más grande en toda la historia de Nicaragua, como es la Reforma Agraria Sandinista de la década de 1980.

Con la entrega del poder político el FSLN, el 25 de abril de 1990, y la asunción al poder del nuevo gobierno de la Unión Nacional Opositora que encabezó la señora Violeta Barrios de Chamorro, se instauró en Nicaragua un nuevo sistema social, económico y político, se instaló un nuevo sistema de ordenamiento jurídico, promulgándose nuevas leyes y decretos con importantes efectos jurídicos en el campo agrario y específicamente en la tenencia de la tierra, y en el Derecho de Propiedad, en opinión de muchos **se creó una contra Reforma Agraria, totalmente opuesta a la política agraria Comunal y cooperativista de la década de 1980.**

La nueva política y el nuevo orden jurídico condujeron a incentivar fuertemente el Latifundio, desarrollado en gran parte por la inversión de nuevos terratenientes extranjeros, nacionales y antiguos dueños de tierra afectados por el proceso agrario de 1980. **Los gobiernos neoliberales de la década de 1990 fomentaron en el país nuevamente la creación del Latifundio, y la poderosa Banca Privada Económica del país con su política financiera y crediticia de altos intereses** en gran parte han restado estímulo al movimiento cooperativo del país especialmente en la década de los 90, y se han dado en muchas circunstancias, los procesos traslativos de dominio y de posesión, por ventas, ejecuciones Bancarias, o por juicios civiles agrarios, restituciones, así como todo tipo de enajenaciones, de tierras y bienes inmuebles agrarios a la nueva clase de productores o empresarial del país .

No cabe ni la menor duda que la evolución histórica agraria de Nicaragua, de la tenencia de la tierra en todas sus formas y el Derecho de propiedad ha estado fundamentado o descansado sobre diferentes sistemas u ordenamientos jurídicos, los cuales hemos incluido en esta obra, pudiendo afirmar que la tenencia de la tierra y la vida agraria a oscilado de forma cíclica evolutiva durante muchos siglos en la esfera del comunismo o en la esfera del Latifundio herencia del feudalismo Español y hoy con sus propias características de inversión y de capital extranjero.

RECOMENDACIONES:

En este año 2008, se pueden iniciar a corto y a largo plazo los proyectos de reactivación del reformado sector agrario, que todavía está vigente desde la década de los años 80, con la finalidad de integrarlos de manera prioritaria a la producción nacional agropecuaria y al mercado exportador de Nicaragua. Empujando a este sector a la producción intensiva y tecnificada para estimularlos y de esta manera poner un alto a todos los aspectos negativos que se han venido dando, como consecuencia de las políticas crediticias y de financiamiento agrario de la década del 90 y de los últimos años.

Por todo lo antes detallado en esta obra, se recomienda:

- Plena identidad entre el Estado, el actual gobierno nacional y los futuros gobiernos con toda la clase empresarial del país que incluye pequeños, medianos y grandes empresarios, dando importancia y/o prioridad en esta identidad amplia a todo el sector aun vigente de la Reforma Agraria de los 80, sin distingos o diferencias de clases ni de ideologías ni de patrimonio económico.
- **La base nacional sobre la cual se fundamente la identidad** ya mencionada, es la aplicación por nuestro gobierno de una política nacional amplia y abierta a todo el sector empresarial agropecuario del país, desarrollando y dirigiendo con control productivo al sector reformado agrario vigente desde los años 80, además la aplicación de una nueva política de proyección social, efectiva financiera y crediticia con intereses que incentiven y condiciones justas y de equidad de parte de la banca privada actual que sea estimuladora de la producción especialmente de los más pequeños en el agro del país, por otro lado el sector empresarial y especialmente el sector vigente de la reforma agraria de los años 80 debe actuar en el marco de la producción nacional con plena conciencia de su aporte al desarrollo económico nacional ajustado al respeto a la ley, a la justicia y al Derecho de los demás.
Para completar esa identidad amplia nicaragüense es necesario incluir en ella a todos aquellos ciudadanos y/o productores que fueron afectados por el proceso agrario de los años 80 cuyos reclamos agrarios están todavía pendientes ante la Procuraduría de la República (de la propiedad) e Instituciones afines como la actual Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, la Intendencia de la Propiedad, la OCI etc. Sean resueltos de manera efectiva y concreta apegados al principio de legalidad pero principalmente al principio de justicia y de equidad para hacer realidad las indemnizaciones correspondientes según el caso lo amerite. Con esta unidad nacional empresarial fraterna de todos los nicaragüenses vinculados con el agro y sin distingio alguno, se sienta la gran base nacional para una reactivación general de todo el desarrollo económico y social del país, ante los nuevos retos y exigencias que impone el comercio internacional mundial.
- La Asamblea Nacional de nuestro país, con plena conciencia nacional, y sin distingos de credos políticos, debe aprobar un sinnúmero de leyes destinadas completamente a levantar y estimular la economía y la producción nacional, de cara al mercado exportador mundial.

- Crear a corto plazo un superministerio de la producción nacional con plena promoción, desarrollo, asistencia técnica y regulación de toda la producción del país, en aras de colocar a Nicaragua en niveles de competitividad y de relaciones comerciales aceptables en el marco de la libre exportación.
- Crear a corto plazo el Banco Rural de Fomento Campesino, destinado a incentivar y desarrollar la producción nacional especialmente en el área agropecuaria, que se le dé el apoyo total a este proyecto económico nacional de manera unánime por la Asamblea Legislativa del país quien además de promulgar su ley de creación, apruebe los fondos millonarios económicos iniciales que mandata la ley general de bancos en el país.
- Replanteamiento por parte del gobierno a nivel nacional, del sector vigente de la Reforma Agraria, analizando la producción y productividad de este sector, (cantidad, calidad, tecnología, costo financiero de producción, solvencia económica, y grado de idoneidad de dicho sector en el sistema financiero, así como la legalidad de la Propiedad Agraria de todos los involucrados).
- Reordenamiento de toda la propiedad agraria a nivel nacional desde el punto de vista jurídico, registral y catastral, para incluirla en todos los proyectos de reactivación económica nacional.
- Solicitar ayuda técnica especializada, a países hermanos como Venezuela , Argentina, Cuba , Brasil , Instituciones Agropecuarias Norteamericanas , entre otros , que cuentan con estos avances para producir intensivamente con alta tecnología y productividad (ejemplo, granos básicos , fertilizantes, insumos , ganadería, caña de azúcar , granjas de lechería , café , etc.) y poder colocar nuestra producción en un nivel de aceptación en el mercado exterior.
- Capacitar en desarrollo , producción agropecuaria, mercadeo , y técnica de mercado , a pequeños y medianos productores agropecuarios, ya sea individuales como cooperados, así como también a tenedores actuales de títulos de Reforma agraria que tengan sus Derechos de Propiedad legitimados en el Reordenamiento Nacional de la Propiedad, para que sean actores importantes de producción y de reactivación económica a nivel nacional concientizándolos de la transcendencia de la reactivación económica de su sector.
- Incentivar de parte del poder ejecutivo, ministerio de finanzas a los empresarios agropecuarios del país, dando prioridad a pequeños y medianos productores tenedores de tierra, con exoneraciones fiscales específicas, en la adquisición de maquinarias agrícolas, pecuarias e implementos de trabajo en el campo siempre que estén integrados a la producción nacional y que estén legalizados desde el punto de vista jurídico.
- Tecnificar todas las propiedades Rurales y apoyar a los productores para adquirir el modernismo tecnológico , convirtiéndolas en propiedades productivas y eficientes en beneficio de la producción nacional.

BIBLIOGRAFÍA:

- WHEELOCK ROMAN, Jaime, La Reforma Agraria Sandinista. 10 años de Revolución en el campo. MANAGUA, Ed. Vanguardia, 1990, 126 p.
- BUITRAGO BUITRAGO, Edgardo, El Derecho y el Estado Precolombino en General y especialmente en Nicaragua, León, Ed. Universitaria UNAN, 1983, 62 p.
- BUITRAGO BUITRAGO, Edgardo, El Derecho Indiano En Nicaragua. Determinantes en el proceso histórico de formación de la sociedad indiana, León, Ed. Universitaria UNAN, 1977, 92 p.
- WHEELOCK ROMAN, Jaime, et al., MEMORIA “El Derecho Nicaragüense de la Propiedad Después de la Reforma Agraria “: Revolución, Democracia Participativa y Propiedad. (18, 19 y 20 de Agosto de 1992), Managua, Ed. Talleres de Multiformas R.L, 1993, 150 p.
- TÉLLEZ, Dora María, ¡Muera la gobierna!. Colonización en Matagalpa y Jinotega (1820-1890), Managua: Universidad de las Regiones Autónomas de la Costa Caribe Nicaragüense (URACCAN). 1999. 315 p.
- Compendio “Reforma Agraria en Nicaragua“
1979-1989: Marco Jurídico de la Reforma Agraria, v. 8
Managua, Centro de Investigaciones y Estudios de la Reforma Agraria (CIERA) 1989, 290 p.
- Laínez Vega, Víctor Manuel, El pueblo de sutiava ante el decreto de anexión a León. (Viscitudes económico-jurídico del pueblo de sutiava desde su origen municipal en la colonia hasta nuestros días.), Catedrático guía: Doctor Edgardo Buitrago Buitrago, León, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, 1974, 45 p,
- La Propiedad en Nicaragua, Trabajo realizado por José Armando Aragón Manzanares, Economista y estudiante del 3er Año de Derecho, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua. Managua, Nicaragua. Año 2000.
- La Tierra en Nicaragua. Trabajo investigativo y compilación, realizado por Leonardo Corral, Abril 6 de 1999.
- Curso de Derecho Agrario, catedrático Prof. Lic. Juan Ramón Rubio Moradel, 6to año carrera de Derecho, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, León. 2007.