

-----  
**LEY No. 749**

El Presidente de la República de Nicaragua

A sus habitantes, Sabed:

Que,

**LA ASAMBLEA NACIONAL**

Ha ordenado la siguiente:

**LEY DE RÉGIMEN JURÍDICO DE FRONTERAS**

**Capítulo I  
 Disposiciones Generales**

**Artículo 1 Objeto de la Ley.**

La presente Ley tiene por objeto establecer un régimen jurídico especial en el territorio fronterizo, terrestre, marítimo y aéreo, para garantizar la soberanía, la independencia, la integridad territorial, la seguridad interna, la protección del medio ambiente y los recursos naturales, así como la inalienabilidad de los bienes inmuebles públicos y permitir el impulso y aplicación de una política integral de desarrollo.

La frontera marítima del Estado de Nicaragua se rige por lo establecido en la Constitución Política de la República de Nicaragua, la Ley No 420, Ley de Espacios Marítimos de Nicaragua, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 57 del 22 de marzo del año 2002 y los derechos que los Estados reconocen en la Convención de las Naciones Unidas sobre el Derecho del Mar y sus Anexos, aprobada por Decreto A. N. No. 2374, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 204 del 26 de octubre de 1999.

Las disposiciones de la presente Ley son de orden público y de interés supremo nacional, se consideran parte integrante de la Política de Seguridad y Defensa Nacional.

**Art. 2. Finalidad.**

Consolidar la soberanía e integridad del territorio de la nación, la seguridad ciudadana, promover y facilitar el desarrollo fronterizo en lo cultural, social, económico y tecnológico de manera racional y sostenible en armonía con el medio ambiente, respetando los derechos de los pueblos indígenas, comunidades étnicas y Afro-descendientes.

**Art. 3. Ámbito de Aplicación.**

El ámbito de aplicación de esta Ley comprende el territorio nacional fronterizo, que abarca: el espacio terrestre, suelo y subsuelo, aéreo y aguas patrimoniales fronterizas, así como a los habitantes del territorio fronterizo, extranjeros o de tránsito en el país, a las entidades públicas y privadas.

Esta Ley no podrá modificar los derechos legales de propiedad y posesión que, en el territorio fronterizo, tengan las personas, sino brindarles seguridad jurídica y, a la vez, promover el desarrollo humano sostenible del territorio fronterizo y el aprovechamiento de su invaluable potencial turístico.

**Art. 4. Definiciones:**

Son definiciones de esta Ley las siguientes:

**Áreas Protegidas:** son las que tienen por objeto la conservación, el manejo racional y la restauración de la flora, fauna silvestre y otras formas de vida, así como la biodiversidad y la biósfera. Igualmente se incluye en esta categoría aquellos espacios del territorio nacional que al protegerlos se pretende restaurar y conservar fenómenos geomorfológicos, sitios de importancia histórica, arqueológica, cultural, escénica y recreativa.

**Bienes de Dominio Público:** son los que se establecen en el Código Civil de República de Nicaragua y en la Ley No. 690, Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 141 del 29 de julio de 2009, en lo aplicable.

**Bienes de Dominio Privado:** son aquellos bienes propiedad de personas naturales o jurídicas, que no son de dominio público, ni de las municipalidades o de las regiones autónomas, pueblos indígenas y comunidades étnicas, por tener título de dominio legalmente adquirido.

**Concesión:** es la acción y efecto de conceder, de dar, otorgar, hacer merced y gracia de una cosa. En este sentido, es el acto de derecho público, mediante el cual el Estado de Nicaragua, otorga en concesión a una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, según corresponda, una porción determinada de los bienes inmuebles en el territorio fronterizo.

**Constancia de Zona Fronteriza:** es el instrumento administrativo, expedido por el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, en el cual, se deja constancia que el bien inmueble está ubicado total o parcialmente en el territorio fronterizo, para los efectos de la aplicación de la presente Ley.

**Control Aduanero:** es el ejercicio de las facultades del servicio aduanero para el análisis, supervisión, fiscalización, verificación, investigación y evaluación del cumplimiento y aplicación de las normas reguladoras del ingreso o salida de mercancías y medios de transporte del territorio aduanero, así como de la actividad de las personas físicas o jurídicas que intervienen en las operaciones de comercio exterior. Las zonas primarias y secundarias aduaneras son las establecidas en la normativa aduanera.

**Delegaciones Policiales en los Puestos de Control de Frontera:** son las delegaciones de la Policía Nacional, cuya misión es la de garantizar el orden interno, la seguridad de los ciudadanos, la prevención y persecución del delito y las demás que señale la Ley.

**Demarcación Fronteriza:** consiste en trasladar sobre el terreno los términos de una delimitación previamente acordada, construir la frontera en el terreno. Los métodos a través de los cuales se efectúa la demarcación, es decir, las marcas visibles de una frontera, varían en relación al carácter del terreno, pudiendo consistir en hitos, mojones, o cualquier tipo de construcciones.

**Desarrollo Fronterizo:** es el proceso por el cual el territorio fronterizo se integra al patrimonio activo del país, mediante iniciativas nacionales cuyo objetivo es el desarrollo integral de la zona, a través de leyes, planes, estrategias, programas, proyectos y que en su conjunto definen la política nacional del desarrollo humano sostenido de la región.

**Distrito Naval:** son centros de operaciones navales del Ejército de Nicaragua a cuyo cargo está la defensa del espacio marítimo, la frontera marítima, la protección, la seguridad y vigilancia de las aguas interiores, mar territorial, zona contigua, zona económica exclusiva y plataforma continental.

**Frontera:** es una zona donde se encuentra la línea demarcatoria que divide el territorio entre dos o más Estados vecinos. Las fronteras comprenden el espacio terrestre, aéreo y marítimo. Las fronteras se clasifican desde el punto de vista geográfico, en naturales o arcifinias y artificiales.

**Límite Fronterizo:** es la línea establecida mediante tratados, delimitados y demarcados por los órganos técnicos legalmente establecidos en forma bilateral o multilateral, que separa el territorio entre dos o más Estados vecinos.

**Puestos de Control de Frontera:** son las instalaciones creadas y ubicadas

en las fronteras estatales, terrestres, aéreas y marítimas, donde convergen diversas autoridades administrativas, policiales y militares, cuyo propósito es regular y controlar el ingreso y salida de personas, medios de transportes y mercancías.

**Puestos de Cuarentena:** conjunto de medidas sanitarias y fitosanitarias que tienen por finalidad evitar el ingreso, establecimiento, diseminación de plagas y enfermedades de animales y vegetales, las que se aplican de conformidad a leyes y normativas de las instituciones correspondientes.

**Puestos Militares Fronterizos:** son pequeñas unidades del Ejército de Nicaragua, ubicadas en el territorio fronterizo, cuya misión fundamental es la defensa de la soberanía nacional y la integridad territorial del Estado nicaragüense, a fin de prevenir y superar las amenazas, riesgos y agresiones.

**Seguridad Portuaria:** conjunto de medidas de seguridad que se aplican en los recintos portuarios, las dársenas de maniobras, los muelles de atraque, los canales de acceso al puerto y las rutas de navegación en las aguas jurisdiccionales nicaragüenses.

**Territorio Indígena Fronterizo:** es el espacio geográfico fronterizo, que cubre parte del hábitat de un grupo de comunidades de pueblos indígenas o Afro-descendientes que conforman una unidad territorial fronteriza donde se desarrollan de acuerdo a sus costumbres y tradiciones, en el ámbito de aplicación de la Ley No. 445, Ley del Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 16 del 23 de enero de 2003.

**Territorio Fronterizo:** son las áreas del territorio nacional, comprendidas entre el límite convencional y los quince kilómetros (15 Km) hacia el interior del territorio nacional, donde interfieren e interactúan intensamente fenómenos y procesos transfronterizos vinculados a la producción y reproducción tales como actividades agropecuarias, comerciales, educativas, de salud, de recreación, entre otras. El territorio fronterizo comprende las zonas fronterizas establecidas en la presente Ley.

#### Art. 5. Territorio Nacional.

El territorio nacional es el señalado en el artículo 10 de la Constitución Política de la República de Nicaragua, que textualmente dice: "El territorio nacional es el comprendido entre el Mar Caribe y el Océano Pacífico y las Repúblicas de Honduras y Costa Rica. La soberanía, jurisdicción y derechos de Nicaragua se extienden a las islas, cayos y bancos adyacentes, así como a las aguas interiores, el mar territorial, la zona contigua, la plataforma continental, la zona económica exclusiva y el espacio aéreo correspondiente, de conformidad con la ley y las normas de Derecho Internacional.

La República de Nicaragua únicamente reconoce obligaciones internacionales sobre su territorio que hayan sido libremente consentidas y de conformidad con la Constitución Política de la República y con las normas de Derecho Internacional. Así mismo, no acepta los tratados suscritos por otros países en los cuales Nicaragua no sea Parte Contratante".

### Capítulo II

#### Territorio y Zonas Fronterizas

#### Art. 6. Clasificación del Territorio Fronterizo.

Para realizar un adecuado ejercicio de la soberanía, la independencia y la integridad territorial, sin menoscabo del derecho de propiedad, la protección y mantenimiento del medio ambiente y de los recursos naturales, y del desarrollo de la integración regional centroamericana, la presente ley clasifica el territorio fronterizo conforme se detalla en el párrafo subsiguiente.

La Ley Agraria de 1917, publicada en La Gaceta No. 65 y 68, correspondientes a los días 30 de marzo y 3 de abril de 1917 respectivamente; el Código Civil de la República de Nicaragua; promulgado el 1 de febrero de 1904 y publicado en el Decreto de Promulgación en el Diario Oficial No. 2148 del 5 de febrero del mismo año; la Ley No. 217, Ley General del Medio Ambiente y los Recursos Naturales publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 105 del 6 de junio de 1996 y sus reformas; la Ley No. 585, Ley de Veda para el Corte, Aprovechamiento y Comercialización del Recurso Forestal, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 120 del 21 de junio de 2006; la Ley No. 690, Ley

para el Desarrollo de las Zonas Costeras, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 141 del 29 de julio de 2009; entre otras; que determinan sus propias áreas de aplicación.

El territorio fronterizo se clasifica en las siguientes zonas fronterizas:

**1. Zona de Desarrollo e Integración Fronteriza:** es el área del territorio nacional, comprendida desde el límite fronterizo convencional y los quince kilómetros (15 Km) hacia el interior del territorio nacional, que por su ubicación geográfica o por su cercanía con un Estado vecino, requiere un tratamiento especial para protección del medio ambiente, la cultura y el desarrollo socioeconómico. Se incluyen las zonas de desarrollo de interés turístico que le corresponde crear al Instituto Nicaragüense de Turismo, las que deben ser aprobadas por el Presidente de la República, en consulta con el Consejo Superior de la Empresa Privada.

**2. Zona de Seguridad Fronteriza:** es el área inalienable del Estado de Nicaragua, comprendida desde el límite fronterizo convencional y los cinco kilómetros (5 Km) hacia el interior del territorio nacional, y que de conformidad a esta Ley está sometida a un régimen especial.

**3. Zona Especial de Protección Fronteriza:** es el área del Estado de Nicaragua, comprendida desde el límite fronterizo convencional y los quince kilómetros (15 Km) hacia el interior del territorio nacional, en las que se encuentran indistintamente áreas protegidas, pueblos indígenas, comunidades étnicas y Afro-descendientes o instalaciones estratégicas para la seguridad y defensa del Estado de la República Nicaragua; y que están reguladas por regímenes especiales.

El modelo de desarrollo humano sostenible de los pueblos indígenas, comunidades étnicas y Afro-descendientes, basado en el conservacionismo de la naturaleza, se regula por su régimen particular.

Estas clases de zonas son compatibles entre sí, de modo que por razón de su naturaleza y situación, determinadas extensiones del territorio nacional están incluidas simultáneamente en zonas de distinta clase.

La delimitación de las zonas enunciadas en los numerales 1 y 3 de este artículo, deberán contar con la aprobación del Presidente de la República, previa consulta con el Consejo Superior de la Empresa Privada y las Autoridades Regionales Autónomas, conforme corresponda.

### Capítulo III

#### Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo

#### Art. 7 Creación de la Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo.

Créase la Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo (CNTF), como un órgano permanente de coordinación y consulta, entre las instituciones involucradas en esta Ley, para su aplicación e implementación, en plena observancia y respeto a las facultades, atribuciones y funciones que la Ley otorga a cada una de las ellas.

Esta comisión será coordinada por el Presidente de la República.

#### Art. 8. Miembros de la Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo.

La Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo, estará integrada por los titulares de las instituciones que en adelante se relacionan:

1. Ministerio de Relaciones Exteriores (MINREX).
2. Ministerio de Educación (MINED).
3. Ministerio de Salud (MINSAL).
4. Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR).
5. Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales (MARENA).
6. Ministerio de Transporte e Infraestructura (MTI).
7. Ministerio de la Familia, Adolescencia y Niñez (MIFAMILIA).
8. Ejército de Nicaragua (EN).
9. Policía Nacional (PN).
10. Ministerio Público (MP).
11. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER).
12. Procuraduría General de la República (PGR).
13. Empresa Portuaria Nacional (EPN).

14. Instituto Nicaragüense de Turismo (INTUR).
15. Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (INAC).
16. Dirección General de Servicios Aduaneros (DGA).
17. Dirección General de Migración y Extranjería (DGME).
18. Autoridades de los Consejos Regionales de la Región Autónoma del Atlántico Norte y Atlántico Sur, cuando se traten asuntos que los afecte directamente.
19. Las Alcaldías Municipales ubicadas en el territorio fronterizo, cuando se traten asuntos que afecten directamente a su municipio.
20. Consejo Superior de la Empresa Privada.

La Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo, puede realizar las consultas necesarias con otras instituciones y organismos que considere pertinente. En el caso de territorios indígenas fronterizos se consultará a los Consejos Regionales autónomos correspondientes.

**Art. 9. Funciones de la Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo.**

Dentro de las funciones de la Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo se encuentran las siguientes:

1. Contribuir al establecimiento de condiciones necesarias para el desarrollo sustentable del territorio fronterizo, a fin de satisfacer las necesidades básicas y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes, apoyando los programas de reducción de la pobreza y la pobreza extrema.
2. Impulsar proyectos y programas que garanticen la seguridad alimentaria de la población radicada o residente en el territorio fronterizo.
3. Apoyar la ejecución de proyectos habitacionales.
4. Coadyuvar al control, reducción, corrección o eliminación de factores y procesos de degradación económica y social, que puedan afectar la calidad de vida de los habitantes del territorio fronterizo, su seguridad y su defensa.
5. Apoyar los procesos educativos, recreativos y culturales, con el fin de fomentar mejores estados de conciencia social e identidad nacional.
6. Velar por los suministros y mantenimientos de los servicios básicos que conlleven a mejorar la calidad de vida de los pobladores.
7. Impulsar el desarrollo de la infraestructura necesaria en el territorio fronterizo.
8. En conjunto con las autoridades locales, regionales, territoriales y las organizaciones comunitarias y gremiales, contribuir al desarrollo de programas para la inversión turística, deportiva y de sostenimiento ecológico.
9. Apoyar el desarrollo de los planes y programas de salud.
10. Contribuir al desarrollo de los programas productivos sostenibles que mejoren el nivel de vida de la población.
11. Apoyar la protección, fomento y desarrollo de las comunidades originarias y Afro-descendientes y de las poblaciones campesinas fronterizas.
12. Contribuir a la implementación de la Política de Estado para enfrentar el narcotráfico, crimen organizado, terrorismo e ilícitos conexos.
13. Otras que determine el ordenamiento jurídico nacional y la Comisión.

**Art. 10. Fortalecimiento Institucional.**

El Poder Ejecutivo velará por el fortalecimiento operativo y logístico de las instituciones que conforman la Comisión Nicaragüense del Territorio Fronterizo, destinadas a proteger, controlar, desarrollar y defender el territorio fronterizo.

**Capítulo IV  
Seguridad y Defensa Nacional**

**Art. 11. Seguridad y Defensa Nacional.**

El Ejército de Nicaragua, tiene el deber constitucional de defender la

soberanía, la independencia, la integridad territorial, en coordinación y cooperación con las entidades públicas y privadas, y la población en general.

El Estado de Nicaragua con los Estados vecinos, procurará el intercambio de información relativa al enfrentamiento al narcotráfico, crimen organizado, terrorismo, tráfico ilegal de: armas, vehículos, de personas, flora y fauna protegida, bienes culturales, contrabando, abigeato, defraudación aduanera, entre otros ilícitos.

El Ejército de Nicaragua en apoyo a los órganos e instituciones del Estado, en los lugares no habilitados para el ingreso legal al territorio nacional y que no tengan presencia las instituciones competentes, debe impedir el tránsito de personas, medios de transporte y mercancías, todo ello con el fin de impedir la violación a la frontera estatal.

**Art. 12. Puestos Militares Fronterizos, Distritos Navales, Capitanías de Puerto y Seguridad Aeroportuaria.**

El Ejército de Nicaragua, en cumplimiento de su misión constitucional, y demás leyes de la República, creará, reubicará y fortalecerá los Puestos Militares Fronterizos, Distritos Navales, Capitanías de Puertos y Seguridad Aeroportuaria, con la asignación de recursos humanos, materiales y tecnológicos, que permitan el cumplimiento de sus misiones y funciones.

Los Puestos Militares Fronterizos dentro de los territorios indígenas fronterizos serán instalados en coordinación y consulta con las autoridades correspondientes.

**Art. 13. Delegaciones Policiales en los Puestos de Control de Frontera.**

La Policía Nacional creará las delegaciones de policía en los puestos de control de frontera que considere necesarias, a tales efectos destinará los recursos humanos, técnicos y financieros que se requieran para el desempeño de sus misiones y funciones.

Corresponde a las delegaciones policiales ubicadas en los puestos de control de frontera, sin detrimento de las atribuciones que las demás leyes le señalan:

1. Ejecutar el sistema de control, fiscalización e información aprobado por el Director General de la Policía Nacional.
2. Implementar planes de medidas de descubrimiento y prevención policial, con énfasis en los delitos de narcotráfico, tráfico ilegal de personas, tráfico ilegal de vehículos, tráfico ilegal de armas, explosivos, municiones y otros materiales relacionados, contrabando, tráfico ilegal del patrimonio cultural, lavado de dinero, y en general de los delitos calificados como de crimen organizado.

3. Realizar las coordinaciones pertinentes con los Gobiernos Regionales, Locales y Territoriales, Ejército de Nicaragua, la Dirección General de Migración y Extranjería, Dirección General de Servicios Aduaneros, Ministerio Agropecuario y Forestal, Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales e instituciones públicas y privadas que desarrollen sus competencias en el territorio fronterizo.

**Art. 14. Vigilancia de Fronteras.**

Corresponde al Ejército de Nicaragua la vigilancia de las fronteras y del territorio fronterizo, labor que se complementará con la Dirección General de Servicios Aduaneros, la Dirección General de Migración y Extranjería y la Policía Nacional, debiendo establecer un sistema de control, fiscalización e información.

**Art. 15. Autoridades Marítimas.**

La Dirección General de Transporte Acuático y la Fuerza Naval del Ejército de Nicaragua, controlarán la seguridad portuaria, navegación y salvaguarda de la vida humana, así como la preservación del medio acuático, en vías fluviales y lacustres del territorio fronterizo, evitando las actividades ilícitas, como, la pesca ilegal, contrabando, narcotráfico, piratería y contaminación de aguas, entre otras.

**Art. 16. Control Aéreo y Vías Terrestres.**

El Instituto Nicaragüense de Aeronáutica Civil (INAC) y la Fuerza Aérea del Ejército de Nicaragua deben asegurar, y garantizar el mantenimiento, la

explotación, el control y el dominio del espacio aéreo y los aeródromos nicaragüenses.

Es potestad exclusiva del Estado de Nicaragua, a través de sus instituciones competentes, en el territorio fronterizo autorizar el uso y construcción de pistas, aeródromos, vías terrestres, carreteras, caminos, y demás obras de interconexión internacional.

**Art. 17. Armonización Institucional.**

Las instituciones presentes en los Puestos de Control de Frontera, ejercerán sus funciones y atribuciones de acuerdo a las leyes de la materia, y se coordinarán armónicamente para hacer cumplir la presente Ley.

**Art. 18. Prevención de Desastres Naturales.**

El Ejército de Nicaragua por medio del Estado Mayor de la Defensa Civil, en coordinación y cooperación con otras instituciones públicas y privadas, debe participar activamente en la prevención, mitigación y atención de desastres naturales y antropogénicos en el territorio fronterizo, con miras a fortalecer una cultura de prevención y gestión del riesgo y la ejecución de tareas de búsqueda, salvamento y rescate, de conformidad a la Ley No. 337, Ley Creadora del Sistema Nacional para la prevención, mitigación y atención de desastres publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 70 del 7 de abril del 2000.

**CAPÍTULO V**

**DESARROLLO, PROTECCION Y CONTROL**

**Art. 19. Políticas Sociales del Estado y Desarrollo Sostenible.**

El Estado de la República de Nicaragua de acuerdo al interés supremo nacional y de conformidad con el ordenamiento jurídico, en el territorio fronterizo, fomentará el desarrollo en materia de derechos humanos, la paz, la seguridad y el desarrollo sostenible, a través de políticas, programas y proyectos educativos, de salud, sociales, culturales, productivos, de infraestructura, mediante la planificación obligatoria y participativa, estímulos e incentivos, que permitan el desarrollo sostenible de las poblaciones, pueblos indígenas y comunidades étnicas, ecosistemas, recursos naturales y el medio ambiente.

**Art. 20. Modelo Sostenible.**

El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales en coordinación con las instituciones públicas y privadas, autoridades regionales, locales y territoriales, promoverá planes de desarrollo que impulsen un modelo sostenible dirigido a la salvaguarda del medio ambiente y los recursos naturales ubicados en el territorio fronterizo.

**Art. 21. Apoyo del Ejército de Nicaragua al Desarrollo Social.**

El Ejército de Nicaragua, en coordinación con las instituciones públicas competentes o las autoridades de los territorios de los pueblos indígenas y Afro-descendientes, según sea el caso, coadyuvará en la ejecución de obras de servicio social e infraestructura en el territorio fronterizo; así mismo, en la conservación, protección y renovación de los recursos naturales, en mejorar el medio ambiente y el equilibrio ecológico y demás planes que establezca el Presidente de la República.

**Art. 22. De los Recursos Naturales.**

El Estado, a través de sus instituciones en el territorio fronterizo protegerá el patrimonio natural del país, regulando su uso sostenible en el marco de los objetivos estratégicos nacionales para su conservación, protección y restauración, en el caso de los territorios indígenas fronterizos se hará conforme la legislación correspondiente.

Los recursos naturales son patrimonio nacional, propiedad y dominio directo, indivisible, inalienable e imprescriptible del Estado. La preservación del ambiente y la preservación, desarrollo y explotación racional de los recursos naturales corresponden al Estado; éste podrá celebrar contrato de explotación racional de estos recursos, cuando el interés nacional lo requiera. Estos son de carácter estratégico y de interés público para el desarrollo del país, conforme a lo establecido en la Constitución Política de la República de Nicaragua.

En el territorio fronterizo se prohíbe el aprovechamiento forestal para todas las especies, a excepción del aprovechamiento domiciliar y de plantaciones,

establecido en la normativa especial de la materia, lo que está bajo vigilancia y control del Ejército de Nicaragua, quien actúa en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, el Instituto Nacional Forestal y demás instituciones competentes.

**Art. 23. Control y Resguardo de las Áreas Protegidas.**

El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales administra, regula, protege y norma las áreas protegidas en el territorio fronterizo, según su categoría y los planes de manejo. En los casos de los pueblos indígenas, comunidades étnicas y afro-descendientes se hará de conformidad a la Ley de la materia.

La Procuraduría Ambiental, el Ejército de Nicaragua y la Policía Nacional coadyuvarán en la defensa, resguardo y seguridad de las áreas protegidas en el territorio fronterizo, en coordinación con el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, y las autoridades territoriales correspondientes.

**Art. 24. Control Sanitario y Fitosanitario.**

El Ministerio Agropecuario y Forestal aplica el control y vigilancia sanitaria y fitosanitaria de todos los productos y subproductos de origen animal y vegetal, en los puestos de control cuarentenarios en la zona de seguridad fronteriza.

**Art. 25. Desarrollo Agropecuario y Forestal.**

El Ministerio Agropecuario y Forestal, el Instituto Nicaragüense de Tecnología Agropecuaria, el Instituto de Desarrollo Rural, el Instituto Nacional Forestal y el Instituto Nicaragüense de Pesca, darán tratamiento prioritario a los programas de inversión, desarrollo e investigación en el área agrícola, pecuaria, piscícola, forestal y tecnológica de los municipios fronterizos. Sin perjuicio de las demás funciones que por Ley le corresponde a cada institución. Las instituciones anteriormente relacionadas, crearán oficinas en el territorio fronterizo, donde se carezca de las mismas.

**Art. 26. Servicios Aduaneros.**

Bajo la Dirección General de Servicios Aduaneros se organizarán en las zonas fronterizas las administraciones y delegaciones de aduana en puntos terrestres, marítimos y aéreos; creando las instalaciones físicas necesarias para la prestación de los servicios aduaneros, ejerciendo el control y facilitación del comercio exterior por medio del desarrollo y mejoramiento constante de la técnica aduanera.

**Art. 27. Potestad Aduanera.**

Los servicios aduaneros en ejercicio de la potestad aduanera, podrán retener o incautar mercancías y medios de transporte, cuando haya presunción fundada de la comisión de un delito o infracción aduanera.

**Art. 28. Auxilio a la Autoridad Aduanera y Migratoria.**

Los funcionarios de otras dependencias públicas, dentro del marco de su competencia, deberán auxiliar a la autoridad aduanera y migratoria en el cumplimiento de sus funciones; harán de su conocimiento de forma inmediata, los hechos y actos sobre presuntos delitos e infracciones aduaneras y migratorias, pondrán a su disposición las personas y mercancías objeto de éstas infracciones.

El tránsito de personas, medios de transporte y mercancías, deben realizarse únicamente por los Puestos de Control de Frontera.

**Art. 29. Hermanamiento.**

Dentro del marco de la Soberanía Nacional, la Constitución Política, la Ley de Municipios, su reglamento y de conformidad con las leyes de la materia, las Alcaldías de los municipios fronterizos pueden suscribir convenios de hermanamientos con sus homólogas fronterizas del otro Estado, en los que prevalecerá el interés supremo nacional, el cual, previo a su firma, debe ser validado o no por el Ministerio de Relaciones Exteriores, debiendo mantenerse la integridad del texto al momento de la suscripción.

**Art. 30. Cooperación entre Pueblos Indígenas y Afro-descendientes en el Territorio Indígena Fronterizo.**

En el caso de los pueblos indígenas y afro-descendientes se respetará lo establecido en los instrumentos jurídicos internacionales suscritos y ratificados por la República de Nicaragua en lo relativo a los contactos, las relaciones y cooperación de sus pueblos, a través del régimen de fronteras, en los que

prevalecerá el interés supremo nacional por ser parte indisoluble del pueblo nicaragüense y como tal gozan de los mismos derechos y tienen las mismas obligaciones.

#### **Art. 31. Municipios con Fronteras.**

Los Municipios creados conforme a la Ley No. 59 "Ley de División Política Administrativa", publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 189 del 6 de octubre de 1989 que limitan con territorios fronterizos, se detallan en el Reglamento de la presente Ley.

### **Capítulo VI Régimen de Propiedad**

#### **Art. 32. Bienes de Dominio Público.**

En el territorio fronterizo, ninguna persona, natural o jurídica, puede adquirir por prescripción cualquier derecho real sobre los bienes del Estado, y de los Municipios que estuvieren destinados a un servicio público, solamente podrán darse en concesión los bienes de dominio público, por causas de interés social o público.

Se prohíben los asentamientos humanos y la titulación a particulares dentro de las áreas protegidas; sin perjuicio de los derechos de los pueblos indígenas y comunidades étnicas de conformidad a la ley de la materia.

Estos bienes inmuebles no están sujetos a expropiación por causa de utilidad pública. Tampoco pueden ser objeto de hipoteca, ni reportar en provecho de particulares, o personas jurídicas, ningún derecho de usufructo, de uso o de habitación, directa o subsidiariamente, o como garantía de una responsabilidad pecuniaria, fuera de las causas consignadas en esta Ley.

Se exceptúa del dominio público, lo siguiente:

1. Los núcleos poblacionales urbanos y rurales, ubicados en el territorio fronterizo, establecidos antes de la entrada en vigencia de esta Ley, aunque estarán sujetas a las limitaciones propias de los regímenes especiales.

2. Los derechos legalmente adquiridos al amparo de leyes especiales, de las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras.

3. Los derechos reconocidos en la Constitución Política de la República de Nicaragua, la Ley No. 28, Estatuto de la Autonomía de las Regiones de la Costa Atlántica de Nicaragua, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 238 del 30 de octubre de 1987 y la Ley No. 445, Ley de Régimen de Propiedad Comunal de los Pueblos Indígenas y Comunidades Étnicas de las Regiones Autónomas de la Costa Atlántica de Nicaragua y de los ríos Bocay, Coco, Indio y Maíz, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 16 del 23 de Enero del 2003.

4. El régimen de propiedad y desarrollo de las zonas costeras se rigen por la Ley No. 690, Ley para el Desarrollo de las Zonas Costeras.

#### **Art. 33. Actos de Disposición.**

Las instituciones del Estado y de los municipios que tengan destinados o asignados bienes del dominio público en el territorio fronterizo, no podrán realizar ningún acto de disposición, desafectación, cambio de destino o usuario, ni conferir derechos de uso, aprovechamiento y explotación, sin contar con la autorización de la autoridad competente.

El incumplimiento a lo dispuesto en el párrafo anterior, producirá la nulidad de pleno derecho del acto respectivo, en tal caso la Procuraduría General de la República debe proceder a la restitución administrativa a favor del Estado, sus instituciones o los municipios según corresponda.

Los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables, por consiguiente el Estado solicitará la nulidad de los títulos indebidamente otorgados o inscritos.

#### **Art. 34. Enajenación o Transmisión.**

Son transmisibles, a título oneroso o gratuito, los bienes inmuebles del dominio privado, ubicados en la Zona de Seguridad Fronteriza, únicamente a favor de nicaragüenses, de conformidad a títulos legítimamente adquiridos, siempre y cuando estén inscritas o reinscritas en el Registro Público correspondiente.

Las personas naturales extranjeras y las personas jurídicas extranjeras no pueden, de hecho o de derecho, adquirir bienes inmuebles en la Zona de Seguridad Fronteriza a ningún título, con las excepciones relativas a las concesiones o autorizaciones de arrendamiento otorgadas por el Poder Ejecutivo por medio de Acuerdo Presidencial, cuando exista interés público o social, de conformidad con esta Ley, o leyes especiales.

Las personas jurídicas nacionales con acciones nominativas con socios nicaragüenses, debidamente registradas, cuyas acciones no pueden ser transferidas o endosadas a extranjeros, podrán adquirir bienes inmuebles en la zona de seguridad fronteriza para inversiones productivas de desarrollo sostenible.

#### **Art. 35. Propiedad Transfronteriza.**

La propiedad inmueble que se encuentra ubicada a ambos lados de una frontera internacional y que afecta la soberanía nacional, así como las modalidades similares a la misma, está prohibida. Debe inscribirse, amojonarse y deslindarse en el Estado de Nicaragua, lo que por soberanía le corresponde en cuanto al territorio.

#### **Art. 36. Obligación de Inscribir.**

Las personas naturales o jurídicas, que al promulgarse esta ley, fueren legítimos propietarios de bienes inmuebles ubicados en el territorio fronterizo y no los han inscritos en el Registro Público, para inscribir su derecho. Por el principio de seguridad jurídica y publicidad, tienen un plazo de cinco años a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, de lo contrario se presumirá de buena fe que son bienes del dominio público.

#### **Art. 37. Obligaciones Notariales.**

Los notarios, los jueces, los agentes diplomáticos y consulares con funciones notariales, están obligados a insertar en el cuerpo de las escrituras públicas, por las que se transmite cualquier derecho sobre bienes inmuebles ubicados en el territorio fronterizo y la constancia correspondiente del Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales. Las constancias y cartas anteriormente mencionadas, deben ser solicitadas de previo a la cartulación y tramitadas por las Instituciones, con los requisitos y procedimientos que ellas establezcan.

#### **Art. 38. Obligaciones de los Registradores.**

Los Registradores Públicos se abstendrán de inscribir las escrituras en las cuales se pretenda transferir, cualquier clase de derecho, sobre los bienes inmuebles que se encontraren en el territorio fronterizo en contravención a lo dispuesto en esta Ley. El traspaso de cualquier derecho contrario a esta disposición, es nulo.

### **Capítulo VII Concesiones**

#### **Art. 39. Concesiones.**

Las personas naturales o jurídicas que posean un bien inmueble en territorio fronterizo, sin título legítimamente expedido, siempre que hayan poseído de manera pública, pacífica y de buena fe, durante un período de diez años, anterior a la entrada en vigencia de la presente Ley, no pueden ser dueños de los mismos, pero, podrán ser sujetos de concesión por parte del Estado, incluyendo en la Zona Especial de Protección Fronteriza. Lo anterior sin perjuicio de los derechos de los pueblos indígenas y comunidades étnicas y de las concesiones que se otorgan al amparo de leyes especiales.

Para que se les extienda la concesión, debe comprobarse la calidad o no de nicaragüense. Los parámetros de extensión superficial sobre los bienes inmuebles objeto de la concesión se establecen en el Reglamento de esta Ley.

Las personas naturales extranjeras y las personas jurídicas nacionales y extranjeras, en la Zona de Desarrollo e Integración Fronteriza, podrán ser sujetos de concesión por parte del Estado de acuerdo a los requisitos, obligaciones y procedimientos establecidos en el Reglamento de esta Ley, en el contrato de concesión o autorización de arrendamiento. Las concesiones para los nicaragüenses son a título oneroso o gratuito, para los extranjeros a título oneroso.

Le corresponde a la Procuraduría General de la República, otorgar las concesiones sobre bienes inmuebles del Estado y extender las autorizaciones de arrendamiento o modalidades similares sobre bienes inmuebles pertenecientes a particulares, en consulta ante los miembros de la Comisión

Nicaragüense del Territorio Fronterizo que estime pertinentes, de acuerdo a los requisitos y procedimientos establecidos en el Reglamento de esta Ley.

**Art. 40. Límites de las Concesiones o Autorizaciones de Arrendamiento.**

Las concesiones o autorizaciones de arrendamiento, otorgados por autoridad competente para aprovechar con determinados fines los bienes de dominio público, no crean a favor del interesado ningún derecho real ni acción posesoria sobre estos bienes. Dichas concesiones o autorizaciones, deben ser temporales, renovables, revocables e intransferibles, con las excepciones de las sucesiones a favor de personas naturales nicaragüenses, las que deben ser autorizadas por la Procuraduría General de la República, según los requisitos establecidos en el Reglamento de la presente Ley.

El tiempo máximo de concesión para las personas naturales será noventa y nueve años, para las jurídicas de veinticinco años, ambas prorrogables y revocables; para las autorizaciones de arrendamiento, un plazo máximo de diez años.

**Art. 41. Requisitos para las Concesiones y Autorizaciones de Arrendamiento.**

Sin perjuicio de las normas establecidas en esta Ley y otras especiales el reglamento de ésta Ley establecerá los requisitos para modalidades de concesión y de autorizaciones de arrendamiento, así como su renovación, revisión y revocación, a causa del interés de seguridad nacional u otras establecidas en el reglamento de ésta Ley, y en el contrato de concesión o autorización de arrendamiento.

**Capítulo VIII  
Recursos Administrativos**

**Art. 42. Recursos Administrativos.**

Los recursos administrativos aplicables son los establecidos en la Ley No. 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 102 del 3 de junio de 1998.

**Capítulo IX  
Sanciones**

**Art. 43. Obligación a Exhibir los Títulos.**

El propietario, poseedor o concesionario de bienes inmuebles ubicados en el territorio fronterizo, que sin justa causa niegue la exhibición de sus títulos o documentos, sufrirá sanción pecuniaria equivalente a un día multa, diariamente hasta que los presente. La sanción será impuesta administrativamente por la autoridad que otorgó la concesión o la autorización de arrendamiento.

**Art. 44. Actos Jurídicos Contrarios a la Ley.**

Los actos jurídicos contrarios a lo dispuesto en esta Ley, son nulos, sin perjuicio de las sanciones que correspondan a los jueces, a los notarios públicos, agentes diplomáticos y demás servidores públicos intervinientes, de acuerdo a la ley de la materia.

**Art. 45. Obras e Instalaciones.**

Las obras e instalaciones realizadas sobre los bienes de dominio público en el territorio fronterizo, sin contar con el debido permiso, concesión o autorización de la autoridad competente, se perderán en beneficio del Estado. Cuando estas obras impidan o estorben el aprovechamiento o uso razonable de los bienes del dominio público estatal o municipal, la autoridad respectiva ordenará la demolición a cargo del infractor, sin que proceda indemnización por este concepto.

**Art. 46. Usurpación de Funciones Aduaneras y Migratorias.**

Los funcionarios pertenecientes a instituciones distintas al servicio aduanero y migratorio, que se atribuyan y ejerzan funciones que por ley le competen a estas instituciones, incurrirán en las responsabilidades administrativas, civiles y penales que correspondan.

**Capítulo X  
Disposiciones Finales y Transitorias**

**Art. 47. Actuación de la Procuraduría General de la República.**

Por ministerio de esta Ley, la Procuraduría General de la República queda autorizada a suscribir las escrituras públicas que sean pertinentes sobre los bienes inmuebles comprendidos en el territorio fronterizo, bastará citar literalmente este artículo con los datos identificativos de esta Ley y su fecha de publicación en La Gaceta, Diario Oficial, salvo cuando se trate de bienes de dominio colectivo de los pueblos indígenas, comunidades étnicas y afrodescendientes.

**Art. 48. Reglamentación.**

La presente Ley deberá ser reglamentada de conformidad a lo establecido en la Constitución Política de la República.

En aras del consenso mayoritario logrado en la presente Ley, la reglamentación deberá enmarcarse dentro del espíritu, los principios y los objetivos fundamentales de esta Ley.

**Art. 49. Vigencia de la Ley.**

La presente Ley entrará en vigencia, a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, en la ciudad de Managua, a los trece días del mes de Diciembre del año dos mil diez. **Ing. René Núñez Téllez**, Presidente de la Asamblea Nacional. **Dr. Wilfredo Navarro Moreira**, Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, diecisiete de Diciembre del año dos mil diez. **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA**, PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA.