

Ley de Titulación de Lotes en Repartos Intervenidos

DECRETO No. 923

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

en uso de sus facultades y con fundamento en el
Art. 23 del Decreto No. 388 del 2 de mayo de 1980,

Hace saber al pueblo nicaragüense:

UNICO: Que aprueba las reformas hechas por el Consejo de Estado en Sesión Ordinaria No. 28 del 2 de diciembre de 1981, al Decreto sobre "LEY DE TITULACION DE LOTES EN REPARTOS INTERVENIDOS", al que ya reformado íntegra y literalmente se leerá así:

Considerando:

I

Que a los habitantes de los Repartos Intervenidos, no les habían sido entregadas sus escrituras de dominio por el incumplimiento a las leyes de parte de los lotificadores.

II

Que es un legítimo derecho de los poseedores de lotes en dichos repartos la obtención de su título de dominio por lo cual lucharon durante largos años, como justa reivindicación de sus más sentidos derechos.

III

Que el Comandante de la Revolución y Coordinador de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional Daniel Ortega Saavedra, anunció el 19 de julio, en el Segundo Aniversario del Triunfo Revolucionario, que se les otorgaría a todos los poseedores de lotes en los Repartos Intervenidos sus respectivos títulos de dominio.

POR TANTO:

en uso de sus facultades,

Decreta:

Art. 1º.—Se faculta al Interventor General de Repartos Ilegales para que en nombre del lotificador comparezca ante el Mi-

nisterio de la Vivienda y Asentamientos Humanos a otorgar las escrituras de dominio a favor de los poseedores de lotes en los repartos intervenidos a que se refiere el Decreto No. 97 del 22 de septiembre de 1979.

Los poseedores que al 19 de julio de 1981 habitaban en sus lotes y no tuvieran vivienda propia en la localidad tendrán derecho a que les otorgue el título a que se refiere esta Ley, condonándoles el saldo pendiente de pago cualquiera fuera su valor.

Los promitentes compradores que hubieren construido en el lote y arrendaron el inmueble, los que mantengan baldíos sus predios y los que hubieren alquilado los predios baldíos, continuarán pagando con las mismas cuotas el saldo que les resulte con la rebaja estipulada por el Acuerdo Ministerial del 28 de septiembre de 1980 y a su debido tiempo serán otorgados sus títulos de acuerdo a las disposiciones y reglas generales.

Art. 2º.—Los derechos conferidos por los títulos a que se refiere esta Ley no son embargables, ni gravables; sólo podrán ser transferidos a los herederos legítimos en caso de muerte o por acuerdo entre los cónyuges o de los compañeros en unión marital sin perjuicio de los hijos de ambos, siempre con la autorización expresa de la Oficina Nacional de Repartos Intervenidos.

Se exceptúan de esta disposición, los embargos, gravámenes o transferencias a favor del Estado o sus instituciones, especialmente las que otorgan financiamiento para la vivienda.

Art. 3º.—Si en el caso del artículo anterior el heredero o herederos legítimos llamados preferentemente a la sucesión fueren propietarios de vivienda, corresponderá suceder en el orden de la sucesión legítima a los otros herederos que carecieren de ella.

Art. 4º.—Los menores miembros de la familia del adquirente gozarán preferentemente del derecho de uso y habitación, bajo el cuidado y compañía de la persona que ejerza su custodia legal.

Art. 5º.—Las escrituras a que se refiere el Art. 1º serán autorizadas por el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos en papel común y tendrán valor de escritura pública, siempre que se llenen las formalidades de esta Ley. Se podrán emplear métodos mecanizados para emitir dichas escrituras.

Art. 6º.—Las escrituras de dominio originales, numeradas correlativamente, se conservarán debidamente foleadas enlegajándolas por orden cronológico en cada año, formándose con ellas un Libro Registro que llevará en la primera página una nota que haga constar la fecha de apertura, firmada por el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos. Este libro Registro se cerrará el 31 de diciembre de cada año, con una razón firmada por el Ministro que expresa el número de escrituras y folios que contenga, ordenando la elaboración de un índice y encuadernación formal.

Art. 7º.—Este Libro Registro de Escrituras de dominio se conservará en el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Art. 8º.—De las escrituras otorgadas a favor de los adquirentes se librará copia en papel común resistente, la que servirá a los interesados, de título de dominio para justificación y salvaguarda de sus derechos y deberá inscribirse en el Registro Público competente. Se podrán emplear métodos mecanizados para librar las copias a que se refiere este artículo.

Al margen del Libro Registro deberá ponerse razón de libramiento del Título respectivo.

Art. 9º.—Las escrituras de dominio a favor de los adquirentes deberán contener los siguientes datos:

- a) Lugar y fecha;
- b) Nombre y generales de Ley del Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos y relación del Acta de toma de posesión;
- c) Nombre y generales de Ley del Interventor y relación del Acta de toma de posesión del cargo como Interventor General de Repartos Intervenidos;
- d) Nombre y generales de Ley del adquirente y del lotificador;
- e) Nombre, situación y datos registrales del Reparto;
- f) Extensión, situación, linderos, superficie, número del lote, zona y manzanas si los hubiere;
- g) Relación que se otorga el dominio a favor del adquirente;
- h) Mención de las enterregionaduras, testados y enmendados antes de las firmas;
- i) Firma impresa del interventor;
- j) Firma impresa del Ministro y sello del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Art. 10º.—Los impedimentos legales establecidos por la Ley para los Notarios, regirán también para el Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Art. 11º.—Exímese al Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos de la responsabilidad consignada en el Art. 35 de la Legislación Tributaria Común, para autorizar las escrituras a que se refiere esta Ley y el libramiento de los respectivos títulos sin perjuicio de la responsabilidad fiscal a cargo del propietario del reparto.

Art. 12º.—Se autoriza a los Registradores de la Propiedad Inmueble para inscribir las copias de las escrituras a que se refiere el Art. 8 de esta Ley sin requisitos fiscales ni municipales, con la sola presentación del Certificado Catastral en las zonas declaradas catastrales y en los repartos intervenidos donde existan mapas catastrales. En donde no existan dichos mapas, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales establecerá el

nombre del reparto, nombre del adjudicatario, número de orden y fecha de expedición, con lo que podrá el Registrador de la Propiedad Inmueble proceder a la inscripción de la escritura respectiva.

El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales elaborará el procedimiento para la emisión de los certificados catastrales y las constancias en su caso para los efectos de la presente Ley, el que dará a conocer mediante publicación en los Medios de Comunicación Colectiva.

Art. 13º.—Las gestiones y trámites que tenga que verificar el adquirente para que le sea extendido su título, estarán exentos de pago.

Art. 14º.—El adquirente que en virtud a la presente Ley reciba título de dominio sobre un lote de un Reparto Intervenido, deberá contribuir económicamente con la cantidad que le corresponda para el financiamiento de las obras de infraestructura faltantes a que hace referencia la Ley de Repartos Ilegales de acuerdo a los procedimientos y mecanismos que establezca el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos. El cumplimiento de estas obligaciones podrá ser exigido por el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos ante los Tribunales competentes. Esta disposición no exime de la responsabilidad que de acuerdo a la Ley de Repartos Ilegales, hubiese incurrido el lotificador intervenido.

Art. 15º.—El Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos tendrá la facultad de colectar las cuotas que se establezcan y de prestar los servicios técnicos necesarios para la coordinación de la ejecución de las obras.

Art. 16º.—Los procedimientos a que se hace mención en esta Ley, serán establecidos en coordinación con las organizaciones populares por medio de sus representantes en la Junta Nacional y Juntas Departamentales de Repartos Intervenidos.

Art. 17º.—La Junta Nacional de Repartos Intervenidos, creada por acuerdo del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos del 28 de septiembre de 1980 y las Juntas Departamentales que se crearán en virtud de lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley de Repartos Intervenidos, además de las facultades conferidas, deberán conocer y resolver los casos especiales que se presenten en la aplicación de esta Ley y su Reglamento.

Art. 18º.—La Junta Nacional de Repartos Intervenidos y las Juntas Departamentales cuando recojan o valoren pruebas actuarán conforme a las reglas de la Sana Crítica. Las resoluciones de las Juntas Departamentales serán apelables ante la Junta Nacional y la de esta última podrá ser objeto de recursos ante el Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Art. 19º.—El Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos establecerá un reglamento que dispondrá el procedimiento

a seguir para la aplicación de los dos artículos anteriores.

Art. 20°.—Téngase por incorporadas a los títulos de que se habla en esta Ley, las disposiciones aquí contenidas.

Art. 21°.—Los títulos que la Oficina Nacional de Repartos Intervenidos del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos otorgue con posterioridad para las adjudicaciones en dichos repartos, se regirán por las disposiciones de esta Ley y deberán pagar el valor del lote que señale la Oficina.

Disposiciones Finales y Transitorias

Art. 22°.—Durante el primer año de vigencia de la presente Ley las copias que se refiere el Art. 8 de la misma, serán libradas en duplicados idénticos, tanto en su contenido como en su materialidad de impresión.

Una de estas copias será conservada por el interesado para los efectos del Art. 8 citado, en la que el registrador pondrá razón de la anotación en diario y los números y folios de la inscripción provisional de que se habla a continuación.

La otra copia, previa anotación en el diario, será conservada en el Registro de la Propiedad respectivo para ir formando un libro enlegajado y foliado correlativamente, con un número para cada una de ellas, también puesto correlativamente y en orden sucesivo. Este libro constituirá un registro de inscripción de los títulos a que se refiere esta Ley.

La copia constitutiva del título de dominio que el Registrador devolverá al interesado servirá a este último para salvaguarda de sus derechos, entre tanto el Registrador realiza sucesiva y paulatinamente, según el volumen de su trabajo, la inscripción definitiva, de acuerdo con las reglas generales y con base en el libro de inscripción provisional, sin que pueda exceder de (30) treinta días posteriores al año a que se refiere el párrafo primero de este artículo.

Para la aplicación y aclaración de esta disposición, si fuere necesario se faculta al Ministerio de Justicia para que emita las disposiciones reglamentarias del caso.

Art. 23°.—Autorízase al Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos para dictar la reglamentación de la presente Ley.

Art. 24°.—Esta Ley prevalece sobre cualquier disposición que se le oponga, y entrará en vigencia desde su publicación en “La Gaceta”, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los catorce días del mes de enero de mil novecientos ochenta y dos. “Año de la Unidad Frente a la Agresión”.

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