

LA GACETA

DIARIO OFICIAL

Director: ENRIQUE MARIN UBAGO

Administrador: CLIFFORD C. HOOKER y REYES

Apartado Postal No. 86 — Teléfono: 2-3791



AÑO LXXVII

Managua, D. N., Miércoles 21 de Noviembre de 1973

No. 261

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

MINISTERIO DE LA GOBERNACIÓN

Créase Oficina Local de Urbanismo Dentro de la Organización de la Municipalidad de Masaya	Pág. 2553
---	--------------

SECCION JUDICIAL

Remates	2559
Arriendo de Terreno Ejidal	2560
Citación a Accionistas de Acumuladores Centroamericanos, S. A.	2560
Solicitud de Reposición a "FIA" de Títulos Certificados de Mutuo	2560
Índice de "La Gaceta" (continúa)	2560
Indicador de "La Gaceta"	2560

PODER EJECUTIVO

Ministerio de la Gobernación

Créase Oficina Local de Urbanismo Dentro de la Organización de la Municipalidad de Masaya

"Nº 123

LA JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO,

A c u e r d a :

Unico: Aprobar en la siguiente forma el Reglamento de Desarrollo Urbano de la ciudad de Masaya, dispuesto por el Concejo Municipal en Acuerdo Nº 334 del 10 de Abril de 1973 y dictaminado favorablemente por la Oficina Nacional de Urbanismo:

"EL CONCEJO MUNICIPAL DE MASAYA, en uso de las facultades que le concede el Arto. 14, Inciso h) y Artos. 25 y 29 de la Ley Orgánica del Distrito Nacional y de Municipalidades,

A c u e r d a :

Arto. 1º — Se crea la Oficina Local de Urbanismo dentro de la Organización Municipal de Masaya, la cual será dirigida de preferencia por un Ingeniero Civil o Arquitecto de reconocida capacidad, quien tendrá el cargo de Director y ejercerá sus funciones auxiliado de un Secretario que será el mismo que actúa como Secretario del Concejo Municipal.

La Oficina Local de Urbanismo será la encargada de controlar y dirigir el Desarrollo Urbano de la ciudad, en tal forma que logre compatibilidad, funcionalidad y distribución armónica de usos de suelo, así como el adecuado sistema de circulación que aseguren el bienestar y el mejor servicio para la colectividad.

La Oficina Local de Urbanismo conjuntamente con el Concejo Municipal podrán hacer las modificaciones necesarias al presente Reglamento cuando el caso lo amerite; para dicho efecto podrán hacerse asesorar de la Oficina Nacional de Urbanismo o por los técnicos que estimen conveniente.

Arto. 2º — En todos los desarrollos urbanos de la ciudad, para que un edificio o estructura pueda ser construido, reparado, remodelado, ampliado, demolido, para poder construir nuevamente, deberán obtener un PERMISO DE DESARROLLO URBANO, que la Alcaldía Municipal otorgará a los interesados a través de la Oficina Local de Urbanismo, permiso que debe obtenerse antes de la iniciación de los trabajos. En la solicitud de permiso deberá el constructor indicar el uso que se dará al mismo.

Arto. 3º — Cuando la Oficina Local de Urbanismo encuentre que se están ejecutando obras de las indicadas en el Artículo que antecede, sin el correspondiente Permiso de Desarrollo Urbano, o cuando no se ajusten al Permiso expedido y a los planos aprobados, el constructor quedará sujeto y será además responsable en su caso de las siguientes sanciones:

- a) Suspensión del trabajo ya iniciado, sin importar el avance de la obra;
- b) Multa de acuerdo con el Arto. 15;
- c) Demolición de lo construido sin importar el avance de la obra.

También cabe decretar la demolición:

- 1) Cuando una edificación por sus condiciones físicas amenace la vida, salud o seguridad pública;
- 2) Cuando en la obra que se mandó a

suspender, no puedan hacerse modificaciones necesarias para adaptarlas a los requisitos que establece el presente Reglamento.

Arto. 4° — La Orden de suspensión será notificada al constructor de la obra con copia al propietario de la misma.

Si a pesar de la Orden de Suspensión, ésta no fuere acatada, la Oficina Local de Urbanismo podrá ordenar la demolición de las obras realizadas, la cual será llevada a efecto por la Municipalidad, a costa del responsable de la obra.

La referida Orden de Demolición se emitirá una vez que se hayan llenado de previo los trámites del procedimiento gubernativo.

Arto. 5° — Toda Urbanización que haya de efectuarse en la jurisdicción de esta Municipalidad, para que se considere legal, deberá ser aprobada por el Concejo Municipal, previa revisión e informe de la Oficina Local de Urbanismo, aprobando la Urbanización en su aspecto técnico. En éstas, toda construcción deberá guardar un retiro mínimo de tres metros a partir del derecho de vía de la calle.

Toda subdivisión predial de propiedades que estén afectas a ensanches de calles o caminos ya sean públicos o privados aún parcialmente, se considerará como una Urbanización. Asimismo se entiende por Urbanización todo proceso de subdivisión predial que aumente la densidad de población.

Permisos de Desarrollo Urbano

Arto. 6° — Para efectuar alineaciones, así como cualquiera de los desarrollos u obras señaladas en el Arto. 2°, de este Reglamento, el constructor de la obra deberá concurrir a la Oficina Local de Urbanismo a proporcionar los datos, planos y documentos que determinen el desarrollo a efectuarse, los que se consignarán en formularios previamente preparados.

Las solicitudes de Permisos de Desarrollo deberán ir acompañadas:

- a) Escritura de dominio del terreno u otro derecho real de disfrute del terreno con derecho de uso o Promesa de Venta, o Contrato de Arriendo o Comodato con igual derecho de uso;
- b) Cuatro juegos de planos debidamente firmados cada uno de ellos por el Propietario y el Constructor. Cada juego de planos deberá contener:

- 1) Plano de localización del terreno donde se construirá, incluyendo linderos, calles y aceras, señalando la distancia a la in-

tersección de dos vías de circulación más próxima;

- 2) Planos de plantas arquitectónicas;
- 3) Planos de plantas en las que se indiquen los sistemas sanitarios y eléctricos;
- 4) Elevación de fachadas principales;
- 5) Mínimo una sección perpendicular a la elevación principal;
- 6) Tabla de acabados o descripciones de materiales a usarse en los diferentes ambientes.

En caso de remodelamiento, el punto 2 incluirá una planta detallada de la situación existente, además de las proyectadas.

Cuando el remodelamiento incluya fachada, deberá presentarse las fachadas existentes además de las proyectadas. Las escalas a usarse serán las convenientes, para una correcta interpretación. Son aceptables para localización:

1:400 ó 1:1.000 y otros planos 1:50 ó 1:100. Además la Oficina Local de Urbanismo podrá requerir planos estructurales y memorias de cálculos, así como otra documentación necesaria cuando el caso lo amerite.

Arto. 7° — El constructor podrá presentar solamente dos juegos de los planos a que se refiere el artículo que antecede para su revisión ante la Oficina Local de Urbanismo, pero deberá presentar el número de juegos de planos señalados, una vez que el proyecto haya sido encontrado conforme con los Reglamentos de Desarrollo Urbano.

Arto. 8° — Las solicitudes de Permisos de Desarrollo Urbano serán presentadas en la siguiente formá:

- a) Edificaciones menores de
 ₡ 50.000,00, con firma del propietario o su representante legalmente constituido y del constructor;
- b) Edificaciones mayores de
 ₡ 50.000,00, con firma del propietario o su representante legalmente constituido y del Ingeniero Civil o Arquitecto responsable de la elaboración de los planos y del constructor;
- c) Los Maestros Constructores tendrán las siguientes facultades: cuando se trate de edificaciones mayores de ₡ 50.000,00 podrán responsabilizarse de toda estructura que tenga hasta dos plantas de altura inclusive.

Arto. 9° — El costo de la obra a construirse será firmado por un Ingeniero Ci-

vil, Arquitecto o Maestro Constructor autorizado y por el propietario o su representante debidamente autorizado.

Arto. 10. — Los constructores serán responsables de todo vicio de construcción de las obras en que hubieren intervenido, de la calidad de los materiales y de los perjuicios que con motivo de la construcción originaren a terceros, salvo que los defectos provengan de errores contenidos en el diseño o cálculo del proyecto aprobado. En este caso será responsable el arquitecto, ingeniero civil o autor del proyecto.

Arto. 11. — Solamente estarán autorizados para ejecutar obras de construcción, remodelamientos, reparaciones mayores, demoliciones, etc., las Compañías que se han constituido con esta finalidad de acuerdo con las leyes de la República; los Ingenieros Civiles, Arquitectos y los Maestros Constructores que se encuentren inscritos en el Registro que para tal efecto llevará la Alcaldía y hayan obtenido su respectiva Licencia de Constructor.

Arto. 12. — Para poder ejercer en esta Municipalidad, la profesión en todos los aspectos contemplados en los artículos anteriores en este Reglamento, deberán acreditarse previamente los interesados ante la Alcaldía Municipal, ya sea con la presentación del Título que lo identifique en la lista de los miembros integrantes proporcionada por la Asociación Nicaragüense de Ingenieros y Arquitectos (ANIA) que se hará constar en los Libros de Matrículas correspondientes, o por medio de un Certificado autenticado en que conste que el interesado ejerce la profesión en cualquier lugar de la República con expresa autorización de la Municipalidad respectiva.

Arto. 13. — Los Maestros Constructores podrán ejercer su oficio en esta Municipalidad siempre que se acrediten a través de una información sumaria con la declaración de cinco testigos idóneos, hábiles y contestes que den fe de conocer al interesado por un espacio de tiempo no menor de cinco años y que éste se ha dedicado a la construcción de obras urbanas. Tal información sumaria deberá ser rendida ante el Secretario de la Alcaldía Municipal.

Arto. 14. — La Oficina Local de Urbanismo podrá expedir citaciones por intermedio del cuerpo de inspectores municipales, de Sanidad o agentes de ella, a todos aquellos constructores que en cualquier forma contravinieren las disposiciones de este Reglamento.

Arto. 15. — En caso de desobediencia a la citación expedida, orden de suspensión, previo informe de la trasgresión emitida

por la Oficina Local de Urbanismo, la Alcaldía Municipal o el funcionario encargado de hacerla cumplir, podrá requerir sin más trámite el auxilio de la fuerza pública para llevarlas a efecto, poniendo además al infractor a la orden del Juez de Policía, quien a su vez podrá imponer las penas correspondientes aplicables a las faltas de policía.

Arto. 16. — Serán responsables por violación a este Reglamento todos los Constructores autorizados o empresas de hecho o de derecho que se dediquen al ramo de la construcción: por la primera infracción se les impondrá una multa no menor de ₡ 50.00 ni mayor de ₡ 200.00; por la segunda, una multa no menor de ₡ 200.00 ni mayor de ₡ 500.00, en ambos casos por cada día que pase sin cumplir con las disposiciones de este Reglamento. Dicha multa será impuesta por la Oficina Local de Urbanismo y se hará efectivo en la Tesorería de la Municipalidad. Y por la tercer infracción la suspensión de su Licencia por un lapso no menor de cinco años.

Si el rehabilitado en el ejercicio de su profesión incurriere nuevamente en violaciones podrá ser suspendido definitivamente.

La multa no dispensa al constructor de la obligación de cumplir con este Reglamento.

Arto. 17. — El permiso de Desarrollo Urbano caducará cuando la obra no empiece a ejecutarse regularmente dentro de un término de tres meses, que se contarán desde la fecha de su expedición.

El permiso podrá ser revalidado si no hubiere motivos que lo impidan.

El suministro de información errónea es suficiente motivo para denegar el Permiso o revocar el otorgado.

Arto. 18. — Durante la construcción de una obra, tanto el cuerpo de Inspectores de la Oficina Local de Urbanismo, como los Inspectores de la Alcaldía Municipal o Agentes de Sanidad, previa identificación, tendrán libre acceso a la misma y podrán en cualquier momento revisar los planos para comprobar si las obras están conformes a los mismos, de cuyos resultados informarán a la Oficina Local de Urbanismo.

Condiciones a Observarse

Arto. 19. — En las construcciones de un valor hasta de Cinco Mil Córdobas (₡ 5,000.00), se necesitará además del requisito establecido en el Inc. a) del Arto. 6º de este Reglamento, la presentación del plano de ubicación de la construcción en el predio, planta general de la misma, área

de construcción, área del lote y porcentaje cubierto.

Arto. 20. — El Plan de Arbitrios de esta Municipalidad señalará los impuestos que causen las construcciones, así como el causado por las matrículas para la dirección de obras.

Arto. 21. — Aquellas estructuras que por su trascendencia para la vida comunal de esta Municipalidad, fueron consideradas por la Alcaldía como "Casos especiales" para el otorgamiento del Permiso de Desarrollo Urbano, ameritará un estudio especial de la Oficina Nacional de Urbanismo y el Permiso de Desarrollo Urbano se resolverá con base en el informe de la citada Oficina, otorgando o negando el Permiso.

Disposiciones Transitorias

Arto. 22. — Mientras no se haya preparado y aprobado un Plan Regulador de la ciudad, todo lo relacionado con áreas, alturas, porcentajes cubiertos, retiros, usos, áreas de maniobras, rampas, etc., serán fijadas por la Oficina Local de Urbanismo, que en casos especiales podrá asesorarse por la Oficina Nacional de Urbanismo.

En cuanto a los derechos de vía en la zona ya desarrollada, se procederá así:

- a) Calles Pavimentadas, se dejará un mínimo de dos metros de acera a ambos lados;
- b) Calles no pavimentadas: La Oficina Local de Urbanismo determinará un derecho de vía mínimo, que asegure un rodamiento de 7 a 8 metros y un ancho de acera de dos metros a ambos lados;
- c) En cuanto a porcentaje cubierto, quedará a criterio de la Oficina Local de Urbanismo, en forma tal, que se asegure la ventilación o higiene necesarios, pero en ningún caso dicho porcentaje cubierto deberá ser mayor del 60%.

Se tendrán como zonas desarrolladas, aquellas que están dotadas de servicios públicos, con calles trazadas, transitables en todo tiempo y de uso público.

Urbanizaciones

Arto. 23. — La persona interesada en llevar a cabo una urbanización dentro de la jurisdicción de esta Municipalidad, deberá presentar a la Oficina Local de Urbanismo, los siguientes documentos:

- 1) Título de dominio del terreno que se proyecta urbanizar;
- 2) Memoria explicativa del proyecto;
- 3) Tres copias del plano de localiza-

ción del terreno a urbanizarse amarrado topográficamente a un punto estable y conocido o al kilometraje de la carretera;

- 4) Tres copias de planos con sus correspondientes curvas de nivel cada metro referido a B. M. geodésico que muestre la poligonal exterior con rumbos y distancias, el trazado de calles integradas a la ciudad y su correspondiente sección, localización del área comunal, distribución de lotes, servicios públicos existentes en el terreno y en sus inmediaciones. Los planos deberán hacerse uniformemente en cada uno de los tres tamaños siguientes:

0.45 x 0.60 (18" x 24")

0.90 x 0.60 (24" x 36")

0.90 x 1.20 (36" x 48")

La documentación referida se presentará con el objeto de obtener de la Oficina Local de Urbanismo la aprobación del trazado preliminar de la Urbanización y con base a ella se elaborarán los planos constructivos de la misma, los cuales serán de la medida antes indicada.

Arto. 24. — Los planos constructivos contendrán la siguiente información:

1. Plano de localización del terreno a urbanizarse, referido topográficamente a un punto estable y conocido.
2. Plano de la Poligonal exterior, trazado de calles, avenida y área comunal, con indicación de rumbos, distancias, anchos de calles y secciones de las mismas, longitud y radio de curvas.

Anotar en el mismo plano: área total del terreno, área de calles, área comunal, indicando los porcentajes respectivos, orientación, linderos y la fecha. Adjunto a dicho Plano se presentará una descripción topográfica y hojas de cálculo de la poligonal del terreno y áreas a donarse a favor de la Municipalidad, y un presupuesto de las obras de mejoramiento a realizarse.

Este Plano deberá llevar curvas de nivel a cada metro, referidas a B.M. geodésico.

3. Plano de distribución de los lotes, indicando número, dimensiones y áreas de los mismos.

4. **PLANO DE LA RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE.**

Este plano mostrará:

- a) Calles existentes y propuestas con curvas de nivel a cada metro;

- b) Línea existente y propuesta, diámetro, clases de tuberías y sus profundidades, válvulas, hidrantes y demás accesorios;
- c) Si hay pozo, su capacidad y características de la bomba y la profundidad del pozo, indicando a la vez la capacidad y cota de fondo del tanque de distribución.
5. **ESPECIFICACIONES A SEGUIRSE EN LA INSTALACION DE AGUA POTABLE.**
- a) Diámetro mínimo de cuatro pulgadas;
- b) Posición de tuberías al Sur y al Este de las calles.
Posición de tuberías al Sur y al Este de las calles;
- c) Las tuberías y demás accesorios deberán cumplir con las especificaciones y trazado del Plan General de la Empresa Aguadora de Masaya.
6. **PLANO GENERAL DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL.**
- Este plano mostrará claramente:
- a) Las calles existentes y propuestas con curvas de nivel geodésicas a cada metro;
- b) Localización, diámetro, pendientes, longitud, dirección de flujo y lugar de descargue de Tubería.
- c) Localización de Pozos de Visita con sus respectivas cotas de fondo y la ubicación de los tragantes.
7. **PLANO GENERAL DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO.**
- Este plano mostrará claramente:
- a) Las calles existentes y propuestas, con curvas de nivel geodésicas a cada metro;
- b) Localización de los Pozos de Visita con sus respectivas cotas de fondo.
8. Planos de Planta y Perfil de las Calles y Avenidas a escala adecuada. Sin perjuicio de lo anterior, el interesado deberá presentar también aquella información adicional que el Director de la Oficina Local de Urbanismo juzgue adecuado recabar.
- Las planos de Urbanización además de ser elaborados y firmados por un Ingeniero Civil o Arquitecto, deberán estar conformes con los Reglamentos de Desarrollo Urbano y con el Plan Regulador de la ciudad de Masaya.
- Arto. 25.—El Urbanizador está obligado a:
1. Donar gratuitamente a favor de la Municipalidad:
 - a) Las áreas de terreno que han de ser utilizadas como vías públicas, las que deberán tener un ancho mínimo de quince metros sin excepción alguna;
 - b) Una porción de terreno adicional igual al 10% del área total a urbanizarse en concepto de área comunal, la cual será utilizada para servicios comunales; de dicho porcentaje un 50% del mismo, se destinará exclusivamente para parques. El área comunal será ubicada de común acuerdo entre el Urbanizador y la Oficina Local de Urbanismo.
 2. Ejecutar las siguientes obras de mejoramiento:
 - a) Instalar el sistema de agua potable;
 - b) Apertura y acondicionamiento de calles transitables en todo tiempo y drenaje pluvial a satisfacción de la Oficina Local de Urbanismo;
 - c) Instalación de los servicios de alumbrado público;
 - d) Instalar el sistema de alcantarillado sanitario, cuando sea factible la conexión a la red de la ciudad.

Todas estas obras las hará el Urbanizador a su costa, bajo su responsabilidad y a satisfacción de la Oficina Local de Urbanismo y la Municipalidad o cualquiera otra institución reguladora de Servicios Públicos.

Arto. 26.—Para asegurar la debida ejecución de las obras de mejoramiento en un plazo no mayor de cinco años a contar de la aprobación técnica dictada por la Oficina Local de Urbanismo, deberá garantizar su cumplimiento con fianza bancaria o hipotecaria, constituida a favor de la Municipalidad y a su entera satisfacción por una suma igual al costo de las obras a realizarse, más la tercera parte del valor de ellas en concepto de costas judiciales, en caso de incumplimiento de la obligación.

Arto. 27.—Si el presupuesto de obras y Planos de urbanización están conformes con los Reglamentos de Desarrollo Urbano, la Oficina Local de Urbanismo, proveerá mandando al interesado a otorgar

por su cuenta la garantía contemplada en el Artículo anterior, previa calificación de la misma. Una vez rendida, se aprobará la Urbanización en su aspecto técnico y se libraré certificación de las diligencias para que comparezca el interesado ante el Concejo Municipal a donar en Escritura Pública las áreas en concepto de uso público, quien después de aceptar la donación dictará el acuerdo aprobatorio de la misma.

Arto. 28.—Toda Urbanización, lotificación, fraccionamiento o subdivisión predial deberá respetar las líneas de alta tensión existentes y su franja de servidumbre; en consecuencia, no se autorizarán construcciones de ningún tipo debajo de las líneas de alta tensión ni dentro de las fajas de servidumbre de las mismas.

Arto. 29.—Si se cumple el plazo sin que el Urbanizador haya ejecutado las obras, la Oficina Local de Urbanismo hará efectiva la fianza o hipoteca y realizará directamente las obras por cuenta del Urbanizador.

Arto. 30.—Para toda desmembración o subdivisión de un predio que se lleve a cabo dentro de la jurisdicción de esta Municipalidad, en virtud de compra venta o cualquier otra figura jurídica, será obligación del Notario autorizante o Juez en su caso, insertar en la Escritura de transmisión de dominio y adjuntar al testimonio una "Constancia de Desarrollo Urbano" que acredite que el terreno a desmembrarse está en zona urbanizada o desarrollada y el Registrador de la Propiedad Inmueble no inscribirá la escritura en que el Notario o Juez autorizante no hubiere cumplido con tal disposición.

Arto. 31.—La Constancia de Desarrollo Urbano será extendida por la Oficina Local de Urbanismo, sin costo alguno para el interesado dentro de los tres días hábiles de solicitada. Para estos efectos, le será suministrado al interesado un formato de solicitud.

Arto. 32.—Para los efectos de otorgar Constancias de Desarrollo Urbano o Permisos de Desarrollo Urbano, para lotes de terrenos que lindan con la carretera a Masaya, deberán tener de previo el aprobado de la Oficina Nacional de Urbanismo a través de la Oficina Local de Urbanismo.

Arto. 33.—Para los casos de Urbanizaciones aprobadas por el Concejo Municipal, otorgada la garantía, la cual deberá estar debidamente inscrita cuando se trate de hipoteca y donadas las áreas para uso público, se extenderá la correspondiente Constancia de Desarrollo Urbano.

Para los efectos de otorgar Permisos de Desarrollo Urbano además de cumplir con la disposición anterior, se requiere que

los servicios públicos para el sector donde se solicita tal Permiso, esté dotado de los servicios públicos correspondientes.

Arto. 34.—Los Notarios, Registradores y Jueces que no cumplan con la disposición contenida en el Arto. 28, una vez comprobada la anomalía, a solicitud de la Oficina Local de Urbanismo, serán sancionados disciplinariamente por la Corte Suprema de Justicia.

Arto. 35.—Cuando se trata de Urbanizaciones, lotificaciones, fraccionamientos o subdivisión predial, que operan de hecho, la Oficina Local de Urbanismo tendrá facultad de recurrir al Juez Civil de Distrito, para obligar al urbanizador, lotificador, fraccionador, al otorgamiento de la garantía a que se refiere el Artículo 24 de este Reglamento a favor de la Municipalidad. El documento conteniendo la aseveración de la Oficina Local de Urbanismo en cuanto a la existencia de la obligación y el monto requerido de garantía, prestará mérito ejecutivo y el juicio se seguirá por el procedimiento ejecutivo Singular que señala la Ley.

La garantía será hipotecaria en bienes del urbanizador en Escritura Pública, con renuncia a los trámites del Juicio Ejecutivo.

Arto. 36.—La Oficina Local de Urbanismo podrá demandar la efectividad de la garantía y una vez realizada, ejecutar con su producto las obras que el urbanizador, lotificador o fraccionador no haya llevado a cabo en el plazo señalado y si hubiere sobrante se hará devolución de él al urbanizador.

Este procedimiento se seguirá de oficio o a solicitud de parte.

Arto. 37.—Cualquier funcionamiento de la Oficina Local de Urbanismo, podrá suspender la ejecución de la obra, cuando constatare que las normas anteriores no están siendo cumplidas.

Arto. 38.—Cuando se trate de urbanizaciones de tipo económico cuya venta sea destinada a favorecer a familias de escasos recursos económicos, la Oficina Local de Urbanismo, podrá autorizar variantes a las disposiciones de este Reglamento, si se determina que tal dispensa no contraviene aquellas normas relativas al uso y densidad de población.

Las variantes para ser válidas deberán ser ratificadas por el Concejo Municipal por vía de consulta y solamente pueden consistir en:

- a) Reducción del derecho de vía de las calles internas;
- b) Uso de senderos como acceso a los lotes internos de la urbanización.

El Concejo Municipal al conocer de ellas deberá establecer condiciones relativas al

precio máximo de venta de los lotes, para lo cual exigirá las garantías que considere adecuadas.

No se exigirá esta garantía cuando se trate de urbanizaciones financiadas o patrocinadas por el Banco de la Vivienda.

Para que una urbanización se clasifique como de tipo económico el proyecto deberá comprender lotificación y vivienda conjuntamente.

CERTIFICADO DE USO

Arto. 39.—Todo propietario de edificaciones u obras nuevas, o de edificio o estructura reparado, extendido o remodelado, para poderle dar el uso correspondiente, deberá obtener de la Oficina Local de Urbanismo, un "Certificado de Uso". El propietario que no tuviere dicho "Certificado de Uso", no podrá hacer uso de su propiedad y la violación de esta disposición, será motivo suficiente, para que la Oficina Local de Urbanismo, pueda con el auxilio de la fuerza pública y sin otro trámite y sin incurrir en responsabilidad alguna, proceder al desalojo de los moradores de esa propiedad. Los gastos que ocasionare el desalojo serán por cuenta del propietario y mientras no reintegre esos gastos, no podrá iniciar gestiones para obtener el "Certificado de Uso".

PROCEDIMIENTO DE REVISION

Arto. 40.—Cualquier persona que no esté conforme con alguna resolución de la Oficina Local de Urbanismo, podrá dentro de seis días después de notificada la resolución, pedir su revisión al Concejo Municipal alegando en el mismo escrito las razones que tuviere a bien; el Concejo Municipal proveerá mandando a la Oficina Local de Urbanismo remitir el expediente con su correspondiente informe dentro del término de diez días. Después de haber oído al interesado y a la Oficina Local de Urbanismo, el Concejo Municipal emitirá resolución dentro de igual término.

Arto. 41.—Toda palabra usada en singular en este Reglamento se entenderá que también incluye el plural cuando así lo justifica su uso, en igual forma el masculino incluirá al femenino, y la palabra "persona" incluirá tanto la natural como la jurídica, asociación, corporación o cualquiera otra entidad.

Arto. 42.—Sométase a la aprobación del Ministerio de la Gobernación.

Esta Ley comienza a regir desde su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en el salón de sesiones de la Alcaldía Municipal de Masaya, a los diez días del mes de Abril de mil novecientos setenta y tres. — C. Blanco Paniagua. — Edgard R. Delgado Jimémez. — J. J. Mi-

randa H. — Alvaro Díaz Fajardo, Secretario Municipal.

Comuníquese. Casa Presidencial. Managua, D. N., treinta de Octubre de mil novecientos setenta y tres. — JUNTA NACIONAL DE GOBIERNO. — (f) R. MARTINEZ L. — (f) E. PAGUAGA I. — (f) A. LOVO CORDERO. — Doy fe: (f) Luis Valle Olivares, Secretario. — (f) Justo García Aguilar, Vice-Ministro de Gobernación".

SECCION JUDICIAL

Remates

Reg. No. 4015 — R/U 543166 — Valor ₡ 45.00

Once mañana seis Diciembre subástanse doscientas manzanas Matagalpa.

Ejecuta: Manuel Arauz a Nicomedes López.

Avalúo: Quinientos córdobas.

Juzgado Local, Boaco nueve Noviembre mil novecientos setentitrés. — S. Medina, Sria.

3 2

Reg. No. 4016 — R/F 543201 — Valor ₡ 45.00

Diez mañana veintinueve Noviembre subastaráse rústica jurisdicción Matiguás, Matagalpa.

Ejecuta: Gregorio Luna a Rigoberto Flores.

Avalúo: Mil córdobas.

Oyense posturas.

Juzgado Local Boaco, Noviembre doce, mil novecientos setentitrés. — S. de Medina, Secretaria.

3 2

Reg. No. 4017 — R/F 566450 — Valor ₡ 135.00

Cuatro tarde veintinueve Noviembre corriente año remataráse mejor postor local este Juzgado Quinta San Martín ubicada Las Cuarezmas Valle Esquipulas esta jurisdicción con cinco manzanas extensión con galerón dieciocho varas por treintitrés de madera, otro galerón siete varas por doce casa para patrones madera aserrada y concreto diez varas por quince con sobrecorredores pozo perforado bebederos piscina pequeña otras mejoras y árboles frutales.

Base subasta: Ciento ocho mil novecientos córdobas.

Véndase Ejecución: Teódulo Murillo Molina contra Clarisa Monterrojas de Montes.

Dado Juzgado Segundo Civil Distrito. Managua, nueve Noviembre mil novecientos setentitrés. — Ricardo Duarte-Moncada, Juez. — Luis Meléndez, Srio.

3 2

Reg. No. 4055 — R/F 566745 ₡ Valor ₡ 135.00

Once la mañana treinta Noviembre corriente año, Local este Juzgado, subastaráse Inmueble situado "Reparto Bosques de Altamira" número veintiocho esta ciudad, linderos: Norte, Calle Corteces enmedio, lotes 10 y 9; Sur, Lotes 46 y 47; Oriente, lote 29 y Occidente, lote 27. Inscrito No. 60.052, Tomo 935, Folios 31 y 32, Asiento 10. Registro Público, este Departamento.

Base subasta: Cuarentiocho mil quinientos córdobas, intereses y costas.

Estricto contado.

Ejecuta: "Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo, S. A." a César Quiroz Madrigal.

Dado Juzgado Tercero Civil Distrito. Managua,

veintitrés Octubre mil novecientos setentitrés. — Guillermo Argüello Poessy, Juez Tercero Civil Distrito Managua. — Mario Barquero, Srio.

3 2

Reg. No. 4056 — R/F 566746 — Valor ₡ 135.00

Once la mañana veintinueve Noviembre corriente año, Local este Juzgado, subastaráse Inmueble situado Residencial Las Mercedes número ciento trece, esta ciudad, linderos: Norte, Lote 114; Sur, Lote 112; Oriente, andén cinco en medio, Lote 118; Occidente, Lotes 46 y 47. Inscrito, No. 61628, Tomo 973, Folios 100/1, Asiento 1o. Registro Público este Departamento.

Base subasta: Cuarentiún mil novecientos cincuenta córdobas, intereses y costas.

Estricto contado.

Ejecuta: "Inmobiliaria de Ahorro y Préstamo, S. A." a Sonny Francis Kelan y Luz Aurora Benavides Tellería.

Dado Juzgado Tercero Civil Distrito. Managua, veintitrés Octubre mil novecientos setentitrés. — Guillermo Argüello Poessy, Juez Tercero Civil Distrito Managua. — Mario Barquero, Srio.

3 2

Arriendo de Terreno Ejidal

Reg. No. 3949 — B/U 512320 — Valor ₡ 135.00

Juana Orozco de Bravo, mayor de edad, casada, de oficios domésticos y de este domicilio, denuncia arriendo cincuenta manzanas ejidos comarca "El Alto", esta jurisdicción. Linderos: Norte, terrenos arrendados por Manuel Lazo Orozco; Sur, terrenos del señor José Angel Orozco; Este, tierras arrendadas por Eliseo Martínez; y Oeste, tierras de Pedro José Rivas.

Quien pretenda derecho, opóngase término legal.

Alcaldía Municipal, Santo Tomás, Chontales, trece de Septiembre de mil novecientos setenta y tres. — Concepción Morales S., Srio. Municipal.

3 2

CITACION A ACCIONISTAS DE ACUMULADORES CENTROAMERICANOS S. A.

Reg. No. 4053 — R/F 566737 — Valor ₡ 90.00

De acuerdo con resolución de la Junta Directiva se cita a los accionistas de ACUMULADORES CENTROAMERICANOS, S. A., para la Asamblea General Ordinaria que se llevará a efecto en las oficinas de la Compañía a las nueve y media de la mañana del día cuatro de Diciembre próximo, de acuerdo con la siguiente agenda:

- I. Informe del Presidente de la Junta Directiva y del Vigilante,
- II. Discusión y aprobación de los Estados Financieros,
- III. Elección de Junta Directiva y de Vigilante,
- IV. Asuntos varios.

Managua, D. N., 15 de Noviembre de 1973. — José Dolores Estrada, Secretario.

2 2

SOLICITUD DE REPOSICION A "FIA" DE TITULOS CERTIFICADOS DE MUTUO

Reg. No. 3626 — B/U 550431 — Valor ₡ 45.00

"FIA", Avisa al público en general que se le ha solicitado por extravío, reposición de títulos 'Certificados de Mutuo', de las siguientes descripciones:

No.	Plazo	Valor
B-1557	2 años	₡ 10,000.00
B-1627	2 años	" 10,000.00
B-0631	5 años	" 1,000.00
B-1474	5 años	" 1,000.00
B-0630	5 años	" 1,000.00

De no haber oposición dentro de un plazo de treinta días a partir de la primera publicación de este aviso, se efectuará la reposición quedando así sin valor los títulos antes descritos.

Managua, D. N., Octubre 11 de 1973.

Guillermo Flores C.,
Gerente General.

3 3

INDICE DE "LA GACETA"

POR MATERIA

De las Leyes y Publicaciones Principales durante los años 71—72 y hasta Marzo de 1973 — Letra "P" elaborado por el Dr. Julio Ricardo Aguilar

(Continúa)

LETRA P

PERSONALIDAD JURIDICA

Otórgase Personalidad Jurídica a Asociación Nacional de Clubes 4—S de Nicaragua	Nº	109	Mayo	18/72
Acta Constitutiva y Estatutos del Sindicato de Vendedores de Managua	Nº	110	Mayo	19/72
Acta Constitutiva y Estatutos de Confederación de Unificación Sindical	Nº	119	Mayo	30/72
Estatutos de Asociación Demográfica Nicaragüense	Nº	132	Junio	14/72
Autorízase funcionamiento Cooperativa de Electrificación Rural de Las Segovias (CODERSE)	Nº	139	Junio	22/72
Se crea Cooperativa de Servicios Públicos de Transportes denominada COTRANIC	Nº	140	Junio	23/72

(Continuará)

INDICADOR DE "LA GACETA" SE PUBLICA LOS DIAS LUNES