LEY DE EXPROPIACIONES

DECRETO No. 581, Aprobado el 23 de Marzo 1961
Publicado en La Gaceta No. 78 del 11 de Abril de 1961

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

A sus habitantes,

Sabed:

Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:

DECRETO No. 581

La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la República de Nicaragua,

DECRETAN:

LA SIGUIENTE LEY DE EXPROPIACIÓN

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Es objeto de la presente Ley la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social a que se refiere el artículo 63 Cn. Pueden ser objeto de expropiación toda clase de bienes o derechos de propiedad privada cualquiera que fueren las personas o entidades a que pertenezcan.

Artículo 2.- Para los efectos de esta ley se entiende que son de utilidad pública las obras, servicios o programas que tiendan a proporcionar a la República en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrutes de beneficio común.

Artículo 3.- Existirá causa de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimento de la función Social de la propiedad y de la política de división de los latifundios incultivados, de conservación y difusión de la mediana y pequeña propiedad rural de colonización, de agrupamiento de población rural, de construcción de viviendas para trabajadores, de constitución de patrimonios familiares y en general de obras, servicios o programas que impongan el mantenimiento y progreso del orden social.

Las expropiaciones por causa de interés social se regularán por las leyes especiales respectivas. Mientras no se dicten dichas leyes o las dictadas no contengan disposiciones sobre expropiación, regirá como supletoria la presente ley.

Capítulo II

De la Declaración de utilidad Pública o Interés Social

Artículo 4.- No podrá llevarse a cabo ninguna expropiación, sin que precedan los requisitos siguientes:

1.- Declaración de que la obra, servicio o programa proyectados son de utilidad pública o de interés social;
2.- Declaración de que determinado bien o parte del mismo se encuentra afecto a la utilidad pública o al interés social;
3.- Fijación de la Justa indemnización;
4.- Pago en efectivo de la indemnización a quien corresponda.

Artículo 5.- La utilidad pública se extiende implícita, en relación con la expropiación de inmuebles en todos los planos de obras y servicios del Estado, Distrito Nacional y Municipios, a quines respectivamente corresponderá declararla. En los demás casos de utilidad pública y en los casos de interés social la declaración corresponde hacerla al Poder Ejecutivo, por medio de decreto del Ministerio respectivo.

Sin embargo, en los casos de utilidad pública que sólo beneficien a un departamento o a dos o más localidades de él, la declaración corresponderá al respectivo Jefe Político, y al Distrito Nacional o a la Corporación Municipal, si beneficia solamente a una ciudad o pueblo.

Artículo 6.- Podrán ser beneficiarios de la expropiación por causa de utilidad pública, el Estado, el Municipio, el Distrito Nacional, los Entes Autónomos o servicios descentralizados, y las personas naturales o jurídicas, debidamente autorizadas, por la ley o por concesión basada en ella.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1041

Por causa de interés social podrá ser beneficiario, aparte de las indicadas, cualquier persona natural o jurídica en la que concurran los requisitos señalados por la ley especial respectiva.

Artículo 7.- Al declararse la utilidad pública o el interés social de una obra, servicio o programa podrá designarse al mismo tiempo o posteriormente, la persona o entidad encargada de llevarla a cabo, la cual tendrá la facultad de solicitar las expropiaciones necesarias y gestionar su tramitación.

Artículo 8.- Decretado que una obra, servicio o programa es de utilidad pública o de interés social, los propietarios o poseedores de los predios que según el proyecto de la misma deban ser expropiados total o parcialmente, estarán obligados a permitir a los funcionarios o empleados de la entidad o persona encargada de la construcción, la realización de los trabajos preliminares para la obtención de datos necesarios previos a la expropiación. En caso de renuencia del propietario o poseedor, el expropiante recurrirá a la autoridad de policía del lugar, la que estará obligada a aprestarle el apoyo necesario para el cumplimento de sus obligaciones.

Capítulo III

Procedimiento de la Expropiación

Artículo 9.- Declarada una obra, servicio o programa, de utilidad pública o interés social e solicitará la expropiación ante la autoridad competente, de la propiedad o propiedades que se estimen necesarias.

La solicitud podrá introducirla la autoridad que haya hecho la declaración de utilidad pública o interés social o la entidad o persona que haya de realizar la obra, servicio o programa, previa autorización de aquella.

Artículo 10.- Las expropiación se ventilará en juicio civil, por los trámites especiales que se establecen a continuación. Lo no previsto en esta Ley se resolverá conforme la ley común.

Artículo 11.- La autoridad competente para conocer en el juicio de expropiación, cuando la obra, servicio o programa a ejecutarse sea de interés social o beneficie a la República en general o a dos o más departamentos, lo será cualquiera de los jueces civiles de distrito del lugar en que estuviere situada la casa, a elección del expropiante. Cuando la obra, servicio o programa beneficie sólo a un departamento o a una ciudad o pueblo del mismo, será competente el Juez de distrito para lo civil respectivo.

Artículo 12.- Siempre se presume que el bien o parte del mismo cuya expropiación se demanda, es indispensable para la construcción de la obra o la instalación del servicio; pero el demandado podrá desvanecer la presunción. No la desvanecerá la prueba que puede presentarse de que la obra o el servicio pueden instalarse o construirse en otro parte o por otra ruta, aun cuando se demostrare que es más dispendioso hacerse donde se pretende.

Artículo 13.- El juicio de expropiación versará únicamente, sobre si es o no indispensable la expropiación solicitada y sobre la indemnización que deba hacerse por la misma.

Artículo 14.- El Juez al recibir la demanda de expropiación, procederá de la siguiente manera: tendrá como demandado al dueño de la cosa o en su defecto, al poseedor de ella y, en su caso, además al que tuviere inscrito o anotado cualquier derecho en el Registro Público de la Propiedad Inmueble. Como acto previo mandará de oficio a anotar preventivamente la demanda en el mismo Registro.

Artículo 15.- No perjudicará en manera alguna los derechos del expropiante ningún acto o contrato celebrado por el propietario o poseedor del bien objeto de la expropiación después de la anotación preventiva en el Registro, y que implique la constitución de algún derecho sobre el bien objeto de la expropiación, o respecto al mismo.

Artículo 16.- El interesado en la expropiación, en su escrito de demanda, hará una relación suscinta de la obra, servicio o programa de que se trate, e indicará la ubicación, área y linderos del inmueble que necesite ocuparse, y el nombre de las personas a que se refiere el artículo 14.

Acompañarán a la demanda una certificación relativa a la libertad o gravamen de la propiedad y copia del decreto o en su caso el número de La Gaceta, en que aparezca dicho decreto que declara la utilidad pública o el interés social de la obra, servicio o programa.

En el mismo escrito de demanda, el interesado en la expropiación nombrará un perito valuador de la casa expropiable.

Artículo 17.- El Juez dará audiencia al demandado por el término de tres días más el de la distancia en su caso. Al evacuarla, éste deberá nombrar su perito para el avalúo.

Artículo 18.- Cuando las partes designen sus respectivos peritos, se entenderá que estos han aceptado el nombramiento, y el Juez los tendrá como tales sin más trámite.

Artículo 19.- Si fueren dos o más los demandados respecto de un mismo bien, la audiencia a que se refiere el artículo 17 se contará a partir de la fecha de la última notificación.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1041

En este caso, el Juez en el mismo auto en que conceda la audiencia, prevendrá a los demandados que dentro del término concedido nombren un procurador común y un solo aperito valuador de la cosa expropiable bajo apercibimiento de que si no lo hacen lo hará el juez sin trámite ni recurso ulterior.

Artículo 20.- Si la parte demandada no evacuare la audiencia a que se refieren los artículos anteriores, el Juez, sin más trámite ni recurso le nombrará un guardador ad-litem para que la represente en el juicio. Este guardador estará obligado a designar dentro de veinticuatro horas de su aceptación, el perito valuador correspondiente, bajo apercibimiento de nombrarlo de oficio el juez.

En cualquier tiempo que comparezca el demandado, asumirá su propia representación. Siendo varios los demandados, y habiendo omitido solamente alguno o algunos de ellos el nombramiento de perito o de procurador se tendrá por tales, al designado por los que cumplieron, y si fueren varios, a uno de ellos.

Artículo 21.- Si sólo se pudiere la expropiación de una parte del predio, el propietario podrá exigir la expropiación del todo y el juez lo acordará así con tal que se compruebe que sin la parte expropiada recibe el propietario tanto perjuicio que no le conviene conservar el resto. Este derecho deberá alergarse al evacuar la audiencia a que se refiere el artículo 17 de esta ley.

Artículo 22.- El juicio de expropiación se abrirá a pruebas por el improrrogable término de ocho días, una vez que sean evacuadas las audiencias o nombrados los guardadores o procurador común.

Artículo 23.- En los primeros cuatro días del término de pruebas, los peritos evacuarán su dictamen. Aún cuando sus opiniones coincidan, no será preciso que dictaminen conjuntamente.

Los peritos presentarán al juez su informe escrito, dentro de dicho término, y si alguno lo omitiera, el informe del otro perito se tendrá por definitivo. El Juez, al recibir el dictamen les tomará la promesa de ley. El peritaje podrá evacuarse también en acta judicial.

Artículo 24.- El monto de la indemnización lo establecerán las peritos en su dictamen, de la manera siguiente: valuarán detalladamente los bienes y, si se tratare de inmuebles, los terrenos, labranzas, plantaciones, cercas, edificios y todos los demás accesorios del predio, que hayan de expropiarse. Si la expropiación no fuere de la totalidad del inmueble, solo se valorará lo efectivamente expropiable pero se hará una apreciación de los perjuicios efectivos que se ocasionen al propietario con motivo de la expropiación, a fin de que sea tomada en cuenta en la indemnización.

A la suma total de los valores obtenidos de conformidad con el inciso precedente se le deducirá el monto del aumento de valor que con la construcción de la obra o la instalación del servicio o desarrollo de programa que motivan la expropiación, obtenga el resto del bien expropiado.

Artículo 25.- En el caso de que los peritos no se pongan de acuerdo sobre el monto de la indemnización, el juez nombrará un tercero para que dirima la discordia sin ulterior recurso. Este tercer perito deberá ser escogido entre los peritos de las instituciones bancarias de la República.

Artículo 26.- Si hubiere habido exigencia de expropiación total, al tenor del artículo 21, los peritos deberán dictaminar acerca de su procedencia, y aún cuando no se pusiera de acuerdo acerca de esta última, establecerán el avalúo del total, junto con el de la parte que sea objeto de la expropiación demandada.

Artículo 27.- Concluido el término probatorio, el Juez ordenará que el expropiante le deposite, en dinero efectivo, el monto de la indemnización que hubiere resultado del peritaje. Cumplido este requisito, el Juez pronunciará sentencia dentro de tercero día, sin más trámite ni diligencia, decidiendo en ella la expropiación total o parcial de la cosa, declarando la cuantía de la indemnización, ordenando la cancelación de todas las anotaciones que tuviere en el Registro la cosa expropiada y ordenando la entrega del depósito a quien corresponda, o que se retenga la suma para mientras se decida algún otro juicio que haya estado pendiente con embargo o con secuestro de la finca misma, objeto de la expropiación. Además, mandará librar a favor del expropiante certificación de la sentencia, para su inscripción como titulo de propiedad.

Artículo 28.- Si el expropiante no depositare el dinero efectivo de la indemnización, dentro del término de 30 días de requerido por el juez, el juicio caducará sin perjuicio del derecho del demandado de reclamar al expropiante los daños y perjuicios que se hubiesen causado.

Artículo 29.- La sentencia definitiva del Juez será apelable para ante la Sala Civil de la Corte de Apelaciones respectiva, sin que contra la sentencia del Tribunal quepa otro recurso ordinario, ni extraordinario. La apelación del demandado se admitirá en efecto devolutivo.

Las demás sentencias, autos o providencias que se dicten en el juicio de expropiación, no admitirán recurso alguno del demandado; pero éste podrá reproducir su gestión ante el Tribunal de Alzada, si hubiese hecho reserva de su derecho en primera instancia y dentro de las veinticuatro horas de notificado.

Las apelaciones de la parte actora, en todo caso, son admisibles en ambos efectos.

Artículo 30.- En ningún caso tendrán cabida incidentes o tercerías de cualquier naturaleza, aunque las entable el propietario mismo, y que tiendan a suspender o retardar la ejecución de la sentencia del Juez.

Artículo 31.- Ninguna acción de terceros podrá impedir la expropiación ni sus efectos. Los derechos del reclamante se considerarán transferidos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1041

de la cosa a la indemnización, quedando aquella libre de todo gravamen.

Artículo 32.- Cuando durante el curso del procedimiento de expropiación compareciere ante el Juez de la causa algún tercero alegando dominio sobre la cosa expropiable, el Juez terminará la demanda en juicio ordinario, sin interrumpir el procedimiento de expropiación, y sin que haya lugar a acumulación de los autos.

En caso, así como en el mencionado en el artículo 27, la suma depositada para indemnización del propietario quedará retenida en depósito a la orden del Juez en el Banco Nacional de Nicaragua, y solo se entregará conforme el resultado del juicio de tercería, salvo el derecho del demandado para retirarla mediante garantía suficiente a juicio del Juez y bajo la responsabilidad de éste respecto de tal garantía.

Artículo 33.- El cumplimiento de las obligaciones a que directamente esté afectada la cosa expropiada o que hagan relación a la misma, se resolverán de conformidad con lo que al efecto dispone la ley común, una vez resuelta definitivamente la expropiación. En estos casos el juez procederá sumariamente.

Artículo 34.- Si el derecho del expropiado hubiese sido adquirido sujeto a una condición especial, se procederá en la forma indicada en el artículo 32, entendiéndose que la indemnización remplaza al bien respectivo.

Artículo 35.- Si el expropiado o demandado se negare a desocupar la cosa expropiada, el Juez le señalará un plazo no mayor de quince días para que cumpla esa obligación.

Si pasado este término no se hubiere hecho la desocupación, el Juez que conozca de la expropiación o el del lugar en que esté situada, ordenará la entrega por medio de las autoridades de policía.

Artículo 36.- Hecho la entrega de la cosa expropiada, tanto el demandante como el demandado o demandados en el juicio de expropiación tendrán derecho de objetar el avalúo de la cosa, por dolo, por error en las mensuras o por notorio y grave error en el cálculo de la indemnización. Las objeciones deben hacerse ante el mismo Juez y por medio de demanda ordinario promovida dentro de quince días después de efectuada la referida entrega.

Si la sentencia en el juicio ordinario referido, variara en más o menos el avalúo anterior, deberá efectuarse el pago o reintegro según el caso.

Artículo 37.- El total o parte del inmueble que se expropiare quedará siembre libre de todo gravamen o responsabilidad, y las personas que no comparecieren alegando algún derecho durante el juicio de expropiación, pueden hacerlo valer posteriormente contra el expropiado.

Artículo 38.- Si en los trámites de expropiación, aparecieren personas que estuvieren fuera de la República, sin apoderado constituido en el país, o bien personas incapaces sin guardador que deban ser oídas, el juez, con audiencia de veinticuatro horas para el Representante del Ministerio Público, les nombrará un guardador especial para el juicio, con quien se entenderán los mismos trámites que se entenderían con el interesado que pudiere comparecer personalmente.

Artículo 39.- Cuando la expropiación recaiga sobre bienes de personas incapaces, o de personas jurídicas, los representantes legales de dichas personas no necesitarán de autorización o intervención judicial, como en los casos corrientes, para la tramitación de los expedientes de expropiación.

Artículo 40.- En los casos en que la ley exige que la venta de inmuebles se verifique en pública subasta, no será necesario este requisito para la enajenación a favor del expropiante.

Capítulo IV

Disposiciones Finales

Artículo 41.- El Registrador devengará, por la inscripción de títulos a favor del Estado, Distrito Nacional o de los Municipios, por causa de expropiación, hasta un 25% de los honorarios autorizados y, por lo escrito, la tarifa corriente.

Artículo 42.- La transmisión del dominio por causa de expropiación y toda la documentación referente a aquella, quedan exentas de todo impuesto.

Artículo 43.- En los expedientes que se instruyen conforme esta ley se usará de papel común, sin causarse derecho alguno.

Artículo 44.- En el caso de no ejecutarse la obra que motivó la expropiación, o en el de que ya ejecutada resultare algún sobrante, así, como en el de quedar las fincas sin aplicación por haber terminado el objeto de la enajenación forzosa, si el adquiriente quisiere vender el predio, deberá hacerlo saber al expropiado, quien tendrá derecho preferente a recobrarlo, devolviendo la asuma recibida o la que proporcionalmente corresponda a la parcela sobrante, aumentada con el valor de las mejoras que se hubieren hecho en su caso, previa tasación de peritos.

Si pasados tres meses después de notificado, el expropiado, no usare el derecho que le concede el inciso anterior, cualquiera que fuere el motivo, podrá el expropiante enajenarlo libremente.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1041

Artículo 45.- La expropiación puede dirigirse en un mismo expediente contra uno o varios terrenos pertenecientes a uno solo o diversos propietarios o poseedores, habiendo lugar a la acumulación de acciones.

Artículo 46.- Las autoridades que conozcan en materia de expropiaciones, tendrán especial cuidado en rechazar toda solicitud impertinente o maliciosa que tenga como único fin demorar las tramitaciones.

Artículo 47.- La presente Ley deroga la Ley de Expropiaciones de 17 de Septiembre de 1883 y todas sus reformas, y entrará en vigor desde el día de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados, Managua, D. N., 23 de Marzo de 1961. J. Castillo A. D. P.- (f) ilegible D. S. (f) ilegible D. S.

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado Managua, D.N., 23 de Marzo de 1961.- Jose M. Zelaya C. S. P. Pablo Rener, S. S. C. Rivers D, S. S.

Por Tanto: Ejecútese.- Casa Presidencial. Managua, D. N., cuatro de Abril de mil novecientos sesenta y uno.- (f) **LUIS A. SOMOZA D**., Presidente de la República. Enrique F. Sánchez. Ministro de Fomento y Obras Públicas.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1041