(SE DECLARÁ NULIDAD ABSOLUTA DE ACUERDOS PRESIDENCIALES, RESOLUCIONES DE LA CORNAP Y TRASPASOS DE LA PROPIEDAD)

DECRETO No. 69-98. Aprobado el 28 Octubre 1998.

Publicado en La Gaceta No. 220, del 17 Noviembre 1998.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

POR CUANTO:

I

Por Acuerdo Presidencial No. **157-95,** de 23 de junio de 1995, de "APROBACIÓN DEL TRASPASO DE BIENES A LA COMISIÓN NACIONAL GANADERA DE NICARAGUA", se aceptó la propuesta presentada por la Junta General de Corporaciones Nacionales del Sector Público (CORNAP), contenida en Resolución No. CCLXXVI-11, autorizándose en consecuencia, la devolución y entrega en compensación a la "COMISIÓN NACIONAL GANADERA DE NICARAGUA", de la participación social que el antiguo INSTITUTO DE FOMENTO NACIONAL (INFONAC) y la Asociación Asganic tenían en la Empresa IFAGAN (Matadero Modelo), cuyo patrimonio estaba compuesto básicamente por lo siguiente: Instalaciones de Matadero, Módulo en el Centro Comercial Linda Vista, Cuartos Fríos en Corinto y Acciones en PORLACSA, facultándose a la referida Junta General de la CORNAP para que "en los términos contenidos en la referida propuesta, realice los actos necesarios y conducentes para la legalización de dicho traspaso, efectuando las negociaciones, delegaciones y designaciones que sean pertinentes para la formalización del traspaso a que se refiere el Artículo 1 de este Acuerdo"; autorizándose "al Procurador General de Justicia para subsanar omisiones, y a comparecer ante Notario Público en cualquier acto a que se refiere el presente Acuerdo, donde se requiera su intervención, a fin de firmar los documentos pertinente".

II

Por Acuerdo Presidencial No**. 158-95,** del mismo 23 de Junio de 1995, de "AUTORIZACIÓN PARA PRIVATIZACIÓN DEL LOCAL DEL CENTRO COMERCIAL DE MANAGUA", se hizo primeramente referencia a que "el Estado, a través de CORNAP, controlaba y administraba bienes que en la década pasada le fueron afectados a los ganaderos representado en aquel entonces en la Asociación Asganic, consistiendo básicamente dichos bienes en: "el Centro Comercial Managua; el 50% de participación social en la Empresa IFAGAN; un terreno frente al Hotel Intercontinental y acciones de PROLACSA" y después se aprobó en dicho Acuerdo "la propuesta presentada por la JUNTA GENERAL DE CORPORACIONES NACIONALES SECTOR PÚBLICO (CORNAP), contenida en Resolución No. CCLXXVI-5, y en consecuencia, se autorizó la "PRIVATIZACIÓN DE LOS BIENES DEL ESTADO A QUE HACE REFERENCIA LA MENCIONADA RESOLUCIÓN" (que son los mismos bienes

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10920

anteriormente especificados), habiéndose también facultado en el mismo Acuerdo a la mencionada Junta General de CORNAP "para que en los términos contenidos en la nominada propuesta, lleve a cabo los actos necesarios y conducentes para la legalización de dicho traspaso, efectuando las negociaciones, delegaciones, designaciones y demás actos y trámites necesarios y conducentes para este efecto. Se ratifica lo ya actuado o adelantado al respecto. Se facultó también en dicho Acuerdo a la Junta General de CORNAP para que "ceda en compensación a la correspondiente Asociación de Ganaderos, agrupados en la Comisión Nacional Ganadera de Nicaragua, "CONAGAN", los créditos a recibir de parte de la Sociedad Inversiones Comerciales, Sociedad Anónima "ICSA", por la venta del local donde está ubicado el Centro Comercial Managua, habiéndose autorizado "desde ahora al Procurador General de Justicia para subsanar omisiones, y a comparecer ante Notario Público en cualquier acto a que se refiera el presente Acuerdo, donde se requiera su intervención, a fin de firmar los documentos pertinentes".

III

Por Escritura Pública No. 31, autorizada por el Notario, Dr. Armando Picado Jarquín a las 9:30 a.m. del 24 de Agosto de 1995, el entonces Procurador General de Justicia, Dr. Carlos Hernández López, en representación del Estado de Nicaragua, compareció conjuntamente con el Sr. Alejandro Ruiz Román, representando éste a la sociedad "Inversiones Comerciales, S.A.", y con base en el citado Acuerdo Presidencial No. 158-95 y la Resolución CCLXXVI-5, de la CORNAP, hicieron primeramente referencia a que el Estado era dueño de un inmueble ubicado en la urbanización Bolívar, de esta ciudad, con área de 78.901.86 M² el que se deslindó, expresándose asimismo que desde la década pasada el Estado "ha tenido bajo su control y administración esta finca", primeramente por parte del Midinra y por último por parte de CORNAP; habiéndose desmembrado de esa finca, en la escritura, de que se habla, un lote de terreno de 7 hectáreas y 3.338.86 M², que se describe topográficamente y es en la citada escritura, lote que fue vendido a ICSA por el precio de ONCE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO CÓRDOBAS, equivalentes a UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que la compradora confesó deber al Estado y la que obligó a pagar en ciento veinte cuotas mensuales, iguales y consecutivas equivalentes, cada una, a Trece Mil Dólares, adeudo que no devengaría ningún tipo de interés. El BANCO INTERCONTINENTAL, S.A. (INTERBANK) otorgó garantía de cumplimiento de dicha obligación, constituyendo ICSA garantía hipotecaria de segundo grado sobre el mismo inmueble, a favor del Estado, en garantía del pago del referido precio.

IV

Por Escritura Pública No. 32, de CESIÓN DE CRÉDITOS Y GARANTIA DE COMPENSACIÓN, autorizada por el mismo Notario, Dr. Armando Picado Jarquín a las 3 p.m. del 25 de Agosto de 1995, comparecieron el Dr. Carlos Hernández López, Procurador General de Justicia y el Ing. José Abohasen N. en representación de CONAGAN. En esta escritura pública No. 32, primeramente se hace referencia a los

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10920

dos Acuerdos Presidenciales antes citados, así como a la desmembración, venta y garantías que constituyen el objeto de la escritura pública No. 31, relacionada en el numeral que antecede y luego el Procurador General de Justicia procede a ceder a CONAGAN los créditos y derechos hipotecarios que correspondían al Estado de acuerdo con la citada escritura pública No. 31.

V

Por Escritura Pública No. 74, autorizada por el Notario, Dr. Denis Maltés Rivas a las 3:30 p.m. del 25 de Agosto de 1995, en la que comparecieron el Procurador General de Justicia, Dr. Carlos Hernández López y el Ing. José Abohasen N. como representante de CONAGAN, y con base en los tantos veces citados Acuerdos Presidenciales y en la Resolución No. CCLXXVIU-11 de la CORNAP, el Procurador procedió a hacer entrega a CONAGAN de lo siguiente: El cincuenta por ciento de la participación social, de la Empresa IFAGAN y COMPAÑÍA LIMITADA, "en concepto de devolución o restitución"; el otro cincuenta por ciento de dicha participación social, "en concepto de compensación por la PRIVATIZACIÓN DEL INMUEBLE DEL CENTRO COMERCIAL MANAGUA y de un terreno ubicado frente al Hotel Intercontinental Managua"; y el Certificado accionario original No. 0276, que representa Veintiséis Mil Novecientos Cincuenta Acciones de la Serie "D" de la compañía CENTROAMERICANA DE PRODUCTOS LACTEOS, S.A., propiedad de IFAGAN y COMPAÑÍA LIMITADA. Se expresó también que "en cuanto a las instalaciones físicas del Matadero Modelo (IFAGAN) , ubicadas en esta ciudad de Managua en el barrio Bajos de Acahualinca, de la Casa Pellas una cuadra al Oeste y una cuadra al Norte, con sus respectivos equipos, maquinarias y repuestos propios del uso del matadero; a los Cuartos Fríos, ubicados en Corinto; y al Módulo que se identifica como "CARNICERIA IFAGAN", ubicado en el Centro Comercial Linda Vista, en esta ciudad de Managua, con sus respectivos equipos y maquinarias propias para la carnicería, estos YA FUERON ENTREGADOS FISICAMENTE Y RECIBIDOS A SATISFACCIÓN POR LOS REPRESENTANTES DE LA COMISIÓN NACIONAL GANADERA DE NICARAGUA "(CONAGAN) ". Con los antecedentes expuestos,

SE CONSIDERA:

I)

Que los referidos Acuerdos Presidenciales, con base en los cuales se formalizaron los traspasos de bienes del Estado que se mencionan en las tres escrituras públicas que se dejan relacionadas, autorizan verdaderas PRIVATIZACIONES DE BIENES DEL ESTADO, usándose incluso textualmente en el Acuerdo Presidencial No. 158, la siguiente fraseología: "En consecuencia, autorízase la PRIVATIZACIÓN DE LOS BIENES DEL ESTADO, a que hace referencia la mencionada Resolución, tomando en cuenta lo dispuesto en los siguientes artículos".

II)

Que la Ley No. 169, del 19 de Enero de 1994, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 103, del 3 de Junio de 1994, norma y regula la DISPOSICIÓN de los bienes del

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10920

Estado de Mayor Cuantía. En su Arto. 1, dicha ley establece que solamente se podrá DISPONER de los bienes del Estado de MAYOR CUANTIA mediante la autorización POR LEY, exceptuando las disposiciones transitorias establecidas en su Arto. 9 y lo dispuesto en leyes especiales. A continuación, determinó claramente que "la cuantía SERÁ FIJADA POR LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y SU APROBACIÓN DEBERÁ CONSTAR EN EL PROYECTO DE LEY RESPECTIVO".

III)

Sentado lo anterior, habrá que examinar si el proceso de PRIVATIZACIÓN DE LOS BIENES DEL ESTADO traspasados por las tres escrituras públicas relacionadas, estaba o no sujeto a los preceptos de la citada Ley No. 169, sobre este particular se observa que dicha Ley exceptuó UNICAMENTE las disposiciones transitorias establecidas en el Artículo 9 de la misma, que íntegra y literalmente reza: "Arto. 9. Los derechos adquiridos por actos de disposición o privatización REALIZADOS por el Estado ANTES DE LA VIGENCIA DE ESTA LEY, así como su completa formalización, quedarán firmes bajo el instrumento legal, decreto, acuerdo gubernamental o licitación adjudicada que los hubiere generado. Quedan a salvo las acciones penales. Inc. 2º.: El Poder Ejecutivo queda autorizado para concluir el proceso de disposición y legalización de los bienes referidos en el párrafo anterior. Inc. 3º: La Contraloría General de la República "QUEDA FACULTADA PARA DETERMINAR EL PROCEDIMIENTO A SEGUIR Y PARA AUTORIZAR LA PRIVATIZACIOÓN DE BIENES NO COMPRENDIDOS EN LOS ARTÍCULOS 2 Y 3 DE ESTA LEY, QUE TODAVIA ESTUVIEREN SIENDO ADMINISTRADOS POR EL ESTADO". Este precepto transcrito, advierte claramente que la excepción establecida en el Arto. 1 y después relacionada en el Arto. 9, ambos de la aludida Ley No. 169, se refieren a los actos de disposición o privatización "REALIZADOS POR EL ESTADO ANTES DE LA VIGENCIA DE ESTA LEY". En el caso presente se observa que los dos Acuerdos dictados por la Junta General de Corporaciones del Sector Público (CORNAP) , autorizando la privatización de los bienes del Estado que se traspasan en las tres escrituras públicas relacionadas, fueron dictados el 23 de Febrero de 1995, o sea con notoria POSTERIORIDAD A LA PUBLICACIÓN EN LA GACETA, y entrada en vigencia, de la citada Ley No. 169, que según lo expresado fue publicado en La Gaceta del viernes 3 de Junio de 1994. Por lo tanto, lo dispuesto en la referida Ley No. 169, ERA DE PLENA APLICACIÓN A LA PRIVATIZACIÓN Y TRASPASO DE LOS BIENES Y DERECHOS DEL ESTADO A QUE SE REFIEREN LAS TRES ESCRITURAS PÚBLICAS QUE ANTES SE HAN RELACIONADO. Además de lo anterior, es pertinente señalar que el inciso 3º. del mencionado Arto. 9 de la Ley No. 169, es muy claro en lo que allí se ordenó (determinación del procedimiento de privatización y autorización de la privatización propiamente dicha) . Sobre lo anterior, y como una circunstancia pertinente, se observa que los bienes PRIVATIZADOS Y TRASPASADOS conforme los Acuerdos Ejecutivos y escrituras públicas de la referencia, ESTABAN SIENDO ADMINISTRADOS POR EL ESTADO, según se especifica en las dos Resoluciones de la CORNAP a que se ha hecho referencia y en los citado Acuerdos Presidenciales; todo lo cual hace forzoso concluir que las facultades concedidas a la Contraloría General de la República en el Inc. 3º. del

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10920

mencionado Arto. 9, ERAN DE PLENA APLICACION AL CASO PRESENTE.

IV)

Sentado lo anterior, resta examinar si en el proceso de PRIVATIZACIÓN Y TRASPASO DE BIENES DEL ESTADO, que se ha relacionado, se cumplió con lo prescrito en el mencionado Inc. 3º del Arto. 9 de la Ley No. 169, en cuanto a los REQUISITOS DE PROCEDIMIENTO Y DE AUTORIZACIÓN DE PRIVATIZACIÓN a que dicho inciso se refiere; a ese respecto se observa que ni en las mencionadas Resoluciones de la CORNAP, ni en los Acuerdos Presidenciales aludidos, ni en las tres escrituras públicas otorgadas para formalizar los traspasos, CONSECUENCIA DE LA PRIVATIZACIÓN DE LOS BIENES, se hizo la más mínima referencia al cumplimiento de los requisitos señalados en dicho inciso, ocasionándose asimismo la falta de constancia que acreditara la aprobación de la cuantía, en los términos que ordena la parte final del Arto. 1 de la citada Ley No. 169.

V)

Ante el vacío consistente en la ausencia de los requisitos indicados en el párrafo anterior, habrá que determinar los alcances legales de tal ausencia. Al efecto, se observa que el Poder Ejecutivo, la CORNAP y el Procurador General de Justicia, en el caso considerado, CARECIERON POR COMPLETO DE LAS FACULTADES LEGALES NECESARIAS PARA HABER DICTADO, EJECUTADO O FORMALIZADO LOS ACUERDOS, RESOLUCIONES Y TRASPASOS DE QUE NOS VENIMOS OCUPANDO, con lo cual SE VIOLA LO DISPUESTO EN EL ARTO. 283 CN., que determina que "ningún Poder del Estado, organismo de gobierno o funcionario tendrá otra autoridad, facultad o jurisdicción que las que les confiere la Constitución Política y las Leyes de la República". Ante tal violación habría que determinar si, dentro de las facultades legales que corresponden al Presidente de la República para "rever, someter a nueva consideración o nuevo examen cualquiera de los actos del ramo Ejecutivo, para corregirlos o enmendarlos, que es precisamente lo que significa "revisión" (B.J. Pág. 47, año 1991) ; esta revisión conduciría a una "revocación" o a una "anulación" del acto. Sobre ese punto, siguiendo el criterio adoptado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en su Sentencia de las 9 a.m. del 4 de Febrero de 1998, que determinó la "revocabilidad" de los actos ejecutivos, en virtud del principio de "oportunidad", que opera directamente en beneficio del interés público; o del principio de "legalidad", que determina la ANULACIÓN del acto administrativo, se concluye que en el caso presente, por tratarse de violaciones legales consistentes en la falta de llenar los requisitos o condiciones señalados por la ley para ciertas situaciones, no habrá más que aceptar que, en virtud de dichas circunstancias, lo que procede es declarar la "NULIDAD" de los actos administrativos señalados, nulidad que, conforme jurisprudencia sentada por nuestro Supremo Tribunal en la aludida Sentencia del 4 de Febrero de 1998, "PRODUCE EFECTO PARA EL PASADO". Esta conclusión también está cimentada en lo preceptuado en el Arto. X del Título Preliminar del Código Civil, que establece que "Los actos ejecutados contra leyes prohibitivas o preceptivas SON DE NINGUN VALOR, si ellas no designan

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10920

expresamente otro efecto para el caso de contravención".

POR TANTO:

En uso de las facultades que la Constitución Política le confiere y de conformidad con las disposiciones legales citadas y la jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia relacionada,

HA DICTADO:

El siguiente Decreto:

Artículo 1.- Decláranse ABSOLUTAMENTE NULOS en Sede Administrativa los Acuerdos Presidenciales Nos. 157 y 158, dictados ambos por la Presidencia de la República el día 23 de Junio de 1995, las Resoluciones Números CCLXXVI-5 y CCLXXVI-11, tomadas por la Junta General de Corporaciones Nacionales del Sector Público (CORNAP), así como las privatizaciones, traspasos y cesiones formalizados en las tres escrituras públicas relacionadas o sean: Nº. 31 autorizada por el Notario, Doctor Armando Picado Jarquín, a las nueve y treinta minutos de la mañana del 24 de Agosto de 1995; No. 32, autorizada por el mismo Notario, Dr. Armando Picado Jarquín, a las tres de la tarde del día 25 de Agosto de 1995 y la No. 74, autorizada por el Notario, Doctor Denis Maltés Rivas, a las tres y treinta minutos de la tarde del día 25 de Agosto de 1995, escrituras que fueron relacionadas en los considerandos del presente Decreto y otorgadas por el Procurador General de Justicia de la República en favor de la Sociedad INVERSIONES COMERCIALES, S.A. la primera de ellas y de CONAGAN las dos últimas.

Artículo 2.- Para la seguridad de los efectos jurídicos del presente Decreto, procédase a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, al margen del Asiento 1º de la Finca inscrita bajo No. 117392, Folios 19 y 22, Tomo 1861, Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble de este Departamento.

Artículo 3.- Quedan a salvo los derechos de terceros, los cuales podrán recurrir ante los Tribunales de Justicia competentes.

Artículo 4.- El presente Decreto surte efectos a partir de esta fecha y deberá ser publicado en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa Presidencial el veintiocho de Octubre de mil novecientos noventa y ocho**.- ARNOLDO ALEMÁN LACAYO.- PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA.- MARIO DE FRANCO MONTALVAN.- MINISTRO AGROPECUARIO Y FORESTAL.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/10920