LEY DE EXPROPIACIÓN DE TIERRAS URBANAS BALDÍAS

DECRETO-LEY N°. 895 de 5 de diciembre de 1981

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 284 de 14 de diciembre de 1981

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Considerando:

I

Que la tierra urbana debe ser considerada para que cumpla su función social, un recurso al servicio de todo el pueblo y que por tanto compete al Estado disponer de su uso en forma racional y adecuada, para lo cual se requiere de instrumentos que agilicen su afectación para la ejecución de proyectos de interés social.

II

Que en las principales poblaciones del país se presentan fuertes demandas populares para tener acceso a la tierra como elemento básico de la vivienda.

III

Que existen numerosos casos de asentamientos espontáneos cuya consolidación y legalización de la tenencia es una legítima aspiración de sus moradores, a las cuales el Estado debe dar respuesta.

POR TANTO:

En uso de sus facultades,

Decreta:

La siguiente:

LEY DE EXPROPIACIÓN DE TIERRAS URBANAS BALDÍAS

Disposiciones Generales

Artículo 1.-La presente Ley tiene por objeto la expropiación de las tierras urbanas baldías que sean aptas para el desarrollo urbano y los derechos conexos a dichas tierras.

Artículo 2.-Para los efectos de esta Ley se considera:

a) Tierra Urbana: La comprendida dentro del perímetro que para la expansión y desarrollo de los asentamientos humanos delimite el Ministerio de Vivienda y

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12157

Asentamientos Humanos, en función de la Planificación Territorial y los planos o disposiciones de desarrollo urbano, aprobados para cada asentamiento;

b) Tierra Baldía: La urbana que no tenga construcción, u otro uso permitido o requerido por las regulaciones urbanas incluyendo el excedente ocioso del terreno cuando el factor ocupación total del suelo sea menor del 25% (veinticinco por ciento);

c) Área Útil: Aquella que está libre de fallas geológicas, cauces, derechos de vías, servidumbre y pendientes mayores al 15% (quince por ciento);

d) Factor de Ocupación Total del Suelo: Es el porcentaje del área útil del lote resultante de dividir el área total construida por dicha área útil.

Artículo 3.-Se faculta al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que mediante Acuerdo Ministerial declare de Utilidad Pública e Interés Social los proyectos a desarrollar, debiendo señalar los bienes y derechos a que se refiere esta Ley y que sean necesarios adquirir.

Artículo 4.-El Acuerdo Ministerial a que se refiere el artículo anterior deberá publicarse en "La Gaceta", Diario Oficial y bastará para que el Estado a través del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos puede tomar posesión inmediata de los mismos.

Artículo 5.-El Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos, previa a la Declaración de Utilidad Pública e Interés Social, podrá realizar levantamientos topográficos y todos los estudios técnicos necesarios con la sola notificación del propietario o propietarios del inmueble, la cual no representa en ningún caso compromiso de adquisición por parte del Estado.

En todo caso y para hacer efectivo el cumplimiento de esta disposición, dicho Ministerio podrá solicitar el auxilio de las Autoridades de Policía.

Disposiciones Especiales

Artículo 6.-La indemnización, en los casos a que se refiere esta Ley, se hará por medio de Bonos del Estado, que emitirá el Ministerio de Finanzas, los cuales tendrán un plazo de veinticinco años, y devengarán un interés del dos por ciento anual pagadero por anualidades vencidas. El monto de la indemnización no podrá exceder del valor catastral del inmueble expropiado y en defecto de dicho valor su valor Fiscal existente a la fecha del Decreto de Declaración de Utilidad Pública e Interés Social.

Artículo 7.-Si sobre los inmuebles afectados pesaren gravámenes de cualquier naturaleza, éstos se cancelan de mero derecho a favor del Estado. Si el gravamen fuere hipotecario, la indemnización se traslada al acreedor.

De los Asentamientos Espontáneos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12157

Artículo 8.-En los casos de expropiación de inmuebles en donde están ubicados asentamientos espontáneos, se establece lo siguiente:

a) Para los propietarios de inmuebles en donde estuvieren ubicados asentamientos originados antes del 19 de julio de 1979 no cabrá indemnización alguna;

b) Para los propietarios de inmuebles en donde se hubieren establecido asentamientos entre el 20 de julio de 1979 y el 31 de marzo de 1981, se establece una indemnización equivalente al 10% (diez por ciento) del valor catastral del inmueble;

c) En los casos de asentamientos originados con posterioridad al 19 de abril de 1981, se procederá conforme a lo establecido en esta Ley.

Artículo 9.-Para los fines y propósitos de esta Ley se considerarán asentamientos espontáneos aquellos que tengan alguna de las siguientes características:

a) Que los moradores del asentamiento ocupen la tierra sin título alguno;

b) Distribución desordenada de las viviendas en el espacio;

e) Alta densidad de viviendas en el lote.

Artículo 10.-Facúltase a Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos para que mediante Acuerdo Ministerial declare aquellos asentamientos espontáneos que puedan ser objeto de consolidación mediante un reordenamiento técnico de las viviendas existentes en los mismos. El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos queda facultado para reglamentar la presente Ley.

Disposiciones Finales

Artículo 11.-La expropiación a que se refiere esta Ley está sujeta a lo que se establece en la misma y en su defecto a lo dispuesto por la Ley de Expropiación vigente.

Artículo 12.-La presente Ley es de orden público, prevaleciendo sobre cualquier otra disposición que se le oponga y empezará a regir a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los cinco días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y uno. "Año de la Defensa y la Producción".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. **Sergio Ramírez Mercado. Daniel Ortega Saavedra. Rafael Córdoba Rivas.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12157