LEY DE TITULACION DE LOTES EN REPARTOS INTERVENIDOS

Decreto No. 923 de 14 de enero de 1982

Publicado en La Gaceta No. 16 de 21 de enero de 1982

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

en uso de sus facultades y con fundamento en el Artículo 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 hablan 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 su 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 Triunfo Revolucionario, que se les otorgaría a todos los poseedores de lotes en los Repartos Intervenidos sus respectivos título de dominio.

por TANTO:
en uso de sus facultades,

Decreta:

Artículo 1.-Se faculta al Interventor General de Repartos Ilegales para que en nombre

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12340

del notifiicador comparezca ante el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos a otorgar la 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 tuvieren 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 lote y arrendaron el inmueble, los que mantengan baldíos sus predios y los que hubieren alquilado los predios baldíos, continuaran pagando con las mismas cuotas el saldo que les resulte con 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.

Artículo 2.-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 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 trasferencias a favor del Estado o sus instituciones, especialmente las que otorgan financiamiento para la vivienda .

Artículo 3-Si en caso del Arto anterior el heredero o herederos legítimos llamados preferentemente a la sucesión fueren propietarios de viviendas, corresponderá suceder en el orden de la sucesión legitima a los otros herederos que carecieren de ella.

Artículo 4.-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 .

Artículo 5-Las escrituras a que se refiere el Arto.1 serán autorizadas por el Ministerio 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 implementar métodos mecanizados para emitir dichas escrituras.

Artículo 6.-Las escrituras de dominio originales, numeradas correlativamente se conservaran debidamente foliadas enlegajándolas por orden cronológicos cada año, formándose con ellas un Libro de Registro que llevara en la primera página una nota que haga constar la fecha de apertura, firmada por el Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos. Este libro Registro se cerrará el 31 de diciembre de cada año, con una razón firmada por el Ministerio que expresa el numero de escrituras y

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12340

folios que contenga, ordenando la elaboración de un índice y encuadernación formal.

Artículo 7.-Este Libro de Registro de Escrituras de Dominio se conservará en el Ministerio de la Vivienda y Asesoramientos Humanos.

Artículo 8.-De las escrituras otorgadas a favor de los adquirentes se librará copia en papel común resistente, la que servirá a los interesados, 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 de Registro deberá ponerse razón de libramiento del Título respectivo.

Artículo 9.-Las escrituras de dominio a favor de los adquirentes deberán contener los siguiente datos:

a) Lugar y fecha ;

b) Nombre y generales de Ley del Ministro de la Vivienda y Asesoramientos 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;

9) Relación que se otorga el. domicilio a favor del adquirente;

h) Mención de las entrerreglonaduras, testado y enmendados antes de las firmas;

i) Firma impresa del interventor ;

J) Firma impresa del Ministros y Sello del Ministerio de. la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Artículo 10-Los impedimentos legales establecidos por la ley para los Notarios, regirán también para el Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Artículo l1-Exímese el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos de la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12340

responsabilidad consignada en el Arto.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.

Artículo 12-Se autoriza a los Registradores de la propiedad Inmueble para inscribir las copias de las escrituras a que se refiere el Arto. 8 de esta Ley sin requisitos fiscales ni municipales, con la sola presentación del Certificado Catastral en las zonas declaradas catastrales 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.

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

Artículo 14.- 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.

Artículo 15.-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.

Artículo 16-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.

Artículo 17-La Junta Nacional de Repartos Intervenidos, creado 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 Arto 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.

Artículo 18.-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.

Artículo 19.-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.

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

Artículo 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

Artículo 22.-Durante el primer año de vigencia de la presente Ley las copias que se refiere el Arto 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 Arto 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.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12340

Artículo 23.-Autorízase al Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos para dictar la reglamentación de la, presente Ley.

Artículo 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 RECONSTRUCCION NACIONAL. **Sergio Ramírez Mercado. Daniel Ortega Saavedra. Rafael Córdova Rivas.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/12340