Enlace a Legislación Relacionada

LEY ESPECIAL DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDAS Y TERRENOS

Ley N°. 86 de 29 de marzo de 1990

Publicado en La Gaceta Diario Oficial N°. 66 de 3 de abril de 1990

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

Considerando:

I

Que independientemente de la voluntad del Gobierno Revolucionario, existen personas que sin mediar un contrato determinado con un particular, ocupan inmuebles con la finalidad de constituir una vivienda permanente.

II

Que es necesario y urgente resolver la precariedad legal en que se encuentran estas familias para evitar la zozobra que un desalojo inminente pende sobre ellos.

III

Que el Artículo 64 de la Constitución de la República, reconoce a los nicaragüenses el derecho a una vivienda digna, cómoda y segura y compromete al Estado a la promoción de la realización de este derecho.

En uso de sus facultades,

Ha Dictado:

La siguiente:

LEY ESPECIAL DE LEGALIZACIÓN DE VIVIENDAS Y TERRENOS

Artículo 1.- Las personas que hayan ocupado lotes con la finalidad de construir en ellos sus viviendas mediante la asignación por el Estado, sus Instituciones, tales como: Sistema Financiero Nacional, Banco de la Vivienda, Entes Autónomos, organismos

descentralizados, empresas propiedad del Estado y Gobiernos Municipales, en repartos que fueron afectados por la Ley de Repartos ilegales, urbanizaciones progresivas o en barrios populares consolidados y que aún no han recibido un Título de, Propiedad susceptible de ser inscritos en los Registros Públicos, adquieren por esta Ley el derecho de propiedad, valiendo la posesión del inmueble por Título para los efectos de la presente Ley.

Artículo 2.- Para los efectos de la presente Ley se entenderá que son propiedad del Estado o de las instituciones mencionadas en el Artículo 1, no sólo los inmuebles afectados por la Ley de Repartos legales, sino también los que han sido administrados por el Estado con ánimo de dueño, todos los cuales quedan expropiados por ministerio de la presente Ley.

Artículo 3.- Los beneficios otorgados por los Artículos anteriores son a título gratuito.

Artículo 4.- Será obligación de la respectiva municipalidad realizar los estudios necesarios para el cumplimiento de los requisitos legales para el deslinde de los lotes. Las autoridades municipales deberán otorgar a los interesados Título de dominio, los cuales se regirán por lo dispuesto en la Ley de Titulación de Lotes de Repartos Intervenidos.

Artículo 5.- Las personas naturales o jurídicas cuyos bienes hubieren sido administrados por el Estado con ánimo de dueño, y que son expropiados para dar cumplimiento a la presente Ley, tendrán derecho a recibir una indemnización igual al avalúo catastral del inmueble afectado al momento de presentarse el reclamo. El Estado creará un Fondo de Compensación a través del Ministerio de Finanzas, ante quien los interesados deberán presentar sus reclamos.

Artículo 6.- Las personan que sin mediar un contrato determinado con el propietario hayan ocupado un inmueble con la finalidad de vivienda, de manera continua al menos durante el período de un año inmediatamente anterior a la fecha de entrada vigencia de la presente Ley, gozarán de los derechos que la Ley de Inquilinato otorga a los inquilinos y quedarán obligados de igual forma que éstos.

Artículo 7.- Quedan excluidos del ámbito de aplicación del Artículo anterior los inmuebles que se encuentran en los siguientes casos:

a) Los habitados por los parientes del propietario dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

b) Los propietarios que se encuentran fuera del país en representación del Estado o como funcionarios de organismos internacionales.

Artículo 8.- Tampoco podrán acogerse a la presente Ley, las personas que ocupan un inmueble o parte de él sin ánimo de establecer en el mismo vivienda permanente,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1420

tales como huéspedes o pensionistas.

Artículo 9.- Las construcciones y mejoras realizadas por las personas que en virtud de esta Ley adquieren el carácter de inquilinos se entenderán ejecutadas con la debida autorización y serán de su propiedad.

En el caso de las viviendas, sobre las mejoras se estará a lo dispuesto en la Ley de Inquilinato y sus reformas.

En el caso de lotes, con relación a las mejoras hechas en los mismos, el inquilino tendrá la opción preferencial de compra de dicho lote, conforme el valor catastral. En todo caso, los propietarios no podrán desalojarlos de los lotes.

Artículo 10.- Las personas naturales beneficiadas por esta Ley, también deberán acompañar declaración jurada de que no son propietarios de otra vivienda o terreno urbano.

Artículo 11.- Esta Ley es de orden público y los derechos y beneficios conferidos por ella, son irrenunciables.

Artículo 12.- Las tomas de tierras a partir del 25 de Febrero del corriente año, y los asentamientos espontáneos no están cubiertos por esta Ley.

Artículo 13.- La presente Ley deroga cualquier disposición legal que se lo oponga y entrará en vigencia a partir de su divulgación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en "La Gaceta", Diario oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintinueve días del mes de Marzo de mil novecientos noventa. "Año de la Paz y la Reconstrucción". **Carlos Núñez Téllez,** Presidente de la Asamblea Nacional. **Rafael Solís Cerda,** Secretario de la Asamblea Nacional.

Por tanto: Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa. "Año de la paz y la Reconstrucción". **Daniel Ortega Saavedra,** Presidente de la República.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/1420