Sin Vigencia

DECRETO SOBRE EXPROPIACIÓN

DECRETO EJECUTIVO, Aprobado el 7 de Septiembre de 1883

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 39 del 22 de Septiembre de 1883

El Presidente de la República, á sus habitantes - Sabed:

Que el Soberano Congreso ha ordenado lo siguiente: - El Senado y Cámara de Diputados de la República de Nicaragua - **Decretan:**

Art. 1º.- No se puede obligar á ningún particular, corporación ó establecimiento de cualquiera especie, á que ceda ó enagene lo que sea de su propiedad para obras de interés público, sin que precedan los requisitos siguientes:

1º Declaración de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla.

2º Declaración de que es indispensable se ceda ó enagene el todo ó parte de una propiedad, para ejecutar la obra de utilidad pública.

3º Justiprecio de lo que ha de cederse ó enagenarse.

4º Pago del precio ó de la indemnización.

Art.2º.- Se entiende por obras de utilidad pública las que tienen por objeto proporcionar á la República en general, á uno ó más departamentos, ó á uno ó más pueblos, cualesquiera usos ó disfrutes de beneficio común, bien sean ejecutadas por cuenta de la República, departamento ó pueblo, bien por compañías ó empresas particulares competentemente autorizadas.

Art. 3º.- La declaración de que una obra es de utilidad pública y el permiso para emprenderla serán objeto de una ley, siempre que para ejecutarla haya que imponerse una contribución que grave á uno ó más pueblos. Cuando la ejecución no demande un nuevo impuesto, será obra de un decreto del Gobierno, si interesa á toda la República ó á dos ó mas departamentos; del Prefecto, si interesa á su departamento, ó á dos ó mas pueblos de él; y del Alcalde, si interesa solo á un pueblo, previo expediente instructivo, en el segundo y tercer caso, seguido por el Prefecto ó Alcalde correspondiente.

Art. 4º.- Declarada una obra de utilidad pública, y creyéndose indispensable la

Fuente: http://www.leybook.com/doc/15723

ocupación de una propiedad particular, se resolverá así por la autoridad respectiva, bastando para esta resolución el exámen de los planos levantados y la declaración jurada del Ingeniero ó Arquitecto encargado de la construcción de la obra, de ser indispensable al objeto la ocupación de la propiedad particular, designando los linderos de ésta y la parte que deba tomarse.

Art. 5º.- Esta declaración se hará por la autoridad local, si la obra interesa solo á un pueblo, y por el Prefecto, en los demás casos.

Art. 6º.- De la resolución declarando de necesaria ocupación la propiedad particular, podrá apelar el dueño de ésta, dentro de veinticuatro horas de notificado y en el orden siguiente:

Si fuese dictada por el Alcalde, para ante el Prefecto respectivo; y si por éste, para ante el Gobierno.

La autoridad superior, con vista del informe del Ingeniero ó Arquitecto encargado de la construcción de la obra y del nuevo reconocimiento que á su juicio sea conveniente hacer del lugar que debe ocuparse para la nueva obra, resolverá dentro de ocho días de introducido el recurso, si há lugar ó no á la expropiación, devolviendo originales las diligencias al inferior.

Art. 7º.- Confirmada la resolución mandando ocupar la propiedad particular, ó no habiéndose apelado de ella, la autoridad respectiva prevendrá *incontinenti* al representante de la empresa si la obra hubiere de ejecutarse por la Municipalidad ó por Compañías ó personas particulares, al Administrador de Rentas, ó Fiscal General, si fuese por cuenta del Gobierno, y al dueño de la cosa expropiable, que dentro de veinte y cuatro horas de la notificación procuren arreglar el precio en que éste vende su propiedad.
El Fiscal ó Administrador, para proceder á este arreglo deberá oir primero la opinión del Ingeniero ó Arquitecto constructor de la obra y no firmará la transacción sin que antes le sea aprobada por el Ministerio de Fomento y haya obtenido la liberación de los gravámenes que tuviere la finca, siendo personalmente responsable por los perjuicios que ocasionare al Estado con su omisión.

Verificado el arreglo se escribirá éste al pié del auto en que se ordenó la expropiación, en forma de acta verbal, fijándose con claridad el precio de la propiedad vendida, su extensión, linderos y servidumbres, firmando la diligencia la autoridad respectiva, vendedor, Secretario y dos testigos.

Art. 8º.- Si dentro del tiempo fijado para el arreglo no se hubiere verificado por culpa del propietario, ó se negare éste á vender, con la solicitud del representante de la empresa, Fiscal ó Administrador de Rentas, la autoridad que ordena la expropiación prevendrá á las partes nombren dentro de seis horas un perito valuador de la cosa expropiable, bajo apercibimiento de que si no lo verifica, ó su perito no acepta el

Fuente: http://www.leybook.com/doc/15723

nombramiento, se designará de oficio. El perito nombrado de este último modo, podrá ser recusado con justa causa, debiendo justificarse y resolverse la recusación dentro de las siguientes seis horas.

Art. 9º.- Los peritos nombrados deberán ser ingenieros ó personas de reconocida competencia en la materia, objeto de la expropiación.

El Fiscal ó Administrador deberán nombrar de preferencia como perito al Ingeniero ó Arquitecto encargado de la construcción de la obra ú otro al servicio del Gobierno.

Art. 10.- Nombrados y juramentados los peritos, elegirán *incontinenti* un tercero que dirima la discordia que en su parecer pudiera resaltar. Si pasada una hora no se hubiesen puesto de acuerdo en el tercero, la autoridad hará el nombramiento, siendo recusable el nombrado como se ha prevenido en el art. anterior. El tercero en discordia deberá tener las mismas condiciones que los demás peritos.

Art. 11- En el mismo día de verificados los actos de que trata el art. anterior, la autoridad señalará el día y hora en que los peritos pasen á reconocer la finca declarada expropiable, conminándolos con multas de veinte y cinco pesos á cada uno por cada día en que no cumplan con lo mandado.

Art. 12- Tres días después de practicado dicho reconocimiento, los peritos emitirán su dictamen, bajo los apremios establecidos en el art. anterior, si no lo verificaren.

Art. 13- Los peritos antes de emitir su dictamen traerán á la vista los títulos de propiedad de la finca, á fin de averiguar el precio en sus últimas ventas ó adjudicaciones, ó recojerán los datos necesarios para saber el que actualmente tenga, (sin contemplación al mayor valor que pueda adquirir por la construcción de la nueva obra) sus productos anuales, los gastos de administración y cultivo y las contribuciones que pague.

Art. 14- Hechas las averiguaciones de que trata el art. anterior y convenidos los peritos en el precio que deba darse á la finca ó parte de ella en expropiación, y no habiendo perjuicios que apreciar, extenderán su dictamen haciendo mención de esta última circunstancia.

Art. 15- Si hubiere perjuicios los peritos en su dictamen, después de valorar la cosa expropiada, pasarán á hacerlo de los perjuicios, observando las reglas siguientes:

1º El perjuicio indemnizable al propietario es el que consiste en el mayor gasto que le ocasione la expropiación, sea para dar seguridad al resto de su finca ó para administrarla.

2º. Si fuese para lo primero, los peritos valorarán el precio de la nueva obra que debe construirse con tal fin, expresando claramente en lo que consiste esa obra, su calidad,

Fuente: http://www.leybook.com/doc/15723

dimensiones y demás circunstancias especiales de ella;

3º. Si el perjuicio fuese por mayores gastos en la administración de la finca, los peritos considerarán que el valor de la propiedad disminuye en proporción directa á la rebaja del producto neto, y esa disminución, ó menor valor, deberán estimar como perjuicio indemnizable. De suerte que si los productos netos de una finca por razón de los mayores gastos disminuyesen á la mitad, tercera ó cuarta parte, del mismo modo se considerará disminuido el valor de la propiedad; así por ejemplo: si una finca importase mil pesos y su producto, deducidos los gastos y gravámenes, fuese de quinientos, y con motivo de la expropiación sus gastos aumentasen disminuyendo el producto neto á doscientos cincuenta, el valor de la finca quedará reducido á la mitad ó sea á quinientos; y por consecuencia los quinientos restantes será el perjuicio indemnizable.

4º. Cuando la proximidad de la finca á un canal ó vía férrea hubiese de ser provechosa al propietario por el menor costo que tendría en los transportes, averiguando el monto anual de éstos y el de la economía que le resulte con la nueva vía, se restará éste del perjuicio indemnizable, y el resíduo, si lo hubiere, será el único valor que deberá reconocerse al propietario;

5º. Si en vez de demérito á la finca le resultasen beneficios estimables, iguales ó mayores al demérito, no habrá lugar á indemnización alguna; pero si fuesen menores, el propietario tendrá derecho á que se le reconozca como perjuicios la diferencia entre uno y otro.

Art. 16- Cuando por la expropiación de una parte se dividiese la finca de tal modo que los perjuicios del propietario sean muy considerables, la autoridad, á petición del representante de la empresa ó del Administrador ó Fiscal General en su caso, puede decretar la expropiación de toda la finca, si el propietario no quisiere quedarse con la parte sobrante.

Cuando por la expropiación de una parte de la finca, el resto de ella fuese inútil para el objeto á que naturalmente se destina, el dueño de ella tendrá derecho á que la expropiación se haga por el todo.

Art. 17- Si el Estado necesitase para la construcción de ferrocarriles terrenos municipales, los tomará sin indemnización alguna, no estando cultivados ni acotados; pero si lo estuvieren, pagará al poseedor ó arrendatario el valor de lo que hubiese acotado ó cultivado, sin consideración al terreno desnudo, y los perjuicios como se dispone en esta ley.

Art. 18- Presentado el dictamen uniforme de los peritos ó del tercero en caso de discordia, la autoridad, á petición del representante de la empresa, ó del Administrador ó Fiscal en su caso, ordenará que dentro de veinte y cuatro horas, á más tardar, se haga la entrega de la propiedad en cuestión, y que el dicho representante ó

Fuente: http://www.leybook.com/doc/15723

Administrador paguen previamente al dueño el valor en que la propiedad hubiese sido tasada.

Cuando la cosa expropiada estuviese hipotecada al pago de una deuda, la autoridad ordenará que se deposite el dinero para entregarlo al acreedor, si su cantidad fuese igual ó menor que la de la deuda; pero si fuese mayor, hará que se entregue el exceso al dueño de la cosa expropiada. Césa el depósito, presentando el deudor la escritura de cancelación correspondiente.

Art. 19- De la resolución mandando á hacer entrega de la cosa expropiada, podrá ocurrirse, si es dictada por el Alcalde, al Prefecto respectivo; y si es dictada por éste, al Gobierno por conducto del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de procederse á la ocupación de la propiedad para los fines de la obra pública que trata de ejecutarse.

En todo caso en que parezca excesivo el valor de la expropiación, el Fiscal ó Administrador deberán apelar.

La parte que se sienta agraviada por la resolución de la autoridad, deberá manifestar su inconformidad, dentro de veinte y cuatro horas de notificación; y en tal caso esa autoridad remitirá sin demora al superior las diligencias creadas. Este, haya ó no concurrido el interesado, en vista de dichas diligencias y de los datos que tenga á bien recoger, resolverá dentro de ocho días lo que estime conveniente, pudiendo en caso que á su juicio hubiese sido mal hecho el valúo, mandar practicar uno nuevo y por peritos distintos.

Art. 20- En la expropiación, sea que se verifique por arreglo entre las partes, ó á virtud de sentencia, servirá de título de propiedad suficiente al comprador, el testimonio de todas las diligencias creadas por la respectiva autoridad, debidamente inscrito en el Registro conservatorio del departamento.

Art. 21- Cuando la expropiación se haga por cuenta del Estado, el Prefecto sacará el testimonio en papel simple, consistente y durable y, previa su inscripción, lo remitirá al Ministerio de Fomento, para que éste lo mande conservar en el Archivo nacional.

El Conservador no devengará derecho alguno por la inscripción de títulos del Estado.

Art. 22- La necesidad de la expropiación legalmente declarada, obra contra los bienes de menores ó que estén en agena administración, fincas gravadas, ó de cualquier modo privilegiadas.
En consecuencia, los tutores y curadores, y en general los que por la ley administran bienes agenos, no necesitan de autorización judicial ni de ningún otro requisito legal para la venta voluntaria ó forzosa de que trata esta ley.

Art. 23- En el caso de no ejecutarse la obra que dio lugar á la expropiación, si el comprador resolviese vender el todo ó parte de la finca cedida, el primitivo dueño será

Fuente: http://www.leybook.com/doc/15723

preferido á cualquier otro comprador.

Art. 24- En los expedientes que se instruyan conforme á esta ley se usará de papel común, sin causarse derecho alguno.

Art. 25- Quedan derogadas las leyes de 15 de Marzo de 1859 y de 5 de Marzo de 1881, y toda disposición que se oponga á la presente.

Dado en el Salón de sesiones de la Cámara de Diputados- Managua, Setiembre 7 de 1883- F. Castellón, D. P. Marcial Solís, D. S.- Santana Romero, D. S. – Al P. E. – Sala del Senado- Managua, Setiembre 12 de 1883- Roberto Sacasa, S. P. José ma. Rojas, S. S.- Ramón Sáenz, S. S.-

Por tanto: ejecútese- Managua, Setiembre 17 de 1883- Ad. Cárdenas- El Ministro de Fomento- J. Chamorro.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/15723