REGLAMENTO PARA LA VENTA DE TERRENOS EJIDALES DEL DISTRITO NACIONAL

DECRETO No. 867, Aprobado el 04 de Enero de 1955

Publicado en La Gaceta No. 8 del 11 de Enero de 1955

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

En cumplimiento del Art. 7o. de la Ley de 5 de Noviembre de 1954.
Decreta:

El siguiente

REGLAMENTO PARA LA VENTA DE TERRENOS EJIDALES DEL DISTRITO NACIONAL

Artículo 1.- Para el efecto de proceder a la venta de los Terrenos Ejidales del Distrito Nacional que autoriza la Ley de 5 de Noviembre de 1954, se tramitarán las solicitudes que se presenten, conforme el procedimiento que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 2.- Las solicitudes deberán ser presentadas en papel de veinte centavos, conteniendo claramente el nombre, estado, profesión y domicilio del solicitante; indicación clara del área que se desea adquirir el dominio, situación, ubicación, linderos o colindantes y demás datos de identificación del lote, lo mismo que la posición que ocupe dentro de la clasificación que establece el Art. 2 de la ley que se reglamenta, y canon que ha venido pagando anualmente al Distrito Nacional. Deberán también acompañarse los siguientes documentos:

a) Título por el cual hayan adquirido la posesión del terreno cuyo dominio pretenden comprar;

b) Títulos anteriores o certificaciones del Registro Público del Departamento, que indiquen diez años continuos de posesión; pudiéndose sumar a la del solicitante la de sus antecesores. En caso de tener menos de diez años de posesión, este requisito será innecesario siempre que se haya adquirido del Distrito Nacional;

c) Recibo en el que conste haber sido pagado el canon de arrendamiento al Distrito Nacional, por el año en que se presente la solicitud;

d) Mapas y planos elaborados por ingenieros graduados, si los tuvieren.

No se tramitarán las solicitudes que se presenten, si no van acompañadas de los documentos indicados.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/16455

Artículo 3.- Una vez presentada en forma la solicitud, se dará audiencia por tercero día al Síndico del Distrito Nacional, quien será parte en las diligencias.

Artículo 4.- Evacuada la audiencia del Síndico, se publicará la solicitud por un plazo de quince días, por avisos que aparezcan cada cinco días en el Diario Oficial <La Gaceta> y en uno de los diarios de mayor circulación de Managua, debiendo los avisos tener en resumen los puntos expresados en la redacción de la solicitud.

Artículo 5.- Si dentro del plazo de publicación de los carteles no se ha presentado ninguna oposición, se medirá el terreno a costa del interesado, por el Ingeniero que designe el Ministerio del Distrito Nacional, quien levantará el plano correspondiente y dará su informe, dictaminando además, cuando se trate de terrenos situados fuera de la zona urbana y semi-urbana de Managua, sobre la clase de terreno a que pertenece el solicitado, conforme la calificación indicada en el Art. 2, de la ley que se reglamenta.

Asimismo, cuando la solicitud se refiera a compra de terrenos ejidales que formen parte de lote de mayor extensión debidamente poseído por el solicitante, el Ingeniero que ha sido designado para practicar la medida del objeto de la solicitud, constatará tal circunstancia y expresará en su informe la extensión total del terreno y su calificación.

Artículo 6.- Practicada la medida y hecha la calificación del terreno a que se refiere el Art. 5 de este Reglamento, el Ministro del Distrito Nacional los pondrá en conocimiento de los interesados, quienes si no estuvieren conformes, podrán dentro del término de veinticuatro horas a partir de la notificación, impugnar la medida y calificación, y nombrar dentro del mismo término un Ingeniero que practique tales diligencias.

Pasado dicho término sin que los interesados manifiesten su inconformidad y sin que nombren el Ingeniero a que se refiere el inciso anterior, la medida y calificación hechas por el Ingeniero nombrado por el Ministro del Distrito Nacional, quedarán completamente firmes y servirán de base para calcular el valor del terreno, cuya venta se solicita.

Artículo 7.- Practicadas la medida y calificación por el Ingeniero nombrado por los interesados, si no hubiere conformidad con los primeros, el Ministro del Distrito Nacional nombrará un tercer Ingeniero que dirima la discordia, en cuyo caso las diligencias efectuadas por este último servirán de base para calcular el valor del terreno.

Artículo 8.- Si durante el plazo de publicación de los carteles, se presentare cualquier interesado haciendo oposición a la venta solicitada, se suspenderá la tramitación de la solicitud y se remitirán los autos al Juzgado competente para el esclarecimiento de los derechos de solicitante y opositor.

Toda oposición presentada dentro del término de publicación de los carteles, para suspender el procedimiento deberá ir acompañada precisamente de documentos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/16455

públicos en que consten los derechos de opositor. Si el escrito de oposición no se hiciere acompañar de tales documentos, no se suspenderá el procedimiento y se dejarán a salvo sus derechos para ventilarlos donde corresponda.

Artículo 9.- Medido el terreno y hecha la calificación y esclarecidos los derechos del solicitante por sentencia firme, en caso de oposición, se dictará acuerdo ordenando la venta del terreno, la que deberá verificarse en escritura pública a costa del solicitante.

Artículo 10.- El Ministro del Distrito Nacional podrá, con aprobación del Presidente de la República, conceder plazos hasta por tres años, en casos especiales calificados por él mismo, para el pago del precio de los terrenos ejidales, siempre que dicho pago sea debidamente garantizado con hipoteca sobre propiedades cuyo valor responda a la obligación.

En estos casos el acuerdo que se dicte indicará la forma de pago convenida con el solicitante y las garantías hipotecarias que deberá otorgar por el saldo a deber.

Artículo 11.- El presente Reglamento surtirá sus efectos legales desde su publicación en <La Gaceta>.

Dado en Casa Presidencial.- Managua, D.N., a los cuatro días de Enero de mil novecientos cincuenta y cinco.-**A. SOMOZA.-** El Ministro de la Gobernación, M. Salmerón.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/16455