REGLAMENTO DE LA LEY DE TITULACION DE LOTES EN REPARTOS INTERVENIDOS

Acuerdo Ministerial No. 126 de 4 de agosto de 1982

Publicado en La Gaceta No. 238 de 12 de octubre de 1982

El Ministerio de Vivienda y Asentamiento Humanos

En cumplimiento de los dispuesto en el Artículo veintitrés de la Ley de Titulación de Lotes en Repartos Intervenidos, Decreto número novecientos veintitrés, publicado en La Gaceta número dieciséis del veintiuno de Enero de mil novecientos ochenta y dos,

Acuerda:

El siguiente:

REGLAMENTO DE LA LEY DE TITULACION DE LOTES EN REPARTOS INTERVENIDOS

Artículo 1.-El carácter de poseedores a que hace referencia el párrafo primero del Artículo primero de la Ley que se reglamenta, podrá ser acreditado por los interesados mediante la presentación de contratos de promesa de venta, aunque éstos no fueren extendidos en la forma legal, contratos o documentos de cesión de derechos, recibos de pagos y hasta declaraciones testificales de por lo menos dos testigos.

Estas pruebas serán calificadas por el Interventor General de Repartos ilegales o el Delegado Interventor Departamental.

Artículo 2.-Se reconocerá el carácter de poseedores, y por tanto tendrán derecho de que se les extienda el título de dominio correspondiente, a las personas que justifiquen haber sido arrendatarias de terrenos no edificados del lotificador o de algún sub-lotificador declarados como tales por la Oficina Nacional de Repartos Intervenidos, siempre que llenen los demás requisitos establecidos por la Ley que se reglamenta.

En caso de que el de lote incluyera construcción propiedad del lotificador o sub-lotificador, se extenderá el título al inquilino siempre y cuando acepte pagar las obras y mejoras conforme el avalúo de la Oficina Nacional de Repartos Intervenidos.

Artículo 3.-Para efectos del Artículo cinco de la Ley de Titulación de Lotes en Repartos Intervenidos que faculta el empleo de medios mecanizados para librar las escrituras de dominio, se podrán usar en las misma números o guarismos para expresar cantidades, fechas, cifras, etc. o abreviaturas de términos suficientemente conocidos.

Artículo 4.-Para efectos del Artículo diecisiete de la ley que se reglamenta se considerarán casos especiales aquellos que la Oficina Nacional de Repartos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3533

Intervenidos así determine.

Artículo 5.-Los interesados presentarán sus reclamos ante las Juntas Departamentales o la Junta Nacional de Repartos Intervenidos por escrito o verbalmente. En este último caso, el Secretario levantará una acta con lo expuesto por el peticionario, la que será firmada por el Secretario y el interesado, si pudiere.

Artículo 6.-Al presentar su reclamo el interesado acompañará los documentos pertinentes para sustentar su razonamiento y una vez recibidos, la Junta Departamental citará a quienes pudieren resultar perjudicados o tuvieren intereses contrapuestos, para que dentro del plazo de ocho días expresen su criterio acompañando las pruebas del caso. Vencido este plazo, la Junta departamental en su próxima reunión inmediata resolverá lo pertinente comunicándolo a las partes.

Artículo 7.-De las resoluciones de las Juntas Departamentales se podrá interponer recursos de apelación ante el Delegado Interventor Departamental, dentro del plazo de tres días después de notificado, para que sea conocido por la Junta Nacional de Repartos Intervenidos.

Artículo 8.-Si no se interpone el recurso dentro del término señalado, quedará firme la resolución. Interpuesto en tiempo el recurso el Delegado Interventor Departamental remitirá al Interventor General el expediente para que sea conocido por la Junta Nacional ante la cual pueden comparecer los interesados previa notificación, dentro del plazo de cuatro días para alegar lo pertinente aportando pruebas dentro de ese mismo término.

La Junta Nacional podrá recabar de oficio las pruebas que estime convenientes para mejor proveer.

Artículo 9.-Vencido el término que habla el artículo anterior, la Junta Nacional de Repartos Intervenidos deberá fallar en su próxima reunión, habiendo resolución con el voto coincidente de tres miembros.

Artículo 10.-La resolución dictada por la Junta Nacional podrá ser objeto de revisión ante el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos.

Artículo 11.-El recurso de revisión se interpondrá por la parte afectada ante el Ministro de la Vivienda y Asentamiento Humanos dentro del término de tres días después de notificada la resolución de la Junta Nacional, bajo pena de deserción.

En la misma solicitud en que se pide la revisión al Ministro, se expresarán todos los alegatos pertinentes.

Artículo 12.-Los recursos interpuestos ante el Ministro serán recibidos por la Secretaría General del Ministerio, a quien le corresponderá levantar el acta respectiva

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3533

cuando los alegatos se interpongan oralmente.

Artículo 13.-Una vez interpuesta en tiempo la revisión ante el Ministro, éste concederá tres días a la otra parte para que alegue lo pertinente.

Artículo 14.-En este recurso de revisión no hay término probatorio, pero el Ministro podrá de oficio recabar las pruebas que estime pertinentes para mejor proveer.

Artículo 15.-Una vez vencidos los tres días a que se refiere el Artículo trece, el Ministro de la Vivienda y Asentamientos Humanos en el término de quince días dictará la resolución final que corresponda.

Artículo 16.-Los interesados podrán realizar todas estas gestiones personalmente.

Artículo 17.-Para efecto del cumplimiento de las obligaciones que corresponden a los adquirientes, según el Artículo catorce de la Ley de Titulación de Lotes en Repartos Intervenidos, el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos determinará la cuota que corresponde a cada uno, de acuerdo con los costos de los proyectos de inversión que se realicen o se hayan realizado a partir del 19 de julio de 1981. La colecta de tales cuotas se efectuará a través de los mecanismos que posteriormente se determinará.

Artículo 18.-Estarán igualmente obligados a contribuir en la forma prescrita en el Artículo catorce de la Ley de Titulación de Lotes en Repartos Intervenidos y en este Reglamento, por prominentes compradores a que se hace referencia el párrafo tercero del Artículo primero de la mencionada Ley.

Artículo 19.-El Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos elaborará anualmente un proyecto de Plan de Inversiones para la construcción de las obras de mejoramiento a que se hace referencia en la Ley de Repartos Ilegales y en este Reglamento.

Este Plan formará parte de los planes de desarrollo de las respectivas ciudades y del Plan de Inversiones Públicas.

Artículo 20.-Según lo dispone el Artículo veintiuno de la Ley que se reglamenta la Oficina Nacional de Repartos Intervenidos otorgará títulos a adjudicatarios que adquieran lotes que se encuentran baldíos y en propiedad del lotificado o de los sub-lotificadores.

Artículo 21.-Los candidatos para adquirir estos lotes serán propuestos al Delegado Interventor Departamental por el Comité de Barrio Sandinista respectivo y deberán cumplir con las normas y procedimientos establecidos por el Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos para ser adjudicatarios de viviendas de interés Social.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3533

Artículo 22.-Para estimar el valor del lote se tomará en cuenta exclusivamente el valor de las obras de infraestructura que se han realizado en el Reparto hasta el momento de la adjudicación independientemente de quien las haya financiado, valoradas a un precio actualizado.

Artículo 23.-El plazo y los intereses para el pago del valor a que se refiere el artículo anterior serán los que prevalezcan al momento de la adjudicación para proyectos habitacionales desarrollados por el MINVAH.

Artículo 24.-Los adjudicatarios de lotes en Repartos Intervenidos al tenor de los dispuesto en los cuatro artículos anteriores asumirán además la obligación de contribuir para completar las obras de infraestructura que hicieren falta en el reparto al momento de su adjudicación, aplicándose para ellos lo dispuesto en los artículos 17 al 19 de este Reglamento.

Artículo 25.-Este reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los cuatro días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y dos. **Miguel Ernesto Vijil Icaza, Ministro.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3533