LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD

LEY No. 209, Aprobada el 30 de Noviembre de 1995

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 227 del 01 de Diciembre de 1995

El Presidente de la República de Nicaragua

Hace saber al pueblo nicaragüense que:
La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua

Considerando
I

Que el Derecho de Propiedad es fundamental para el funcionamiento armónico de toda sociedad organizada.

II

Que la estabilidad y el desarrollo de cualquier sociedad son sostenibles en la medida que todos sus sectores respeten y se sometan al imperio de la Ley.

III

Que la propiedad cumple una función social, contribuyendo a la creación de la riqueza del país.

IV

Que la impostergable solución al asfixiante problema de la propiedad debe fundamentarse en: La Titulación de la propiedad a los legítimos beneficiarios de la reforma agraria y urbana, la corrección y castigo de los abusos cometidos con los bienes de los particulares y del Estado y la devolución de dichos inmuebles a sus dueños originales o la justa indemnización en los restantes casos.

En uso de sus facultades;

Ha Dictado

La siguiente:

LEY DE ESTABILIDAD DE LA PROPIEDAD

Capítulo I

Estabilidad para los beneficiarios de la Reforma Agraria y Reforma Urbana

Artículo 1.- Las Solvencias de Ordenamiento Territorial y las resoluciones denegatorias dictadas por la Oficina de Ordenamiento Territorial (OOT) que se

encuentren firmes, tendrán carácter de documento público con el mismo valor legal que establece el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 2.- En los casos de lotes urbanos transferidos al amparo de la Ley 86, mientras no se otorgue el título de propiedad por la Oficina de Titulación Urbana o la oficina correspondiente a los beneficiarios que obtuvieron Solvencias de Ordenamiento Territorial, les servirán éstas, de título provisional. Las áreas totales de estos lotes será la señalada en el plano original.

Artículo 3.-Los títulos de Reforma Agraria emitidos conforme el Decreto 782, Ley de Reforma Agraria y su Reforma, Ley No. 14 por autoridad competente a favor de beneficiarios de reforma agraria que viven de la tierra sean éstos personas naturales o cooperativas de acuerdo a la Ley 84 y debidamente inscritos en los libros que para ese efecto lleva el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, son documentos públicos que acreditan la legitimidad de la adquisición de la propiedad.

Artículo 4.- Las constancias de asignación emitidas y ratificadas hasta abril de mil novecientos noventa y cuatro por el Director del Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria a favor de beneficiarios de Reforma Agraria: Campesinos, Licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y Desmovilizados de la Ex-Resistencia Nicaragüense, son documentos auténticos que les servirán de título provisional mientras no se les otorga el Título de Reforma Agraria y podrán ser opuestos en juicios como excepción perentoria.

En los casos referidos en el párrafo anterior los que estén en posesión de la tierra hasta abril de mil novecientos noventa y cuatro debidamente comprobada por el INRA, recibirán la constancia a más tardar dentro de noventa y días a partir de la solicitud por el interesado o interesados.

Artículo 5.-En concordancia con el Arto. 99 de la Constitución Política, los Bancos Estatales y demás instituciones financieras del Estado, deberán priorizar el financiamiento a todas estas pequeñas y medianas unidades de producción, de acuerdo a sus políticas y regulaciones a fin de incorporarlas a la producción y de impulsar el desarrollo del país

Artículo 6.-Los beneficiarios de propiedades que obtuvieron Solvencia de Revisión conforme los Decretos 35-91, 36-91, 48-92 y aquellos que obtuvieron Títulos de Reforma Agraria conforme el Decreto 782, Ley de Reforma Agraria y su Reforma, Ley 14, y sean objetos de demandas o hayan sido demandados antes de la entrada en vigencia de la presente Ley por los antiguos propietarios, podrán oponer como excepción perentoria la Solvencia de Revisión o el Título de Reforma Agraria según el caso, en cualquier estado del juicio, aun en la ejecución del mismo, si en ese momento se opusiera como punto nuevo no controvertido. El juez o tribunal a la vista de dicho documento, sin más trámite dictará sentencia declarando sin lugar la demanda, salvo que se alegare nulidad o falsedad del mismo. Esta resolución sólo admitirá apelación

en los casos que se hubiere alegado lo expresado con anterioridad y se admitirá en un solo efecto. La sentencia del Tribunal de Apelaciones tendrá carácter de cosa juzgada, quedando a salvo el derecho del demandante de solicitar la correspondiente indemnización al Estado, cuando ésta proceda.

Capítulo II
Agilización de Trámites de Titulación Agraria y Urbana

Artículo 7.-Los jueces de Distrito con el solo pedimento del Procurador de Justicia, sin más trámites, enviarán oficio/orden al Registrador Público de la Propiedad para que realice la inscripción registral a favor del Estado de los inmuebles asignados por mandato de las Leyes: 85 y 86, con los cuales se procederá a su titulación para los beneficiarios que hayan obtenido la correspondiente Solvencia de Revisión ante la Oficina de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de la indemnización correspondiente al propietario particular. Las escrituras públicas de donación, otorgadas en base a la Ley 86, por la Oficina de Titulación Urbana, serán inscritas gratuitamente en los Registros de la Propiedad Inmueble correspondiente. Se exceptúan de esta disposición las propiedades que ya hubieren sido registradas en favor de los beneficiarios por las Leyes 85 y 86 antes de la entrada en vigencia de esta Ley.

Artículo 8.- Los jueces de Distrito con el solo pedimento del Procurador de Justicia y sin más trámites, enviarán oficio/orden al Registrador Público de la Propiedad para que realice la inscripción registral a favor del Estado de los inmuebles asignados de acuerdo con la Ley de Reforma Agraria para proceder a su titulación e inscripción a favor de los beneficiarios conforme los números registrales matrices asignándole los asientos registrales correspondientes.

Se exceptúan de esta disposición las propiedades que ya hubieren sido registradas a favor de los beneficiarios de la Ley de Reforma Agraria, antes de la entrada en vigencia de esta Ley.

Artículo 9.- Los Jueces de Distrito con el sólo pedimento del Procurador de Justicia, sin más trámite, enviarán oficio/orden al Registrador de la Propiedad para que realice la inscripción registral a favor del Estado de los inmuebles administrados o asignados a la Corporación Nacional del Sector Público, objeto de los contratos de arriendo con opción de compra a que hace referencia la presente Ley, con el propósito de darle cumplimiento a los contratos suscritos por esta entidad entre mil novecientos noventa y la fecha de publicación de esta Ley.

Se exceptúan los inmuebles que no fueron afectados por expropiación o confiscación o por reforma agraria. En estos casos el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, podrá convenir con el propietario la compra venta del inmueble y en caso de no convenirse en dicho contrato, proceder a la reasignación de tierras de calidad y cantidad equivalente a los arrendatarios, así como reconociéndoles las mejoras e inversiones realizadas de común acuerdo; como condición previa a la devolución del inmueble. Quedan a salvo las acciones penales y civiles que los beneficiarios de los

contratos de arrendamiento con opción a compra puedan ejercer en contra de los funcionarios del Estado y Notarios Públicos que en nombre de éste hubiesen otorgado dichos contratos.

Los pedimentos a que se refiere el presente artículo y los dos anteriores deberán ser enviados por el Procurador de Justicia a los Jueces de Distrito, en el término no mayor de ciento veinte días.

La Corporación Nacional del Sector Público tendrá un plazo no mayor de noventa días a partir de la fecha en que se inscriban las propiedades a favor del Estado para extender las escrituras de compra-venta establecidas en esta Ley.

Artículo 10.- La Corporación Nacional del Sector Público (CORNAP), en los contratos de arriendo con opción de compra con los antiguos trabajadores de las empresas estatales, licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y desmovilizados de la ex-Resistencia Nicaragüense, queda autorizada por Ministerio de la Ley, a otorgar en nombre propio del Gobierno o sus instituciones las correspondiente escrituras de compraventa, las cuales se gravarán con hipoteca sobre los saldos pendientes de pago.

Capítulo III

Derechos de los Afectados

Artículo 11.- La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, recibirá dentro del plazo de noventa (90) días hábiles a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, las solicitudes de personas afectadas en su propiedad inmueble y en otros bienes vinculados a la propiedad por expropiaciones, confiscaciones u ocupaciones que no pudieron hacerlo en su oportunidad, sin perjuicio de los derechos establecidos en el Código Civil, en este caso, una vez escogida la vía administrativa, no podrá ejercer acción en la vía judicial. Esta disposición no es aplicable a las personas afectadas por el Decreto No. 3 del veinte de Julio de mil novecientos setenta y nueve. En el caso de los reclamos por ocupación de bienes deberá presentarse de acuerdo a la reglamentación que se emita al respecto. La solicitud del perjudicado deberá ser recibida con sólo cumplir lo que se considere indispensable de los requisitos establecidos en el Arto. 4, del Decreto Ley de Revisión de Confiscaciones tanto en la Comisión de Revisión como ante la OCI por este período.

Artículo 12.- Las Resoluciones emitidas por la Procuraduría de la Propiedad y la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones para efectos de indemnización, y la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones tendrán carácter de documento público, con el mismo valor que establece el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 13.- Los inmuebles recuperados por el Estado por la vía judicial serán ofrecidos preferentemente a los tenedores originales de Bonos o dados en calidad de permuta a los afectados que han recibido resolución favorable de la Comisión Nacional

de Revisión de Confiscaciones y que aún no han recibido su indemnización con Bonos.

Artículo 14.- El Estado devolverá las propiedades que se encuentren en su posesión a los reclamantes, cuando éstos presenten las pruebas suficientes, a juicio de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, que los acrediten como sujeto de devolución; sino fuera posible la devolución, el Estado indemnizará las propiedades afectadas.

El Estado indemnizará con Bonos las propiedades afectadas, tomando como referencia lo establecido en el Decreto 51-92, los valores catastrales unitarios actualizados, el estado físico y áreas del inmueble al momento de la afectación, deduciéndose los pasivos con mantenimiento de valor en relación al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

Tendrán prioridad en la redención de los Bonos, los pequeños propietarios afectados y los tenedores originales.

A los afectados que no se les haya podido regresar sus viviendas, tendrán prioridad en la adquisición de viviendas financiadas por el Estado y podrán pagar las primas con Bonos.

Artículo 15.- A los propietarios que fueron afectados de hecho y cuya afectación haya sido legitimada por el Estado se les reconoce el derecho que les asiste de reclamar al Estado la respectiva indemnización o si fuera posible la devolución del inmueble.

Artículo 16.- Las tierras de vocación agropecuaria que sean propiedad del Estado, una vez resuelto los problemas sociales de tierra, mediante la medición y adjudicación, se someterán a venta mediante el procedimiento de licitación pública, teniendo derecho de preferencia los propietarios afectados y que sean tenedores originales de bonos de pago por indemnización, las que podrán ser compradas con dichos bonos.

Capítulo IV

Reapertura de la Oficina de Ordenamiento Territorial

Artículo 17.-La Oficina de Ordenamiento Territorial recibirá por un período de noventa días (90) hábiles a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, las solicitudes de revisión de las adquisiciones realizadas al amparo de las Leyes 85 y 86 que no se presentaron en los términos ordinarios para este efecto.

Artículo 18.- Las personas naturales o jurídicas a quienes se les haya denegado en Apelación la Solvencia de Ordenamiento Territorial con anterioridad a la vigencia de esta Ley, tendrán el término de cuarenta y cinco días (45) hábiles, a partir de la entrada en vigencia de esta Ley, para recurrir ante el Ministro de Finanzas a interponer Recurso de Reposición.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/462

Artículo 19.- El Ministerio de Finanzas dictará sus resoluciones conforme los requisitos en las leyes 85, 86, 88, Ley de Reforma Agraria de 1981 y sus reformas, Ley No. 14, el Decreto Ejecutivo 35-91 y los Artículos 20 y 28 de esta Ley.

Artículo 20.- El Ministerio de Finanzas examinará las solicitudes de las personas jurídicas en base a los siguientes criterios:

Las instituciones del Estado que ocupen bienes en virtud de la Leyes 85 y 86 reclamados por terceros y que tuvieran derecho de conformidad con resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, se procederá a la devolución inmediata del inmueble o a suscribir un contrato de arriendo que reconozca los derechos del reclamante. Las instituciones deberán presentar en su programación de gastos anuales las partidas necesarias para cubrir estos gastos y serán incluidos dentro del Presupuesto General de la República.

Las personas jurídicas sin fines de lucro, que ocupen actualmente bienes en virtud de las Leyes 85 y 86 y se determine que prestan un servicio social no lucrativo a la comunidad conforme constancia de las instituciones estatales correspondientes, les serán aprobadas sus solicitudes de revisión. Se exceptúan los Clubes Sociales, cuyas edificaciones hubiesen sido objeto de asignaciones a personas naturales o jurídicas, en estos casos, deberán cancelarse los asientos registrales y devolverlas a los socios o sus representantes legales.

En el caso que el inmueble se encuentre asignado a una institución educativa de enseñanza superior al diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y cinco, se faculta al Ministerio de Finanzas para que proceda a negociar la compra venta o permuta con los antiguos socios.

En todas las solicitudes aprobadas a personas jurídicas con área de construcción mayor de cien (100) metros cuadrados, deberán cancelar el impuesto establecido en la forma y en los plazos que señalan los artículos 25 y 26 de la presente Ley.

Artículo 21.- A partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, se suspenden por el término de ciento ochenta días (180), los juicios radicados en los juzgados del país que se originen por demandas de restitución de derechos sobre bienes inmuebles adquiridos en base a las Leyes 85 y 86. La disposición contenida en este artículo es improrrogable por causa alguna.

Capítulo V

Impuesto de Bienes Inmuebles Adquiridos en Base a La Ley 85

Artículo 22.- El impuesto establecido en el Decreto 36-91 se constituirá con los valores catastrales unitarios de los inmuebles actualizados, aplicados a las áreas de construcción del inmueble al momento de la ocupación por el beneficiario.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/462

Artículo 23.- Quedan exentas del impuesto establecido en el Decreto No. 36-91 las adquisiciones en base a la Ley 85 de vivienda hasta cien (100) metros cuadrados de construcción.

Artículo 24.- Se constituye por Ministerio de esta Ley hipoteca de primer grado sobre todos aquellos inmuebles adquiridos en base a la Ley 85 con áreas de construcción mayores de cien (100) metros cuadrados. La constitución de este gravamen hipotecario servirá para responder por el cumplimiento, pago y ejecución del impuesto establecido en el Decreto No. 36-91.

Artículo 25.- Los propietarios de casas con áreas de construcción mayores de doscientos (200) metros cuadrados adquiridas en base a la Ley 85, deberán cancelar el impuesto establecido en el Decreto No. 36-91 en los próximos veinticuatro meses a partir de la vigencia de esta Ley. El deudor hipotecario podrá cancelar el crédito de conformidad con lo establecido en la Ley 180. Transcurrido el plazo señalado sin haberse cancelado el impuesto, el Estado procederá a ejecutar la garantía hipotecaria en juicio ejecutivo.

Artículo 26.- Los propietarios de casas con áreas de construcción mayores de cien (100) metros cuadrados y hasta doscientos (200) metros cuadrados, adquiridas en base a la Ley 85, deberán cancelar el impuesto establecido en el Decreto No. 36-91, el que podrán cancelarlo conforme lo establece la Ley 180, o suscribir convenio sobre la forma de pago en los próximos veinticuatro meses a partir de la vigencia de esta Ley, de la forma siguiente:
a) Las casas con áreas de construcción mayor de cien metros cuadrados hasta ciento cincuenta (150) metros cuadrados en un plazo no mayor de quince años, al cuatro punto cinco por ciento (4.5%) de interés anual sobre saldo, en cuotas periódicas.

b) Las casas con áreas de construcción mayores de ciento cincuenta metros cuadrados hasta doscientos metros cuadrados de construcción, en un plazo no mayor de diez años al 4.5 por ciento de interés anual sobre saldo en cuotas periódicas.

Si en el plazo de veinticuatro meses establecidos en el presente artículo no se cancela el impuesto o no se establece un convenio de pago con el Estado, se procederá a ejecutar la garantía hipotecaria en juicio ejecutivo.

Artículo 27.- Una vez cancelado el impuesto mencionado anteriormente, se extenderá a los interesados la respectiva Solvencia de Disposición, la cual servirá ante el Registro Público para la cancelación del gravamen hipotecario en juicio constituido sobre el inmueble.

Capítulo VI

Corrección de Abusos y Restitución de Bienes

Fuente: http://www.leybook.com/doc/462

Artículo 28.- Las transferencias realizadas al amparo de las Leyes 85 y 86, que obtuvieron una resolución denegatoria dictada por la Oficina de Ordenamiento Territorial, que se encuentre firme por haber dictado confirmación de la resolución denegatoria el Ministro de Finanzas, serán demandadas por el Estado o el interesado que hubiese obtenido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, con acción de nulidad del título y cancelación del asiento registral en juicio sumario conforme lo establecido en el Arto. 1647 del Código de Procedimiento Civil, por cualquiera de las siguientes causales:

a) Falta de comprobación del beneficiario de la ocupación efectiva del inmueble al 25 de Febrero de 1990, de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley 85.

b) Comprobación que el beneficiario o su núcleo familiar era dueño de otra vivienda al 25 de Febrero de 1990.

c) No tener la nacionalidad nicaragüense al 25 de Febrero de 1990.

d) La falta de documentos que comprueben el ánimo de dueño por parte del Estado.

Artículo 29.- La Procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y las penales que correspondan en contra de las personas naturales que reciban o hubiesen recibido más de un título de lotes a través del proceso de titulación urbana. En estos casos y en todos los casos de abuso, se presume la comisión del delito de estafa y bastará la presentación de la constancia registral, para que el juez de mero derecho, ordene la cancelación del asiento registral del segundo título, sin perjuicio de las responsabilidades penales que correspondan.

Artículo 30.- No tendrán validez legal los Títulos de Reforma Agraria otorgados dentro del límite urbano de la ciudad de Managua que establece el Reglamento de Zonificación y Uso del Suelo para el área del Municipio de Managua publicado en La Gaceta, Diario Oficial en el año de 1982, por contravenir lo dispuesto en la Ley 14 y su Reglamento.

La cancelación de estos títulos serán demandados por el Estado o el interesado que hubiere obtenido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, con acción de nulidad del título y cancelación del asiento registral en juicio sumario conforme lo establecido en el arto. 1647 del Código de Procedimiento Civil.

El Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria, en los casos en que se establezca que la asignación fue realizada a favor de sujetos de Reforma Agraria y que se encuentran utilizando la propiedad para esos fines, si están ubicados al este del Mercado de Mayoreo o al norte de Motastepe, mantendrán la validez de los títulos de Reforma Agraria; en todos los demás casos, previo a la cancelación del título procederá a la reasignación de tierras de calidad y cantidad que le permita continuar su actividad

productiva.

Artículo 31.- Las personas naturales o jurídicas que obtuvieron títulos de Reforma Agraria del período comprendido entre febrero, marzo y abril inclusive de mil novecientos noventa, que obtengan resolución denegatoria por la Oficina de Ordenamiento Territorial y el Ministro de Finanzas, serán demandados por el Estado o el interesado que hubiere obtenido resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones con acción de nulidad en juicio sumario conforme lo prescrito en el Código de Procedimiento Civil.

La Procuraduría General de Justicia ejercerá las acciones civiles de nulidad y penales que correspondan, en contra de las personas que hubieren alterado o falsificado Títulos de Reforma Agraria, Constancias de Asignación o Posesión.

Artículo 32.- Por el solo ministerio de esta Ley, los títulos de Reforma Agraria extendidos a nombre del jefe de familia se entenderán extendidos también a nombre de la cónyuge o compañera en unión de hecho estable.

Capítulo VII

Disposiciones Generales

Artículo 33.-Los reclamantes, para poder ejercer cualquier acción administrativa o judicial deberán acompañar la Resolución favorable de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones.

Artículo 34.- Los Notarios Públicos deberán tener a la vista e insertar la Solvencia de Disposición al autorizar contratos donde conste transferencia o gravamen de las propiedades adquiridas en base a las Leyes 85 y 86, bajo pena de nulidad absoluta del acto o contrato.

Los Registradores de la Propiedad Inmueble, no inscribirán estos contratos si no se cumple con esta disposición.

Artículo 35.- Los Títulos de Reforma Agraria emitidos en el período comprendido entre los meses de febrero, marzo y abril inclusive de 1990, están sujetos al proceso de revisión administrativa ante la Oficina de Ordenamiento Territorial conforme al Decreto 35-91 y 48-92.

En los casos de propietarios que recibieron Títulos de Reforma Agraria de una propiedad rústica originadas por devolución, permuta o indemnización, se presentarán ante la Oficina de Ordenamiento Territorial con el Título que recibieron o la escritura de dominio que demuestre la transacción a fin de que se le otorgue la correspondiente Solvencia de Ordenamiento Territorial, o se le extienda la escritura pública definitiva, una vez que dicha oficina haya comprobado que la propiedad devuelta o permutada es de valor equivalente a la expropiada o donada originalmente. En caso que la

propiedad devuelta o permutada sea de mayor valor deberá gravarse con hipoteca el saldo que resulte favorable al Estado cuyas cuotas y plazos serán materia del Reglamento de la presente Ley.

Artículo 36.- Las propiedades rústicas otorgadas a beneficiarios por medio de Títulos de Reforma Agraria sólo podrán ser enajenadas, arrendadas o gravadas cinco años después de la entrada en vigencia de la presente Ley, excepto en los siguientes casos:

a) Por herencia.

b) Como aporte por integración del beneficiario a una cooperativa.

c) Como garantía a los Bancos para obtención de habilitaciones agropecuarias.

d) En el caso de urgente necesidad para cancelar adeudos con el Sistema Financiero Nacional previa autorización del Director del Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria.

e) Como resultado de un acuerdo entre el beneficiario y el antiguo propietario.

Artículo 37.- Las personas naturales o jurídicas que obtuvieron títulos de Reforma Agraria sobre propiedades rústicas ubicadas en terrenos de las comunidades o pueblos indígenas, deberán pagar un canon de arriendo a dicha comunidad de forma perpetua, según reglamento que se emitirá para tal fin.

Artículo 38.- En el caso de las viviendas, el Estado indemnizará con Bonos tomando como referencia el valor real de reposición de las mismas. Se dictará el reglamento que establezca el procedimiento para determinar este valor.

Capítulo VIII

Disposiciones Transitorias

Artículo 39.- El Ministerio de Construcción y Transporte en coordinación con el Ministerio de Finanzas, impulsará proyectos alternativos de Solución Urbana que permita la reubicación y reasignación de lotes a los que a través del proceso de Revisión y asignación de la Ley 86, se hayan hecho acreedores de la correspondiente Solvencia de Revisión y Beneficio de Titulación y que por restricciones urbanísticas se dictamine la necesaria reubicación.

Artículo 40.- Los beneficiarios de títulos de Reforma Agraria emitidos antes de febrero de 1990, y que no se encuentren inscritos, deberán presentarlos al Registro Público dentro de un plazo de un año contados a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley. El Registro Público procederá a su inscripción en forma gratuita.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/462

En el caso que por alguna razón justificada el beneficiario no lo hiciere, deberá acudir ante el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria para que éste autorice la inscripción.

Artículo 41.- Para resolver el proceso de revisión administrativa se establecen los siguientes plazos:

a) La Oficina de Ordenamiento Territorial deberá concluir su proceso de revisión de noventa (90) días a partir de la conclusión del plazo de presentación establecido en esta Ley.

b) El Ministerio de Finanzas tendrá también cuarenta y cinco días a partir de la conclusión del término establecido en el inciso anterior para concluir el proceso de revisión de las apelaciones.

Artículo 42.- Los legítimos beneficiarios de Reforma Agraria cuyos títulos deban ser cancelados según lo establecido en el artículo 30 de esta Ley, deberán ser previamente a la cancelación del mismo, reubicados en tierras fértiles del Departamento de Managua de igual calidad y cantidad. Asimismo quedan a salvo los derechos de los terceros adquirientes.

Capítulo IX

Disposiciones Finales

Artículo 43.- Para extender la constancia referida en el artículo 4, párrafo final de la presente Ley, el INRA deberá determinar si los interesados cumplen con los siguientes requisitos:

a) Que sean licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación o desmovilizados de la Ex-Resistencia Nicaragüense.

b) Que la propiedad le haya sido asignada por autoridad competente y que la posesión de la tierra la ejerzan de manera pacífica.

c) Que estén en posesión de la tierra desde antes de Abril de mil novecientos noventa y cuatro.

En los casos que los interesados no llenen estos requisitos, el INRA denegará dicha solicitud.

Artículo 44.- Las acciones penales y civiles contempladas en el artículo 9, párrafo segundo, parte final, de la presente Ley, no tendrán cabida en aquellos casos en que los funcionarios del Estado y los Notarios Públicos hayan suscrito o autorizado contratos de arriendo con opción de compra fundamentados en Acuerdos o Decretos Presidenciales.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/462

Artículo 45.- Para los efectos de la devolución de los Clubes Sociales a sus dueños o representantes legales, a que se refiere el párrafo tercero del Artículo 20 de la presente Ley, en el caso en que en las edificaciones físicas de los mismos se hubiesen realizado mejoras, el Poder Ejecutivo estará obligado a establecer la cuantía de dichas mejoras netas y la forma y modalidad de su cancelación.

Artículo 46.- En los casos de los lotes urbanos transferidos al amparo de la Ley 86, el Título de propiedad que otorgará la Oficina de Titulación Urbana o la oficina correspondiente, no podrá exceder de un mil varas cuadradas de área útil.

Artículo 47.- Se autoriza al Ministerio de Finanzas para establecer un mecanismo público de notificación a los tenedores de Títulos de Reforma Agraria que obtuvieron Solvencias de Revisión o Resoluciones Denegatorias.

Artículo 48.- El Poder Ejecutivo queda facultado para reglamentar la presente Ley en los plazos que establece el artículo 150 numeral 10) de la Constitución Política, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38 de la presente Ley.

Artículo 49.- En todo lo que no se oponga a la presente Ley, regirán las disposiciones contenidas en los Decretos 35-91, 36-91, 51-92 y Leyes 14 y 180.

Artículo 50.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en el Diario Oficial, "La Gaceta".

Dada en la Ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintisiete días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- **Luis Humberto Guzmán** Presidente de la Asamblea Nacional. **Ray Hooker Taylor,** Secretario de la Asamblea Nacional.

Por Tanto:

Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, treinta de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- **Violeta Barrios de Chamorro,** Presidente de la República de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/462