APRUÉBASE LEY DE EXPROPIACIÓN

DECRETO-LEY N°. 229, aprobado el 3 de marzo de 1976

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 58 del 9 de marzo de 1976

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

a sus habitantes,

Sabed:

Que el Congreso Nacional ha ordenado lo siguient**e:**

Decreto No. 229

La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la República de Nicaragua,

Decretan:

la siguiente:

LEY DE EXPROPIACIÓN

Capítulo I

Disposiciones Generales

Arto. 1.- La presente ley tiene por objeto la expropiación de bienes o derechos en los casos contemplados en el Arto. 82 de la Constitución Política de la República.

Pueden ser objeto de expropiación toda clase de bienes o derechos, cualquiera que fuere la persona o entidad a quien pertenezcan.

Arto. 2.- Para los efectos de esta ley se entiende que son de utilidad pública para la expropiación, las obras, servicios o programas que tiendan a proporcionar a la Nación en general o a una parte cualquiera de la misma, derechos, usos, mejoras o disfrutes de beneficio común o que sean necesarios para el logro de los fines del Estado o sus instituciones, aun cuando deban ser ejecutados por particulares.

Arto. 3.- Existirá causa de interés social para la expropiación cuando se trate de llevar a cabo obras, servicios o programas en cumplimiento de la función social de la propiedad y de la política de división de los latifundios incultivados, de conservación y difusión de la mediana y pequeña propiedad rural, de colonización, de agrupamiento de población rural, de construcción de viviendas para trabajadores, de constitución de

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

patrimonios familiares y en general de obras, servicios o programas que impongan el mantenimiento y progreso del orden social.

Capítulo II

De la Declaración de Utilidad Pública o Interés Social

Arto. 4.- Para la expropiación de bienes o derechos destinados a las obras, servicios o programas a que se refieren los Artos. 1o., 2o. y 3o. de la presente ley, la entidad pública estatal, municipal o Distrito Nacional indicada en el artículo siguiente, deberá hacer la declaración de utilidad pública o de interés social, haciendo referencia a los planos descriptivos, informes técnicos u otros elementos suficientes para la determinación de los bienes o derechos que sea necesario adquirir; y cuya declaración será publicada en "La Gaceta", Diario Oficial, y en otros medios informativos que se consideren convenientes, indicando que las personas que se crean con derecho sobre dichos bienes tendrán un término máximo de quince días para comparecer ante la oficina señalada al efecto, con el objeto de llegar directamente con ellos a un avenimiento sobre el monto y forma de pago de la indemnización. Si dentro de ocho días de haberse presentado no se llegase a ese avenimiento, se procederá al juicio de expropiación.

Si se tratare de obras, servicios o programas que sea necesario realizar como consecuencia de Emergencia Nacional, ésta será decretada de previo por el Presidente de la República en Consejo de Ministros, al tenor de lo dispuesto en el Arto. 196 Cn., indicando la región o regiones afectadas por dicha Emergencia Nacional; y con base en este Decreto se hará declaración de utilidad pública o de interés social por la entidad correspondiente.

Arto. 5.- Para la expropiación de bienes o derechos relativos a obras, servicios o programas de utilidad pública o de interés social que beneficien al Estado, Distrito Nacional o Municipios, la declaratoria será hecha por el Poder Ejecutivo, por medio de Decreto del Ministerio correspondiente, o por Decreto del Ministerio del Distrito Nacional o del Concejo Municipal en su caso; pero si la obra, servicio o programa beneficia a dos o más departamentos, la correspondiente declaratoria será hecha por el Poder Ejecutivo.

Sin embargo, en los casos de utilidad pública que sólo beneficien a un Departamento o a dos o más localidades de él, la declaración corresponderá al respectivo Jefe Político y al Ministerio del Distrito Nacional, o al Concejo Municipal, si beneficia solamente a un Municipio.

Arto. 6.- Podrán ser beneficiarios de la expropiación por causa de utilidad pública, el Estado, Municipios, Distrito Nacional, Entes Autónomos y las personas naturales o jurídicas debidamente autorizados por la ley o por concesión basada en ella.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

Por causa de interés social podrá ser beneficiario, además de las entidades públicas indicadas anteriormente, cualquier persona natural o jurídica en la que concurran los requisitos señalados por la ley especial respectiva.

Arto. 7.- Al declararse la utilidad pública o el interés social de una obra, servicio o programa, podrá designarse al mismo tiempo o posteriormente, la persona o entidad encargada de llevarla a cabo, la cual se designará en esta ley como "Unidad Ejecutora", y tendrá la facultad de gestionar las expropiaciones necesarias.

Arto. 8.- Decretado que una obra, servicio o programa es de utilidad pública o de interés social, los propietarios o poseedores de los predios que según el proyecto de la misma deban ser expropiados total o parcialmente, estarán obligados a permitir a los funcionarios o empleados de la Unidad Ejecutora o persona autorizada por ésta, la realización de los trabajos preliminares para la obtención de datos necesarios, previos a la expropiación. En caso de renuencia del propietario o poseedor, el expropiante recurrirá a la autoridad judicial correspondiente del lugar, la que oyendo de previo en la siguiente audiencia al interesado, resolverá sin ulterior recurso lo que sea procedente, ordenando, en su caso a las autoridades de policía, que le den el apoyo pertinente.

Arto. 9.- De acuerdo con lo establecido en los Artos. 82 y 196 Cn., la indemnización podrá hacerse por medio de Bonos.

Capítulo III

Del Juicio de Expropiación Forzosa

Arto. 10.- La demanda de expropiación será presentada por la Unidad Ejecutora a favor del beneficiario y se ventilará en juicio civil por los trámites especiales que se establecen en la presente ley ante cualquiera de los Jueces de lo Civil del Distrito de la jurisdicción donde estuvieren situados los bienes afectados, o ante el Juez del domicilio del demandado, a elección del expropiante.

Arto. 11.- El juicio de expropiación versará, en su caso, sobre los siguientes puntos:

a) El monto de la indemnización;

b) Si la expropiación debe ser total o parcial; y

c) Si los bienes o derechos objeto de la demanda están afectados o no por la declaración de utilidad pública o de interés social en que dicha demanda se basa.

Arto. 12.- La Unidad Ejecutora, en su escrito de demanda hará una relación sucinta de la obra, servicio o programa de que se trate, y especificará los bienes o derechos a expropiarse; el nombre de los demandados y el monto y forma de la indemnización ofrecida.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

Si se tratare de inmuebles, indicará además, la ubicación, área, linderos y datos de inscripción respectivos y mejoras existentes.

Acompañará a la demanda una certificación registral relativa a la existencia o no de gravámenes de la propiedad, y copia del Decreto en que se declaró la utilidad pública o interés social de la obra, servicio o programa.

En el mismo escrito, la Unidad Ejecutora nombrará un perito para cualquier caso en que sea necesario dictamen pericial, según la oposición del demandado.

Arto. 13.- El Juez, al recibir la demanda de expropiación, procederá de la siguiente manera: tendrá como demandado al dueño del bien o en su defecto, al poseedor de él y, en su caso, además al que tuviere inscrito o anotado cualquier derecho sobre el bien en el Registro Público de la Propiedad Inmueble. Como acto previo, mandará de oficio a anotar preventivamente la demanda en el mismo Registro.

Arto. 14.- El Juez concederá audiencia al demandado o demandados por el término común de tres días, más el de la distancia, en su caso, previniéndoles el nombramiento de procurador común si fueren varios. Al evacuar la audiencia deberá el demandado nombrar un perito, y si fueren varios los demandados deberán nombrar uno en común; nombramiento que sólo será necesario cuando haya alguna materia que deba ser sometida a peritaje. Si las partes demandadas no se pusieren de acuerdo en el nombramiento del procurador o del perito en común; el Juez los nombrará de oficio. Cuando las partes designen sus respectivos peritos, se entenderá que éstos han aceptado el nombramiento y el Juez los tendrá como tales sin más trámites.

En cualquier tiempo, el demandado podrá allanarse a la demanda. En ese caso se entenderá que hay avenimiento y se procederá en consecuencia.

Arto. 15.- No perjudicará en manera alguna los derechos del expropiante ningún acto o contrato celebrado por el propietario o poseedor del bien o derecho objeto de la expropiación después de la anotación preventiva en el Registro, y que implique la constitución de algún derecho sobre el objeto de la expropiación, o respecto al mismo.

Arto. 16.- Si la parte o partes demandadas no evacuaren la audiencia a que se refiere el Arto. 14 de esta Ley, el Juez, sin más trámites ni recursos, les nombrará un guardador ad-litem para que los represente en el Juicio. Este guardador estará obligado a designar dentro de veinticuatro horas de su aceptación, el perito correspondiente, bajo apercibimiento de nombrarlo de oficio el Juez.

En cualquier tiempo que comparezca el demandado, asumirá su propia representación.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

Arto. 17.- Si sólo se pidiere la expropiación de una parte del inmueble, la parte demandada podrá exigir la expropiación del todo, y el Juez lo acordará así, con tal que se compruebe que con la expropiación parcial recibe el propietario un grave perjuicio.

Este derecho deberá alegarlo al evacuar la audiencia que le fuere concedida para la contestación de la demanda.

Si la demanda de expropiación tuviere por objeto la constitución de servidumbre administrativa, el monto de la indemnización no será mayor del quince por ciento (15%) del valor de la parte del inmueble afectado por la servidumbre, más los daños efectivos que ocasionare la construcción de la obra.

Para los efectos de la expropiación, se considerará que el inmueble forma un solo lote, aún cuando estuviere formado por diferentes parcelas amparadas por títulos diferentes, pero que forman una sola unidad material. Esto será objeto de prueba y el Juez deberá pronunciarse en su resolución.

Arto. 18.- El Juicio de expropiación se abrirá a pruebas con todo cargo por el término improrrogable de ocho días, en cuya estación los peritos evacuarán su dictamen.

En los primeros dos días del término de pruebas, los peritos nombrados por las partes emitirán su dictamen.

Si no dictaminaren dentro de los dos días, o se produjere discordia, el Juez nombrará de inmediato un tercer perito que la dirima, nombramiento que deberá recaer en persona de honestidad y capacidad reconocidas.

El monto de la indemnización, en ningún caso podrá ser menor al monto de la ofrecida por la Unidad Ejecutora en su demanda.

En el caso de evaluación el dictamen del tercer perito no podrá exceder al mayor avalúo ni ser inferior al avalúo menor.

Arto. 19.- Concluido el término probatorio el Juez fijará el monto de la indemnización y ordenará que el expropiante deposite en el Juzgado ese monto, en dinero efectivo o en bonos, o parte en bonos y parte en dinero efectivo, según el caso. Cumplido este requisito por el expropiante, el Juez pronunciará sentencia dentro de tercero día sobre los puntos controvertidos en el juicio ordenando la cancelación de todas las anotaciones que tuviera en el Registro el bien expropiado y ordenando la entrega del depósito de la indemnización a quien corresponda, o que se retenga la suma para mientras se decida algún otro juicio que haya estado pendiente con embargo, secuestro u otra anotación sobre el bien objeto de la expropiación o para cancelar los gravámenes existentes al tiempo de la interposición de la demanda. Además mandará librar a favor del expropiante certificación de la sentencia, para su inscripción como título de propiedad.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

El Juez también enviará oficio a la Dirección General de Ingresos, haciéndole de su conocimiento tanto la transmisión del dominio a favor del Estado, como el avalúo dado al inmueble expropiado, a fin de que dicha oficina proceda a rectificar el avalúo catastral, de acuerdo con la valoración de los peritos, que servirá de monto imponible del inmueble en los últimos tres años anteriores a la expropiación.

Arto. 20.- Si el expropiante no depositare el monto de la indemnización de acuerdo con el artículo anterior, dentro del término de 30 días de requerido por el Juez, el juicio caducará sin perjuicio del derecho del demandado de reclamar al expropiante los daños y perjuicios que se hubiesen causado con la demanda.

Arto. 21.- La sentencia definitiva será apelable dentro de tercero día para ante la Sala Civil de la Corte de Apelaciones respectiva, sin que contra la sentencia que dicte este Tribunal proceda ningún recurso ordinario, ni extraordinario.

La apelación se admitirá en un solo efecto.

Las demás resoluciones, autos o providencias que se dicten en el juicio de expropiación, no admitirán recurso alguno de las partes; pero éstas podrán reproducir su articulación ante el Tribunal de Alzada al expresar agravios en la tramitación del recurso de apelación.

Arto. 22.- En ningún caso tendrán cabida incidentes o tercerías de cualquier naturaleza, aunque la entable el propietario mismo, y que tiendan a impedir la expropiación o a suspender o retardar la ejecución de la sentencia del Juez.

Las acciones que tercero o terceros tengan sobre el bien objeto de expropiación, o sobre el monto de la indemnización quedan a salvo y se ventilarán conforme los procedimientos del derecho común.

Los derechos del reclamante en este caso, quedarán garantizados preferentemente por el monto de la indemnización, y el bien expropiado libre de todo gravamen.

Arto. 23.- Cuando durante el curso del procedimiento de expropiación, compareciere ante el Juez de la causa algún tercero alegando dominio sobre la cosa expropiada, el Juez tramitará la demanda por separado conforme al derecho común, sin interrumpir el procedimiento de expropiación, y sin que haya lugar a acumulación de los autos.

En este caso, así como en el mencionado en el Arto. 19, la suma depositada para indemnización del propietario, quedará retenida en depósito a la orden del Juez en el Banco Nacional de Nicaragua y no devengará intereses. Este depósito podrá ser entregado, previa orden judicial, de acuerdo con el resultado del juicio de tercería, salvo el derecho del demandado para retirarla mediante garantía suficiente a juicio del Juez y bajo la responsabilidad de éste, respecto de tal garantía.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

Arto. 24.- Cuando la expropiación recaiga sobre bienes de menores o de incapaces, los respectivos representantes legales no necesitarán autorización judicial para la tramitación del juicio de expropiación pero deberá oirse al Representante del Ministerio Público.

Arto. 25.- El cumplimiento de las obligaciones a que directamente esté afecto el bien expropiado o que hagan relación al mismo, se resolverá de conformidad con lo que al efecto dispone la ley común, una vez resuelta definitivamente la expropiación.

En estos casos el Juez procederá sumariamente.

Arto. 26.- Si el derecho del expropiado hubiese sido adquirido sujeto a una condición especial, se procederá en la forma indicada en el Arto. 22, entendiéndose que la indemnización reemplaza al bien respectivo.

Arto. 27.- Si el expropiado se negare a desocupar el bien expropiado el Juez, a solicitud del expropiante, le señalará un plazo no mayor de tres días, para que cumpla con esta obligación. Si pasado este término no se hubiere hecho la desocupación, el Juez ordenará la entrega por medio de la autoridad de policía.

Arto. 28.- El total o parte del inmueble que se expropiare quedará siempre libre de todo gravamen o responsabilidad, y las personas que no comparecieren alegando algún derecho durante el juicio de expropiación, pueden hacerlo valer posteriormente contra el expropiado.

Arto. 29.- Si en los trámites de expropiación, aparecieren personas que estuvieren fuera de la República, sin apoderado constituido en el país o bien personas incapaces sin guardador que deban ser oídas, el Juez, con audiencia de veinticuatro horas para el Representante del Ministerio Público, les nombrará un guardador especial para el juicio.

Arto. 30.- En los casos en que la ley exige que la venta de inmuebles se verifique en pública subasta, no será necesario este requisito para la enajenación a favor del expropiante.

Capítulo IV

Transmisión e Inscripción de los Bienes Expropiados

Arto. 31.- Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble devengarán por la inscripción de títulos a favor del Estado, del Distrito Nacional y demás entidades públicas, en los casos contemplados por esta Ley, hasta un veinticinco por ciento (25%) de los honorarios autorizados, y la tarifa correspondiente por lo escrito.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

Arto. 32.- La transmisión del dominio por causa de expropiación y toda la documentación referente a aquélla, quedan exentas de todo impuesto.

En los expedientes que se instruyan conforme esta ley se usará papel común, sin causarse derecho alguno.

Arto. 33.- En el caso de no ejecutarse la obra que motivó la expropiación, o en el de que ya ejecutada resultare algún sobrante, así, como en el de quedar las fincas sin aplicación por haber terminado el objeto de la enajenación forzosa, si el adquirente quisiere vender el predio, deberá hacerlo saber al expropiado, quien tendrá derecho preferente a recobrarlo, devolviendo la suma recibida o la que proporcionalmente corresponda a la parcela sobrante, aumentada con el valor de las mejoras que se hubieren hecho, en su caso, previa tasación de peritos.

Si pasados tres meses después de notificado, el expropiado, no usare el derecho que le concede el inciso anterior, cualquiera que fuere el motivo, podrá el expropiante enajenarlo libremente.

Capítulo V

De los Bonos

Arto. 34.- Las disposiciones de este Capítulo serán aplicables a todos aquellos casos en que, de acuerdo con el inciso segundo del Arto. 82 Cn., la indemnización pueda hacerse por medio de Bonos.

La emisión de los Bonos en cada uno de dichos casos le hará la entidad pública que decrete la expropiación, conforme el Arto. 5o. de esta Ley, y deberá estar autorizada por una Ley en que se fijen el monto de la emisión, los intereses, los plazos y condiciones. Las emisiones de Bonos que hagan el Ministerio del Distrito Nacional o los Concejos Municipales podrán ser avaladas por el Estado, previa la respectiva autorización del Poder Legislativo.

Arto. 35.- Las series de Bonos que se emitan se distinguirán por las letras del alfabeto, y serán puestas en circulación en la medida que las necesidades del fin así lo requieran.

Arto. 36.- Los Bonos se emitirán en forma nominativa, a un plazo máximo de veinte años, devengarán el interés anual que fije la ley respectiva, y cada uno llevará adherido un número de cupones equivalente al número de períodos de pago de los intereses.

Arto. 37.- El principal e intereses de los Bonos serán pagados en la Tesorería General de la República o en la Administración de Rentas correspondiente, si se trata del Estado, y en la Tesorería respectiva en los otros casos.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

Los intereses serán pagados a la presentación del cupón correspondiente, en la fecha de vencimiento. Cuando un Bono sea entregado ya iniciado el período respectivo, se desprenderá el cupón correspondiente a ese período, y en su lugar se entregará a su tenedor un certificado por el valor que corresponde a los intereses equivalentes al tiempo restante de dicho período.

Arto. 38.- Todo Bono será negociable por su tenedor y transmisible en la forma que para está clase de títulos se establece en la Ley General de Títulos Valores.

Arto. 39.- Los Bonos que no sean presentados para su pago en la fecha de su vencimiento, no devengarán ningún otro tipo de interés a partir de dicha fecha.

Los Bonos y cupones que no sean pagados en su plazo, devengarán el interés moratorio que fije la ley respectiva.

Arto. 40.- Los Bonos emitidos pendientes de entrega, se conservarán en poder de la Tesorería respectiva.

Arto. 41.- Los cupones no presentados para su pago dentro del plazo máximo de cinco años, contados a partir de la fecha en que debieron ser pagados, no tendrán validez y se darán por cancelados.

Arto. 42.- La entidad pública que emita los Bonos podrá pagar en cualquier tiempo, el todo o parte de la emisión de Bonos a que se refiere la presente Ley, pagándolo a la par con los intereses vencidos a la fecha indicada en el Decreto que al efecto se publique con suficiente anticipación.

Arto. 43.- El pago deberá efectuarse dentro del plazo fijado en la emisión, por medio de sorteos públicos que se verificarán en el mes de Diciembre de cada año, con asistencia del Tesorero de la entidad pública emisora, del Presidente del Tribunal de Cuentas y del Fiscal General del Estado o los representantes de estos dos últimos. Los números de los Bonos favorecidos, así como los números de los Bonos adquiridos para su cancelación, junto con la certificación del acta de sorteo, serán publicados en "La Gaceta", Diario Oficial y en cualquier otro medio de difusión escrito de circulación nacional. Los Bonos favorecidos en el sorteo serán pagados a la par, en córdobas, en los primeros quince días del año subsiguiente. Los Bonos presentados para su pago deberán llevar adheridos todos los cupones no vencidos aún en las fechas fijadas para la amortización. En caso de que un cupón no aparezca, su valor será deducido del valor del Bono pagadero en forma nominal. Si los Bonos sorteados no fueren presentados para su pago dentro de diez años, contados a partir de la fecha en que debieron ser pagados, no tendrán ninguna validez y serán declarados cancelados si ya hubiere transcurrido la fecha respectiva de vencimiento.

Arto. 44.- Los Bonos deberán ser de forma rectangular, impresos sobre papel de

seguridad o con tinta de seguridad.

En su anverso expresarán lo siguiente.

a) Nombre de la entidad pública emisora;

b) Indicación de la obra, servicio o programa de cuya financiación se trate;

c) Número o identificación de la Serie;

d) Su valor nominal y su carácter nominativo;

e) Número de orden y monto de la emisión;

f) Nombre de la persona o personas en favor de quienes se emite;

g) Fechas de la emisión y de vencimiento y lugar de pago;

h) Tasa de interés anual que devenga y fecha y lugar de pago de éste;

i) Referencia a la vigencia de la ley que autorizó la emisión o de los decretos de emisión y aval, en su caso;

j) Firmas del Ministro de Hacienda y Crédito Público y del Tesorero General de la República, cuando se trate de Bonos emitidos por el Estado, y cuando se trate de emisiones del Ministerio del Distrito Nacional o Concejos Municipales, las firmas del Ministro o Alcalde y del Tesorero respectivo;

k) El sello de la entidad emisora; y

l) Registro de los Bonos en el Libro correspondiente.

En el reverso deberán aparecer las principales disposiciones de esta Ley y de la ley o decreto que autorizó la emisión, dejando espacio suficiente para endosos y registros de los mismos.

Arto. 45.- Los Bonos serán recibidos por todas las dependencias u oficinas de la entidad pública emisora, como dinero por su íntegro valor nominal, para los fines que señale la ley que autorice la emisión, con excepción del pago de impuestos y garantía de tal pago.

Arto. 46.- La propiedad o tenencia de los Bonos estará libre de todo impuesto, sea presente o futuro, ordinario o extraordinario, de carácter nacional o local, o de cualquier otra naturaleza, a que pudieran hallarse sujetos en cualquier tiempo.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493

El ingreso proveniente de pagos referentes a los cupones o Bonos y al rescate de los mismos, ya sea por razón de interés, amortización o por otra causa, estará exento de impuesto sobre la Renta.

Arto. 47.- Todos los pagos referentes a los Bonos, ya sea por razón de intereses, amortización o por otro motivo, se efectuarán en córdobas. También podrán pagarse en especies, por acuerdo de las partes.

Arto. 48.- El Tribunal de Cuentas actuará como organismo fiscalizador en la impresión, emisión, existencia, pago, redención e incineración de Bonos.

Arto. 49.- La presente Ley deroga la Ley de Expropiación de 4 de Abril de 1961, cualquier otra disposición que se le oponga, y comenzará a regir desde la fecha de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados. Managua, D.N., 26 de Febrero de 1976.- **Cornelio H. Hüeck**, Presidente.- **Ulises Fonseca Talavera**, Secretario.- **René Sandino Argüello**, Secretario.

Al Poder Ejecutivo.- Cámara del Senado. Managua, D.N., 26 de Febrero de 1976.- **Pablo Rener**, Presidente.- **Ramiro Granera Padilla**, Secretario.- **Carlos José Solórzano Rivas**, Secretario.

Por Tanto: Ejecútese.- Casa Presidencial.- Managua, D.N., tres de Marzo de mil novecientos setenta y seis.- (f) **A. SOMOZA D**., Presidente de la República.- (f) **J. Antonio Mora R**., Ministro de la Gobernación.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/493