Enlace a Legislación Relacionada

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE TITULACIÓN URBANA

DECRETO No. 39-94, aprobado el 13 de septiembre de 1994

Publicado en La Gaceta Diario Oficial N°. 176 del 22 de septiembre de 1994

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA,

CONSIDERANDO

I

Que el Programa de Gobierno contempla la regularización de la propiedad en forma integral, uno de cuyos aspectos muy importantes consiste en la legalización de los beneficiarios que, conforme la ley, adquirieron lotes urbanos para su vivienda.

II

Que en cumplimiento del Programa de Gobierno y en seguimiento de los Acuerdos de Concertación fue creada en 1991 la Oficina de Ordenamiento Territorial (O.O.T.) para la revisión de tales adquisiciones.

III

Que habiéndose avanzado en esa revisión administrativa, se requiere completar el proceso de regularización iniciado, a fin de asegurar los derechos de los beneficiados mediante el otorgamiento de los títulos respectivos, a cuyos efectos es necesario emitir las disposiciones de carácter reglamentario y complementarias que permitan la ordenada entrega de dichos títulos, cumpliéndose con los trámites y requisitos de orden legal y catastral para su debida inscripción registral.

POR TANTO

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

HA DICTADO:

El siguiente Decreto de:

CREACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE TITULACIÓN URBANA

DE SU CREACIÓN Y FUNCIONES

Artículo 1.- Créase la Oficina de Titulación Urbana, que en lo sucesivo se llamará la Oficina o simplemente O.T.U., como una dependencia del MIFIN que operará a nivel

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8007

nacional, con sede en la ciudad de Managua. Su objetivo será coadyuvar en el proceso de legalización de lotes urbanos adquiridos de conformidad a la Ley Especial de Legalización de Viviendas y Terrenos del 29 de Marzo de 1990 (Ley 86).

Artículo 2.- La Oficina tendrá a su cargo el procesamiento, clasificación, control y manejo de la información documental y técnica necesaria para la titulación a favor de las personas naturales de los lotes adquiridos con fundamento en la mencionada Ley de Legalización de Viviendas y Terrenos, y que hayan obtenido de la Oficina de Ordenamiento Territorial (O.O.T.) la respectiva Solvencia de Revisión y Disposición, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Presidencial No. 35-91 y sus reformas.

Artículo 3.- La Oficina desarrollará sus funciones en coordinación con la Procuraduría General de Justicia, la Oficina de Ordenamiento Territorial, el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales y con otras Instituciones o Entidades Estatales cuya área de actividad esté relacionada con la regularización de los lotes urbanos a que se refiere la Ley 86.

DE LA TITULACIÓN, GRATUIDAD Y REQUISITOS

Artículo 4.- La Oficina, una vez tramitados los expedientes con la documentación técnica y legal de los lotes urbanos, se coordinará con la Notaría del Estado para que el Procurador General de Justicia o su delegado, en aquellos inmuebles inscritos a nombre del Estado, proceda a otorgar los respectivos títulos a favor de los beneficiarios que obtuvieren su Solvencia de Revisión y Disposición.

Artículo 5.- Las funciones de la Oficina serán ejercidas sin perjuicio de las facultades que le puedan corresponder a otras Instituciones del Estado de extender los títulos de dominio en aquellas propiedades que registralmente les pertenecen, siempre y cuando los beneficiarios de lotes en dichas propiedades hayan obtenido la correspondiente Solvencia de Revisión y Disposición.

Artículo 6.- Los títulos de dominio a que se refiere este Decreto serán extendidos gratuitamente en papel sellado de ley y las escrituras públicas deberán contener básicamente los siguientes requisitos: a) Nombre y generales de Ley del Procurador General de Justicia o su delegado, con inserción de su nombramiento o referencia al mismo; b) nombre y generales de ley del Beneficiario o Beneficiarios; c) Número, Tomo, Folio y Asiento de la finca matriz con identificación de su situación; d) Área, linderos, ubicación, barrio, manzana y número de lote desmembrado con relación de que se extiende el título de dominio a favor del adquirente; e) número y fecha de la Solvencia de Revisión y Disposición emitida por la O.O.T.

DE LAS RELACIONES INSTITUCIONALES

Artículo 7.- La Oficina de Titulación Urbana podrá solicitar a la Oficina de Ordenamiento Territorial, a la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones o a otras Instituciones del Estado, la información y certificaciones que estimare convenientes para la mejor y más completa ejecución de su cometido. En estos casos dichas

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8007

instituciones tramitarán en forma expedita la correspondiente solicitud.

Artículo 8.- El Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales extenderá los certificados catastrales en las zonas declaradas catastrales y en los lugares donde existan mapas catastrales. En donde no existan dichos mapas hará los estudios topográficos necesarios para la identificación del inmueble matriz y de los lotes a desmembrarse, extendiendo en estos casos una constancia para inscripción.

Artículo 9.- La Oficina, en coordinación con el Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal y la Procuraduría General de Justicia, podrá establecer oficinas departamentales para el mejor cumplimiento de sus funciones.

DEL DIRECTOR GENERAL Y DE LA COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL

Artículo 10.- La Oficina estará a cargo de un Director General nombrado por el Ministro de Finanzas. Contará además este organismo con el apoyo de una Comisión Interinstitucional que la asesorará en la programación y planes de trabajo y en la complementación de la documentación necesaria para que la titulación de los lotes urbanos se realice en forma rápida, ágil, ordenada y dentro del marco legal existente.

Artículo 11.- La Comisión Interinstitucional estará integrada por delegados de las siguientes Instituciones:

Presidencia de la República; Ministerio de Finanzas; Ministerio de Construcción y Transporte; Procuraduría General de Justicia; Banco de la Vivienda de Nicaragua; Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales; Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal; Oficina de Ordenamiento Territorial.

El Director General de la Oficina será miembro de la Comisión y se invitará además a integrarla a un miembro de la Comisión de Población y Desarrollo Comunal de la Asamblea Nacional y a tres miembros de Organizaciones No Gubernamentales de Carácter Comunitario designados por la Presidencia de la República. Queda facultada la Comisión para emitir las disposiciones reglamentarias para su funcionamiento.

DE LA ORGANIZACIÓN Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 12.- El Ministerio de Finanzas queda facultado para elaborar las normativas administrativas necesarias y complementarias para la organización y funcionamiento de la Oficina, a efecto de que se puedan iniciar los trámites de titulación en los próximos treinta días a partir de la publicación de este Decreto.

Artículo 13.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación escrito, sin perjuicio de su posterior publicación en el Diario Oficial, La Gaceta.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8007

Dado en la ciudad de Managua, Casa de la Presidencia, a los trece días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro. **VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO,** PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/8007