

ASAMBLEA NACIONAL

El Presidente de la República de Nicaragua

A sus habitantes, Sabed:

Que,

La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua

Ha ordenado lo siguiente:

**LA ASAMBLEA NACIONAL
DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de sus facultades,

Ha dictado la siguiente:

LEY N°. 946

**LEY DE REFORMA A LA LEY N° 902,
CÓDIGO PROCESAL CIVIL
DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

Artículo primero: Reformas

Se reforman los artículos 697, 703, 713, 714, 752, 766, 768 y 769, de la Ley N° 902, Código Procesal Civil de la República de Nicaragua publicado en La Gaceta, Diario Oficial N° 191 del 9 de octubre 2015.

Artículo 697 Tasación de los bienes embargados

Se reforman el párrafo primero y se le adiciona el párrafo segundo, se reforman también el párrafo tercero y cuarto y se adiciona un párrafo nuevo después del cuarto párrafo, los que se leerán así:

“Cuando la parte ejecutante y ejecutada no se hayan puesto de acuerdo respecto al valor de los bienes embargados, se procederá a la tasación de los mismos por medio de perito o perita designado por la autoridad judicial, de entre los peritos y peritas que regula el artículo 314 de este Código que posean conocimientos técnicos en la materia y en los juicios bancarios los peritos valuadores debidamente inscritos en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras. La perita o perito designado por la autoridad judicial, podrá ser objeto de tacha por la parte ejecutante y ejecutada que hayan comparecido. El nombramiento se notificará a la perita o perito designado, quien en el siguiente día lo aceptará.

Aceptado el encargo por la perita o perito, entregará a la autoridad judicial su valoración en el plazo de cinco días, salvo que concurren circunstancias justificadas para fijar otro que no excederá de quince días. La valoración pericial tomará en cuenta el valor de realización; cuando se trate de bienes inmuebles se considerará las cargas o gravámenes que pudieran tener; las que sí serán tomadas en consideración al momento de la liquidación.

Una vez que las peritas o peritos designados por la autoridad judicial hayan entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores podrán presentar dentro del plazo de diez días, alegaciones a dicha valoración, así como informe de la perita o perito privado, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo. En tal caso, la autoridad judicial, a la vista de las alegaciones y apreciando los informes determinará mediante providencia, sin ulterior recurso, la valoración definitiva, tomando como base el valor de realización del avalúo que señale el perito o perita valuador en su informe para efectos de la ejecución.

En caso de tasación de los bienes embargados por el Estado por adeudos fiscales se adecuarán de acuerdo al valor catastral ya registrados. En los casos que no existiera catastro se solicitará la valoración del bien a través de la prueba pericial, de conformidad con este artículo.

Artículo 703 Adjudicación de bienes

Se adiciona después del segundo párrafo lo siguiente, el que se leerá así,

quedando igual el último párrafo:

Dicha diferencia se pagará siempre que se cumplan todas las siguientes condiciones:

- 1) Que el juez o jueza de la causa decrete en el acto de la adjudicación que se proceda a la entrega material del bien o bienes adjudicados al ejecutante, en un período no superior a tres días.
- 2) Que el Juez o jueza competente proceda efectivamente a la entrega material del bien o bienes al ejecutante y se le deje en posesión del mismo, empleando para ello los medios legales que considere más idóneos. Dicha entrega deberá constar en acta.
- 3) Que se deduzcan los impuestos, tasas, aranceles, costas y gastos necesarios para la adjudicación del bien o bienes. Sin que exista la posibilidad de que se duplicase ninguno de ello y de conformidad a lo establecido a este Código.

Artículo 713 Adjudicación cuando no hay postores en la Subasta

Se reforma el epígrafe por “Adjudicación cuando no hay postores en la subasta”.

Se incorpora después del primer párrafo lo siguiente que se leerá así:

En estos casos, el juez o jueza de la causa decretará en el acto de la subasta que se proceda a la entrega material del bien o bienes adjudicados al ejecutante, en un período no superior a tres días y el juez o jueza competente procederá efectivamente a la entrega material del bien o bienes al ejecutante y se le dejará en posesión del mismo, empleando para ello los medios que considere más idóneos. Dicha entrega deberá constar en acta. En el caso que el valor de los bienes sea menor al importe de la demanda, la parte acreedora podrá ampliar la ejecución por el saldo insoluto.

No obstante lo anterior, si en el acto de la subasta no hubiera ningún postor, y el precio base de la subasta fuere superior a la cantidad debida por todos los conceptos, podrá la parte ejecutante pedir la adjudicación del bien o bienes. En este caso, el ejecutante pagará el remanente resultante del valor de la venta de los bienes adjudicados; cuando se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

- 1) Que el Juez o Jueza de la causa decrete en el acto de la subasta que se proceda a la entrega material del bien o bienes adjudicados al ejecutante, en un período no superior a tres días. En caso de que la parte ejecutada no entregue de forma voluntaria el bien en el plazo establecido, el juez o jueza competente procederá a la entrega material del bien o bienes al ejecutante, a quien dejará en posesión del mismo, empleando para ello los medios legales que considere más idóneos. Dicha entrega deberá constar en acta.
- 2) En el caso que el propietario tenga impuestos vencidos a la fecha de la adjudicación, relativos al bien a adjudicarse, serán satisfechos a sus costas y en consecuencia deducidos al remanente.
- 3) Que se realice la venta del bien o bienes adjudicados, por parte del ejecutante.
- 4) Que del valor de la venta del bien o bienes adjudicados se deduzca la cantidad debida por todos los conceptos, más los costos necesarios.

En el caso que el valor de los bienes sea menor al importe de la demanda, la parte acreedora podrá ampliar la ejecución por el saldo insoluto.

Satisfecha plenamente la parte ejecutante y pagadas las costas de conformidad con el párrafo anterior, se entregará a la parte ejecutada el remanente que pudiera existir. De manera inmediata.

Si se hubiera ordenado la retención del remanente en alguna otra ejecución hipotecaria y prendaria o en cualquier proceso concursal, o si hubiera otros embargantes, el ejecutante depositará el remanente a la orden de la

autoridad judicial que conoce la causa, para que éste disponga del mismo de conformidad con el artículo siguiente.

Las Instituciones Financieras supervisadas por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y las supervisadas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) según corresponda, deberán vender los bienes ejecutados de conformidad con los procedimientos y plazos establecidos en la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros y la normativa que al respecto emita el Regulador, sin perjuicio de que el ejecutado tenga la posibilidad de buscarle venta al bien siempre que el precio sea mayor al valor ejecutado más las costas judiciales, y los costos necesarios.

Artículo 714 Distribución y pago de la suma debida

A partir de la línea primera del primer párrafo se agrega después de “la subasta”: “una vez pagado por la persona adjudicataria”, el resto del articulado queda igual.

Artículo 752 Actualización del valor del inmueble hipotecado

A partir de la tercera línea del párrafo primero se suprime después de “oposición”: “o de oficio”.

Artículo 766 Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados

Se incorpora después del párrafo tercero los siguientes párrafos que se leerán así:

Si en el acto de la subasta no hubiera ningún postor, podrá la parte ejecutante pedir la adjudicación de los bienes hasta por el precio base de la subasta, cuando la cantidad debida por todos los conceptos, sea igual a dicho precio o cuando el precio base no alcance a cubrir la totalidad de lo que se deba.

En el caso que el valor de los bienes sea menor al importe de la demanda, la parte acreedora podrá ampliar la ejecución por el saldo insoluto.

En estos casos, el Juez o Jueza de la causa decretará en el acto de la subasta que se proceda a la entrega material del bien o bienes adjudicados al ejecutante, en un período no superior a tres días y el Juez o Jueza competente procederá efectivamente a la entrega material del bien o bienes al ejecutante y se le dejará en posesión del mismo, empleando para ello los medios que considere más idóneos. Dicha entrega deberá constar en acta.

No obstante lo anterior, si en el acto de la subasta no hubiera ningún postor, y el precio base de la subasta fuere superior a la cantidad debida por todos los conceptos, podrá la parte ejecutante pedir la adjudicación del bien o bienes. En este caso, el ejecutante pagará el remanente resultante del valor de la venta de los bienes adjudicados; cuando se cumplan la totalidad de las siguientes condiciones:

- 1) Que el Juez o Jueza de la causa decreta en el acto de la subasta que se proceda a la entrega material del bien o bienes adjudicados al ejecutante, en un período no superior a tres días. En caso de que la parte ejecutada no entregue de forma voluntaria el bien en el plazo establecido, el juez o jueza competente procederá a la entrega material del bien o bienes al ejecutante, a quien dejará en posesión del mismo, empleando para ello los medios legales que considere más idóneos. Dicha entrega deberá constar en acta.
- 2) En el caso que el propietario tenga impuestos vencidos a la fecha de la adjudicación, relativos al bien a adjudicarse, serán satisfechos a sus costas y en consecuencia deducidos al remanente.
- 3) Que se realice la venta del bien o bienes adjudicados, por parte del ejecutante.
- 4) Que del valor de la venta del bien o bienes adjudicados se deduzca la cantidad debida por todos los conceptos, costas judiciales, los impuestos, tasas, aranceles y los gastos necesarios para la administración y venta del bien o bienes.

Las Instituciones Financieras supervisadas por la Superintendencia de

Bancos y Otras Instituciones Financieras y las supervisadas por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) según corresponda, deberán vender los bienes ejecutados de conformidad con los procedimientos y plazos establecidos en la Ley N.º 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 232 del 30 de noviembre de 2005 y la normativa que al respecto emita el Regulador, sin perjuicio de que el ejecutado tenga la posibilidad de buscarle venta al bien siempre que el precio sea mayor al valor ejecutado más las costas judiciales, y los costos necesarios.

Artículo 768 Pago del crédito hipotecario y aplicación del remanente
Se reforma el primer párrafo y el numeral tres los que se leerán así:

Con el precio que resulte de la subasta una vez pagado por la persona adjudicataria se procederá de forma inmediata.

- 3) Si todavía quedara algún remanente del precio de adjudicación, una vez satisfechos las y los acreedores posteriores que hubiera, se entregará el importe a la o el propietario del bien hipotecado, de forma inmediata.

Artículo 769 Ejecución por falta de pago de una parte del principal, o de los intereses

Se reforma el numeral tres el que se leerá así:

- 3) En caso de existir remanente, lo entregará a la parte deudora de conformidad a lo establecido en este Código al respecto.

Artículo segundo: Incorporación del texto de estas reformas

Incorpórese el texto de esta reforma a la Ley N.º 902, Código Procesal Civil de la República de Nicaragua, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N.º 191 del 9 de octubre 2015. Se declaran de orden público el Código Procesal Civil de la República de Nicaragua y la presente ley de reforma.

Artículo tercero: Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia el diez de abril del dos mil diecisiete. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, a los cinco días del mes de abril del año dos mil diecisiete. **Dr. Gustavo Eduardo Porras Cortes**, Presidente de la Asamblea Nacional. **Lic. Loria Raquel Dixon Braurigam**, Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, el día cinco de abril del año dos mil diecisiete. **Daniel Ortega Saavedra**, Presidente de la República de Nicaragua.