

Managua, 15 de febrero de 2017

Doctor
Gustavo Porras Cortés
Presidente
Asamblea Nacional
Su despacho

INFORME DE CONSULTA Y DICTAMEN

Honorable Señor Presidente:

Los integrantes de la Comisión de Justicia y Asuntos Jurídicos de este Poder del Estado, hemos recibido de la Primer Secretaria de la Junta Directiva, el día 10 de septiembre de 2015, la iniciativa denominada; “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la materia de la Propiedad.” con número de Registro 20158605 para realizar el proceso de consulta y dictamen.+++

I. INFORME DE LA CONSULTA

I. Antecedentes y objeto

La iniciativa fue presentada por la diputada Iris Montenegro, el día 21 de agosto del 2015, a partir de su recepción la Comisión de Justicia y Asuntos Jurídicos, realizó consulta que se detallará con posterioridad.

I. ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD EN NICARAGUA

Desde el punto de vista histórico, político y económico, la propiedad es una institución de una extensa presencia dentro del Derecho histórico. En todas las épocas de la evolución de las sociedades, se descubre su presencia e incidencia, constituyendo uno de los pilares sobre los cuales se ha desarrollado el pensamiento y la cultura.

Esto se debe, precisamente, a la evidente verdad que constituye el hecho de que toda persona, debe contar con los recursos para dar satisfacción a sus necesidades. Por ello,

dentro de una convivencia social ordenada y jurídicamente determinada por un sistema político social, económico se ha presentado como un imperativo la determinación de los criterios por los cuales atribuir a cada sujeto social una parte de la riqueza que formando parte de su patrimonio, le sirva de sustento material para el ejercicio y desarrollo de su personalidad, como un aspecto que responde a la dignidad humana.

Según el Informe de Gestión del Presidente de la República, Cdte. Daniel Ortega Saavedra correspondiente al año 2014, “la restitución de los derechos de propiedad y la estabilidad jurídica y social, con la legitimación del derecho a la propiedad de los hombres y mujeres en el campo y la ciudad a través del ordenamiento legal a todos los protagonistas mediante el saneamiento, certificación, titulación y entrega de los títulos de propiedad urbanos y rurales debidamente inscritos en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble en todo el país”, es una de las principales prioridades del Gobierno de Nicaragua.

Siendo la Procuraduría General de la República (PGR), el órgano estatal a cargo de desarrollar esta línea estratégica del Gobierno. Según estadísticas oficiales, en el periodo 2007 al 2014, el Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional, ha tramitado y entregado más de **trescientos tres mil quinientos noventa (303,590) documentos de propiedad**, tales como: Títulos Urbanos, Títulos Rurales, Solvencias y Certificados de Cumplimiento, dirigidos precisamente a dar una solución final al tema de la propiedad en nuestro país.

La distinción tradicional que ha reconocido nuestro ordenamiento jurídico en cuanto a la división de los bienes, es la de muebles e inmuebles. No obstante, el sistema legal establecido históricamente ha indicado que se presta una mayor atención a la propiedad de los inmuebles, específicamente el dominio que recae sobre la tierra, en franca aplicación del aforismo jurídico *res mobilis, res vilis* (cosa mueble, cosa inservible).

En nuestra realidad jurídica se mantiene la **trascendencia social de la tierra como principal medio de producción**. La Constitución Política señala en su Artículo 5 el reconocimiento a las distintas formas de propiedad: “*Pública, Privada, Asociativa, Cooperativa, Comunitaria, Comunal, Familiar y Mixta*”, que deben ser garantizadas y estimuladas sin discriminación, para producir riquezas y todas ellas dentro de su libre funcionamiento, deben cumplir una función social.

Uno de los principios de la nación nicaragüense, consignado en la Constitución Política en el Artículo 44, es garantizar el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción.

En consecuencia, este Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad, incorpora y ordena en sus registros, el conjunto de **leyes pertenecientes a los estadios históricos que determinan el régimen existente en los mismos, cuyo objeto sean las fincas tenidas bajo el sistema de propiedad individual o particular**. Excluyéndose la propiedad sobre los bienes que por razón del sujeto que ostenta la titularidad se denominan públicos y comunales, y las que pertenecen al Derecho Administrativo que crean y reglamentan funciones, que aunque atinentes a la problemática de la propiedad, no encajan en los criterios delimitadores.

El objeto de la iniciativa es ordenar, depurar y consolidar el marco jurídico vigente de esta materia, de conformidad con la Ley N°. 826, “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 245 del 21 de diciembre de 2012.

Este Digesto contiene los Registros de las normas jurídicas vigentes; las normas jurídicas sin vigencia o derecho histórico y las normas jurídicas consolidadas, vinculadas a la materia de propiedad.

2. Consultas realizadas

Recibida la iniciativa de ley, el día el día 10 de septiembre de 2015, de primera secretaría, se procedió a realizar una matriz de consultas, con el fin de escuchar sus observaciones, aportes y comentarios de las siguientes instituciones; Doctora Alba Luz Ramos Vanegas, Presidenta de la Corte Suprema de Justicia, Doctor Hernán Estrada, Procurador General de la República, Maritza Halleslevens Centeno, Directora Nacional de Registro de la Corte Suprema de Justicia y de la Arquitecta Maria Emilia Rizo Saavedra, Gerente General – INVUR.

3. Fundamentación de la Comisión

Los integrantes de la Comisión de Justicia y Asuntos Jurídicos, consideran necesario y de trascendental importancia:

- La Asamblea Nacional de la República de Nicaragua ha venido desarrollando acciones concretas con el objeto de ofrecer a la ciudadanía, no solo la aprobación de leyes que conformen un marco jurídico adecuado a los planes de desarrollo del país, sino también contribuir con el fortalecimiento de la seguridad y certeza jurídica del mismo, implementando herramientas que permitan recopilar, compilar, ordenar, analizar, depurar consolidar y actualizar todo el sistema jurídico vigente.
- Que el Poder Legislativo a través de la aprobación de la Ley N°. 826, “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, asumió el reto, y la deuda histórica con los y las nicaragüenses, de garantizar a mediano plazo, un sistema de normas coherente, seguro y confiable, mediante el cual se tenga la suficiente certeza de cuáles son las normas jurídicas vigentes y por tanto aplicables y exigibles ante el Estado y ante la ciudadanía. En este contexto, se presenta ante este Honorable Poder Legislativo, el dictamen de Ley del **DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD**
- Que la aprobación del Digesto Jurídico de la Materia de Propiedad permitirá ordenar con claridad y certeza el marco jurídico vigente del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles existentes en el territorio nacional.
- Este Digesto Jurídico, al lograr el ordenamiento, depuración y compilación del marco jurídico vigente de la Materia de Propiedad, permitirá a los operadores de justicia legisladores y demás responsables de instituciones públicas, tomar las medidas correspondientes para actualizar, modernizar y fortalecer la seguridad jurídica de la propiedad, pilar fundamental para el desarrollo socio económico del país, permitiendo a los ciudadanos nicaragüenses contar con la seguridad jurídica para disponer con libertad de su propiedad.
- A través de este Digesto Jurídico se están consolidando siete normas vigentes con sus reformas incorporadas de forma lógica y coherente, entregando a la ciudadanía textos únicos actualizados de cada norma.

- En conclusión, con la aprobación de este Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia Propiedad, se certifica la **vigencia de 30 normas vigentes, 1 norma de instrumentos internacionales, 543 normas Sin Vigencia o Derecho Histórico y 12 Normas consolidadas.**
- Con este Digesto Jurídico, la Asamblea Nacional estaría contribuyendo a dar solución a la demanda constante del pueblo nicaragüense, presentando el panorama real del marco jurídico regulatorio de la propiedad, con la responsabilidad que requiere este tema.

De acuerdo al Artículo 24 de la Ley N°. 826 “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, se adjunta a la presente Iniciativa de Ley, los Anexos siguientes, que son parte integral de la misma:

Anexo I	Registro de Normas Vigentes.
Anexo II	Registro de Instrumentos Internacionales
Anexo III	Registro de Normas Sin Vigencia o Derecho Histórico.
Anexo IV	Registro de Normas Consolidadas.

Por todo lo antes expuesto, solicitamos que el presente Dictamen **de Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad**, sea sometido al conocimiento del Plenario para su correspondiente aprobación.

II. DICTAMEN

Por todas las razones anteriormente expuestas en este informe y dictamen, tomando en cuenta que la presente Ley es necesaria para la sociedad nicaragüense y el fortalecimiento de la propiedad inmueble, que está bien fundamentada y que no se oponen a la Constitución Política de la República de Nicaragua, Leyes Constitucionales, ni a los tratados o convenios internacionales suscritos y ratificados por la República de Nicaragua, los integrantes de la Comisión de Justicia y Asuntos Jurídicos **DICTAMINAMOS FAVORABLEMENTE** la iniciativa de **“LEY DEL DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD”** y solicitamos al honorable plenario su aprobación en lo general y particular bajo el título de **“LEY DEL DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD INMUEBLE”**.

COMISIÓN DE JUSTICIA Y ASUNTOS JURÍDICOS

María Auxiliadora Martínez
Presidenta

Edwin Castro Rivera
Vicepresidente

Mauricio Orué Vásquez
Vicepresidente

Carlos Emilio López Hurtado

Jimmy Harold Blandón Rubio

Irma de Jesús Dávila Lazo

Jenny Azucena Martínez Gómez

Juana de los Ángeles Molina

Bryan Brooklyn Rivera

Johana del Carmen Luna Lira

Maximino Rodríguez Martínez

Maryinis Ibet Vallejos Chavarría

Hasta aquí informe de consulta y dictamen. A continuación el texto de la iniciativa de Ley.

LEY N° _____

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que la Constitución Política establece que el Poder Legislativo del Estado lo ejerce la Asamblea Nacional por delegación y mandato del pueblo, siendo su atribución primordial la elaboración y aprobación de leyes y decretos, así como reformar, derogar e interpretar los existentes;

II

Que la propiedad es una institución de una extensa presencia e incidencia en todas las épocas de la evolución de las sociedades, que constituye uno de los pilares sobre los cuales se ha desarrollado el pensamiento y la cultura; desde sus orígenes con el principio de la propiedad privada, introducido en la época colonial y la actual superación de las antiguas instituciones de este derecho, para que cada individuo disponga libremente de sus propiedades sin restricción alguna, que sólo encuentra limitaciones por cuanto el Estado pueda disponer de ella, a través de normas jurídicas.

III

Que el Artículo 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, establece que *“toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”*. De la misma forma, nuestra Constitución Política, en su Artículo 44 dice: *“Se garantiza el derecho de propiedad privada de los bienes muebles e inmuebles y de los instrumentos y medios de producción”*, y el Artículo 103 indica que *“El Estado garantiza las formas de propiedad pública, privada, cooperativa, asociativa, comunitaria, comunal, familiar y mixta; todas ellas forman parte de la economía mixta, están supeditadas a los intereses sociales superiores de la Nación y cumplen una función social, todas tendrán los mismos derechos y prerrogativas de conformidad a las normas jurídicas y no se perturbará el dominio y posesión legal”*.

de cualquiera de estas formas de propiedad. Excepto los casos en que las leyes de la materia así lo dispongan.”

IV

Que el derecho a la propiedad sobre los bienes inmuebles en nuestro país, ha sido uno de los principales sectores afectados por las diferentes coyunturas políticas de la historia nicaragüense, acumulando en su conjunto, una cantidad considerable de desechos normativos, que deben ser depurados de forma urgente del ordenamiento jurídico vigente del país, en aras de fortalecer la seguridad jurídica de la materia, sentando bases sólidas para el bienestar social, la inversión nacional y extranjera, y el adecuado desarrollo de las relaciones económicas y sociales del país.

V

Que la Asamblea Nacional de Nicaragua, a través de la aprobación de la Ley N°. 826, “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, establece los principios y procedimientos para la elaboración, aprobación, publicación y actualización del Digesto Jurídico Nicaragüense, garantizando así el ordenamiento del marco normativo vigente del país, para fortalecer la seguridad jurídica y el desarrollo económico, social, político y cultural del Estado nicaragüense.

POR TANTO

En uso de sus facultades

Ha dictado

La siguiente:

LEY DEL DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 1. Objeto

El Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad Inmueble, tiene como objeto ordenar, depurar y consolidar el marco jurídico vigente de esta Materia, de conformidad con la Ley N°. 826, “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 245 del 21 de diciembre de 2012.

Este Digesto contiene los Registros de las normas jurídicas vigentes; las normas jurídicas sin vigencia o derecho histórico y las normas jurídicas consolidadas, vinculadas a la materia de propiedad.

Artículo 2. Registro de Normas Vigentes

Declárense vigentes las normas jurídicas que integran el Registro contenido en el Anexo I.

Artículo 3. Registro de Instrumentos Internacionales

Declárense vigente la norma jurídica que integran el Registro contenido en el Anexo II.

Artículo 4. Registro de Normas Sin Vigencia o Derecho Histórico

Declárense sin vigencia las normas jurídicas que integran el Registro contenido en el Anexo III.

Artículo 5. Registro de Normas Consolidadas

Declárense vigentes las normas jurídicas que integran el Registro contenido en el Anexo IV.

Artículo 6. Publicación

Se ordena la publicación en La Gaceta, Diario Oficial, de los Registros contenidos en los Anexos I, II III y IV de la presente Ley, así como la publicación de los textos de las normas consolidadas.

Artículo 7. Autorización para reproducción

La reproducción comercial de este Digesto Jurídico debe contar previamente con la autorización escrita del Presidente de la Asamblea Nacional. Las empresas editoriales deben cumplir con este requisito.

Artículo 8. Adecuación institucional

Las instituciones públicas a cargo de la aplicación de las normas jurídicas contenidas en el presente Digesto Jurídico, deberán revisar y adecuar sus marcos regulatorios al mismo, sin perjuicio de sus facultades legales para emitir, reformar o derogar las normas que estén dentro del ámbito de sus competencias.

Cuando las instituciones públicas competentes realicen modificaciones a las normas contenidas en este Digesto Jurídico, deberán informar a la Dirección General del Digesto Jurídico Nicaragüense, suministrando la documentación correspondiente.

Artículo 9. Entrada en Vigencia.

La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional a los ____ días del mes de ____ del año dos mil diecisiete.

Doctor Gustavo Porras Cortés

Presidente
Asamblea Nacional

Loria Raquel Dixon Brautigam

Secretaria
Asamblea Nacional

