

Managua, 21 de agosto del 2015

Diputada
ALBA PALACIOS BENAVIDEZ
Primera Secretaria
Asamblea Nacional
Su Despacho.

Estimada Diputada Palacios:

El suscrito Diputado ante la Honorable Asamblea Nacional, con fundamento en los Artículos 138 numeral 1 y 140 numeral 1 de la Constitución Política de la República de Nicaragua; los Artículos 102 y 103 de la Ley N°. 606, “Ley Orgánica del Poder Legislativo de la República de Nicaragua”, cuyo texto íntegro con sus reformas incorporadas fue publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 21 del 2 de febrero del 2015 y el Artículo 4, numeral 22) y Artículo 24 de la Ley N°. 826, “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, presento la Iniciativa de Ley denominada “**LEY DEL DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD**”, para que sea considerada por este Poder del Estado e incluida en la Agenda para su discusión y posterior aprobación.

Adjunto a la correspondiente Exposición de Motivos, la Fundamentación, el articulado de la Iniciativa de Ley y sus Anexos, con su respectivo respaldo electrónico, para que sea incluida en Agenda y tramitada de conformidad con la Ley.

Atentamente,

IRIS MONTENEGRO
PRESIDENTA POR LA LEY

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Managua, 21 de agosto del 2015

Ingeniero
RENÉ NÚÑEZ TÉLLEZ
Presidente
Asamblea Nacional

Estimado Presidente:

El suscrito Diputado ante la Honorable Asamblea Nacional, con fundamento en los Artículos 138, numeral 1 y 140 numeral 1 de la Constitución Política de la República de Nicaragua; los Artículos 102 y 103 de la Ley N°. 606, Ley Orgánica del Poder Legislativo cuyo texto íntegro con sus reformas incorporadas fue publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 21 del 02 de febrero del 2015 y el Artículo 4, numeral 22) y Artículo 24 de la Ley N°. 826, Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense, presento la iniciativa de Ley denominada “**LEY DEL DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD**”, para que sea considerada por este Poder del Estado e incluida en la Agenda para su discusión y posterior aprobación.

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.

Por ello, las necesidades materiales de todo ser humano a efectos de ser satisfechas requieren como respuesta el establecimiento de un cierto orden por medio del cual el Estado reconozca, ampare y defienda lo que corresponde en propiedad a cada ciudadano.

El anterior razonamiento es el que plantea la fórmula extraída del contenido de los artículos 5 y 44 Cn. que en conjunto revelan que la dignidad del nicaragüense se complementa con un ámbito de poder y de responsabilidad que hace posible su desarrollo como persona digna. Se reconoce en razón de ese principio de la dignidad, la existencia de la propiedad y conjuntamente, la obligación del Estado por su tutela y defensa.



Durante la vida independiente de nuestra nación, no faltan ejemplos que ponen de relieve lo antes expuesto, especialmente por razones de la economía nacional, en la cual, la vocación agropecuaria ha marcado momentos de su historia. Esa conexión con lo económico individual, pero a la vez, con lo económico social, es lo que hace de la materia “propiedad”, una faceta social de insoslayable y constante presencia.

A través de los resultados del análisis al que fue sometido el ordenamiento jurídico de nuestro país en materia de propiedad, se concluye que el centro de atracción normativa de dicha materia sigue siendo el Libro II del Código Civil vigente, el cual subsumiendo en su desarrollo, incluso a las sucesiones, dispone las regulaciones fundamentales sobre tal derecho subjetivo y sobre los demás modos en que se transmite y modifica, y a pesar de que abarca los otros derechos reales, es alrededor de la propiedad y su dinámica socio-jurídica, que realiza las principales regulaciones. Por ello, el universo normativo encontrado como parte histórica del ordenamiento jurídico, aparece como normas periféricas y circunstanciales que no inciden de forma directa sobre el sistema de la propiedad.

No obstante, llegar a dicha conclusión implicó de forma absolutamente necesaria segmentar la historia legislativa en varios períodos:

Época de 1821 a 1904.

En el año 1821 cuando Nicaragua se separa de España y se anexa al Imperio mexicano, las propiedades estaban concentradas en un núcleo de grandes comerciantes monopolistas y los criollos independientes, quienes propugnaban por la necesidad de limitar y distribuir la propiedad de la tierra. En 1823, Nicaragua recobra su independencia de México y pasa a formar parte de la República Federal de Centro América.

Cuando los españoles llegaron a nuestro país en el siglo XVI, introdujeron el principio de la propiedad privada a través de los Derechos Reales que el Rey de España concedió sobre miles de caballerías de tierra, estableciéndose una explotación de tipo esclavista conocida en la historia con el nombre de “Encomienda”.

En 1824, la Constitución y la legislación subsiguiente pusieron en marcha un amplio conjunto de reformas, entre ellas el reordenamiento de la propiedad de la tierra, que en un principio debía operarse en el sentido de desarrollar la propiedad privada sin tocar las tierras comunales.

En 1825, la Asamblea Constituyente del Estado, dictó un Decreto reglamentando la manera de adquirir terrenos baldíos también conocidos como “realengos”, como medio para fomentar la industria y la agricultura.

En 1826, se promulga la primera Constitución del Estado de Nicaragua, y en ella se observa la defensa de los derechos del hombre y del ciudadano: “libertad, igualdad, seguridad y propiedad”.



En 1838, año en que Nicaragua se separó de la República Federal de Centro América, y se constituye como Estado Soberano e Independiente, hubo conflictos en las estructuras sociales, entre estos, los propietarios encabezaron luchas políticas (terratenedores, comerciantes, sectores urbanos ilustrados) originadas por las confiscaciones de propiedades.

Esta etapa histórica del derecho de propiedad se vio caracterizada por la sobrevivencia de rasgos propios del sistema colonial, en el cual por ejemplo se aprecia la consagración de la figura del “censo” o “canon” que gravaba la tierra con cargas de tipo obligacional y que aunado a la inexistencia de un sistema organizado de registro, hacía inseguro el sistema del dominio y de las cargas que existían sobre las fincas.

En el primer Código Civil de la República de Nicaragua de 1867, aprobado durante la Presidencia del Gral. Tomas Martínez, se puede apreciar el desarrollo de esta figura del censo o canon, artículos 2022 y siguientes. Otro ejemplo del rasgo característico de esta etapa, es el hecho de que el referido Código, admite limitaciones a la propiedad, al respecto, es destacable la figura de la “propiedad fiduciaria o fideicomiso”, contenida en el Artículo 733 de este Código.

Este Código Civil de 1867, en su Artículo 565, clasifica los bienes en “corporales” e “incorporales”. Son Corporales “los que tienen un ser real y pueden ser percibidos por los sentidos, como una casa, un libro”, e Incorporales los que “consisten en meros derechos, como los créditos y las servidumbres activas.”

Los corporales se dividen a su vez en **muebles e inmuebles**, según el Artículo 566, entendiéndose por Muebles los que pueden transportarse de un lugar a otro, y por “*Inmuebles ó fincas ó bienes raíces*”, las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas y las que se adhieren permanentemente a ellas.

Es importante destacar, que la figura de la propiedad sigue dentro del Código Civil desde su génesis en el Código Civil de 1867, reformado en 1871.

De 1904 a 1979.

La superación de las antiguas instituciones, a través de la introducción del liberalismo económico en nuestro país, es el signo distintivo de la reglamentación jurídica de este período. Por medio del Código Civil vigente de 1904, promulgado durante la Presidencia del Gral. José Santos Zelaya, se admite la libertad sobre la propiedad en cuanto a su ejercicio, así lo dispone en el Artículo 616 C.: “*Todo individuo es libre de disponer de sus propiedades sin restricción alguna, por venta, donación, testamento o cualquiera otro título legal.*”

En este Código Civil, la propiedad es un derecho amplio, que al igual que la libertad de contratación, fruto de las ideas revolucionarias del siglo XIX, sólo encuentra limitaciones por cuanto el Estado pueda disponer de ella, a través de leyes. En el artículo 3174 C. se prohíbe toda institución que restrinja esta libertad, incluyendo aquellas en favor de manos

muertas, reflejo de los principios sobre los que se erige el nuevo sistema político implantado por el Gral. José Santos Zelaya.

A propósito de este nuevo sistema político, resulta importante destacar la incidencia de lo que se conoce como la reincorporación de la “Mosquitia”, el cual devuelve a Nicaragua extensísimos terrenos y con ello, la aprobación de nuevas leyes que permitieron el ascenso al poder de la burguesía latifundista nicaragüense, la derrota de la oligarquía tradicional y la reorganización de la propiedad agraria.

En este contexto, se concibe el derecho de propiedad con las siguientes características:

1. La idea fundamental respecto a la propiedad está referida a la **tierra**, con un uso agrícola.
2. La propiedad es, consecuentemente con su tradicional concepción, un derecho exclusivamente privativo de un sujeto, **es individual**. Excluyéndose así la consagración de la posibilidad de establecer y tutelar la propiedad comunitaria o colectiva.
3. Es un **derecho absoluto**, en virtud de él, el propietario tiene a su disposición el aprovechamiento del suelo y del subsuelo, se puede entonces decir que la propiedad se eleva hasta el cielo y desciende hasta lo más profundo del suelo, de acuerdo al Artículo 618 C. Característica derivada de la anterior, es la vigencia en nuestro sistema del principio *superficie solo cedit* (la superficie accede al suelo) por el cual, el propietario de un fundo, se hace también propietario de lo que aparezca adherido al suelo, de acuerdo al Artículo 627 C.
4. La propiedad es una titularidad que no se restringe por ninguna razón, y se ve sometida a la **autonomía privada**, razón por la cual se cuenta como un elemento de comercio. Así, el propietario puede, en todo momento, convertir libremente en dinero su propiedad, esto crea y fomenta el mercado inmobiliario, que en el régimen de la propiedad amortizada no existía.

Esta concepción de la propiedad, se mantiene en el hilo de la historia del Código Civil, en su Segunda Edición de 1912 y en la última y Tercera Edición Oficial de 1931 y 1933.

De 1979 hasta la actualidad.

El régimen legal dispuesto por el Código Civil vigente de 1904 derivó en la consagración del capitalismo y de la acumulación de tierras en el patrimonio de una porción muy baja de la población nicaragüense, aunado ello a la depredación que el régimen dictatorial de la familia Somoza realizó durante ostentó el poder, provocó un escaso reparto de la riqueza generada en el país como consecuencia de la producción agropecuaria y la exportación de la misma, por lo que hace a la tierra con vocación productiva. Pero junto a ello, en las ciudades, y en especial en la Capital, se generó una ingente necesidad de acceso de grandes masas de la población, a fincas para habitación, lo cual explica la recurrencia a leyes de inquilinato.



La subida al poder por parte del gobierno revolucionario que derrocó a Anastasio Somoza Debayle, propició un cambio en tal situación. El programa de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional y la estructuración del marco jurídico básico, el Estatuto Fundamental y el Estatuto de Derechos y Garantías, apuntaba a un proceso inmediato de socialización de la propiedad.

El impacto de la nueva política estatal respecto a la propiedad se expresó también, por ejemplo, en la confiscación e intervención de tierras proyectadas a efectos de urbanizaciones y repartos, o bien, en la afectación de los grandes latifundios particulares a través de la legislación sobre reforma agraria, en favor de las grandes mayorías.

La Ley de Reforma Agraria no estuvo sólo destinada a distribuir las tierras recuperadas al somocismo, sino a integrar a este proyecto otras tierras que estuviesen ineficientemente explotadas. Originalmente se pensó en establecer grandes cooperativas productivas, para fortalecer el avance hacia la propiedad socialista.

En este contexto, la actividad jurídica se orientó a crear cooperativas y tribunales agrarios que, de manera más ágil que los comunes, pudieran resolver los conflictos sobre las tierras. Todas estas medidas y decisiones significaron un acelerado proceso de traspaso de propiedades agrarias en manos de particulares a manos del Estado, en la llamada Área Propiedad del Pueblo (APP), con la consecuencia de no poder atender eficientemente tantas tierras y tener que destinar dinero del Estado a subsidiar su producción.

Al darse las elecciones generales en 1990, solamente el 30% de los beneficiarios de la reforma agraria y urbana, tenían títulos legales definitivos debidamente extendidos e inscritos. De hecho, con este proceso, el Estado no corrigió ni las deficiencias técnicas de los títulos provisionales (linderos, superficie), ni las deficiencias legales relacionadas con el traspaso de estas propiedades a nombre del Estado (datos registrales).

En este escenario se aprueban las siguientes leyes:

1. **Ley N°. 85** “Ley de Transmisión de la Propiedad de Viviendas y otros Inmuebles pertenecientes al Estado y sus Instituciones”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 64 del 30 de marzo de 1990.
2. **Ley N°. 86** “Ley Especial de Legalización de Viviendas y Terrenos”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 66 del 3 de abril de 1990.
3. **Ley N°. 87** “Ley de Traslado de Jurisdicción y Procedimiento Agrario”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 68 del 5 de abril de 1990.
4. **Ley N°. 88** “Ley de Protección a la Propiedad Agraria”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 68 del 5 de abril de 1990.



En general, la aprobación de estas leyes obedeció principalmente a la preocupación que tenía el Gobierno, de dejar en una situación legal precaria al 70% de los beneficiarios de la reforma agraria y urbana.

Ante la imposibilidad de finalizar en muy poco tiempo los procedimientos normales que hubieran permitido transformar los títulos provisionales en definitivos, el Gobierno Revolucionario decidió hacerlo por ley, estimando que los problemas que podían aparecer en el manejo del Registro Público de la Propiedad Inmueble eran un mal menor frente a la indefensión en la cual hubieran quedado en la opción contraria el 70% de los beneficiarios de la Reforma Agraria y Urbana.

El nuevo talante del gobierno que siguió al gobierno sandinista en 1990, legisló a través de una serie de decretos ejecutivos, con el objetivo de revisar y revertir los procesos de transformación social de la propiedad, implementados y desarrollados desde 1979, generando un desorden jurídico sin precedentes.

Esta situación alentó a los antiguos propietarios de las tierras afectadas, a reclamar al Estado devoluciones por la vía judicial, o indemnizaciones pecuniarias cuando resultó imposible la devolución, a las que el gobierno hizo frente a través de la emisión de bonos.

El proceso de revisión y devolución o indemnización iniciado en los años 90, no se ha cerrado todavía. En este sentido, es meritorio el esfuerzo que ha venido realizando nuestro Gobierno, en aras de normalizar la situación jurídica del derecho de propiedad.

Según el Informe de Gestión del Presidente de la República, Cde. 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.

La Procuraduría General de la República (PGR), es 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.

II. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN.

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.

El Código Civil en su Libro II, es el que contiene la regulación vigente sobre la propiedad, los modos de adquirirla y de modificarla. Según este Código, los bienes son “*las cosas en cuanto procuran o sirven para procurar beneficios a las personas que tienen derechos que ejercitar sobre las mismas*” (Art. 596 C.).

En el Artículo 597 se clasifican a los bienes en: Muebles e Inmuebles. Adicionalmente, en el Artículo 610 y siguientes, se clasifica a los bienes desde la perspectiva del sujeto que la puede ostentar, dividiéndolos en:

- a) **Públicos:** apropiados o producidos por el Estado o corporaciones públicas, y mantenidas bajo su administración, de las cuales es lícito a todos, individual o colectivamente, utilizarse con las restricciones impuestas por la ley o por los reglamentos administrativos.
- b) **Comunes:** no apropiados individualmente, de los cuales únicamente es permitido aprovecharse, conforme a reglamentos administrativos, a los individuos comprendidos en cierta circunscripción administrativa. Se incluyen en esta clasificación por ejemplo los terrenos municipales.
- c) **Particulares:** cuya propiedad pertenece a personas naturales o jurídicas, y de que nadie puede beneficiarse, sino aquellas personas u otras por las mismas autorizadas. El Estado y las Municipalidades, considerados como personas morales, son capaces de propiedad particular, y tienen los mismos derechos y obligaciones que las personas civiles y naturales.

Según este Código, la propiedad consiste en el “**derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes**”. Todo individuo es libre de disponer de sus propiedades sin restricción alguna, por venta, donación, testamento o cualquiera otro título legal.

Adicionalmente a estos elementos jurídicos, se tomó la premisa de la llegada de los españoles a nuestro continente americano a finales del siglo XV, lo que produjo por la conquista, un traspaso en bloque de la propiedad de la tierra a manos de la Corona española, de tal forma que al ser el punto de partida del derecho de propiedad, histórica y



paulatinamente se fueron desarrollando las maneras particulares de expresión de derechos sobre el suelo que hoy conocemos.

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.

En síntesis, este Digesto Jurídico incluye:

- a. Disposiciones fundamentales del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles, principalmente las contenidas en el Código Civil de la República de Nicaragua.
- b. Normas jurídicas que autorizan la transmisión, adquisición o afectación de la propiedad privada entre particulares y el ente público (aprobación de donaciones, ventas, permutas, cesiones, utilidad pública).
- c. Normas jurídicas que regulan el proceso de revisión, devolución e indemnización por afectaciones históricas: confiscaciones, expropiaciones y reforma agraria.
- d. Normas jurídicas cuyo objeto es la creación, modificación o extinción de instituciones públicas rectoras de procesos de revisión de la propiedad: Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones (CNRC), Oficinas de Ordenamiento Territorial (OOT), de Cuantificación de Indemnizaciones (OCI), de Titulación Urbana (OTU), de Titulación Rural (OTR) e Intendencia de la Propiedad.
- e. Normas jurídicas cuyo objeto sea inventariar e incidir en el proceso de constitución y publicidad, cargas y gravámenes sobre el derecho de la propiedad (Catastro y Registro Público de la Propiedad Inmueble).
- f. Normas creadoras de regímenes especiales que limitan el uso y disfrute de los inmuebles (inquilinato y propiedad horizontal).

III. ETAPA DE RECOPIACIÓN, COMPILACIÓN Y ORDENAMIENTO JURÍDICO.

En la Etapa de Recopilación, Compilación y Ordenamiento del Digesto Jurídico de la Materia de Propiedad, se logró recopilar inicialmente un Universo Normativo de **1,028 normas jurídicas**, que fueron obtenidas principalmente de la Biblioteca Parlamentaria y del Archivo Central de la Asamblea Nacional, con el respectivo respaldo físico de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.



De igual manera, se accedió a las diferentes fuentes documentales de información, como la Biblioteca Nacional en el Instituto Nicaragüense de Cultura (INC), Biblioteca del Banco Central de Nicaragua, Archivo Histórico de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua UNAN-León, Instituto de Historia de Nicaragua y Centroamérica de la Universidad Centroamericana (INHCA) y otras fuentes documentales.

La Dirección General del Digesto Jurídico Nicaragüense, en coordinación con la Procuraduría General de la República, logró obtener los índices sobre propiedad y ediciones de La Gaceta, Diario Oficial, resguardados por esta Institución, lo que permitió el enriquecimiento del proceso de recopilación de la materia de propiedad.

Al finalizar la recopilación de la materia propiedad, se contaba con un universo normativo integrado por **1,602** normas, que abarcaba todas las categorías normativas emitidas en nuestra historia institucional. Posteriormente esta materia fue sometida al proceso de adecuación de las categorías normativas establecidas en el Artículo 2 de la Ley N°. 826, “Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense”, y a la aplicación de los criterios de delimitación, se depuró el Universo Normativo de la Materia en Estudio (UNME), quedando conformado por **544 normas**.

Sobre este total se realizó su digitalización, edición, revisión, compilación y ordenamiento, lo que conllevó a un pre análisis a través del cual se identificaron y registraron todas las reformas, adiciones y derogaciones expresas de cada norma, debidamente publicadas en el Diario Oficial de las diferentes épocas, o bien en medios escritos de circulación nacional como Barricada, La Prensa, El Nuevo Diario, La Tribuna y en Libros, Códigos de Legislación y compilaciones históricas.

IV. ETAPA DE ANÁLISIS, DEPURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN NORMATIVA.

Es importante destacar que en esta etapa, se sostuvieron reuniones de trabajo con la Procuradora Nacional Civil, delegada por el Dr. Hernán Estrada, Procurador General de la República, con quien se realizaron diversas consultas técnico-jurídicas respecto a la delimitación y depuración de esta materia y la evolución histórica de la problemática de la propiedad del país.

De acuerdo a la Ley N°. 826, Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense, se realizaron los estudios jurídicos individualizados de cada norma, con el objetivo de determinar técnicamente, su situación de vigencia, utilizando como fundamento legal el Artículo 15 de la Ley N°. 826, que establece cinco causales para establecer la pérdida de vigencia de la norma: derogaciones expresas, inaplicabilidad por inconstitucionalidad, cumplimiento de plazo, cumplimiento de objeto y derogaciones tácitas.

Durante este proceso de análisis, depuración y consolidación normativa se logró continuar depurando la materia, en base a los criterios de delimitación adoptados y la limpieza del universo normativo de la materia en estudio hasta llegar a obtener los registros que se presentan, a través de esta iniciativa de ley compuesto por **CUATROCIENTAS CUARENTA Y CINCO (445) normas jurídicas**, clasificadas de la siguiente forma:



Registro	Cantidad	%
Normas Vigentes	18	4
Instrumentos Internacionales	0	0
Normas Sin Vigencia o Derecho Histórico	420	94
Normas consolidadas	7	2
TOTAL	445	100%

En esta Materia de Propiedad no se identificaron instrumentos internacionales, lo que explica que se esté presentando el Registro de Instrumentos Internacionales sin contenido.

El Registro de **Normas Sin Vigencia o Derecho Histórico** que contiene **420 normas**, está sub-clasificado de la siguiente forma:

Causal de pérdida de vigencia	Cantidad	%
Derogada expresamente	92	22
Declarada Inconstitucional	1	0
Plazo vencido	60	14
Objeto cumplido	243	58
Derogada tácitamente	24	6
TOTAL	420	100%

En esta tabla se puede evidenciar, el impacto del Digesto Jurídico que se está presentando, a través del cual se están depurando o “limpiando” del sistema jurídico del país, **327 normas jurídicas que han perdido su vigencia por objeto cumplido, plazo vencido y derogaciones tácitas**, además de las 92 normas derogadas expresamente, que **constituyen verdaderos elementos contaminantes** que afectan negativamente la seguridad jurídica de las y los nicaragüenses, en un sector tan sensible y fundamental para el desarrollo económico y social de nuestro país, como lo es la propiedad inmueble. Podemos afirmar que **el nivel de contaminación normativa de esta materia es de un 73% del total.**

Consolidación Normativa.

Al concluir el proceso de análisis, se identificaron inicialmente **catorce (14) normas vigentes** que han tenido al menos una modificación en su articulado, lo que implica la necesidad de elaborar sus textos consolidados. Se procedió a realizar un estudio analítico que permitiera realizar la consolidación de las normas con la incorporación coherente de dichas modificaciones al articulado, concluyéndose, **que siete (7) de esas normas no pueden ser consolidadas por razones técnicas jurídicas.**

El motivo principal para no poder proceder con la consolidación de dichas normas, está fundamentado en la compleja evolución histórica institucional que ha tenido la propiedad inmueble a partir de la década de los años 80 y el cambio drástico entre dos concepciones opuestas sobre el derecho a la propiedad.

En los años 80, la propiedad fue la piedra angular de los procesos de transformación social y económica del país, que se pretendieron revertir en los años 90, creándose una serie de instituciones públicas cuyas estructuras, funciones y competencias, fueron desarrolladas a través de Decretos Ejecutivos y no de Leyes.

Esta circunstancia genera en la actualidad, una serie de vacíos y contradicciones normativas entre Decretos y Leyes, que requieren de la facultad legislativa para solucionarse. Es jurídicamente imposible consolidar una Ley que ha sido reformada por varios decretos ejecutivos, siendo lo correcto la modificación o reforma a través de otra Ley.

A continuación se presenta una breve exposición de esta problemática:

Evolución histórica institucional.

Durante el Gobierno revolucionario, las **primeras** acciones vinculadas a la propiedad se dirigieron a la confiscación de bienes de la familia Somoza y sus allegados y su inmediata reasignación a entidades sociales (guarderías, centros de rehabilitación, centros escolares, museos, entre otros) y entidades gubernamentales; en un **segundo momento** a la reestructuración y democratización de la propiedad rural (reforma agraria) y un **tercer momento**, garantizar el traspaso del dominio por ministerio de Ley sobre todas las propiedades afectadas y reasignadas al fin del período en 1990.

Primer momento.

Entre 1979 y 1980 se aprueban los siguientes decretos de mayor importancia:

1. Decreto de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional (JGRN) N°. 3, “Confiscación de Bienes”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 1 del 22 de agosto de 1979, que ordenó la confiscación de todos los bienes de la familia Somoza y sus allegados.
2. Al mes siguiente, a través del Decreto de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional JGRN N°. 38, “Aclaración y Adición al Decreto N°. 3”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 6 del 3 de septiembre de 1979, se aclararon los efectos de dicho Decreto N°. 3, ampliando dicha afectación al congelamiento de cuentas y empresas de personas allegadas al régimen somocista.
3. Con el Decreto de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional JGRN N°. 59, “Destino de Mansiones y Residencias de Lujo Expropiadas”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 13 del 19 de septiembre de 1979, se reguló el uso o destino de las mansiones y residencias de lujo confiscadas, a fines sociales y gubernamentales.
4. Seguidamente el Decreto de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional JGRN N°. 97, “Ley de Repartos Ilegales”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 18 del 26 de septiembre de 1979, que ordenó la intervención, ocupación, retención y

administración de los terrenos y rentas que producen los repartos definidos como ilegales o no autorizados.

5. Y con el Decreto de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional JGRN N°. 238, “Ley sobre Donaciones de Inmuebles del Casco Urbano Central de la Ciudad de Managua”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 7 del 9 de enero de 1980, se dejaba bajo regulación del Estado, a través del Ministerio de la Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH), el uso y traspaso de inmuebles situados en el Casco Urbano Central de la ciudad de Managua.

Posteriormente, en 1981 se inició el proceso de reforma agraria en el país, con el Decreto de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional JGRN N°. 782, “Ley de Reforma Agraria”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 188 del 21 de agosto de 1981, el cual fue sustituido íntegramente por la **Ley N°. 14, “Reforma a la Ley de Reforma Agraria”**, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 8 del 13 de enero de 1986, que tenía como fin institucionalizar el principio de que *“la tierra debe pertenecer al que la trabaja”*.

Este proceso estuvo dirigido inicialmente por el Instituto Nicaragüense de Reforma Agraria (INRA) creado en 1979 y el Ministerio de Desarrollo Agropecuario (MIDA), que en el año 1981 fueron fusionados, surgiendo así el Ministerio de Desarrollo Agropecuario y Reforma Agraria (MIDINRA).

El MIDINRA estuvo vigente hasta 1990 y cuando se redefinió la estructura del Poder Ejecutivo, se creó un segundo INRA, que asumió todas las competencias del extinto Ministerio, en materia de reforma agraria. Asimismo surgió el Ministerio de Agricultura y Ganadería. El INRA posteriormente, en 1998, fue absorbido por el Ministerio Agropecuario y Forestal (MAGFOR), el cual en 2015, fue transformado a Ministerio Agropecuario (MAG).

La solución de continuidad institucional y funcional de estos entes a partir de la letra de las normas analizadas, no permite ubicar a los órganos que deben aplicar actualmente las facultades y disposiciones contempladas normativamente durante aquella coyuntura.

Segundo momento.

Después de las elecciones generales de 1990, entre el 29 y 30 de marzo, se aprobaron cuatro leyes que tenían como principal finalidad, asegurar por ministerio de ley, el dominio sobre las propiedades urbanas y rurales que fueron afectadas por las diferentes leyes confiscatorias y expropiatorias de la década de los años 80, estas fueron:

1. **Ley N°. 85** “Ley de Transmisión de la Propiedad de Viviendas y otros Inmuebles pertenecientes al Estado y sus Instituciones”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 64 del 30 de marzo de 1990.
2. **Ley N°. 86** “Ley Especial de Legalización de Viviendas y Terrenos”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 66 del 3 de abril de 1990.



3. **Ley N°. 87** “Ley de Traslado de Jurisdicción y Procedimiento Agrario”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 68 del 5 de abril de 1990.
4. **Ley N°. 88** “Ley de Protección a la Propiedad Agraria”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 68 del 5 de abril de 1990.

Tercer momento.

Con la instalación del Gobierno de la Presidenta Violeta Barrios, las primeras acciones vinculadas a esta materia, estuvieron dirigidas a un proceso radical de reversión de los procesos iniciados en los años 80.

Es en este periodo, es que se ocasionan los principales problemas normativos para este Digesto Jurídico de la Materia de Propiedad, puesto que no se derogaron de forma expresa muchas normas, y en cambio, la función administrativa e institucional del sector se desarrolló a través de Decretos Ejecutivos y no de Leyes.

En este contexto, se aprobaron las siguientes normas:

- **Decreto-Ley N°. 11-90, Decreto-Ley de Revisión de Confiscaciones**, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 98 del 23 de mayo de 1990. Por medio de este Decreto-Ley se creó la Comisión Nacional de Revisión, integrada por el Procurador General de Justicia, y cuatro miembros adicionales nombrados directamente por la Presidenta de la República. Esta Comisión estaba a cargo del inicio del proceso de recepción y revisión de reclamaciones por afectaciones a propiedades derivadas de todas las leyes anteriores. A su vez, estaba facultada para revisar las solicitudes y pronunciarse favoreciendo o rechazando el reclamo presentado. En los casos de propiedades que no podían devolverse a los dueños originales, el Estado indemnizaría conforme normas posteriores.

Este Decreto estableció un plazo perentorio de 180 días para recibir reclamaciones, sin embargo, fue prorrogado por otras normas posteriores. Primero fue prorrogado hasta el 31 de diciembre de 1990. Posteriormente, en 1997, se otorga nuevo plazo a través de la Ley N°. 278, “Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 239 del 16 de diciembre de 1997, por tres meses que vencían en abril de 1998. Finalmente con la Ley N°. 345 “Ley de Restablecimiento de los Plazos establecidos en el Artículo 98 de la Ley N°. 278 “Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria” y artículo 2 de la Ley N°. 288.”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 97 del 24 de mayo de 2000, se restableció dicho plazo hasta el 23 de diciembre del año 2000.

La Corte Suprema de Justicia en 1991, en virtud de la Sentencia N°. 27 del 17 de mayo de 1991, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 138 del 22 de julio de 1993, declaró inconstitucional la última parte del Artículo 7 y en su totalidad el Artículo 11 del Decreto 11-90. A raíz de esta Sentencia, el Poder Ejecutivo aprobó el Decreto N°. 23-91 “Se mantiene vigencia del Decreto 11-90”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 100 del 3 de junio de 1991, que estableció nuevas

disposiciones de procedimiento de la Comisión Nacional de Revisión. No obstante, en 1992, con el Decreto N°. 47-92, “Restablecimiento de la Comisión Nacional de Revisión”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 175 del 10 de septiembre de 1992, se “restableció” dicha Comisión, exponiendo en su contenido que estuvo suspenso el trabajo de dicho organismo de forma temporal, a raíz de la Sentencia de la CSJ.

Esta norma a pesar de haber sido coyuntural y de haberse cerrado el plazo para la recepción de reclamos, es utilizada como referencia por la vigente Ley N°. 278, “Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria”.

- En cuanto a la actividad del Poder Legislativo, únicamente se aprobaron tres leyes que trastocaron y regularon el proceso de restablecimiento de la propiedad:
 1. **Ley N°. 133**, “Ley de Restablecimiento y Estabilidad del Orden Jurídico de la Propiedad Privada, Estatal y Municipal”, publicada en La Prensa del 27 de marzo de 1992, (los principios generales de esta Ley, que incluye la prohibición de la confiscación, fueron incorporados en la reforma Constitucional de 1995).
 2. **Ley N°. 209**, “Ley de Estabilidad de la Propiedad”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 227 del 1 de diciembre de 1995.
 3. **Ley N°. 278**, “Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria”. Publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 239 del 16 de diciembre de 1997.
- Finalmente, es importante señalar la creación de tres estructuras adicionales a la Comisión Nacional de Revisión, adscritas al extinto Ministerio de Finanzas (MIFIN), que son: el Decreto Ejecutivo N°. 35-91 Creación y Funcionamiento de la Oficina de Ordenamiento Territorial **OOT** publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 157 del 23 de agosto de 1991); el Decreto Ejecutivo N°. 51-92 Creación de la Oficina de Cuantificación de Indemnizaciones **O.C.I.**, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 187 del 30 de septiembre de 1992 y el Decreto Ejecutivo N°. 39-94 (Creación y Funcionamiento de la Oficina de Titulación Urbana **O.T.U.**, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 176 del 22 de septiembre de 1994).

Estas oficinas tuvieron las siguientes funciones centrales:

1. La OOT, revisión de las adquisiciones o traspasos de propiedades de acuerdo a las Leyes 85, 86 y de Reforma Agraria. Esta Oficina emitía las Solvencias de Ordenamiento Territorial (Solvencia de Revisión y Solvencia de Reposición).
2. La OCI, valorar y cuantificar los bienes reclamados conforme el Decreto 11-90, que obtuvieron resoluciones favorables de indemnización, por bienes que no pudieron ser restituidos a sus anteriores propietarios.
3. La OTU, apoyar el proceso de legalización de lotes urbanos adquiridos en virtud de la Ley N°. 86, Ley Especial de Legalización.



En 1998, **estas Oficinas** fueron unificadas bajo la estructura de una dependencia del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), por medio del Decreto 56-98, “Créase la Intendencia de la Propiedad”; publicado en La Gaceta, Diario Oficial N° 167 del 4 de septiembre de 1998, llamada **Intendencia de la Propiedad**, que adicionaba una nueva Oficina, denominada Oficina de Titulación Rural (**OTR**). Esta Intendencia tenía tres grandes funciones: Atender y resolver los reclamos por confiscaciones y ocupación de bienes; Cuantificar el monto a indemnizar y Tramitar la solicitud de titulación de bienes del Estado.

Posteriormente, a través del Reglamento a la Ley N°. 290, Decreto 71-98, “Reglamento de la Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 235 del 9 de diciembre de 1999, la Intendencia de la Propiedad, pasa a ser una Dirección General, manteniendo la estructura de las Oficinas antes señaladas, aunque ya se le asignan funciones específicas a cada una.

Luego, en **2002**, se aprueba el Decreto N°. 45-2002, “De Desconcentración de la Intendencia de la Propiedad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público” (MHCP), publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 94 del 22 de mayo del 2002, que transforma a la Intendencia en un ente desconcentrado del MHCP. En este Decreto, se introduce una reforma al Reglamento de la Ley N°. 14, Ley de Reforma Agraria, asignando la función de emitir y firmar los títulos de propiedad a la Intendencia de la Propiedad, antes atribuidos al Ministro del MIDINRA.

En junio de **2004**, se dan cambios radicales en cuanto al funcionamiento de la Intendencia de la Propiedad, que queda derogada tácitamente, asumiendo todas sus competencias el Viceministro de Hacienda, esto se da en virtud del Decreto 45-2004, “Reformas y Adiciones al Decreto N°. 118-2001, Reformas e Incorporaciones al Reglamento de la Ley N°. 290”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 113 del 10 de junio del 2004. En este Decreto, también se producen derogaciones tácitas de los Decretos creadores de las Oficinas y de la Intendencia misma, trasladando todas las funciones a dos Direcciones: de Titulación (asume funciones de la OOT, OTU y OTR) y de Cuantificación e Indemnización (asume funciones de la OCI).

Seguidamente, en diciembre de 2004, se “restablece” la Intendencia de la Propiedad siempre dentro del MHCP, con rango de Dirección General, y la misma estructura de dos Direcciones específicas.

En **2005**, a través del Decreto N°. 25-2006 “Reformas y Adiciones al Decreto N°. 71-98, Reglamento de la Ley N°. 290 Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial Nos. 91 y 92 del 11 y 12 de mayo del 2006, reformó la estructura orgánica de la Intendencia, ya con cuatro Direcciones específicas: Dirección de Cuantificación e Indemnización, Dirección de Titulación, Dirección de Saneamiento y Legalización y Dirección de Coordinación de Delegaciones.



Finalmente, en **2009**, a través del Decreto N°. 33-2009, “Adscripción de la Dirección General de la Intendencia de la Propiedad del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a la Procuraduría General de la República”, publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 102 del 3 de junio del 2009, adscribiéndose la Intendencia de la Propiedad a la Procuraduría General de la República (PGR), como ente desconcentrado, sin el carácter de Dirección General.

Todo este proceso de evolución institucional, que se ha dado a través de Decretos Ejecutivos, generando una serie de inconsistencias normativas y vacíos jurídicos, que han impedido técnicamente, la elaboración de los diferentes textos que se estaban consolidando, puesto que la mayoría de normas con rango de Ley, están redactadas y diseñadas en la lógica de las extintas INRA, MIDINRA, Tribunales Agrarios, Salas de la Propiedad, OOT, OCI y OTU, principalmente.

A través de la consulta con la Procuraduría General de la República (PGR), se conoció que el rol actual en la temática de la propiedad “reformada urbana y rural”, tanto del MIDINRA, INRA y de las tres oficinas, fue asumido por la PGR, ya sea a través de la Intendencia de la Propiedad o de la Comisión Nacional de Revisión, sin embargo, desde el punto de vista técnico jurídico, a través de la consolidación normativa, **resulta imposible aplicar dichas modificaciones, debido al factor jerárquico de las normas, ya que todas estas reformas se hicieron a través de decretos principalmente y no de leyes**, creando una serie de vacíos e inconsistencias normativas, sobre todo en los textos de las leyes vigentes: Ley N°. 14 “Reforma a la Ley de Reforma Agraria”, Ley N°. 209 “Ley de Estabilidad de la Propiedad” y Ley N°. 278 “Ley sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria” y sus respectivos Reglamentos.

De tal forma que únicamente siete (7) textos se pudieron consolidar y que forman parte de este Digesto Jurídico, siendo éstos los siguientes:

No.	Rango	N°.	Título	Fecha Aprobación	Diario Oficial	Fecha Publicación
1.	Código		Código Civil de la República de Nicaragua.	01/02/1904	2148	05/02/1904
2.	Decreto - Ley	11-90	Decreto-Ley de Revisión de Confiscaciones	11/05/1990	98	23/05/1990
3.	Decreto Ejecutivo	23-91	Se Mantiene Vigencia del Decreto 11 – 90.	24/05/1991	100	03/06/1991
4.	Decreto Ejecutivo	47-92	Restablecimiento de la Comisión Nacional de Revisión.	09/09/1992	175	10/09/1992
5.	Ley	309	Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos.	17/06/1999	143	28/07/1999



No.	Rango	N°.	Título	Fecha Aprobación	Diario Oficial	Fecha Publicación
6.	Ley	509	Ley General de Catastro Nacional.	11/11/2004	11	17/01/2005
7.	Ley	698	Ley General de los Registros Públicos.	27/08/2009	239	17/12/2009

En este proceso de consolidación normativa es importante destacar que se incorporó al Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad el **Código Civil de la República de Nicaragua**, vigente desde 1904, por ser el pilar fundamental de la regulación jurídica de la **Materia Propiedad**, el cual dispone las regulaciones fundamentales sobre tal derecho subjetivo y sobre los demás modos en que se transmite y modifica la propiedad a pesar de que abarca los otros derechos reales, es alrededor de la propiedad y su dinámica socio-jurídica, que realiza las principales regulaciones.

La elaboración del texto consolidado del Código Civil de la República de Nicaragua, implicó una tarea compleja y delicada sin precedentes en el Digesto Jurídico Nicaragüense, con el análisis, depuración e incorporación de modificaciones producidas por veinticuatro (24) leyes, que reforman 58 artículos y derogan 706 de forma expresa, de un total de tres mil novecientos ochenta y cuatro (3,984) artículos, a los que se le adicionan los 38 párrafos del Título Preliminar, sumando un total de **cuatro mil veintidós (4,022) artículos**.

Esto llevó un trabajo de investigación profunda sobre la institucionalidad misma del derecho de propiedad contenido en el Código Civil desde sus orígenes.

El universo normativo encontrado como parte histórica legislativa del ordenamiento jurídico, se refleja como un conjunto de normas periféricas y coyunturales que no inciden de forma directa o permanente sobre el sistema de la propiedad.

V. FUNDAMENTACIÓN.

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.

En este sentido, este 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, la Iniciativa de Ley del **DIGESTO JURÍDICO NICARAGÜENSE DE LA MATERIA DE PROPIEDAD**.



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, que incluyen el texto del Código Civil de la República, que incorpora todas sus modificaciones y derogaciones expresas desde la fecha de la tercera y última edición oficial de 1931, y 1933 respectivamente, hasta la actualidad.

En conclusión, con la aprobación de este Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia Propiedad, se certifica la **vigencia de 18 normas vigentes, 420 normas Sin Vigencia o Derecho Histórico y 7 Normas consolidadas, incorporándose en éstas el Código Civil de la República de Nicaragua, vigente desde 1904 y sus reformas.**

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”, adjunto 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, solicito que la presente **Iniciativa de Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad**, sea sometida al conocimiento de la Honorable Junta Directiva e incluida en Agenda para su correspondiente presentación ante el Plenario y posterior trámite de Ley.

**IRIS MONTENEGRO
PRESIDENTA POR LA LEY**

****HASTA AQUÍ LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS Y FUNDAMENTACIÓN****

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

Artículo 1. Objeto.

El Digesto Jurídico Nicaragüense de la **Materia de Propiedad**, 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.

Este Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad se aprueba sin el Anexo II “Registro de Instrumentos Internacionales”.

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, 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. Actualización del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Materia de Propiedad.

La Dirección General del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Asamblea Nacional, de conformidad con el Artículo 18 de la Ley N°. 826, Ley del Digesto Jurídico Nicaragüense, actualizará de forma permanente y sistemática el contenido de este Digesto Jurídico, conforme la aprobación y publicación de nuevas normas jurídicas relacionadas con esta materia.

La Comisión dictaminadora revisará la actualización de este Digesto, en coordinación con la Dirección General del Digesto Jurídico Nicaragüense de la Asamblea Nacional, enviándolo para su aprobación a la Junta Directiva de la Asamblea Nacional.

La Resolución de Junta Directiva que apruebe la actualización de este Digesto Jurídico se mandará a publicar a La Gaceta, Diario Oficial.

Artículo 10. 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 quince.

Ing. René Núñez Téllez
Presidente
Asamblea Nacional

Lic. Alba Palacios Benavidez
Secretaria
Asamblea Nacional