Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Despacho del Ministro

ACUERDO MINISTERIAL Nº 66-2001

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que existe la firme voluntad del Gobierno de Nicaragua en dar solución a los problemas de Propiedad.

II

Que el Señor Alberto Ubilla Gasteazoro, comparece como Apoderado Generalísimo de Urbanizadora de Nicaragua, Sociedad Anónima (URNISA), la cual fue constituida bajo la Escritura Pública Número 35, que autorizó el Notario Doctor Silvio José Porta Caldera, en esta ciudad de Managua a las tres de la tarde del día diez de Octubre de 1995 e inscrita bajo el número 15,913, páginas 201/211, Tomo 712, Libro 2do. De Sociedades e inscrita bajo el número 50,864-A, página 19, tomo 128-A, Libro de Personas, ambos del Registro Público Departamental de Managua. Su representación consta en el Testimonio de la Escritura Pública Número Veintidós, que autorizó en la ciudad de Chinandega a las tres de la tarde del día seis de marzo de mil novecientos noventa y nueve, el Notario Doctor Roberto Emilio Munguía Palacios, el cual se encuentran inscrito bajo el Número 22,277, páginas 214/217, Tomo 251 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. En la escritura de Poder Generalísimo, no existen cláusulas o estipulaciones que restrinja la personería del Señor Ubilla Gasteazoro, teniendo las facultades suficientes y necesarias para el otorgamiento de este acto.

III

Que el Señor Ubilla Gasteazoro en nombre de su representada, interpuso ante la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones en Marzo de 1999, escrito de reclamo pidiendo indemnización, por el bien inmueble perteneciente a la Sociedad, el cual se encuentra inscrito, bajo el número 98,598, Tomo 662, folio 131; Asiento 2do., del Registro Público del Departamento de Managua, con Nro. Catastral : 2952-01-000-05906, ya que el mismo, fue invadido por terceras personas (precaristas), desde el año

de 1996. La comisión mediante Resolución B-592-99 resolvió que la solicitud de reclamo era improcedente, ya que el acto administrativo que la perjudicaba, se efectuó después del año de 1990, o sea, que la solución de dicho caso, no se encuentra dentro del ámbito operativo de la misma por tal motivo dejo a salvo los derechos de la Sociedad para que los reclamara en la vía correspondiente.

IV

Que posteriormente, en Diciembre del año 2000, la Sociedad por medio de su Representante Sr. Ubilla Gasteazoro introdujo ante la Oficina de Titulación Rural (OTR), escrito pidiendo devolución del inmueble ilegalmente usurpado, dicha entidad del Estado resolvió, no pronunciarse sobre el fondo del asunto argumentando que no era competencia de la misma y que además, los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, quedaban a salvo, de conformidad a nuestras leyes civiles.

V

Que en el año de 2001, el Representante de la Sociedad Señor Ubilla Gasteazoro, introdujo ante el Señor Ministro de Hacienda, varios escritos, pidiendo de conformidad a la Ley de la materia, la indemnización de la propiedad, ya que sobre la misma, existía un Asentamiento Humano y era imposible su devolución.

VI

Que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad a la Ley, envío al Director de Catastro Fiscal con fecha Agosto 14 del año 2001 instrucciones, para efectuar sobre la propiedad en mención avaluó catastral.- La Dirección de Catastro Fiscal, valorizó las 85 manzanas perteneciente s la Sociedad en la suma de DIECINUEVE MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL, OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CORDOBAS CON 32/100 (C$19,671,868.32). Posteriormente la sociedad dueña de la propiedad interpuso revisión sobre dicho avalúo, declarando que el mismo, era diminutivo y se habían tomado mas de 54 manzanas para su valorización como si las mismas fueran rústicas, cuando en verdad, eran urbanas.

VII

Que con fecha Noviembre 19 del año 2001, el Director de Catastro Fiscal, Ing. Kamil Savany Rivera, procedió a efectuar un nuevo avalúo sobre la propiedad, aclarando que en verdad las 59 hectáreas y 9,749 mts2., equivalentes a 85 manzanas y 692,98 Vrs2., con base a criterios técnicos establecidos y los valores consignados en las tablas catastrales vigentes, las valorizó en la suma de SETENTICUATRO MILLONES, VEINTIUN MIL, VEINTIUN CORDOBAS CON CINCUENTA YY OCHO CENTAVOS DE CORDOBAS (C$74,021,021.58).

VIII

Que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, pidió por medio de la Asesoría Legal del mismo, con fecha 30 Noviembre del año 2001, al Director de Catastro Fiscal, Ing. Kamil Savany Rivera, explicación sobre los métodos aplicados para la valorización de la propiedad perteneciente a Urbanizadora de Nicaragua S.A., pues podría haber un error, en cuanto a los criterios técnicos usados y valores consignados en las Tablas Catastrales.

IX

Que la Dirección de Catastro Fiscal con fecha Noviembre 30 y Diciembre 3 del año 2001, por medio de comunicaciones oficiales dirigidas por el Ing. Savany Rivera, Director de la misma, al Ing. Esteban Duque Estrada, Ministro de Hacienda y Crédito Público, concluyó en definitiva que de conformidad a sus estudios y soportes técnicos y tablas de valores, las tierras se encuentran dentro del límite urbano de la ciudad, que se reconocían como zona clasificada de Residencial de Densidad baja (V-3) y le otorgó como zona comercial # 2, pista circunvalación o solidaridad Sector A, de la Subasta a la entrada al mercado Mayoreo en C$ 440.00 Mt2.- Dándole a las tierras un valor global para ser indemnizadas en C$ 68.969.883.84 – Avalúos que forman parte de este Finiquito y se adhieren al presente document

X

Que el párrafo segundo del Arto. 131 de la Constitución Política dice: "El Estado, de conformidad con la Ley, será responsable patrimonialmente de las lesiones que, como consecuencia de las acciones u omisiones de los funcionarios públicos en el ejercicio de su cargo, sufran los particulares en sus bienes, derechos e intereses, salvo los casos de fuerza mayor."

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Despacho del Ministro

XI

Que el Arto. 21 literal j) de la Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo, establece que corresponde a este Ministerio atender y resolver los reclamos por confiscaciones, apropiaciones y ocupación de bienes, cuantificar el monto a indemnizar y ordenar el pago.

POR TANTO

En uso de sus facultades,

ACUERDA:

PRIMERO: Indemnizar a la Sociedad Urbanizadora de Nicaragua, S.A., (URNISA), representada por el Señor Alberto Ubilla Gasteazoro, por reclamo de una propiedad inscrita bajo No. 98,598, Tomo 662, folio 131, Asiendo 2do., del Registro Público del Departamento de Managua y de conformidad a Avaluó Catastral, elaborado por la Dirección de Catastro Fiscal, acepta la propuesta de indemnización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por un valor total de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE CORDOBAS (C$ 45,000,000.00), recibidos de la siguiente forma: TREINTA Y CUATRO MILLONES, DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CORDOBAS (C$34,250,000.00), en Bonos de Pago de Indemnización y DIEZ MILLONES, SETECIENTOS CINCUENTA MIL CORDOBAS(C$10,750,000.00), en efectivo.

SEGUNDO: Ordenar a la Dirección General de Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público registrar como deuda interna del Estado, la cantidad equivalente a C$45,000,000.00, suma que será cancelada conforme lo estipulado en el numeral primero del presente Acuerdo.

TERCERO: Ordenar a la Dirección General de Presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público incorporar en el Presupuesto General de la República, el pago conforme lo dispuesto en el numeral segundo del Presente Acuerdo.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Despacho del Ministro

CUARTO: Ordenar a la Asesoría Legal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público elaborar finiquito del reclamo y remitirlo a la Tesorería General de la República para que proceda a efectuar el pago correspondiente.

QUINTO: Ordenar a la Tesorería General de la República del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a efectuar el Pago, conforme lo dispuesto en el numeral segundo del presente Acuerdo. El pago se efectuará conforme finiquito elaborado por la Asesoría Legal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

SEXTO: Este Acuerdo entrará en vigencia a partir de la presente fecha.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los veintiún días del mes de Diciembre del año dos mil uno.

MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

Esteban Duque Estrada S.
Ministro de Hacienda y Crédito Público