

REGLAMENTO DE CUARTERÍAS

Acuerdo Ministerial No. 309, Aprobado el 21 de Mayo 1984

Publicado en La Gaceta No. 113 de 11 de Junio 1984

Acuerdo Ministerial No. 309

Miguel Ernesto Vigil Icaza

MINISTRO DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTO HUMANOS

En uso de sus facultades y, conforme el Artículo 11 de la Ley de Inquilinato vigente y sus Reformas, Decreto No. 904 del 9 de Diciembre de 1981, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 287 del 17 de Diciembre de 1981 y, conforme el Decreto No. 1380 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de la República de Nicaragua, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 288 del 23 de Diciembre de 1983.

Acuerda:

El siguiente:

REGLAMENTO DE CUARTERÍAS

Competencia

Artículo 1.- Corresponde al Comité Regional de Asuntos Habitacionales (CRAH) competente, declarar la INTERVENCION DE UNA CUARTERIA, en aplicación del Arto. 12 de la Ley de Inquilinato vigente y sus Reformas.

Artículo 2.- Esta Declaración de intervención, tendrá lugar a solicitud de los moradores de la cuartería, quienes en dicha solicitud, deberán comprometerse por escrito a asumir las obligaciones que le competen según se dispone en este Reglamento.

Efectos de la Declaración de Intervención

Artículo 3.- Los efectos de la Declaración de intervención de una cuartería serán los siguientes:

a) Los inquilinos no continuarán pagando ningún canon de alquiler;

b) Los inquilinos asumirán el pago de los servicios de agua y luz al Instituto Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (INAA) y al Instituto Nicaragüense de energía (INE), siendo riesgo de ellos el corte de dichos servicios cuando quepa, por falta de pago o por incumplimiento de cualquier otra regulación de las Instituciones mencionadas.

Cuando estos servicios estén a nombre del propietario de la cuartería, el CRAH dirigirá oficio a INE e INAA, para que se traslade a nombre de uno de los vecinos, propuesto por los moradores en su carta solicitud de intervención de la cuartería, liberando de esta manera a los propietarios intervenidos de cualquier responsabilidad por dichos servicios;

c) Los vecinos de la cuartería estarán en la obligación de cumplir equitativamente y solidariamente, con todas las medidas antes dichas, así como de asumir las reparaciones de emergencia indispensables para evitar situaciones catastróficas, como el derrumbe de las construcciones, inundaciones o la interrupción de los servicios sanitarios;

d) Cada morador quedará obligado a realizar por su cuenta el mínimo de reparaciones en su propio cuarto, cuando se requiera, para evitar la inclemencia de los elementos.

Reubicación

Artículo 4.- Dentro de los Programas de Urbanizaciones Progresivas y otros Programas Habitacionales del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MINVAH), se contemplará de manera prioritaria, la ubicación de los moradores de las cuarterías, con el fin de lograr la efectiva erradicación de las mismas, incluyendo también a los dueños de las cuarterías y a sus familiares, cuando moren en ellas.

Artículo 5.- En el caso de erradicación de una cuartería mediante la ubicación de sus moradores en Urbanizaciones

Progresivas, estos tendrán derecho a una parte proporcional del material de construcción existente en las cuarterías, a fin de dar inicio con ésta a la construcción de su propio albergue en el sitio definitivo.

Artículo 6.- El MINVAH, asumirá las responsabilidades de esta distribución de materiales, frente al propietario de la cuartería, estableciendo la indemnización correspondiente, según el caso.

Desarrollo de una Urbanización Progresiva en el Terreno de la Cuartería

Artículo 7.- Cuando el terreno en que está ubicada una cuartería lo permita, se desarrollará en él una Urbanización Progresiva, asignando los lotes a una parte de los habitantes de la cuartería, o a todos según las características que dicho terreno presente.

Artículo 8.- Los moradores que reciban lotes en el sitio de la cuartería, deberán retribuir al Estado por medio de BAVINIC, los costos de los servicios de infraestructura que existan en el lugar, usando la tabla que para determinar dichos servicios se han fijado para la asignación de lotes en Repartos Intervenidos.

Los restantes moradores serán reubicados de inmediato en Urbanizaciones Progresivas.

Artículo 9.- Para los efectos de definir la situación legal de propiedad del predio, se hará uso de la Ley de Expropiación de Tierras Urbanas Baldías (Decreto No. 895)

Artículo 10.- Cuando el propietario de una cuartería intervenida sea una persona de escasos recursos tanto si mora en ella o no, y la intervención lo reduce a un estado de indigencia, previa investigación socio-económica del caso y a solicitud suya, al respectivo Delegado Regional; la Dirección Superior del MINVAH solicitará a la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional, la fijación de una pensión de gracia vitalicia en beneficio de dicho propietario.

Artículo 11.- Las Delegaciones Regionales del MINVAH, serán las Responsables de atender la reubicación de las cuarterías, así como de velar en la medida de sus posibilidades, por el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento.

Artículo 12.- Este Reglamento comenzará a regir desde su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los veintiún días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro.- **Miguel Ernesto Vijil Icaza**, Ministro.