

OEA/Ser.L/V/II
Doc. 208
7 septiembre 2021
Original: español

INFORME No. 200/21
PETICIÓN 176-13
INFORME DE ADMISIBILIDAD

GABRIEL EDUARDO MARTÍNEZ PÁEZ
NICARAGUA

Aprobado electrónicamente por la Comisión el 7 de septiembre de 2021.

Citar como: CIDH, Informe No. 200/21. Petición 176-13. Admisibilidad. Gabriel Eduardo Martínez Páez. Nicaragua. 7 de septiembre de 2021.

I. DATOS DE LA PETICIÓN

Parte peticionaria:	Gabriel Eduardo Martínez Páez
Presunta víctima:	Gabriel Eduardo Martínez Páez y familiares ¹
Estado denunciado:	Nicaragua
Derechos invocados:	Artículo 21 (propiedad privada) de la Convención Americana sobre Derechos Humanos ²

II. TRÁMITE ANTE LA CIDH³

Presentación de la petición:	4 de febrero de 2013
Información adicional recibida durante la etapa de estudio:	7 de febrero de 2013, 8 de febrero de 2013, 18 de febrero de 2013, 13 de julio de 2016, 11 de agosto de 2016 y 24 de enero de 2018
Notificación de la petición al Estado:	19 de octubre de 2017
Primera respuesta del Estado:	11 de enero de 2018
Observaciones adicionales de la parte peticionaria:	13 de marzo de 2018, 9 de enero de 2019 y 15 de agosto de 2019
Observaciones adicionales del Estado:	28 de agosto de 2018, 9 de julio de 2019 y 30 de marzo de 2021

III. COMPETENCIA

Competencia <i>Ratione personae</i>:	Sí
Competencia <i>Ratione loci</i>:	Sí
Competencia <i>Ratione temporis</i>:	Sí
Competencia <i>Ratione materiae</i>:	Sí, Convención Americana (depósito de instrumento de ratificación el 25 de septiembre de 1979)

IV. DUPLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS Y COSA JUZGADA INTERNACIONAL, CARACTERIZACIÓN, AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Duplicación de procedimientos y cosa juzgada internacional:	No
Derechos declarados admisibles:	Artículos 8 (garantías judiciales), 21 (propiedad privada) y 25 (protección judicial) de la Convención Americana, en relación con su artículo 1.1 (obligación de respetar los derechos)
Agotamiento de recursos internos o procedencia de una excepción:	Sí, aplica la excepción del Artículo 46.2.c) de la Convención Americana, en los términos de la Sección VII
Presentación dentro de plazo:	Sí, en los términos de la Sección VII

V. HECHOS ALEGADOS

1. El peticionario solicita a la CIDH que se declare internacionalmente responsable al Estado de Nicaragua por la violación de sus derechos humanos, que según alega, habría tenido lugar en el curso de un dilatado proceso de expropiación de un bien inmueble perteneciente a su familia, terreno del cual él es uno de los herederos judicialmente reconocidos.

2. La CIDH advierte de entrada que la situación jurídica del inmueble afectado por la expropiación -v.g. la finca "Santa Isabel", y concretamente su segmento conocido como "La Chureca", a las

¹ El señor Martínez no individualiza, en su petición, a los familiares suyos que también habrían sido víctimas de violaciones de los derechos humanos, aunque plantea la situación como una que lo afectó a él y a su familia por igual.

² En adelante, "la Convención Americana" o "la Convención".

³ Las observaciones de cada parte fueron debidamente trasladadas a la parte contraria.

afueras de la ciudad de Managua- es significativamente compleja, y tiene una larga historia de desmembramientos, expropiaciones y procesos sucesorios que se ha acreditado parcialmente en el expediente. Con respecto a toda esta situación los recuentos del Estado y del peticionario divergen en aspectos fácticos y jurídicos importantes, según se explica en la presente sección.

3. El señor Martínez narra que él es uno de los herederos judicialmente reconocidos del predio “La Chureca”, junto con sus hermanos y su tía, dentro del proceso de sucesión de su abuelo paterno y posteriormente de su difunto padre. Indica que mediante Resolución Municipal No. 05/97 del Consejo Municipal de Managua, la propiedad se declaró de utilidad pública e interés social, para efectos de implementar en ella el proyecto denominado “Botadero de Basura Acahualinca”, sobre un área total de 90 hectáreas que jurídicamente era propiedad de los sucesores de su abuelo paterno, Ernesto Martínez Solórzano. Mediante tal declaratoria de utilidad pública se afectó por vía de expropiación la propiedad sobre dicho terreno. Esta Resolución fue publicada en el Diario Oficial del 25 de noviembre de 1997. Según dispuso el literal Tercero de la Resolución, la indemnización correspondiente se había de pagar de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 229 de 1976. El artículo 10 de dicho Decreto establece que la Unidad Ejecutora correspondiente deberá presentar una demanda judicial de expropiación para desarrollar un juicio civil ante los jueces competentes. Sin embargo, alega el peticionario que esta demanda, necesaria para iniciar un proceso judicial de expropiación, nunca fue presentada.

4. El 19 de febrero de 2009 le Sr. Martínez recibió una carta del Director General Legal de la Alcaldía de Managua, en la cual le pedía que le hiciera llegar por escrito una propuesta de distribución proporcional de la indemnización entre los herederos de la sucesión, así como una propuesta final económica sobre la suma que se pretendía recibir. El 23 de febrero de 2009 el señor Martínez presentó dicha documentación a la Alcaldía. Narra que, cinco meses, después, el 5 de agosto de 2009, *“fuimos citados a las oficinas principales de la Alcaldía para informarnos de manera personal por parte de la señora Alcaldesa Daisy Torres, que el Estado por medio de su Procurador General de Justicia Dr. Joaquín Hernán Estrada Santamaría había expropiado la propiedad y que no había nada más que la Alcaldía de Managua pudiera hacer”*.

5. Se estableció así lo que los peticionarios visualizan como un conflicto o choque entre el trámite de expropiación que se estaba desarrollando ante la Alcaldía de Managua, y un proceso expropiatorio desarrollado por el Estado Nacional a través del Procurador General de Justicia, en el curso del cual no se realizó proceso judicial alguno, sino que se desarrollaron únicamente actuaciones administrativas, desconociendo igualmente la autonomía de la Alcaldía de Managua como ente público territorial. Según afirma el señor Martínez, en la Gaceta – Diario Oficial del 22 de julio de 2009 se les notificó de manera oficial que se había declarado la expropiación del inmueble por parte de la Procuraduría General de la Nación, y se les hacía saber que tenían a sus órdenes en la Tesorería General de la República una cantidad de dinero en forma de bonos de pago por indemnización que ascendía a más de 39 millones de córdobas (más de un millón de dólares de esa época)⁴.

6. Para el peticionario, también se violó la Constitución y su derecho a la indemnización a causa de la forma de pago que se decidió adoptar, ya que según el derecho interno nicaragüense la indemnización debía ser pagada en efectivo, y no en bonos de la Tesorería. También, ha informado el señor Martínez, que en el registro de la propiedad inmobiliaria nicaragüense, se inscribió en el folio de matrícula correspondiente que el predio La Chureca había pasado al dominio y posesión del Estado de Nicaragua; el peticionario ha demostrado este hecho con copias y certificaciones del respectivo asiento registral. También ha indicado, en sucesivas comunicaciones dirigidas a las autoridades, que en el folio de registro inmobiliario se realizó una última inscripción según la cual los lotes de terreno restantes de la finca “Santa Isabel”, después de que se hubieran deslindado del mismo las porciones expropiadas legalmente, también pasaron a ser de propiedad del Estado de Nicaragua, anotación registral que el señor Martínez controvierte como un exabrupto sin fundamento jurídico alguno, equivalente a un despojo de su propiedad por parte del Estado.

7. Frente a esta situación, el peticionario promovió dos procesos judiciales diferentes. En primer lugar, una tía suya -incluida dentro de los herederos- interpuso una acción de amparo, recurso No. 786-2009,

⁴ Para 2009 el promedio de la tasa de cambio de dólares a córdobas era de aproximadamente C\$35 por US\$1,00.

contra el Procurador General de la República y tres Notarios del Estado. La Corte Suprema de Justicia denegó este recurso en sentencia del 9 de febrero de 2011, pero dejando abierta a los demandantes la vía contencioso-administrativa para allí controvertir la legalidad de lo actuado. En segundo lugar, el señor Martínez promovió en octubre de 2009 un proceso contencioso-administrativo, expediente No. 0026-0005-09 CA, en contra del Procurador General de la República y la Notario VII del Estado, el cual no ha sido resuelto hasta la fecha por parte de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Corte Suprema de Justicia. El señor Martínez presentó una constancia emitida en noviembre de 2009 por la Corte Suprema, según la cual la Procuraduría se abstuvo de comparecer a la audiencia de mediación celebrada al inicio de dicho trámite judicial.

8. A su petición inicial, y a sus comunicaciones subsiguientes, el señor Martínez ha adjuntado una copiosa documentación, acreditando tanto sus numerosas actuaciones ante los gobiernos municipal y nacional, como varios procesos judiciales relativos a la sucesión del predio “La Chureca” y a los recursos de amparo y contencioso-administrativo por él promovidos contra el procedimiento expropiatorio que le afectó. También ha incluido dentro de dicha documentación algunas constancias, certificaciones y pruebas referentes a ciertas operaciones jurídicas previas realizadas sobre el inmueble “Santa Isabel” en el pasado, incluyendo deslindes, desmembramientos y anteriores expropiaciones por interés público de diferentes lotes constitutivos de dicho fundo. El señor Martínez informa a la CIDH que para 2016 había realizado más de 200 visitas y enviado más de 50 cartas a la Procuraduría en relación con este asunto.

9. Entre las decisiones judiciales descritas ante la CIDH por el peticionario, se observa que se ha incluido una en la cual el Juez Primero Civil de Distrito de Managua declaró formalmente como herederos del señor Ernesto Martínez Solórzano (abuelo paterno del peticionario) a su fallecido padre, Carlos Ernesto Martínez Riguero, y a dos de sus hermanos; al tiempo que mediante otras sentencias judiciales se declararon nulas tanto una escritura de cesión de derechos como una declaración judicial de herederos, en virtud de las cuales los miembros de la familia Martínez Castrillo habían afirmado ser ellos, también, sucesores legítimos del señor Martínez Solórzano, y en tal virtud habían reclamado ante las autoridades gubernamentales derechos reales sobre el predio “La Chureca”, habiendo ya recibido efectivamente, entre otras, parte del pago de la indemnización en bonos de Tesorería dispuesta por el Gobierno Nacional como compensación por la expropiación de dicha finca (puesto que los Martínez Castrillo fueron incluidos expresamente en la enunciación de derechohabientes dentro de la sucesión de Ernesto Martínez Solórzano que efectuó la Procuraduría al notificar públicamente, en el Diario Oficial, la disponibilidad de dichos bonos para reclamo). El peticionario ha negado enfáticamente, en varios documentos presentados ante las autoridades nicaragüenses y ante la CIDH, que los miembros de la familia Martínez Castrillo tengan algún derecho sucesorio sobre el predio “La Chureca”, alegando que el pago de bonos de Tesorería a ellos efectuado fue indebido y no afecta su propio derecho a recibir la indemnización completa.

10. El Estado, en su contestación, únicamente presenta argumentos de tipo sustantivo para solicitar que la petición sea declarada inadmisibles al no caracterizarse en ella violaciones de los derechos humanos reconocidos en la Convención. Después de explicar los términos en los cuales el derecho a la propiedad y su función social están consagrados en el orden constitucional y legal nicaragüense, el Estado explica:

(i) La petición se deriva esencialmente de un conflicto sucesorio entre los distintos herederos que reclaman derechos de propiedad sobre el predio “La Chureca”:

La presente petición se encuentra vinculada o derivada de derechos sucesorios de los peticionarios actuales, con respecto a la finca conocida como Santa Isabel o la Chureca, la cual pertenecía a la sucesión del señor Ernesto Martínez Solórzano, representada por Carlos Ernesto Martínez Riguero (Q.E.P.D.), Indiana Martínez de Zeledón y Ernesto Martínez Guerrero; el señor Carlos Ernesto Martínez Riguero dejó, a su vez, varios herederos, a saber, un primer núcleo familiar integrado por tres de sus hijos, los señores Carlos Ernesto, María Isabel y Gustavo Adolfo, todos de apellido Martínez Castrillo; y otro núcleo familiar, integrado por Melba Páez viuda de Martínez, y los hijos de ambos: Gabriel Eduardo, Giancarlo, Ernesto Enrique, Augusto César, Carlota y Melba, todos de apellido Martínez Páez. Este último núcleo familiar constituye los peticionarios de la actual petición. Una parte de estos sucesores ya

retiraron su indemnización sobre la propiedad de la familia Martínez, y el resto no logra ponerse de acuerdo.

(ii) En el predio “La Chureca” se encuentra ubicado el principal basurero que recibe los desechos de la ciudad de Managua, y hace varias décadas que en ese lugar cientos de familias de recolectores de basura se han asentado para obtener su sustento de los desperdicios que allí se depositan y acumulan. En relación con estas numerosas personas y familias, que vivían en la extrema pobreza, el Gobierno nicaragüense implementó un proyecto, financiado con recursos de la cooperación internacional, para sellar el relleno, establecer una planta procesadora y recicladora de las basuras, y construir viviendas dignas para así mejorar la calidad de vida de los cerca de 1,500 habitantes del sector (que incluyen 300 niños), y contribuir a la protección del medio ambiente. Sin embargo, en cuanto al proceso de expropiación del predio, las disputas entre los herederos del propietario original llegaron a un punto en el que la continuidad misma del proyecto social estaba amenazada, lo que motivó la adopción de medidas concretas por las autoridades del orden nacional.

(iii) Nicaragua enfatiza que el Estado es el que tiene, constitucional y legalmente, la competencia para legalizar las tierras de “La Chureca”, y cita las disposiciones legales pertinentes. Acto seguido afirma que la normatividad que el Estado nicaragüense considera aplicable al proceso expropiatorio del predio es la que consta en normas nacionales que disponen un procedimiento específico, de tipo administrativo, para todas las fases de la expropiación, incluyendo la compensación; fue a dicho procedimiento administrativo al que recurrió el Gobierno Nacional, y se alega que el mismo ha sido cumplido a cabalidad.

(iv) En esta línea, el Estado explica que para equilibrar el interés social con los derechos patrimoniales de la familia Martínez, se aplicó la Ley 278, “Ley de la Propiedad Reformada Urbana y Agraria”, con intervención de la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones, cuya competencia abarca el proceso expropiatorio surtido sobre el predio “La Chureca”. Dicha ley expresamente consagra el derecho de los propietarios de tierras en las que se hayan establecido asentamientos espontáneos, a obtener una indemnización, previo un procedimiento administrativo establecido en la Ley No. 309. De conformidad con esta legislación, explica el Estado,

si procede la indemnización al anterior propietario, la Comisión trasladará el caso a la Oficina de Cuantificación de Indemnización (OCI), para que de inmediato se pague, conforme lo dispone el Decreto No. 51-92, la indemnización que corresponda al interesado, la que se consignará a su favor de acuerdo con lo que establecen los artículos 2055 y siguientes del Código Civil (...). Si el interesado se negare a recibir la indemnización consignada, los bonos se depositarán a su orden en la Tesorería General de la República.

Igualmente explica el Estado que si la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones declara improcedente una solicitud de revisión, su resolución certificada se inscribirá como título a favor del Estado en la Sección de Derechos Reales del Registro Público correspondiente a las propiedades afectadas, para proceder a su titulación a favor de los beneficiarios, sin perjuicio de los derechos de los propietarios afectados a ejercer sus acciones judiciales en contra del Estado. Precisamente fue este procedimiento el que se aplicó, dice el Estado, a la propiedad del predio “La Chureca”, según explica con los siguientes detalles:

El Estado, aplicando estas regulaciones ha procedido a través de sus instancias administrativas, sin vulnerar el derecho positivo vigente, de la siguiente manera:

a. En 1981 fue introducido el reclamo de la propiedad en mención por los sucesores del señor Ernesto Martínez Solórzano ante el Estado de Nicaragua, por considerar que la propiedad había sido afectada por el basurero municipal de la ciudad de Managua. Este reclamo ha continuado ante las instancias estatales correspondientes, siendo su última intervención en el año 2005, por lo que el Estado decidió acoger el caso y darle el trámite correspondiente ante la Oficina de Titulación urbana de la Intendencia de la Propiedad, quien una vez analizado el caso, lo trasladó a la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones.

b. La Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones de la Procuraduría General de la República de Nicaragua, mediante resolución No. 336-2009-CNRC del 29 de abril del 2009, resolvió acoger favorablemente el reclamo No. 32696, trasladando el caos a la Dirección de Cuantificación e Indemnizaciones de la Intendencia de la Propiedad.

c. La Dirección de Cuantificación de Indemnizaciones de la Intendencia de la Propiedad, emitió resolución contenida en Acta Resolutiva No. 0901-07-09-2009, Acta No. 09-2009 del 10 de julio del 2009 en el expediente OCI No. 10596 a favor de la sucesión del señor Ernesto Martínez Solórzano, resolviendo indemnizar la suma de (...) C\$. 39,581,800.00 córdobas (...), según los criterios que Catastro Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público estableció para la parcela (...).

d. Los Bonos de Pago de Indemnización (BPI) fueron emitidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, notificándose mediante La Gaceta, Diario Oficial, No. 136 del 22 de julio del 2009 y No. 142 del 30 de julio del 2009, procediéndose a efectuar el depósito de los BPI ante la Tesorería General de la República, a la orden de la sucesión del señor Ernesto Martínez Solórzano, de conformidad a las normas que rigen este proceso en el año 2009.

e. El 22 de octubre del año 2009 los señores Carlos Ernesto Martínez Castrillo, Gustavo Adolfo Martínez Castrillo y María Isabel Martínez Castrillo, como parte de los Sucesores de la familia Martínez, retiraron los Bonos por Indemnización, ante la Tesorería General de la República (...).

f. Ante los oficios notariales de (...) Notario IV del Estado, se elaboró la Escritura Pública No. 137 "Finiquito Estatal por Indemnización de OCI No. 10596", (...) instrumento por el cual el inmueble pasa a ser propiedad del Estado, susceptible de inscripción.

g. Mediante la Escritura Pública No. 340 del 31 de julio del 2009, ante los oficios de Rafael Oswaldo Mena Calero, el Estado de Nicaragua representado por el Procurador General de la República, transmite el inmueble a la Alcaldía Municipal de Managua, representada por Daysi Ivette Torres Bosques, siendo inscrita a favor de la Alcaldía de Managua, bajo el (...) Registro de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua.

(v) Por estas razones, el Estado insiste en que no se lesionaron los derechos de propiedad de los integrantes de la familia Martínez Páez. Precisa que si bien éstos llegaron a ciertos acuerdos con la Alcaldía de Managua en 2008 sobre la forma de indemnización, en aplicación de las disposiciones legales citadas, considera que la Alcaldía de Managua no era la autoridad competente para tramitar dicha indemnización, puesto que ello correspondía a las autoridades nacionales recién enunciadas. El Estado también enfatiza que la inscripción de la propiedad a favor del Estado en el registro inmobiliario se realizó en cumplimiento de la ley, previo el procedimiento administrativo allí establecido.

11. Nicaragua concluye que las autoridades actuaron de conformidad con la legislación vigente, y que *"de existir un conflicto, sería sobre la base del valor indemnizado, por lo que los interesados tienen el derecho de acción en contra del Estado según la Ley 260, sin embargo, no cabe de ninguna manera la impugnación sobre el dominio y traslado de la propiedad a favor del Estado y su posterior transferencia a la Alcaldía de Managua"*.

12. En sus escritos de observaciones adicionales, el señor Martínez controvierte detalladamente los aspectos fácticos y jurídicos de la presentación del Estado, con fundamentos igualmente sustantivos. A su turno, el Estado en sus observaciones adicionales responde concretamente a las impugnaciones del peticionario con razones de fondo, a la vez fácticas y jurídicas.

VI. SOLICITUD DE ACUMULACIÓN PROCESAL

13. El señor Martínez informó que la CIDH, mediante Resolución No. 2 de 1987 – Caso 7788, se pronunció sobre un reclamo presentado por Carlos Martínez Riguero, su padre, en relación con una situación

distinta vinculada a la misma finca “Santa Isabel”. Afirma que las recomendaciones entonces emitidas por la Comisión, referidas a la expropiación de una cantera localizada en dicha propiedad, nunca fueron cumplidas. Por esta razón, mediante memorial del 25 de octubre de 2020 el señor Martínez solicitó que se acumulen en un mismo procedimiento las dos temáticas, a saber, el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en 1987, y el examen de la petición P-176-13, en aplicación del Artículo 29 del Reglamento.

14. El Estado respondió a esta solicitud, pidiendo a la CIDH que la niegue al encontrarse los dos procedimientos en fases procesales distintas y no ser, por ende, acumulables en los términos del Reglamento.

15. El artículo 29.5 del Reglamento de la CIDH dispone que “[s]i dos o más peticiones versan sobre hechos similares, involucran a las mismas personas, o si revelan el mismo patrón de conducta, la Comisión las podrá acumular y tramitar en un mismo expediente”. Resulta evidente que esta disposición se refiere a peticiones que se encuentren en la misma etapa procesal. Por esta razón, no es procedente considerar la posibilidad de que se acumule al trámite de una petición que aún no ha sido admitida, el seguimiento de las recomendaciones emitidas por la CIDH en una resolución de fondo de 1987 como la que cita el peticionario. Lo anterior no obsta a que la CIDH haga seguimiento a las recomendaciones emitidas en dicho informe.

16. La CIDH recuerda que el seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la CIDH se realiza mediante un procedimiento específico, distinto al trámite de las peticiones que aún no han sido materia de informes de admisibilidad o fondo. Los detalles de este procedimiento de seguimiento pueden ser consultados en las Directrices Generales de Seguimiento de Recomendaciones y Decisiones de la CIDH⁵, aprobadas por la Comisión el 30 de septiembre de 2019 y debidamente publicadas.

VII. ANÁLISIS DE AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS INTERNOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

17. Para el análisis del agotamiento de los recursos domésticos en el presente asunto, la CIDH recuerda que, según su práctica consolidada y reiterada, a efectos de identificar los recursos idóneos que debieron haber sido agotados por un peticionario antes de recurrir al Sistema Interamericano, el primer paso metodológico del análisis consiste en deslindar los distintos reclamos formulados en la correspondiente petición para proceder a su examen individualizado. Los ejemplos de informes en los cuales la CIDH, ante alegatos múltiples y concurrentes en una misma petición, ha aplicado esta metodología y efectuado un análisis de agotamiento de recursos domésticos por separado para cada uno de los reclamos allí presentados, son numerosos⁶.

18. Siguiendo esta pauta metodológica, se observa que la parte peticionaria ha formulado un reclamo central, consistente en que el procedimiento de expropiación seguido por el Estado nicaragüense en relación con el predio “La Chureca” desconoció el artículo 21 de la Convención Americana, que consagra el derecho al a propiedad privada, por diversas razones concurrentes, atinentes, *inter alia*, a la falta de una etapa judicial, la insuficiencia de la indemnización y su medio de pago, la indebida identificación de los propietarios beneficiarios de la compensación, la incorrecta selección y aplicación del procedimiento legal a seguir, la inscripción arbitraria o equivocada de la expropiación en el registro inmobiliario, y otros asuntos específicos.

19. Está demostrado que el señor Martínez interpuso una demanda ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo en el 2009, buscando que los jueces domésticos se pronunciaran sobre la validez del proceso expropiatorio que le afectó. A la fecha, habiendo transcurrido cerca de doce años desde la interposición de esta demanda, la jurisdicción contencioso-administrativa no ha resuelto el tema mediante una

⁵ Documento OEA/Ser.L/V/II.173, Doc. 177, 30 de septiembre de 2019.

⁶ A título ilustrativo, se pueden consultar los siguientes informes de la CIDH: Informe No. 117/19. Petición 833-11. Admisibilidad. Trabajadores liberados de la Hacienda Boa-Fé Caru. Brasil. 7 de junio de 2019, párrs. 11, 12; Informe No. 4/19. Petición 673-11. Admisibilidad. Fernando Alcántara de Figueiredo y Laci Marinho de Araújo. Brasil. 3 de enero de 2019, párrs. 19 y ss; Informe No. 164/17. Admisibilidad. Santiago Adolfo Villegas Delgado. Venezuela. 30 de noviembre de 2017, párr. 12; Informe No. 57/17. Petición 406-04. Admisibilidad. Washington David Espino Muñoz. República Dominicana. 5 de junio de 2017, párrs. 26, 27; Informe No. 168/17. Admisibilidad. Miguel Ángel Morales Morales. Perú. 1 de diciembre de 2017, párrs. 15-16; Informe No. 122/17. Petición 156-08. Admisibilidad. Williams Mariano Paría Tapia. Perú. 7 de septiembre de 2017, párrs. 12 y ss; Informe No. 167/17. Admisibilidad. Alberto Patishán Gómez. México. 1º de diciembre de 2017, párrs. 13 y ss; o Informe No. 114/19. Petición 1403-09. Admisibilidad. Carlos Pizarro Leongómez, María José Pizarro Rodríguez y sus familiares. Colombia. 7 de junio de 2019, párrs. 20 y ss.

sentencia definitiva. Por lo tanto, la Comisión considera que se ha configurado la excepción establecida en el Artículo 46.2.c) de la Convención Americana, ya que se ha presentado un retardo injustificado en la resolución de los recursos domésticos iniciados por el peticionario.

20. La invocación de las excepciones a la regla de agotamiento de los recursos internos previstas en el artículo 46.2 de la Convención Americana se encuentra estrechamente ligada a la determinación de posibles violaciones a ciertos derechos en ella consagrados, tales como las garantías de acceso a la justicia y el derecho a la protección judicial efectiva. Sin embargo, el artículo 46.2, por su naturaleza y objeto, es una norma con contenido autónomo frente a las normas sustantivas de la Convención Americana. Por lo tanto, la determinación de si las excepciones a la regla de agotamiento de los recursos internos resultan aplicables al caso en cuestión debe llevarse a cabo de manera previa y separada del análisis del fondo del asunto, ya que depende de un estándar de apreciación distinto de aquél utilizado para determinar la posible violación de los artículos 8 y 25 de la Convención.

21. Asimismo, teniendo en cuenta que: (i) la expropiación del predio “La Chureca” fue un proceso iniciado hace décadas, y se ha caracterizado por su complejidad fáctica, registral y jurídica; (ii) el señor Martínez ha recurrido en forma permanente a las autoridades domésticas de todo orden solicitando una resolución a su caso, hasta el punto de haber realizado más de doscientas visitas a la Procuraduría General de la República; (iii) se interpuso una acción de amparo por parte de una familiar interesada en 2009, la cual fue declarada improcedente por la Corte Suprema de Justicia; (iv) en 2009 se presentó demanda contencioso-administrativa para que se verificara judicialmente la legalidad del proceso expropiatorio, demanda que a la fecha aún no ha sido resuelta por la Sala de lo Contencioso-Administrativo de la Corte Suprema; (v) en paralelo a este retardo judicial, el proceso de expropiación fue desarrollado y concluido por las autoridades del orden nacional siguiendo procedimientos administrativos establecidos en la ley, sin fase judicial, y el resultado de dicho proceso fue inscrito en el registro de la propiedad inmobiliaria nicaragüense, transfiriendo la propiedad del terreno a las autoridades estatales; y (vi) los efectos de la expropiación y de la falta de verificación judicial de su validez se extenderían hasta la actualidad, la CIDH concluye que la petición fue presentada dentro de un término razonable a la luz de lo dispuesto en el artículo 32.2 del Reglamento.

22. El Estado no ha controvertido en este caso que los recursos domésticos hayan sido interpuestos y agotados por el peticionario en cumplimiento del deber establecido en el Artículo 46.1.a) de la Convención Americana. La CIDH ha considerado reiteradamente que en el supuesto de no presentarse este alegato en su debido momento ante la Comisión, el Estado pierde la posibilidad de hacer uso de ese medio de defensa en etapas subsiguientes del proceso⁷.

VIII. ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN DE LOS HECHOS ALEGADOS

23. El peticionario plantea a la CIDH problemas fácticos, probatorios y jurídicos de considerable complejidad. La Comisión recuerda a este respecto que el criterio de evaluación de la fase de admisibilidad difiere del que se utiliza para pronunciarse sobre el fondo de una petición. En esta primera fase, la Comisión debe realizar una evaluación *prima facie* para determinar si la petición establece el fundamento de la violación, posible o potencial, de un derecho garantizado por la Convención, pero no para establecer la existencia de una violación de derechos como tal. Esta determinación sobre la caracterización de violaciones de la Convención Americana constituye un análisis primario, que no implica prejuzgar sobre el fondo del asunto⁸.

24. Con base en este estándar de apreciación preliminar, la CIDH considera que el peticionario ha planteado en forma clara, fundamentalmente, las siguientes posibles violaciones de la Convención Americana cometidas en su contra: (i) la invalidez del procedimiento de expropiación seguido por las autoridades del orden nacional en su caso, tanto a la luz de la distribución de competencias efectuada por el ordenamiento

⁷ Corte I.D.H., Caso Reverón Trujillo Vs. Venezuela. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 30 de junio de 2009. Serie C No. 197, párr. 21. Cfr. Caso Velásquez Rodríguez Vs. Honduras. Excepciones Preliminares. Sentencia de 26 de junio de 1987. Serie C No. 1, párr. 88; Caso Heliodoro Portugal Vs. Panamá. Excepciones Preliminares, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 12 de agosto de 2008. Serie C No. 186, párr. 14, y Caso Bayarri Vs. Argentina. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 30 de octubre de 2008. Serie C No. 187, párr. 16.

⁸ CIDH, Informe No. 69/08, Petición 681-00. Admisibilidad. Guillermo Patricio Lynn. Argentina. 16 de octubre de 2008, párr. 48.

jurídico doméstico, como por la falta de una etapa judicial en dicho procedimiento; (ii) la invalidez de la indemnización que ha ofrecido el Estado a los propietarios del fundo “La Chureca”, tanto por su cuantía como por el procedimiento que se siguió para decidirla y la forma en la que se ofreció su pago; y (iii) el posible conflicto o tensión que se puede haber planteado entre la protección del derecho a la propiedad privada y los derechos de una alta cantidad de personas, que vivían en la pobreza extrema sobre el basurero, a beneficiarse de un proyecto social que les permitió acceder al ejercicio efectivo de sus derechos económicos, sociales y culturales.

25. En este sentido, la Comisión considera pertinente recordar que la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha establecido, entre otros, los siguientes estándares generales aplicables a situaciones como la aquí planteada:

La Corte considera que a fin de que el Estado pueda satisfacer legítimamente un interés social y encontrar un justo equilibrio con el interés del particular, debe utilizar los medios proporcionales a fin de vulnerar en la menor medida el derecho a la propiedad de la persona objeto de la restricción. En este sentido, el Tribunal considera que en el marco de una privación al derecho a la propiedad privada, en específico en el caso de una expropiación, dicha restricción demanda el cumplimiento y fiel ejercicio de requerimientos o exigencias que ya se encuentran consagradas en el artículo 21.2 de la Convención.

A este respecto, la Corte ha considerado que no es necesario que toda causa de privación o restricción al derecho a la propiedad esté señalada en la ley, sino que es preciso que esa ley y su aplicación respeten el contenido esencial del derecho a la propiedad privada. Este derecho supone que toda limitación a éste deba ser excepcional. De la excepcionalidad se deriva que toda medida de restricción debe ser necesaria para la consecución de un objetivo legítimo en una sociedad democrática, de conformidad con el propósito y fin de la Convención Americana. Por lo tanto, es necesario analizar la legitimidad de la utilidad pública y el trámite o proceso que se empleó para perseguir dicho fin⁹.

A luz de estos y otros criterios analizará la Comisión el mérito de los hechos alegados en la etapa de fondo del presente caso.

26. Así, tras examinar detenidamente los elementos de hecho y de derecho expuestos por las partes, sus propios precedentes en casos similares en los que se alega a violación del derecho a la propiedad a partir del ejercicio expropiatorio del Estado¹⁰, la Comisión estima que las alegaciones de la parte peticionaria no resultan manifiestamente infundadas y requieren un estudio de fondo; pues los hechos alegados, de corroborarse, podrían caracterizar violaciones a los derechos protegidos en los artículos 8 (garantías judiciales), 21 (propiedad privada) y 25 (protección judicial) de la Convención Americana, en relación con su artículo 1.1 (obligación de respetar los derechos), en perjuicio del Sr. Gabriel Eduardo Martínez Páez y sus familiares debidamente identificados en la etapa de fondo.

VIII. DECISIÓN

1. Declarar admisible la presente petición en relación con los artículos 8, 21 y 25 de la Convención Americana, en conexión con su artículo 1.1; y

2. Notificar a las partes la presente decisión; continuar con el análisis del fondo de la cuestión; y publicar esta decisión e incluirla en su Informe Anual a la Asamblea General de la Organización de los Estados Americanos.

⁹ Corte IDH. Caso Salvador Chiriboga Vs. Ecuador. Excepción Preliminar y Fondo. Sentencia de 6 de mayo de 2008. Serie C No. 179, párrs. 63 y 65.

¹⁰ Véase, además del precedente citado de la Corte IDH, por ejemplo: CIDH, Informe No. 40/16. Petición 468-02. Admisibilidad. Gadala Marfa Dada y Otros. República Dominicana. 4 de septiembre de 2016.

Aprobado por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos a los 7 días del mes de septiembre de 2021. (Firmado): Antonia Urrejola, Presidenta; Esmeralda E. Arosemena Bernal de Troitiño, Joel Hernández y Stuardo Ralón Orellana, Miembros de la Comisión.