



Corte Suprema de Justicia
Secretaría



Managua, 23 de agosto de 2011

C I R C U L A R

**Señores
Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil
Toda la República**

Estimados Señores:

Con instrucciones de los Honorables Magistrados que integran la Comisión Especial de Registros de este Supremo Tribunal y con fundamento en misiva enviada por la Procuraduría General de la República, en la que refiere listado de documentos que son presentados por ellos en los Registros Públicos que según la legislación vigente son objeto de exoneración del arancel registral y lo señalado por el artículo 9 del Decreto 14-2009, de Aranceles del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil, publicado en la Gaceta Diario Oficial, Numero 42, del 3 de Marzo del año 2009 y su posterior normativa, hago de su conocimiento que en adelante no se cobrarán aranceles en los casos especiales de solicitudes de servicios registrales de actos o contratos que se presenten a las oficinas registrales cuando estos sean de interés social.

Asimismo, con el propósito de brindarles la información sobre las normas legales que establecen exoneración de aranceles por servicios que se presten, se hace necesario hacer una aclaración al respecto del alcance de la circular sobre las exenciones de interés social, indicándoles los tipos de documentos que se presentan y el marco legal que fundamenta la exoneración para fines de soporte de la misma, solicitándoles que cuando se emita Orden de Pago, deberá anotarse que está exonerado y la Ley y artículo que lo fundamenta, atendiendo el listado siguiente:

- 1.- Escrituras Públicas presentadas cuyo contenido determine el traspaso por Donación de Inmuebles al amparo de lo establecido en la Ley 85, "Ley de Transmisión de la Propiedad de Viviendas y Otros Inmuebles pertenecientes al Estado y sus Instituciones", publicada en la Gaceta Diario Oficial, Numero 64, del 30 de marzo del año 1990.**
- 2.- Escrituras Públicas presentadas cuyo contenido determine el traspaso por Donación de Inmueble al amparo de lo establecido en la Ley 86, Ley Especial de Legalización de Viviendas y Terrenos, publicada en la Gaceta, Diario Oficial Numero 66 del 30 de Abril de 1990 (Arto.17)**
- 3.- Títulos de Reforma Agraria emitidos conforme el Decreto 782 y su reforma Ley 14, publicado en la Gaceta, Diario Oficial No. 8 del 13 de Enero de 1986, y Ley 88 de Protección a la Propiedad Agraria, publicada en la Gaceta, Diario Oficial Numero 68 del 5 de abril de 1990, cuyo contenido recoge el interés social, y establece la obligatoriedad de inscripción gratuita (arto. 3 y 21).-**
- 4.- Escrituras Públicas presentadas cuyo contenido determine el traspaso por venta de inmuebles administrados o asignados a la Corporación Nacional del Sector Publico (CORNAP) a favor de antiguos trabajadores de las empresas estatales, licenciados del Ejército o del Ministerio de Gobernación o ex miembros de la resistencia nicaragüense, así mismo las respectivas cancelaciones de hipoteca, lo cual al amparo de lo dispuesto en la Ley 278, Ley Sobre Propiedad Reformada Urbana y Agraria, debe ser ejecutado por el Estado por medio de la Notaria del Estado, (arto. 19)..-**

- 5.- Las Resoluciones de Improcedentes emitidas por la Comisión Nacional de Revisión de Confiscaciones (CNRC) al amparo de lo establecido en la Ley 278, ya relacionada anteriormente, a fin de efectuar el traspaso a favor del Estado de inmuebles objeto de titulación en aplicación de la Ley 85/86 o Reforma Agraria (arto. 14 Ley 278).-
- 6.- Escrituras Públicas conteniendo Finiquitos mediante los cuales el Estado pago a antiguos propietarios en calidad de indemnización, aquellos bienes inmuebles que fueron confiscados o expropiados y a su vez fueron traspasados a diferentes beneficiarios, y otros que serán objeto de titulación por afectación a favor de beneficiarios de las leyes 85/86 o Reforma Agraria de conformidad al Decreto Ley 11-90 y ley 278 (artículo 15)
- 7.- Escrituras Públicas cuyo contenido constituya una Permuta en aplicación de lo dispuesto en el arto. 32 de la Ley 278, mediante el cual se establece como un equivalente a la restitución material de inmuebles del antiguo propietario, el permutar bienes del Estado, garantizando la titulación de los beneficiarios que se encuentran en posesión de estos bienes.-
- 8.- Escrituras Públicas autorizadas en aplicación de la Ley 309 y su reforma, Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos, publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero 143, del 28 de Julio del año 1999, (arto. 37).-
- 9.- Escrituras Públicas otorgadas en base a lo dispuesto en la Ley 677, Ley Especial para el Fomento de la Construcción de Vivienda y de Acceso a la Vivienda de Interés Social, mediante la cual en aplicación de lo dispuesto en el arto. 39 de la Ley 428, Ley Orgánica del INVUR, establece la exoneración para las inscripciones de aquellas viviendas construidas por las distintas urbanizaciones y con financiamiento de la banca privada o instituciones estatales, previa declaración de Interés Social emitida por el INVUR.-
- 10.- Escrituras Públicas de Traspaso de Inmueble por Compensación, que se otorguen en cumplimiento de los Acuerdos suscritos por el Gobierno de la República de Nicaragua y los Licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y desmovilizados de la Ex Resistencia Nicaragüense, suscritos el 8 de Mayo y el 3 de Junio de 1991, el 22 de Septiembre de 1992, y el 15 de Junio de 1994, a favor de los Licenciados del Ejército, del Ministerio de Gobernación y desmovilizados de la Ex Resistencia Nicaragüense, de pequeños lotes de terrenos urbanos, las cuales fueron subsumidas por la Ley No. 278, "Ley sobre la Propiedad Reformada Urbana y Agraria", sus reformas y reglamento, y de las leyes anexas y conexas a la misma.-
- 11.- Escrituras Públicas autorizadas por los Notarios del Estado, sobre traspasos a favor del Estado ya sea por Donación, por Expropiación, por Compra, Minuta Descriptiva o Asignaciones en Administración, así como aquellas Ejecutorias emitidas por los jueces competentes que contienen traspasos de inmuebles a favor del Estado, saneamiento de propiedades objeto de Titulación Sector Reformado.-
12. Certificaciones registrales, tales como Certificados como título, Historias registrales, certificados relacionados, Libertad de Gravámenes y negativa de Bienes, de conformidad al Artículo 17 de la Ley 411 Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República están exentos de todo impuesto o tasa, las solicitudes deben citar el propósito que sea vinculante con el interés social.

Con la presente circular también se aclara lo instruido en la reunión efectuada el 11 de Abril del año 2011, en la cual se les orienta reportar mensualmente todos los servicios que se brinden a la Procuraduría General de la República/Intendencia de la Propiedad u otra institución del Estado que por ley esté exonerado del pago de aranceles, indicando siempre en la Orden de Pago y en el Asiento de Presentación en el Diario su estado de exoneración, igualmente determinar el monto exonerado para cuantificarlos; así mismo se les instruyó que la PGR, IP y otras instituciones del Estado están obligadas a cancelar los respectivos aranceles registrales, en aquellos casos en los cuales conste un traspaso de dominio a favor de particulares que no estén amparados en las leyes anteriormente señaladas.-

Finalmente, cualquier documento que sea presentado para inscripción y que no esté vinculado a los planes de titulación con interés social, deberá la autoridad correspondiente solicitar la debida exoneración a la Magistrada Presidenta de la Corte Suprema de Justicia Dra. Alba Luz Ramos Vanegas.

Sin más a que referirme me suscribo, con muestras de consideración y estima.

~~Rubén Montenegro Espinoza
Secretario
Corte Suprema de Justicia~~

