



Corte Suprema de Justicia
Secretaría



Managua, 29 de mayo de 2017

C I R C U L A R

Señores

**Registros Públicos de la Propiedad
Inmueble y Mercantil
Sala de lo Civil de este Supremo Tribunal
Tribunal de Apelaciones Salas Civiles,
Jueces de Distrito para lo Civil
Jueces Certificadores de Distrito
Jueces de Ejecución y Embargos
Jueces Ad Hoc
Jueces Locales Civiles y Únicos
Defensoría Pública
Dirección General de Gestión de
Despachos Judiciales
Dirección de Infraestructura Jurídica
Oficina de Tramitación Distrito Civil**

**Oficina de Tramitación no penal
Oficina de Tramitación Local Civil
Secretarios de Actuaciones, Judiciales y
Receptores
Oficinas de Recepción y Distribución de
Causas y Escritos
Oficinas de Atención al Público en los
Complejos Judiciales y de los Modelos de
Gestión de Despachos Judiciales
Oficina de Notificaciones y Oficiales
Notificadores
Oficinas de Apoyo Procesal y Judicial
Ciudadanía en General**

Estimados Señores (as):

Con instrucciones de la Doctora Alba Luz Ramos Vanegas, Magistrada Presidenta de este Supremo Tribunal y de la Comisión Especial de Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil, les transcribo el Acuerdo N° 256 del dieciocho de mayo del presente año, que integro y literalmente dice:

Acuerdo No. 256

CONSIDERA

I

Que es voluntad del Estado de la Republica de Nicaragua, promover la facilitación y simplificación de los servicios a favor de los ciudadanos, en base a la Ley No. 691 "Ley de Simplificación de Trámites y Servicios en la Administración Pública" que ordena a los órganos de la Administración Pública mantener la sistematización y automatización de la información pública, de manera que se asegure su acceso constante y actualizado a fin de facilitar a los ciudadanos el acceso a los servicios de una manera ágil y sin más requisitos que los indispensables.

II

Que los órganos del Estado y servidores de la administración pública, deben velar por la mejora continua de los servicios, fomentando en nuestros Funcionarios la cultura del servicio, estableciendo mecanismo simples de atención al público, de acceso a la información, la asistencia para la recepción, tramitación y entrega de solicitudes y documentos.

III

Dado que la seguridad jurídica de las transacciones no se determina por las inserciones de las constancias de los pagos que la ley manda sino por la certidumbre que brindan los Registros Públicos a la titularidad de los derechos inscritos y del respeto a los principios de legalidad y tracto sucesivo.

IV

En virtud de las constantes suspensiones que se realizan por los errores de typeo, la calificación registral se realiza en base a los documentos soportes originales y no con las inserciones. Además el

artículo No. 41 del Reglamento a la Ley No. 698, señala que los documentos inscribibles deberán contener: ... “de **referencia** del pago de impuestos de traslado de dominio, de los datos catastrales conforme el certificado o constancia catastral y **de tener a la vista** la solvencia municipal” por lo que no debe ser causal de suspensión el que no se encuentren insertos los documentos relacionados.

V

Que la Ley de Solvencia Municipal y de Catastro Nacional establecen obligatoriedad a los Notarios de no librar testimonios sin insertar íntegramente la Solvencia y el Certificado Catastral o Constancia Municipal al pie del Testimonio, lo que en la práctica sucede muy pocas veces. Debido a que la Modernización y sistematización de los procesos registrales nos permiten escanear los documentos presentados, de manera que se hace innecesario realizar al pie de las escrituras.

VI

Que la interconexión existente en Managua entre las Instituciones así como el uso de las tecnologías, nos permitan la verificación de la autenticidad de los Títulos y documentos soportes asegurando su inalterabilidad, integridad e incorporación a archivos digitales pudiendo confirmar vía electrónica la veracidad de los pagos realizados contribuyendo a la seguridad jurídica.

VII

Que los Títulos de interés social otorgados por el Estado de la República de Nicaragua están exentos de la carga de la inserción del certificado catastral, la carta de exoneración fiscal ya que únicamente se deben adjuntar.

ACUERDA

I

En el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, no se exigirá las inserciones de la Solvencia Municipal, Certificado Catastral o Constancia Catastral, Recibo Oficial Fiscal y se calificará en base a los Originales adjuntos. Bastará con hacer las relaciones correspondientes de estos documentos en los asientos respectivos.

II

Este Acuerdo será aplicado gradualmente en el resto de Oficinas Registrales del País conforme se vayan automatizando y escaneando los documentos relacionados.

Comuníquese y publíquese.

Managua, dieciocho de mayo del año dos mil diecisiete.

Sin más a que referirme, les saludo.


Rubén Montenegro Espinoza
Secretario
Corte Suprema de Justicia

