



Corte Suprema de Justicia
Secretaría



Managua, 31 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° 257 del dieciocho de mayo del presente año, que integro y literalmente dice:

ACUERDO No. 257

CONSIDERA

I

Que de conformidad a la Ley N° 698 Ley General de Registros Públicos, la seguridad jurídica de los derechos de propiedad son esenciales para la estabilidad del país y la atracción de inversiones.

II

Que la Ley Número N° 691 Ley de Simplificación de Trámites y Servicios en la Administración Pública de fecha 30 de Julio del año 2009, establece la facilitación y simplificación de los procesos y procedimientos en los servicios brindados a los ciudadanos.

III

Que en el marco de la modernización de los Registros Públicos es necesario sanear la información registral, previo a que sea migrada al Sistema de Información Integrada Catastro - Registró.

IV

Que de conformidad a los artículos 902, 904, 906 y 924 del Código Civil una de las maneras de extinguir las obligaciones es la pérdida del derecho por el transcurso del tiempo.

V

Que de conformidad a los artículos 32, 73, 105, 106, 107, 114, 115 y 116 de la Ley 698 y los artículos 105, 106, 109, 113, 114 y 162 de su Reglamento, facultan al Registrador Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil a cancelar de oficio y/o a petición de parte según corresponda, los Asientos de Anotaciones Preventivas y Provisionales, Prendas, Marginales y otras inscripciones que se encuentren extintas, caducas y/o prescritas.

VI

Que el artículo 84 del Reglamento a la Ley 698 establece: "que para asegurar la coherencia de los procesos de Inscripción del Estado de Nicaragua y evitar la duplicidad de cuentas registrales, deberá atenderse lo establecido en las Leyes 88 y 278, particularmente lo referido a la Cancelación (Parcial o Total) de la cuenta registral o antecedentes de la propiedad sobre la cual el Estado de Nicaragua otorgue título de Reforma Agraria" y el artículo 116 párrafo segundo de la Ley 698 establece que: Podrán, no obstante ser canceladas cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la ley, por lo que en uso de las facultades que le confiere el Artículo N° 165 de la Constitución Política de la República de Nicaragua,

ACUERDA

Único: Aprobar "**La Cancelación de Oficio de Asientos extintos, caducos o prescritos**"

La Comisión Especial de Registros de la Corte Suprema de Justicia, autoriza a todos los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del país, para que de oficio cuando certifiquen, inscriban o a petición de interesado legítimo según corresponda **CANCELAR** los Asientos extintos, caducos o prescritos de:

1. **Anotaciones Preventivas** de obligaciones de Dar o Hacer (**Embargos, Secuestros, Actas de Subastas y Demandas, etc.**) posterior a los dos años de su anotación de conformidad al Arto. 106 de la Ley 698. Bastará con adjuntar constancia de ORDICE o del tribunal competente de que no existe causa abierta.
2. **Prenda Agraria o Industrial:** Se cancelarán de Oficio y/o a petición del interesado legítimo, los Asientos de Prenda Agraria e Industrial cuando tengan más de tres años de vencido el plazo de la obligación de conformidad al artículo 109 del Reglamento de la Ley 698 y artículo 40 de la Ley de Prenda Agraria e Industrial. Se deberá adjuntar a la solicitud constancia de ORDICE o del tribunal competente de que no existe causa abierta.
3. **Las Anotaciones Preventivas** que tengan más de 15 años se cancelarán de oficio sin previo trámite.
4. **Las Inscripciones Provisionales** cuando se conviertan en definitiva o bien, una vez transcurrido seis meses, se cancelarán a petición de interesado legítimo en base a la Circular

N° 002-2014 emitida por la Comisión Especial de Registros en fecha 21 de agosto del año 2014.

5. **Asientos sin firma y sello:** Se autoriza a Revalidar la firma y sello de los Asientos en los que se verifique que el documento ingresó al Registro y salió firmado, auxiliándose incluso de fotocopia razonada del documento proporcionado por el interesado legítimo.
6. **Antecedentes de Títulos otorgados por el Estado:** Se cancelarán de oficio o a petición de interesado legítimo, previa calificación registral los antecedentes registrales que no fueron cancelados en el momento de inscribirse los Títulos otorgados por el Estado de conformidad con los artículos 3 de la Ley N° 88 de Protección a la Propiedad Agraria; artículos 84, 116 párrafo segundo de la Ley 698 y 161 de su Reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

1. El Registrador deberá cancelar con una simple solicitud a petición de parte interesada o de oficio, sin costo alguno, los Asientos, Anotaciones y Marginales que se encuentren caducas, extintas y/o prescritas previo al momento que certifiquen o inscriban.
2. Se exceptúan las Anotaciones, Inscripciones o Anotaciones Marginales, emitidas al amparo de los Derechos de Familia conforme a lo establecido en el Código de la materia.

El Presente acuerdo surte efecto a partir de la fecha.

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

