



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SECRETARIA

CIRCULAR

778

Managua, 15 de Febrero del 2008

A todos los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble del País
A toda la República

Estimados Señores Registradores:

Es del conocimiento de este Supremo Tribunal que en muchos Registros Públicos de la Propiedad Inmueble se han denegado inscripciones relativas a la transmisión de derechos dominicales alegando no estar catastrada el área de la propiedad objeto del contrato traslativo, contrario a lo establecido en la Constitución Política, como es contribuir a garantizar la seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra.

Como en la mayoría del país aún se encuentran zonas no catastradas, en virtud de ello en el Artículo 93 del Decreto 62-2005, Reglamento de la Ley General de Catastro Nacional, se estableció que: ***“El Plano Topográfico con fines catastrales y su Memoria de Cálculo, serán de obligatorio cumplimiento en aquellas Municipalidades que no cuentan con toda la facultad catastral, para efectos de inscripción registral; debiendo ser elaborado por un portador de Licencia Catastral y respetando los requisitos técnicos exigidos por la Dirección General de Catastro Físico.”***

En tal sentido la Comisión Nacional de Catastro, conformada en virtud del arto. 7 de la citada Ley No. 509, dictó la resolución No. 001/2006, de ***“NORMATIVA SOBRE CONSTANCIA CATASTRAL MUNICIPAL Y CONSTANCIA DE DATOS CATASTRALES EN ZONAS NO CATASTRADAS”***, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 16 del 23 de Enero del 2007, la cual en su arto. 15 dice:

“Para los Municipios ubicados en Zonas no Catastradas y que se encuentran en el nivel 0, por el nivel de desarrollo de sus sistemas catastrales no podrán emitir constancias de datos catastrales.

Los Municipios colocados en el nivel 0, deberán solicitar a los ciudadanos que realicen transacciones sobre bienes inmuebles, el plano topográfico con fines catastrales y su memoria de cálculo con fotocopias de cada uno de estos documentos, para efectos de inscripción registral, entregándole al ciudadano los originales con el sello de recibido por el Catastro Municipal, para demostrar que estos documentos han sido entregados a la Municipalidad. Con estos documentos el Catastro Municipal deberá organizar un archivo técnico.

Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble en este caso para fines de inscripción registral deberán de exigir a los ciudadanos, la presentación de estos documentos debidamente sellados por el Catastral Municipal.”

Conforme lo antes expuesto, he sido instruido por este Máximo Tribunal para orientarles a los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble que deben de proceder en plena observancia de las disposiciones antes citadas, inscribiendo los documentos que aun no estén catastrados siempre y cuando cumplan con el procedimiento establecido en el Reglamento de la Ley No. 509 y la normativa dictada para tal efecto.

Sin más a que referirme, me suscribo.

Cordialmente,



Rubén Montenegro Espinoza
Secretario
Corte Suprema de Justicia