



Corte Suprema de Justicia  
Secretaría

Managua, 22 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 en cumplimiento de las funciones conferidas por la Ley No. 698 "*Ley General de Registros Públicos*", hago de su conocimiento que uno de los objetivos del Sistema Nacional de Registro (SINARE), es propiciar la seguridad jurídica de créditos garantizados con bienes muebles o inmuebles y en tal sentido, se les orienta que deben de proceder a inscribir todos aquellos créditos hipotecarios y prendarios provenientes de las distintas Juntas Liquidadoras de los Bancos desincorporados: **BANCOSUR, INTERBANK, BANCAFE, BANIC y BAMER**, transferidos por el Banco Central de Nicaragua (BCN) al Estado de Nicaragua, por haber el Gobierno cancelado los saldos deudores que resultaron de la liquidación de estos Bancos, a través del Banco Central de Nicaragua, quién actuó como Agente Financiero de Gobierno y bajo su condición de Acreedor privilegiado, en plena observancia de las siguientes disposiciones: Acuerdos Presidenciales No. 391-2008, 01-2010 y 241-2010, publicados en las Gacetas No. 181 del 22/09/2008, No. 07 del 12/01/2010 y No. 198 del 18/10/2010, respectivamente.

Asimismo, informarles que se le ha conferido facultades a la Procuraduría General de la República de Nicaragua, de conformidad a la Ley No. 411 "*Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República*", publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 244 del 24/12/2001, para recuperar a través de procedimientos extrajudiciales, judiciales, administrativos y notariales, los bienes y otros instrumentos financieros, operaciones financieras, derechos, créditos, obligaciones, garantizados con hipotecas y Títulos Valores, transferidos al Estado por el Banco Central de Nicaragua, provenientes de las distintas Juntas Liquidadoras de los Bancos desincorporados señalados en el párrafo que antecede, razón por la que se les orienta proceder a la inscripción de dichas cesiones de créditos hipotecarios y prendarios.

Igualmente, que en estos casos específicos no opera la cancelación oficiosa de hipotecas que establece la Ley No. 698 "*Ley General de Registro Público*", por ser estas en contra de los intereses del Estado de Nicaragua en la recuperación de los pagos realizados, en virtud de lo cual, mientras no se apruebe el procedimiento administrativo de la cancelación oficiosa en el Reglamento de la Ley 698, solamente operará para estos casos la cancelación mediante resolución judicial.

Finalmente, se les orienta de forma general, mientras no se apruebe el Reglamento del Registro Público, que determinará el procedimiento administrativo para la cancelación oficiosa, queda suspendida toda solicitud que se presente con ese objetivo.

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

Rubén Montenegro Espinoza  
Secretario  
Corte Suprema de Justicia

