Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:52 001

Corte Suprema de Justicia
Secretaría

Managua, 24 de abril de 2017

CIRCULAR

Señores
Tribunal de Apelaciones: Salas Civiles, Jueces de Distrito para lo Civil
Jueces Certificadores de Distrito
Jueces de Ejecución y Embargos
Jueces Locales Civiles y Únicos
Dirección Nacional de Registros
Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil
Dirección Alterna de Resolución de Conflictos (DIRAC)
Secretarios de Actuaciones, Judiciales y Receptores
Oficinas de Recepción y Distribución de Causas y Escritos
Secretaria General Administrativa
Oficinas de Atención al Público en los Complejos Judiciales y de los Modelos de Gestión de
Abogados (as) y Notarios (as) Públicos
Ciudadanía en General
Toda la República

Estimados Señores (as):

Con instrucciones de la Doctora Alba Luz Ramos Vanegas, Magistrada Presidenta de este Supremo Tribunal, hago de su conocimiento y transcribo el Acuerdo Nº 163 que integro y literalmente dice:

Acuerdo No. 163

El CONSEJO NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN
Y CARRERA JUDICIAL
CONSIDERANDO
I

Que la Ley de Tasas de los Registros Públicos aprobada el 03 de diciembre del año 2015 presenta contradicciones en relación a los Anexos (Catálogos de Servicios Registrales) prestándose a diferentes interpretaciones, siendo necesario crear la presente Normativa para su Homologación.

II

Que producto de la calificación registral los documentos pueden ser suspendidos o denegados, por lo que el usuario tiene el derecho de **DESISTIR** del trámite, solicitar la Devolución de la Tasa o bien, hacer uso de la Convalidación del pago para inscribir otro trámite **POR LO QUE SE RATIFICA EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO PARA LA CONVALIDACIÓN Y/O DEVOLUCIÓN** de los Aranceles/Tasas por Servicios Registrales, adjunta a esta Normativa.

III

Que de conformidad al Arto. 22 de la Ley 920, Ley de Tasas de los Registros Públicos del Sistema Nacional de Registro, el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial está facultado para Normarla, en uso de las facultades que le confiere el arto Nº. 165 de la Constitución Política de la República de Nicaragua,

ACUERDA:

Único.- Aprobar:

NORMATIVA A LA LEY DE TASAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DEL SISTEMA NACIONAL DE REGISTRO (LEY 920)

Artículo 3. I. 4 y 3. III.1. En caso de Fusiones de propiedades:

- Fusión Simple, se pagarán Quinientos córdobas (C$ 500.00).
- Fusión Simple con mayor extensión pagará **solamente** por el área acrecentada entiéndase en caso de Mensura o Rectificación de área en la vía administrativa, diez córdobas (C$ 10.00) por cada Mil córdobas (C$ 1,000.00),

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:52 002

con un mínimo de Ciento Cincuenta córdobas (C$150.00) y un máximo de Treinta mil córdobas (C$30,000.00) **por el área acrecentada.**

- Fusión con transmisión pagarán **solamente** por la transmisión Diez córdobas (C$10.00) por cada Mil córdobas (C$1,000.00), con un mínimo de Ciento Cincuenta córdobas (C$150.00) y un máximo de Treinta mil córdobas (C$30,000.00).

Artículo 3. I. 6. Para todos los casos de Deslinde, Amojonamiento y Rectificación de linderos, Acta de Conformidad de linderos y otros; cuando no hay área acrecentada se pagarán Doscientos Cincuenta córdobas (C$ 250.00) y no como lo establece el Anexo I numerales 16 y 17. **Para los casos de Mensura, Rectificación de área Judicial o Administrativa, cuando exista área acrecentada y otros;** se tasará en base al avalúo fiscal o municipal presentado y pagarán Diez córdobas (C$ 10.00) por cada Mil córdobas (C$ 1,000.00), con un mínimo de Ciento Cincuenta córdobas (C$150.00) y un máximo de Treinta mil córdobas (C$30,000.00).

Artículo 3. I. 10. La tasa establecida en éste artículo es aplicable también a todos los Actos y Contratos que suscriban las Comunidades Indígenas.

Artículo 3. I. 14. Esta tasa no se aplicará en virtud que la nota marginal de las Prendas y/o Garantías Mobiliarias es parte del proceso de inscripción y no como establece el numeral 3 del Anexo I.

Artículo 3. I. 17. La tasa establecida en éste artículo es aplicable a cualquier tipo de Concesión: de Administración, de Exploración y/o Explotación de Recursos/Riquezas Naturales, Zonas Fronterizas y Costeras del país, por la que se pagará Treinta mil córdobas (C$ 30,000.00) y Quinientos córdobas (C$ 500.00) por inscripción adicional.

Artículo 3.II.3. Por la Cancelación total y levantamiento parcial de Hipoteca se pagará una tasa mínima de Ciento Cincuenta córdobas (C$ 150.00) y máximo de Tres mil córdobas (C$ 3,000.00) y no como lo establece el numeral 104 del Anexo I.

Artículo 3. II. 5. Por la Renuncia a cualquier tipo de Concesión: de Administración, de Exploración y/o Explotación de Recursos/ Riquezas Naturales, Zonas Fronterizas y Costeras del país, se pagará Quinientos córdobas (C$500.00) y no como lo establece el artículo 3. II.5 y Anexo I numeral 124.

Artículo 3. III. 2 y 3. V. 4. Por las Anotaciones Preventivas en que no pueda determinarse el valor se pagarán Quinientos córdobas (C$500.00); y Diez córdobas (C$ 10.00) por cada Mil córdobas (C$ 1,000.00), sin que el importe sea menor de Quinientos córdobas (C$500.00) ni mayor de Cuatro mil córdobas (C$ 4,000.00) sobre el monto expresado en el documento.

Por la inscripción Provisional de Contratos que no presenten avalúo fiscal o municipal se tasará de acuerdo al valor pactado en el contrato, se pagará mínimo Quinientos córdobas (C$500.00) y máximo Cuatro mil córdobas (C$4,000.00). En los contratos que no presenten valor se cobrará el máximo Cuatro mil córdobas (C$4,000.00).

Artículo 3. III. 3. Todos los servicios relacionados al Traslado de información de cuenta registral, entiéndase certificado de historia, cancelación de cuenta y transcripción de los Asientos, no generarán ningún costo al usuario y no como lo establece el Anexo I numerales 87 y 146, en virtud de que el Traslado es producto de la División Política Administrativa del país y/o Actualización de la información Catastral y Registral.

Artículo 3. III. 4. Por las inscripciones en que no pueda determinarse el valor se pagará la tasa de Quinientos córdobas (C$500.00) y no como lo establece el Anexo I numerales 22, 29, 39, 40, 51, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 75, 86, 163, 164. La Reserva de Usufructo no generará costo al usuario en virtud que no hay transmisión, quedando inaplicable el Anexo I numeral 53.

Artículo 3. IV. 1. La tasa establecida en éste artículo y el Anexo I numeral 74 no aplica para la Cancelación de la nota marginal de Prendas y/o Garantías Mobiliarias, ya que es parte del proceso de inscripción.

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:52 003

Artículo 3. IV. 2. Por las solicitudes de Razones de inscripción de Segundo o más Testimonios, se aplicará la tasa de Doscientos Cincuenta córdobas (C$ 250.00) y Cien córdobas (C$ 100.00) por cada Asiento adicional y no como lo establece el Anexo I numeral 138 y Anexo III numeral 117.

Artículo 3. IV. 3. Por todas las Aclaraciones, Variaciones y Adiciones en que no pueda determinarse el valor, se pagará una tasa de Doscientos Cincuenta córdobas (C$ 250.00) por Asiento y Cien córdobas (C$100.00) por cada Asiento adicional y no como establece el Anexo II numerales 9, 10 y 11.

Artículo 4. 4. Para la cancelación total o parcial de Prendas y/o Garantías Mobiliarias, se pagará Dos córdobas (C$2.00) por cada Mil córdobas (C$1,000.00) o fracción sin que el importe sea menor de Trescientos córdobas (C$ 300.00) ni mayor de Dos mil córdobas (C$2,000.00).

Artículo 5. Los Actos y Contratos expresados en los Catálogos adjuntos a esta Normativa ya se encuentran homologados con la Ley 920 y prevalecen a los Anexos de la Ley.

Artículo 6. Por la inscripción de Disolución de Sociedad Civil, pagará una tasa de Cinco córdobas (C$5.00) por cada Mil córdobas (C$1,000.00) sin que el importe pueda ser menor de Quinientos córdobas (C$ 500.00) ni mayor de Diez mil córdobas (C$ 10,000.00), no como lo establece el Anexo II numerales 29 y 30.

Artículo 6. 2. Por no tener valor determinable la Sentencia de Petición de Herencia pagará Quinientos córdobas (C$500.00), no como lo establece el Anexo II numeral 31.

Artículo 7. 2. B. Este artículo es aplicable a las inscripciones de Fideicomiso Mercantil, Traspaso de Acciones, Aumento y Reducción de Capital Social.

La Transformación de Sociedades tendrá una tasa de Quinientos córdobas (C$ 500.00), de acuerdo a lo establecido en el Anexo III numeral 100.

Artículo 8. 1. La certificación de Gravámenes pagará Cien córdobas (C$ 100.00) por la solicitud y se tasará complemento de Cincuenta córdobas (C$ 50.00) por cada Carga, Marginación y Gravamen vigente relacionado en el certificado.

Artículo 8. 2. La certificación literal e historia registral de propiedad inmueble pagará Ciento Cincuenta córdobas (C$ 150.00) por el Asiento solicitado.

Por cada Asiento Adicional pagará Cincuenta córdobas (C$ 50.00) si es fotocopiado y Ciento Cincuenta córdobas (C$ 150.00) si es transcrito.

Por las Certificaciones Literales de Propiedad Horizontal pagará una tasa de Cien córdobas (C$100.00) por página fotocopiada y Ciento Cincuenta córdobas (C$ 150.00) por página transcrita.

Artículo 10. 2. Para la inscripción de los Contratos de Prendas o Garantías Mobiliarias de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa se pagará Dos córdobas con Cincuenta centavos (C$ 2.50) por cada Mil córdobas (C$ 1,000.00), sin que el importe pueda ser menor a Trescientos córdobas (C$ 300.00) ni mayor de Cinco mil córdobas (C$ 5,000.00).

Para tener derecho al beneficio de la tasa preferencial deberán adjuntar fotocopia razonada de Certificación emitida por el ente regulador o normador.

Artículo 10. 4. Para la inscripción de Reestructuraciones, Modificaciones, Cesiones y Cancelaciones de Contratos de Hipotecas, Prendas y/o Garantías Mobiliarias de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa, pagarán Dos córdobas con cincuenta centavos (C$ 2.50) por cada Mil córdobas (C$ 1,000.00), con un importe mínimo de Trescientos córdobas (C$ 300.00) y máximo de Dos mil córdobas (C$2,000.00), no como lo establece el Anexo I numeral 152, 153 y 154.

Para tener derecho al beneficio de la tasa preferencial deberán adjuntar fotocopia razonada de Certificación emitida por el ente regulador o normador.

Artículo 13. Por Notificación Registral se cobrará Un Mil córdobas (C$1,000.00) anuales por cuenta registral.

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:52 004

Anexos

Anexo I. 94. Las aclaraciones y rectificaciones de los Asientos de inscripción por errores atribuibles a la institución, aplica para todas las materias.

Anexo I. 155. La exención por constitución de Vivienda Familiar aplica a propiedades que no exceden los Cuarenta mil dólares (U$ 40,000.00) o su equivalente en córdobas, según lo establece el Código de Familia.

Por el servicio de constancia de reposición de minuta u orden de pago, se pagará Cincuenta córdobas (C$50.00).

CATALOGO DE REGISTRO PUBLICO

I - DERECHOS REALES				
N°		Actos/Contratos	Valor minimo o fijo	Valor maximo
Concesión				
1		Concesión		C$ 30,000
2		Inscripción adicional de Concesión	C$ 500	
3		Renuncia o Cancelación de Concesión	C$ 500	
Transmisión de bien inmueble				
4		Transmisión de bien inmueble	C$ 150	C$ 30,000
Rectificación de area y linderos				
5		Rectificación de area menor a la registral	C$ 250	
6		Deslinde y amojonamiento sin aumento de area	C$ 250	
7		Mensura judicial sin aumento de area	C$ 250	
8		Rectificación de area mayor a la registral	C$ 150	C$ 30,000
9		Deslinde y amojonamiento con aumento de area	C$ 150	C$ 30,000
10		Mensura judicial con aumento de area	C$ 150	C$ 30,000
Propiedad horizontal				
11		Constitución de regimen de propiedad horizontal	C$ 150	C$ 30,000
12		Reforma de propiedad horizontal	C$ 500	
Fideicomiso				
13		Constitución de fideicomiso	C$ 500	
14		Modificación al contrato de fideicomiso	C$ 500	
15		Traspaso de propiedad en fideicomiso	C$ 150	C$ 30,000
16		Fideicomiso en Garantía	C$ 150	C$ 30,000
Arrendamiento				
17		Contrato de arrendamiento	C$ 150	C$ 30,000
18		Cesión/modificación/cancelación de arrendamiento	C$ 150	C$ 3,000
Usufructo				
19		Inscripción relativa a usufructo sin valor determinado	C$ 500	
20		Constitución de usufructo con valor determinado	C$ 150	C$ 30,000
21		Comodato	C$ 500	
22		Uso y habitación	C$ 500	
Anotaciones preventivas e inscripciones provisionales				
23		Promesa de venta	C$ 150	C$ 30,000
24		Cesión/modificación/cumplimiento/rescisión de promesa de venta	C$ 150	C$ 3,000
25		Anotación preventiva/inscripción provisional	C$ 500	C$ 4,000
26		Nota marginal	C$ 500	
27		Inscripción provisional MYPIME	C$ 500	C$ 3,000
28		Cancelación de nota marginal	C$ 250	
Hipotecas				
29		Hipoteca	C$ 150	C$ 30,000
30		MIPYME- Inscripción de hipotecas de C$ 0 a C$ 50,000	C$ 100	C$ 100

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:52 005

31		MIPYME- Inscripción de hipotecas de C$ 50,001 a C$ 150,000	C$ 200	C$ 600
32		MIPYME- Inscripción de hipotecas de C$ 150,001 a más	C$ 750	C$ 26,000
33		Garantía real por ulteriores responsabilidades	C$ 150	C$ 30,000
34		Inscripción adicional de hipoteca/cancelación de hipoteca	C$ 300	
35		Cesión/modificación/reestructuración/cancelación total y parcial de hipoteca/cancelacion de cesión de hipoteca	C$ 150	C$ 3,000
36		MIPYME- Cesión/modificación/reestructuración/cancelación total y parcial de hipoteca/cancelación de cesión de hipoteca	C$ 300	C$ 2,000
37		Cancelación de hipoteca del sector agropecuario	C$ 200	C$ 3,000
Naves y aeronaves				
38		Transmisión de naves y aeronaves	C$ 150	C$ 30,000
39		Cancelación de hipoteca sobre naves y aeronaves	C$ 150	C$ 3,000
Prendas				
40		Inscripción de prenda	C$ 150	C$ 10,000
41		MIPYME- Inscripción de prendas	C$ 300	C$ 5,000
42		Inscripción adicional de prenda/cancelación de prenda	C$ 300	
43		Cesión, modificación o reestructuración de prenda	C$ 150	C$ 3,000
44		MIPYME- Cesión/modificación/reestructuración/cancelación de prenda	C$ 300	C$ 2,000
45		Cancelación de prenda	C$ 300	C$ 2,000
Garantias mobiliarias				
46		Inscripción de garantia mobiliaria	C$ 150	C$ 10,000
47		MIPYME- Inscripción de garantia mobiliaria	C$ 300	C$ 5,000
48		Inscripción adicional de garantia mobiliaria/cancelación de garantia mobiliaria	C$ 300	
49		Cesión, modificación o reestructuración de garantia mobiliaria	C$ 150	C$ 3,000
50		MIPYME- Cesión/modificación/reestructuración/cancelación de garantia mobiliaria	C$ 300	C$ 2,000
51		Cancelación de garantia mobiliaria	C$ 300	C$ 2,000
Otras inscripciones				
52		Contratos de comunidades indígenas	C$ 150	C$ 30,000
53		Sentencia derecho legal de retención de bien inmueble	C$ 150	C$ 30,000
54		Auto desmembración	C$ 500	
55		Fusión (sin transmisión de dominio)	C$ 500	
56		Cambio de razón social en el Libro de propiedades	C$ 500	
57		Mejoras	C$ 150	C$ 30,000
Exentos por asuntos del Estado				
58		Traspaso del Estado a favor de particulares	EXENTO	
59		Finiquito	EXENTO	
60		Fusión a favor del Estado	EXENTO	
61		Asignación en administración de bien inmueble	EXENTO	
62		Traspaso a favor del Estado	EXENTO	
63		Minuta descriptiva	EXENTO	
64		Traspaso provisional a favor del Estado	EXENTO	
65		Cancelación de asignación en administración de bien inmueble	EXENTO	
II - PERSONAS				
N°		Actos/Contratos	Valor minimo o fijo	Valor maximo
66		Inscripciones relativas a las sucesiones	C$ 500	

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 006

67		Inscripciones relativas al estado civil/capacidad/regimenes económicos de las personas	C$ 500	
68		Constitución de sociedad civil	C$ 150	C$ 20,000
69		Disolución de sociedad civil	C$ 500	C$ 10,000
III - MERCANTIL				
N°		Actos/Contratos	Valor minimo o fijo	Valor maximo
70		Asociación	C$ 1,000	C$ 30,000
71		Apertura de sucursal	C$ 1,000	C$ 30,000
72		Cierre de sucursal	C$ 500	C$ 20,000
73		Constitución de sociedad	C$ 1,000	C$ 30,000
74		Constitución de estatutos	C$ 500	C$ 15,000
75		Constitución de sociedad y estatutos	C$ 1,000	C$ 30,000
76		Modificación sin valor determinado al pacto constitutivo/estatutos	C$ 500	
77		Aumento/reducción de capital social	C$ 1,000	C$ 30,000
78		Traspaso de acciones	C$ 1,000	C$ 30,000
79		Transformación de sociedad	C$ 500	
80		Fusión por absorción	C$ 1,000	C$ 30,000
81		Titulo debenture	C$ 1,000	C$ 30,000
82		Fideicomiso mercantil	C$ 1,000	C$ 30,000
83		Modificación o extinción de fideicomiso mercantil	C$ 500	C$ 20,000
84		Reactivación de sociedad	C$ 1,000	C$ 30,000
85		Ratificación de incorporación de socio	C$ 5,000	
86		Designación de firma de titulos de acciones	C$ 5,000	
87		Declaración de insolvencia o quiebra	C$ 500	
88		Inscripción de sentencia mercantil/anotación preventiva	C$ 500	
89		Poder	C$ 300	
90		Nombramiento	C$ 500	
91		Cese de nombramiento	C$ 500	
92		Disolución de sociedad	C$ 500	C$ 20,000
93		Liquidación de sociedad	C$ 500	C$ 20,000
94		Disolución y liquidación social	C$ 500	C$ 20,000
95		Protocolización mercantil sin valor determinado	C$ 500	
96		Sellado de libro	C$ 1.00 por cada hoja	
97		Prestamista	C$ 500	
98		Comerciante	C$ 300	
IV - CERTIFICACIONES				
N°		Actos/Contratos	Valor minimo o fijo	Cobro adicional
99		Certificado relacionado/vigencia/literal e historia registral de propiedad	C$ 150	C$ 50 por asiento adicional fotocopiado, C$ 150 por asiento adicional transcrito
100		Certificado literal de mercantil (fotocopia)	C$ 150 por página fotocopiada	
101		Certificado literal transcrito de mercantil	C$ 250 por página transcrita	
102		Certificado literal de propiedad horizontal/prenda/garantia mobiliaria (fotocopia)	C$ 100 por página fotocopiada	
103		Certificado literal de propiedad horizontal/prenda/garantia mobiliaria (transcrita)	C$ 150 por página transcrita	
104		Certificado de negativa de inscripción	C$ 100	C$ 50 por dato registral certificado
105		Certificado de libertad de gravamen	C$ 100 por asiento de dominio	C$ 50 por asiento adicional certificado
106		Compulsa	C$ 500	
Exentos				

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 007

107	otros	Aclaración o variación de errores por causas imputables al registro	SIN COSTO
108	derechos reales	Constitución de vivienda familiar	EXENTO
109	derechos reales	Cancelación de constitución de vivienda familiar	EXENTO
110	otros	Reposición de asientos	EXENTO
111	otros	Revalidación de firma y/o sello de asiento	EXENTO
Traslado de información registral			
112	otros	Traslado de información registral	SIN COSTO
113	otros	Cancelación por traslado de información registral	SIN COSTO

Otros

N°		Actos/Contratos	Valor minimo o fijo	Valor maximo
114	otros	Petición registral	C$ 500	
115	otros	Aclaración/adición/variación/aceptación/ratificación	C$ 250	
116	otros	Razón de inscripción	C$ 250	C$ 100 por adicional
117	otros	Consulta externa	C$ 150	
118	otros	Constancia de reposición de minuta/orden de pago	C$ 50	
119	otros	Notificación registral	C$ 1,000	
120	otros	Cancelación de cuenta/asiento registral con valor determinado	C$ 150	C$ 3,000
121	otros	Cancelación de cuenta/asiento registral sin valor determinado	C$ 500	

En el catálogo anexo de la Ley 920 existen 389 actos jurídicos, a solicitud de la DGI se revisó y redujo numéricamente el catálogo

I. CONCEPTOS.

A. CONVALIDACION:

Es la aplicación de un monto pagado a otro acto jurídico a favor del mismo beneficiario.

Objetivo:

Convalidar el pago de un servicio registral por otro con valor menor, igual o mayor previo al cumplimiento de los requisitos establecidos en esta normativa.

B. DEVOLUCION:

Es el derecho que tiene el usuario a que se le restituya el pago del arancel/tasa por el trámite que le fue denegado o suspendido.

Objetivo:

Restituir el pago de arancel/tasa cuando el trámite es suspendido o denegado por ser iniscribible, por pago indebido o desistimiento.

II. POLÍTICAS PARA LA CONVALIDACION O DEVOLUCION:

La solicitud de Convalidación o Devolución será a petición de parte interesada y/o apoderado dirigida al Registrador Titular.

Podrá hacer la solicitud y el trámite de la Convalidación o Devolución el notario o apoderado que lo presentó inicialmente.

La Resolución que emitirá el Registrador motivando la Convalidación se responderá a más tardar en tres (03) días hábiles con copia al Secretario General Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

Para hacer efectiva la Convalidación al nuevo acto jurídico, el interesado deberá presentar en ventanilla de Recepción de Documentos del Registro correspondiente, la Resolución emitida por el Registrador Titular acompañada del documento original a inscribir.

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 008

Para que proceda la Convalidación o Devolución, el arancel/tasa pagado debe ser **igual o Mayor** a Quinientos córdobas netos (C$500.00), en los trámites de Derechos Reales y Mercantil; para Certificaciones mayores a Trescientos córdobas (C$ 300.00).

Cuando la tasa del trámite nuevo a Convalidar sea **Mayor**, el usuario pagará la diferencia.

Cuando la tasa del trámite nuevo a Convalidar sea **Menor,** el usuario tramitará la restitución de la diferencia a su favor ante el Tesorero General de la República.

El funcionario encargado notificará para que la Convalidación o Devolución sea anotado en el módulo del Libro Diario en el asiento que corresponda.

El funcionario encargado al final del día, archivará el expediente con los documentos que lo soportan.

La Convalidación excluye la Devolución.

El derecho a la Convalidación o Devolución prescribe a los cuatro (4) años.

La Convalidación o Devolución no es transferible a otro beneficiario.

La Resolución que emitirá el Registrador motivando la Devolución se responderá a más tardar en tres (03) días hábiles y girará Oficio al Tesorero General de la República con copia al Secretario General Administrativo de la Corte Suprema de Justicia.

Para hacer efectiva la Devolución, la Tesorería General de la República emitirá el cheque a nombre del beneficiario del trámite para ser retirado en sus instalaciones; en caso de ser retirado por un representante, el poder deberá expresar que está facultado para retirar dinero en nombre de su representado.

La Convalidación de Arancel/Tasas, procede en casos de:

a. Suspensión

Cuando producto de la calificación registral se determine que el documento contiene omisiones o debe realizársele rectificaciones.

Si se trata de un nuevo instrumento público, éste debe ser a favor del mismo compareciente y se convalidará el sesenta por ciento (60%) de lo pagado, debiendo el interesado depositar la diferencia si resultare.

b. Denegación:

Cuando producto de la calificación registral, el Registrador determina que el documento es ininscribible.

Si otra instancia determina que sí es inscribible una vez subsanadas las causales de denegación, podrá hacer uso de la Convalidación.

Si se trata de un nuevo instrumento público, éste debe ser a favor del mismo compareciente y se convalidará el cien por ciento (100%) de lo pagado, debiendo el interesado depositar la diferencia si resultare.

c. Traslado por incompetencia de jurisdicción:

Se da cuando un documento no puede ser objeto de inscripción por no corresponder a la jurisdicción territorial del Registro donde fue presentado.

El arancel/tasa pagado en el Registro origen será convalidado en el Registro destino, según Normativa emitida por la Dirección Nacional de Registro vigente.

d. Pago indebido:

Se produce cuando el usuario realiza un doble pago del arancel/tasa por el servicio registral o cuando paga una cantidad mayor de la tasada. En estos casos podrá convalidarse el total del excedente pagado. El funcionario encargado facilitará el formato para la solicitud de la Convalidación o Devolución.

La Devolución de Arancel/Tasas, procede en casos de:

a. No inscripción por causas insubsanables (Denegación). Se devolverá el cien por ciento (100%) de lo pagado.

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 009

b. Pago Indebido. Se devolverá el total del excedente pagado.

c. Desistimiento. Se devolverá el sesenta por ciento (60%) de lo pagado.

SECRETARIA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA 011-106-SRIA

III. REQUISITOS PARA LA CONVALIDACION O DEVOLUCION.

1. Solicitud de Convalidación deberá contener:
   a. Nombres y apellidos, calidades de ley del solicitante.
   b. En caso de ser representante legal, deberá relacionar en la solicitud el poder que lo acredita.
   c. Relacionar cédula de identidad ciudadana o de Residencia/pasaporte del solicitante y/o de su representado.
   d. Si el que solicita es Notario Público deberá relacionar el número de su carné de Abogado y Notario Publiuco emitido por la Corte Suprema de Justicia.
   e. Hacer una descripción cronológica de los hechos y lo que solicita.
   f. Firma del solicitante y/o firma y sello del Notario Público según sea el caso.

2. Documentos que debe adjuntar:
   a. Fotocopia razonada del trámite suspendido o denegado.
   b. La Nota de calificación registral.
   c. Copia carbonada y fotocopia del recibo y minuta de depósito, en el caso de recibo bancario y/o de transferencia electrónica, adjuntar Fotocopia.
   d. Fotocopia de Cédula de Identidad Ciudadana, de Residencia o de Pasaporte del solicitante.
   e. Poder de Representación con los timbres fiscales, si se requiere.
   f. Si el solicitante es Notario Público, deberá presentar fotocopia del carné emitido por la Corte Suprema de Justicia.
   g. Fotocopia razonada del documento nuevo a convalidar con su respectiva cotización de la tasa registral.
   h. El Registrador Titular autoriza el dictamen elaborado por el funcionario encargado, para la convalidación de pago.

IV. PROCEDIMIENTO PARA LA CONVALIDACION O DEVOLUCION.

1. El usuario entrega solicitud de Convalidación o Devolución al funcionario encargado con todos los documentos soportes establecidos, quien recibe y verifica que cumpla con los requisitos establecidos, para proceder y preparar propuesta de dictamen para convalidación.
   a. Verifica que el arancel/tasa haya sido depositado en la cuenta correspondiente.
   b. Si cumple con los requisitos asigna número de expediente.
   c. Al no cumplir con los requisitos, devuelve los documentos al usuario indicándole lo que debe completar o porque no procede su solicitud.

2. El funcionario encargado:
   a. Elabora propuesta del dictamen de Convalidación o Devolución.
      a.1 Resume el contenido de la solicitud.
      a.2 Revisa los datos generales del solicitante y/o representante.
      a.3 Documentos soportes que adjunta.
      a.4 Dictamen con recomendaciones de la solicitud de Convalidación o Devolución.

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 010

3. Presenta propuesta de resolución al Registrador Titular para su autorización.
4. Entrega dictamen al interesado legítimo.
5. En el caso de Desistimiento, remitirá el expediente al encargado de Distribución.
6. Dará copia del dictamen para que se margine en el asiento de presentación correspondiente en el Libro Diario.
7. Para la inscripción del nuevo documento, el usuario presenta al analista de ventanilla de recepción de documento la siguiente documentación:

   El dictamen de Convalidación en original.

   El documento a inscribir con su respectiva cotización.

   El pago de complemento si lo hubiere.
8. El analista de la ventanilla de recepción de documento recepcionará la documentación y alimenta en el sistema:
   a. Monto y numeración del comprobante de pago.
   b. Monto y numeración del dictamen de Convalidación, poniendo la siguiente nota en la casilla de observaciones: Se convalida la cantidad xxxx de la tasa ordenada a pagarse en cotización número xxxx, recibo de pago origen número xxxx, transacción número y minuta de pago número xxxx.
   c. Imprime recibo de documentos para entrega del original al Usuario, la copia rosada se adjunta al documento a la solicitud de servicio registral y copia amarilla se le adjunta el dictamen original y se remite al encargado de la Conciliación de Ingresos mediante el procedimiento de arqueo.
9. El funcionario encargado de conciliar los ingresos, archiva en el movimiento de ingresos del día, pone nota en el expediente de la Convalidación el número de recibo con que se recepcionó el documento nuevo.

V. ANEXOS

ANEXO 1: FORMATO DE SOLICITUD DE CONVALIDACIÓN O DEVOLUCIÓN DE ARANCEL/TASAS REGISTRALES.
Señor Registrador Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de _____.

Soy, _____ (Nombre y número de cédula del solicitante, en caso de ser apoderado, relacionar dicha circunstancia y adjuntar fotocopia razonada del referido Poder) _____, por este medio me dirijo a usted para solicitar (especificar si es Convalidación o Devolución) _____.
Motivos (Relacionar los datos del instrumento que fue presentado al Registro para su inscripción y explicar detalladamente cuál es la causa que motiva la solicitud)
_____
_____
_____.

La cantidad fue depositada a la Cuenta Número _____, según Minuta de Depósito N° _____ del Banco _____ por la cantidad de C$ _____ depósito efectuado el día _____en la sucursal _____ y fue ingresada a este Registro Público el día _____ según datos reflejados por el Sistema _____.

Documentos que Adjunta:	**Original**	**Copia**
Fotocopia razonada del documento suspendido o denegado y de la Nota de calificación registral. (Incluye escritura)	☐	☐
Minuta de depósito o boucher	☐	☐
Recibo (Copia carbonada) fotocopia		
Fotocopia de cédula de identidad ciudadana del solicitante	☐	☐
Fotocopia razonada del documento a Convalidar la tasa	☐	☐
Poder (Especial) de representación con timbres fiscales	☐	☐
Cotización de Tasa del nuevo documento (en caso de Convalidación)	☐	☐

Lugar y Fecha de la solicitud _____
Firma del solicitante _____

ANEXO 2: FORMATO ANÁLISIS TÉCNICO.

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 011

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Expediente: EXP.00-2017

HOJA DE ANALISIS TÉCNICO – CONVALIDACION/DEVOLUCION DE ARANCEL/TASA REGISTRAL

Datos Generales:

Nombre del Solicitante: _____

Cédula de Identidad:_____

Nombre del tramitante de Recibo u Orden de Pago: _____

Recibo u Orden de Pago se emitió a favor de: _____

Documentos que Adjunta:	**Original**	**Copia**
Solicitud de Convalidación/Devolución de arancel/tasa registral	☐	☐
Fotocopia razonada del documento suspendido o denegado y de la Nota de calificación registral. (Incluye escritura)	☐	☐
Minuta de depósito o boucher	☐	☐
Recibo u orden de pago (Copia carbonada) fotocopia	☐	☐
Fotocopia de cédula de identidad ciudadana del solicitante	☐	☐
Fotocopia razonada del documento a Convalidar la tasa	☐	☐
Poder (Especial) de representación con timbres fiscales	☐	☐
Cotización de tasa del nuevo documento	☐	☐

ANALISIS TÉCNICO DE LA SOLICITUD:

1. El Recibo u Orden de Pago Nº_____, Transacción N°_____, emitido el día _____ a las _____ horas por la cantidad de C$_____, fue ingresada a este Registro Público el día _____ según datos reflejados por el Sistema de Tasación.

2. La Minuta de depósito Nº_____ del Banco _____por la cantidad de: _____realizado el día_____ en la Sucursal _____fue ingresada a este Registro Público el día _____ según datos reflejados por el Sistema _____.

3. Diagnóstico del Caso:

4. Recomendación:

_____ Funcionario encargado

_____ Registrador Titular de_____ (Vo.Bo.)

(Las capturas de pantalla deben adjuntarse al juego de copias soportes del Registro).
Pantalla de consulta del Sistema (SAT2/SISTEMA DE GESTION REGISTRAL) _____.
Pantalla uno: DATOS GENERALES DEL RECIBO U ORDEN DE PAGO
Pantalla dos: DETALLE DEL RECIBO U ORDEN DE PAGO

ANEXO 3: FORMATO DE SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE ARANCEL/TASA REGISTRAL.
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

Expediente: _____

A : Tesorero General de la República
DE : Registrador Titular de _____
FECHA:
REFERENCIA: SOLICITUD DE DEVOLUCIÓN DE ARANCEL/TASA REGISTRAL.
El Registrador Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de _____ solicita gestionar ante la Tesorería General de la República la Devolución de la suma de _____ **(C$)** correspondiente al ____ % del

Digitado - Secretaría de la Corte Suprema de Justicia - 2017-04-25 12:53 012

pago efectuado según **Minuta de depósito _____,** (Banco) **N°** _____ realizado en fecha _____ (día, mes, año), recibo u orden de pago N°_____, transacción N°_____ del Sistema (SAT1-2 o SGR)_____a favor de _____, representado por _____quien se identificó con cédula de identidad de la Republica de Nicaragua N°_____, y Carnet de Abogado N° _____, en virtud de **solicitud de devolución de arancel/tasa registral.** Todo de conformidad a Normativa para Devoluciones de Aranceles y Tasas vigente.
Adjunto expediente que contiene:

- Fotocopia razonada del documento suspendido o denegado y de la Nota de calificación registral.
- Minuta de depósito o Boucher
- Recibo u orden de pago (Copia carbonada) fotocopia
- Solicitud de devolución del arancel/tasa registral
- Fotocopia de la cédula de identificación del Usuario solicitante o apoderado legal

Funcionario encargado
Revisado por:

Registrador Titular de _____
Autorizado por:

El presente acuerdo surte efecto a partir de su publicación.

Comuníquese y Publíquese

Managua, veintisiete de marzo del año dos mil diecisiete.

Sin más a que referirme, les saludo.

SECRETARIA
REPÚBLICA DE NICARAGUA
AMÉRICA CENTRAL
011-106-SRIA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Rubén Montenegro Espinoza
Secretario
Corte Suprema de Justicia