



**Corte Suprema de Justicia
Secretaría**



Managua, 12 de noviembre 2014

**Señores
Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil
Abogados y Notarios Públicos
Ciudadanía en General
Toda la República**

Estimados señores:

Con instrucciones de los Honorables Magistrados que integran la Comisión Especial de Registros de este Supremo Tribunal, hago de su conocimiento la resolución **N° 002- 2014**, del 21 de agosto del corriente año, la que integra y literalmente dice:

CONSIDERANDO

I

Que es una realidad que se vive a diario en los diferentes Registros del País, la petición de usuarios que requieren la inscripción provisional para proteger su derecho ante la noticia de amenazas de enajenación del bien adquirido, por parte de personas inescrupulosas, razón que es de vital importancia, para los ciudadanos la seguridad jurídica de los derechos de propiedad adquiridos, por lo que para ello el sistema registral nicaragüense debe crear mecanismos de protección para la actividad inmobiliaria.

II

Que en muchos casos para gestionar los planos, el certificador catastral, así como la solvencia municipal y el pago por la transmisión de inmueble, se requiere de hasta dos y tres meses, tiempo en que el derecho de propiedad esta desprotegido.

III

Que hay casos en que no pueden localizar a los notarios y/o las partes para hacer correcciones subsanables; así como de casos puntuales en que ciudadanos por carencia de recursos económicos, se ven imposibilitados de acceder al Registro Publico.

IV

Al amparo del artículo 105 numeral 10 de la Ley No. 698, "Ley General de los Registros Públicos", se expresa que una vez "presentado un documento que afecte un bien o derechos inscrito, este se anotará preventivamente en el para efecto de dar aviso a terceros". Así mismo, el Artículo 93 del Decreto 13-2013, "Reglamento de la Ley No. 698, Ley General de los Registros Públicos" el que se titula Alcance de las Anotaciones Preventivas, establece que "Las anotaciones preventivas son asientos provisionales y temporales que tienen por finalidad reservar la prioridad y advertir la existencia de una eventual causa de modificación del acto o derecho inscrito o asegurar las resultas de un juicio, como efecto del principio de publicidad". Sobre la base de los considerandos hechos, la Comisión Especial de Registros:

Acuerda

Único: Autorizar a los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil, continuar practicando las Inscripciones Provisionales al amparo de los artículos 105 numeral 10 de la Ley General de Registros Públicos y artículo 93 del decreto 13-2013.

Sin más a que referirme, les saludo

Rubén Montenegro Espinoza

Secretario

Corte Suprema de Justicia

