



**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° 003-2014**, del 9 de Septiembre del corriente año, la que integra y literalmente dice:

CONSIDERA

I

Que los Arto.869, 902, 903 del Código Civil de la República de Nicaragua, enuncian el derecho de la prescripción negativa como "*La Exoneración de su obligación por no exigirse su cumplimiento;*" asimismo que "*por la prescripción negativa, se pierde un derecho y para ello, basta el transcurso del tiempo*" y que "*la acción para hacer efectivo un derecho, se extingue por la prescripción del mismo derecho*".

II

Que en base al Arto. 906 del Código Civil: "*la prescripción negativa para exigir una deuda se consuma por el lapso de diez años*", estableciendo el Arto. 924 C. que "*el termino para la prescripción de acción, comenzará a correr desde el día en que la obligación sea exigible*".

III

El arto. 73 numeral 3) de la Ley No. 698 "*Ley General de Registros Públicos*" establece "*Los títulos constitutivos de promesas de compra o de venta, deberán inscribirse como anotaciones preventivas para cerrar el trafico jurídico de la finca, respecto de las enajenaciones, durante el plazo establecido en el contrato*".

Acuerda

I

La Comisión Especial de Registros de la Corte Suprema de Justicia, autoriza a los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble, a petición del interesado, inscribir las solicitudes de cancelación oficiosa de promesas de venta donde hayan transcurrido diez años del vencimiento del plazo de la obligación.

II

Previo a la cancelación de las Promesas de Venta, deberá el interesado, solicitar del Tribunal competente, constancia de que no existe causa abierta exigiendo el cumplimiento de la obligación.

Sin mas a que referirme, les saludos.

Rubén Montenegro Espinoza

Secretario

Corte Suprema de Justicia

