Guía de acceso a los Servicios Judiciales

¿Cuáles son los requisitos para inscribir una propiedad en Managua?

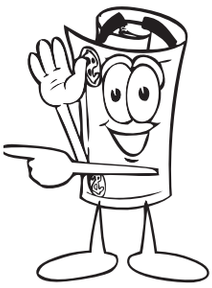
El Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua se encuentra en un proceso de modernización y mejoramiento de sus servicios, con el objetivo de proteger los derechos inscritos, ofrecer seguridad jurídica a los usuarios de sus servicios y prestando asistencia de calidad, con recurso humano calificado.

Cada vez que un ciudadano nicaragüense o extranjero adquiera una propiedad en nuestro país, debe acudir inmediatamente a inscribirla en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, cumpliendo con el programa siguiente:

1. El interesado deberá presentar una solvencia municipal que debe tramitarse en la Alcaldía de Managua.

2. Posteriormente deberá tramitar un certificado catastral en el Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales (INETER), que está localizado frente a las instalaciones de Migración y Extranjería.

3. Luego deberá dirigirse a las oficinas del Catastro Fiscal a tramitar un avalúo catastral. Estas oficinas están localizadas detrás de la Catedral de Managua.



4. A continuación deberá pagar el Impuesto de Transmisión de Bienes Inmuebles, lo cual podrá realizar en cualquier sucursal de la Administración de Rentas de la Dirección General de Ingresos (DGI). El impuesto a pagar corresponde al 1% sobre el valor mayor que resulte al comparar el avalúo catastral y el precio de venta que aparece en la escritura.

5. Todos estos documentos deben de ser insertados íntegramente en el testimonio que libre el Abogado y Notario Público de la escritura que se va a inscribir.

6. Para mayor comodidad, el depósito del arancel registral del 1% sobre el avalúo catastral puede usted realizarlo en cualquier sucursal del Banco de Finanzas en la cuenta **No.100-301170-0** para obtener un trámite ordinario y en la cuenta no.**100-301359-2** para un trámite agilizado.

En las instalaciones del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua funciona una ventanilla del banco, donde Usted puede hacer sus pagos.

7. Una vez que se haya realizado el pago en el Banco, deberán presentarse todos los documentos en la **Ventanilla Número Uno** del Registro Público de la Propiedad, que es la concerniente a **Derechos Reales y Mercantiles**, donde le revisarán los documentos. Su abogado deberá garantizar que todos los documentos se encuentren completos.

8. En esa misma ventanilla le entregarán una Orden de Pago del servicio de inscripción, ya sea que Usted escoja el trámite ordinario o el trámite acelerado. Con la Orden de Pago deberá cancelar el arancel en el banco y una vez cancelado tendrá que presentar la minuta de pago en la **Ventanilla Seis** para su debido trámite.

9. Si todos los documentos que usted presentó están en regla, su escritura debidamente inscrita y certificada le será entregada en un plazo de 30 días en el trámite ordinario y en 5 días si pagó el trámite de agilización.

Poder Judicial
Dirección General de Comunicación
http://www.poderjudicial.gob.ni
E-mail:rpublicas@poderjudicial.gob.ni