(CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (AUTORIZAR EL ESTABLECIMIENTO DE VENTANILLA DE AGILIZACIÓN DE TRÁMITES REGISTRALES EN LAS OFICINAS DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL DEL PAÍS)

CIRCULAR N°. 08, Aprobada el 25 de Enero del 2010

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 57 del 23 de Marzo del 2010

Managua, 25 de Enero de 2010.

"CIRCULAR"

El infrascrito Secretario de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, hace saber a todos los funcionarios judiciales del país, que la Corte en Pleno ha dictado el Acuerdo que integro y literalmente dice:

Acuerdo No. 08

LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA CONSIDERA

CONSIDERA

I

Que de conformidad al artículo 2 de la Ley No. 80 del 12 de marzo de 1990, es facultad de este Supremo Tribunal la dirección y control de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil, entre lo que se incluye la adecuada administración de las asignaciones correspondientes a los mismos y la eficaz diligencia en las inscripciones de actos y emisiones de certificados registrales.

II

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2301

Asimismo, es necesario tener en cuenta el considerable incremento de la actividad registral en los últimos años y el interés de esta Corte de favorecer a la ciudadanía y proteger la inversión en el país, mediante la agilización de los servicios brindados por los Registros, por lo que en uso de las facultades conferidas por nuestra Constitución Política y demás leyes de la República;

ACUERDA

I. Autorizar el establecimiento de ventanilla de agilización de trámites registrales en las oficinas de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del país, los que estarán sujetos al procedimiento, pagos y plazos establecidos para ello, sin perjuicio del cumplimiento por parte del Registro, de los términos legales señalados cuando se trate de trámites ordinarios. El pago del trámite de agilización de servicios, es opcional para toda persona natural o jurídica.

II. Cuando se haga uso del proceso de agilización de trámites y en estricto cumplimiento del principio de prioridad registral, es deber del Registrador y su personal el efectuar la debida investigación registral en el Libro Diario, denegando la inscripción del mismo si se encontrase en él, algún documento que contradiga el acto o contrato objeto de registro.

III. Tanto el Registrador como su personal, en el momento de brindar el servicio de agilización de trámites, deben actuar con observancia del procedimiento registral en cada una de sus fases, principalmente su ingreso al Libro Diario y la calificación registral del documento que se presente. Si el documento resulta suspendido por faltas insubsanables, deberá ser devuelto al interesado, en cuyo caso el plazo de agilización correrá con el nuevo ingreso al Registro. Si el documento presentado no es sujeto de inscripción deberá ser denegado y no habrá devolución del pago que se hubiese efectuado.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2301

IV. Los Registradores Públicos deberán acordar con su personal, metas diarias y semanales que permitan dar una adecuada respuesta a la demanda en aquellos trámites que no hagan uso del servicio de agilización, mismas que serán objeto de control, asignando primeramente cuotas de trabajo correspondientes al trámite ordinario y una vez cumplida esa meta, proceder a la asignación del trámite de agilización.

V. En aras de fomentar la equidad y transparencia del servicio y en dependencia de la demanda de trámites de agilización existentes, se deberá rotar semanalmente al personal para dar respuesta al mismo, debiendo este garantizar el cumplimiento de sus funciones con responsabilidad, disciplina y eficacia.

VI. Los ingresos en concepto de agilización de trámites de servicios registrales, se utilizarán para el mejoramiento y mantenimiento de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil a nivel nacional.

VII. Cuando se presenten solicitudes de agilización de trámite registral se deberá extender orden de pago por el arancel ordinario, y otra orden de pago conforme la tarifa regulada en el artículo siguiente, ambas con indicación de pago en la cuenta No.100-301170-0 del BDF a nombre de la Corte Suprema de Justicia.

VIII. Para el pago de servicio de agilización y con independencia de las tarifas establecidas en el Decreto No. 14-09 publicado en la Gaceta Diario Oficial No. 42, del tres de marzo del año 2009, se señalan los siguientes montos:

a. C$100.00 a C$1,000.00 50%
b. C$1,001.00 a C$5,000.00 40%
c. C$5,001.00 a C$10,000.00 30%
d. C$10,001.00 a C$20,000.00 20%

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2301

e. C$20,001.00 a C$30,000.00 10%

IX. El plazo establecido para dar respuesta a los trámites que accedieron al servicio de agilización, es de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de su presentación en el Libro Diario, cuando se trate de procesos de registro en los asientos de inscripción definitiva, anotación preventiva y cancelación para todos los registros, así como un máximo de setenta y dos horas o tres días hábiles en los casos de Certificaciones Registrales.

X. Los Registradores Públicos deberán remitir mensualmente a la Corte Suprema de Justicia, informe de ingreso de trámite de agilización, determinando fecha de ingreso, tipo de acto o contrato, importe del pago y número de minuta del depósito bancario.

XI. Antes de la vigencia del presente Acuerdo, los Registradores Públicos deberán realizar un inventario del rezago registral existente en su oficina, con el propósito de acordar metas con su personal y poder responder al mismo, mediante la asignación de carga de trabajo en los servicios objeto de agilización. Este inventario deberá remitirlo a la Corte Suprema de Justicia quien llevará un debido control y supervisión de las actividades de trámite ordinario y de agilización.

XII. Los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil deberán difundir el presente Acuerdo en la Tabla de Información existente en cada oficina, para que sea del conocimiento de los usuarios que acceden al mismo.

XIII. Establecer únicamente en el Departamento de Managua un sistema de rotación, en el sentido que la computadora asignará aleatoriamente diez expedientes a los números del uno al seis, para que sean conocidos y firmados por el Registrador y sus Auxiliares en el orden siguiente:

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2301

1.-Doctor Luis Alberto Bendaña Benítez (Registrador)
2.-Doctora Maritza Halleslevens Centeno (Auxiliar)
3.-Doctor Diego Darío Estrada Ayala (Auxiliar)
4.-Doctora Margarita Auxiliadora Calderón Dabdud (Auxiliar)
5.-Doctora María de Jesús Gutiérrez Hernández (Auxiliar)
6.-Doctor Octavio Armando Picado García (Auxiliar)

XIV. Modificar parcialmente el Acuerdo No. 112 del dos de diciembre del año dos mil nueve, en el sentido que el horario establecido para el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Managua, en adelante será de ocho de la mañana a una de la tarde y de dos a cuatro de la tarde, manteniéndose el horario de ocho de la mañana a una de la tarde para los Registros Públicos del resto del país.

El presente acuerdo surte efecto a partir de la presente fecha. Comuníquese y publíquese. Managua, veintidós de enero del año dos mil diez.(f) Manuel Martínez S.- Rafael Sol C.- A.L. Ramos.- M. Aguilar G.- Y. Centeno G.- Fco Rosales A.- A. Cuadra L.- J. Méndez.- S. Cuarezma.- Ant. Alemán L. G. Rivera Z. Ante mí, Rubén Montenegro Espinoza Srio.

Es conforme, en la ciudad de Managua, a los veinticinco días del mes de enero del año dos mil diez. (f) **RUBÉN MONTENEGRO ESPINOZA,** SECRETARIO, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/2301