Sin Vigencia

LEY DE TRANSFORMACIÓN REGISTRAL

DECRETO-LEY N°. 1119, aprobado el 5 de octubre de 1982

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 241 de 15 de octubre de 1982

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

en uso de sus facultades y con fundamento del Arto 23 del Decreto No. 388 del 2 de mayo de 1980,

Hace saber al pueblo nicaragüense:

ÚNICO:

Que aprueba las reformas hechas por el Consejo de Estado en sesión ordinaria número nueve del día primero de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, al Decreto "Ley de Transformación Registral" el que ya reformado íntegra y literalmente se leerá así:

Capítulo I.

Disposiciones Generales

Artículo 1.-Los documentos que se presenten en los Registros Públicos de los Departamentos para su inscripción, deberán ser acompañados por tantos duplicados de contenido igual al original, como fuere necesario de acuerdo con esta Ley, extendidos y autorizados por el respectivo notario o funcionario, para ser incorporados al Registro, cumpliendo con las disposiciones que aquí se establecen.

Los duplicados a que se refiere esta disposición serán extendidos por el funcionario o notario sin causar honorarios adicionales.

Artículo 2.-Toda inscripción Registral relativa a inmuebles, de la Plana de Derechos Reales o de las Hipotecas, constará de dos partes, a saber:

a) Un asiento identificativo del acto o contrato que consta en el documento que se inscribe;

b) El duplicado o copia del mismo documento a que se refiere el Arto anterior, incorporado al Registro de acuerdo con esta Ley.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084

Artículo 3.-Las inscripciones registrales en el Libro de Personas, así como las del Registro de Prenda Agraria o Industrial, y del Registro Mercantil, a excepción del Libro I de este último, se harán formando los libros respectivos, directamente con los duplicados a que se refiere el Arto 1° de esta Ley.

Artículo 4.-El asiento identificativo a que se refiere el inciso a) del Arto 2, será consignado en la plana, columna o margen que de acuerdo con la legislación actual le corresponda, observándose las siguientes reglas:

a) Su contenido se limitará a expresar los nombres completos de los interesados en el acto o contrato; la fecha y especie del mismo; las cantidades y/o extensión de su objeto; la ubicación y linderos de los inmuebles de acuerdo con las reglas generales; el número y página de la anotación en el Diario; tomo y folios, del Libro de Registro en que queda incorporado el duplicado o copia; lugar y fecha del asiento identificativo; y la firma del Registrador.

b) Los números de cuenta Registral y de asiento de inscripción se determinarán de acuerdo con la legislación actual, y ellos serán los que ampararán a la inscripción total en sus dos partes.

Artículo 5.-Además de los libros de inscripción de inmuebles, con sus respectivas planas de Derechos Reales y de Hipotecas, que actualmente exige la Ley, los Registros Públicos Departamentales llevarán también los siguientes:

a) Libro de Duplicados de Derechos Reales.

B) Libro de Duplicados de Hipotecas.

Estos libros se formarán con los duplicados de los documentos representados para su inscripción; quedando así incorporados al Registro para formar la segunda parte de dicha inscripción de acuerdo con el inciso b) del Artículo 2° de esta Ley.

Artículo 6.-Los libros de duplicados a que se refiere el artículo anterior, contendrán cada uno, los duplicados de los documentos correspondientes a las secciones. Columnas o márgenes del Registro, cuyas inscripciones complementan, de la manera siguiente: El Libro de Duplicados de Derechos Reales, contendrán los correspondientes a los asientos identificados de la plana de este mismo nombre; bien se trate de la columna de inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y márgenes; y el Libro de Duplicados de Hipotecas, contendrán en igual forma, los correspondientes a los asientos identificativos de la plana de este mismo nombre.

Artículo 7.-Los Libros de Duplicados de que se viene tratando, así como los de inscripción directamente formados con las copias a que se refiere el Artículo 3°, se integrarán, enlegajando sucesivamente los duplicados correspondientes, foliándolos

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084

con numeración sucesiva para cada tomo.

El Registrador sellará y duplicará de inmediato cada uno de los folios de estos duplicados.

Los tomos de estos libros se identificarán por año calendario y número de orden, número que empezará y concluirá con el respectivo año. Cada tomo se compondrá con un mínimo de quinientos folios y un máximo de setecientos.

Los Libros de Duplicados de Derechos Reales y de Hipotecas llevarán en cada uno de los duplicados que lo forman, una anotación al pie con el número y páginas de su presentación en el Diario, del número de inscripción identificativa, número de asiento de la columna o margen, folios y tomos del mismo.

Las copias que constituyen la inscripción en los libros a que se refiere el Artículo 3°, en la parte superior de su primera página llevarán el número correspondiente de inscripción y se enlegajarán siguiendo el orden sucesivo de dichos números.

Artículo 8.-Cuando un mismo documento contuviere uno o diversos actos correspondientes, a distintos libros de Duplicados o de Inscripción, las copias que deberán presentarse serán tantas cuantos sean los libros en que hay que enlegajarlas de acuerdo con el artículo anterior.

Esta misma regla se observará cuando el documento debe ser inscrito en distintos departamentos, a fin de que cada Registro conserve sus propios duplicados en cada uno de sus libros.

Artículo 9.-En aquellos documentos que por su naturaleza no puedan ser presentados en duplicado o duplicados, el Registrador firmará bajo su firma, una hoja de resumen que deberá contener como mínimo los elementos y datos de la respectiva inscripción, de acuerdo con las actuales reglas del Registro. Esta hoja servirá para ser incorporada al correspondiente Libro de Duplicados o de Inscripción con los mismos efectos de una copia completa.

En los casos del artículo anterior, se formarán tantas hojas de resumen como fuere necesario, por cada Registrador, para los mismos efectos.

Artículo 10.-Cuando se trate de transcripciones o traslados de un Registro a otro, como en el caso del Registro de Personas al de Propiedades. Se procederá, si fuere necesario, de acuerdo con el artículo anterior, para su incorporación al correspondiente Libro de Duplicados o de Inscripción.

Artículo 11.-Cada tomo de los Libros de Duplicados o de Inscripción será encuadernado y empastado formalmente para su conservación; y mientras se esté formando deberá ser conservado con el mayor orden y cuidado para evitar

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084

dispersiones, confusiones o pérdidas de sus folios.

Artículo 12.-El papel en que se impriman las copias de los documentos que se presenten al Registro para su inscripción, así como las hojas de resumen a que aluden los Artículo 9 y 10 de esta Ley será de buena calidad, durabilidad y resistencia, para su debida conservación y para su encuadernación uniforme deberá tener las dimensiones que se indiquen en los Reglamentos de esta Ley.

Capítulo II.

Disposiciones Especiales

Artículo 13.-Cuando un Contrato de Prenda Agraria o Industrial, independientemente del crédito que garantiza, vaya incluido en una misma escritura con otros contratos, puede usarse por el Registrador en procedimiento de hoja de resumen a que se refieren los Aríclos. 9 y 10 de esta Ley.

Artículo 14.-Los duplicados que han de incorporarse en el Libro de Inscripciones de Prenda Agraria o Industrial o las hojas de resumen en su caso, deberán imprimirse en hojas de papel de la misma calidad, durabilidad, resistencia, longitud y ancho indicados en el Artículo 12 y Reglamento de esta Ley; pero los márgenes a cada lado deberán tener el ancho suficiente para dar cabida a las anotaciones contempladas en el párrafo 2° del Artículo 11 de la Ley de Prenda Agraria o Industrial.

Artículo 15.-El Libro 1° del Registro Mercantil, así como el Libro de Documentos Privados anexo al Registro de Propiedades, serán llevados de acuerdo con la legislación actual. Esta misma regla se observará en cuanto al Registro de la Propiedad Horizontal, por lo que hace a los aspectos de configuración propia, según la Ley respectiva.

Artículo 16.-Las Certificaciones de las Inscripciones Registrales serán extendidas literalmente o en relación según las reglas generales y lo que dispongan los Reglamentos de esta Ley.

El Registrador también podrá, a solicitud del interesado, extender especialmente otras certificaciones en relación, que contengan un extracto de los asientes y copias del Registro, expresivo de todos los datos que las inscripciones deberán contener de acuerdo con las normas actuales de los respectivos Registros, poniendo razón de esta circunstancia en la misma certificación.

Estas Certificaciones especiales tendrá el mismo valor que la legislación actual concede a las certificaciones literales.

Artículo 17.-Los documentos originales, ya inscritos se devolverán a los interesados con la respectiva nota de presentación e inscripción, indicativa de los datos numéricos registrales de inscripción, número de asiento, folios y tomos que identifiquen

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084

completamente dicha presentación e inscripción.

Artículo 18.-Tanto los Libros de Duplicados y de Inscripción creados por esta Ley, así como los Libros que se mantienen de la Legislación General y que requerían autorización del Juez de Distrito respectivo, serán autorizados únicamente por el respectivo Registrador, abriéndose con una nota en que se indicará el tomo a que corresponde y se cerrarán con otra en que se indique el número de folios y fecha de cierre, debidamente sellados y firmados por el Registrador.

Artículo 19.-El Ministerio de Justicia, como Organo del Estado a cargo de la dirección y control de los Registros Públicos a que se refiere esta Ley, en aplicación de las disposiciones sobre la materia, queda facultado para emitir directrices y lineamientos generales, que determinen criterios para la conducción, funcionamiento y manejo de los Registros, con carácter vinculante para los Registradores.

Capítulo III.

De la Denegación de Inscripción y Recursos

Artículo 20.-Cuando los Registradores denieguen las inscripciones a que se refiere esta Ley, deberán extender a continuación de los documentos originales, constancia de la negativa y de las razones en que se fundan, indicando en la misma constancia el empleado de, su dependencia que actuará de notificador, poniendo a seguida la fecha y hora, su firma y el sello de la oficina.

Entre tanto conservarán en su archivo los duplicados correspondientes a dichos originales, salvo que se pidiere la anotación preventiva que permite la Ley en estos casos, la que llevarán a cabo incorporando el duplicado en el libro y sección respectivos de acuerdo con esta Ley.

Artículo 21.-Practicada la notificación de la negativa, de acuerdo con las reglas generales, por el empleado a que se refiere el artículo anterior, los interesados o el cartulario en su caso podrán interponer apelación contra la negativa, ante el Registrador, en el plazo personal, improrrogable y fatal de tres días.

Si no se interpusiere apelación, se devolverán a los interesados tanto los originales como los duplicados, pero se conservarán estos últimos, para la anotación preventiva, en el caso del párrafo segundo del artículo anterior.

En caso que la negativa se funde en falta de ritualidad que ha debido observar el cartulario que haya autorizado el instrumento, se ordenará notificar también a éste, para que enterado coadyuve con los interesados o apele si lo juzgare conveniente.

La notificación a este último se omitirá si no estuviere en el lugar, sin perjuicio de poder comparecer ante el superior como coadyuvante.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084

Artículo 22.-Interpuesta en tiempo y por escrito la apelación contra la negativa, el Registrador emplazará a los apelantes, para ante el Órgano Competente del Ministerio de Justicia, por el término de cinco días, mas el término de la distancia, remitiendo de oficio los documentos y actuaciones originales para la continuación del trámite ante el Superior.

Artículo 23.-Los interesados se personarán y expresarán agravios por escrito, ante el Órgano Competente del Ministerio de Justicia, en el mismo término del emplazamiento y si no lo hicieren en él, deberá declararse de oficio la diserción del recurso.

Artículo 24.-Mejorado el recurso y expresados los agravios, una vez recibidas las diligencias por el Órgano Competente del Ministerio de Justicia, éste proveerá inmediatamente para que el Registrador informe dentro de cinco días mas el término de la distancia; y notificados los recurrentes, se pasará lo actuado a dicho Registrador, quien expondrá en su informe, extendido en papel común, las razones que le asisten.

Evacuado el informe del Registrador, se fallará el recurso y este fallo agotará la vía administrativa.

En todos los trámites de este recurso el cartulario coadyuvante, en su caso, gestionará dentro de los mismos términos concedidos a los interesados.

Artículo 25.-Ejecutoriada la sentencia, cuando ordene la inscripción denegada por el Registrador, éste le dará cumplimiento sin retardo alguno, al recibir certificado de ella; y anotará en la inscripción y en la razón a que se refiere el Artículo 17, la sentencia en virtud de la cual ha verificado la inscripción.

Artículo 26.-Las disposiciones de los Artículos 1640 a 1645 Pr. sólo serán aplicables a los Registros que no sean dependencias del Ministerio de Justicia.

Capítulo IV.

Disposiciones Finales

Artículo 27.-Los conceptos y disposiciones de la Legislación actualmente vigente en materia de Registros, serán aplicables, en todo aquello que no estuviere modificado o especialmente considerado por esta Ley.

Artículo 28.-Esta. Ley será aplicada en forma progresiva en los distintos Departamentos de la República según lo determine por Reglamento el Ministerio de Justicia.

El recurso de apelación a que se refiere esta Ley para el caso de negativa de inscripción, será de aplicación inmediata a todos los Registros a que él se refiere. En los Registros en que aún no regiere el sistema de duplicados, se procederá en la tramitación del recurso con los instrumentos originales, observándose en todo lo

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084

demás lo dispuesto por esta Ley.

Artículo 29.-Facúltase en general al Ministerio de Justicia para la Reglamentación de esta Ley, a fin de lograr su mejor aplicación y claridad en su interpretación.

Artículo 30.-La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Es conforme. Por Tanto: Téngase como Ley de la República. Ejecútese y publíquese.

Dado en la ciudad de Managua, a los cinco días del mes de octubre de mil novecientos ochenta y dos. "Año de la Unidad Frente a la Agresión".

JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCION NACIONAL. **Sergio Ramírez Mercado. - Daniel Ortega Saavedra. - Rafael Córdova Rivas.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/3084