ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

DECRETO EJECUTIVO No. 14-2009, Aprobado el 26 de Febrero de 2009

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 42 del 3 de Marzo de 2009

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Considerando

I

Que el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil es una institución pública adscrita administrativamente a la Corte Suprema de Justicia y que tiene la función de garantizar a la población la seguridad y certeza jurídica de los derechos reales sobre bienes inmuebles y los actos o contratos mercantiles y civiles, que de conformidad con la ley deben inscribirse para asegurar las transacciones que promuevan el desarrollo y la inversión.

Considerando

II

Que los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil requieren de ingresos razonables para su sostenibilidad financiera para su funcionamiento, modernización y desarrollo.

Considerando

III

Que para hacer efectiva su eficiente funcionamiento y sostenibilidad es necesario aprobar un arancel que cubra el costo por los servicios administrativos que se brindan a la población.

Por tanto,

En uso de las facultades que le confiere la Constitución Política,

HA DICTADO

El siguiente

DECRETO

ARANCELES DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4006

Artículo 1.- La Corte Suprema de Justicia percibirá el importe de los derechos de inscripción de documentos u otras operaciones que se realicen en el Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil aplicando el arancel que se establece en los Artículos siguientes, en base a la valoración de los derechos a inscribirse, de acuerdo con el avalúo fiscal o con otro procedimiento establecido en el mismo arancel y de conformidad a la Ley sobre Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil, Ley Número 80 del 12 de Marzo de 1990, y publicada en La Gaceta, Diario Oficial número 51 del 13 de Marzo de 1990.

Artículo 2.- Los Aranceles del Registro Público serán los siguientes:

a) Por cada inscripción definitiva del dominio, hipoteca u otro derecho real, por valor determinado, con la razón correspondiente al pie del título, se pagarán Diez córdobas (C$ 10.00) por cada mil córdobas (C$ 1.000.00) o fracción, sin que el importe de los mismos pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Treinta mil córdobas (C$30,000.00).

b) Por cada inscripción provisional, hipoteca u otro derecho real, por valor determinado, con la razón correspondiente al pie del título, se pagarán Diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1.000.00) o fracción, sin que el importe de los mismos pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Cuatro mil córdobas (C$4,000.00).

Si hubiere formación de finca nueva con valor determinado, se pagará por ésta, el mismo arancel. Si además de la garantía hipotecaria se constituye también Prenda Agraria o Industrial, se pagarán doscientos cincuenta córdobas (C$250.00) por la inscripción de dicha Prenda en el libro respectivo y por la toma de razón de la misma en la columna marginal accesoria a la inscripción de la propiedad.

Cuando un mismo Contrato o garantía haya de inscribirse sobre varias propiedades (fincas), se pagará lo prescrito en el párrafo primero de este inciso por la primera inscripción y doscientos córdobas (C$200.00) por cada una de las restantes inscripciones que se realizaran en la misma oficina registral o en otros registros.

Si en una misma escritura constan varios contratos sobre derechos reales, se pagará lo prescrito en el primer párrafo de este inciso por cada uno de ellos. Lo mismo se observará cuando inscribiéndose títulos de adjudicaciones, haya diversas adjudicaciones en el mismo título.

Por las cancelaciones se pagarán cinco córdobas (C$5.00) por cada mil córdobas (C$1.000.00) o fracción, sin que el pago pueda ser menor de Cien córdobas (C$100.00), ni mayor de Diez mil córdobas (C$10,000.00). Si se tratare de varios asientos se aplicará la regla del párrafo pre-anterior.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4006

Por la inscripción de documentos sin valor determinado, inclusive la razón al pie del título, se pagará Doscientos cincuenta córdobas (C$250.00) por cada asiento;

Por la inscripción de documentos sin valor determinado en el Libro de Personas, cualquiera que sea el número de interesados que figuren en tales documentos, se pagará doscientos cincuenta córdobas (C$250.00); si fueren de valor determinado se pagarán a razón de diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Veinte mil córdobas (C$20.000.00);

e) **Por la inscripción de títulos supletorios,** se pagará Quinientos córdobas (C$500.00) y el cincuenta por ciento (50%) de esta cantidad cuando se trate de fincas rurales menores de cincuenta manzanas o de terrenos urbanos que no exceden de 200 varas cuadradas;

d) Por fusión o conglobación de propiedades o simple formación de finca nueva, no seguida de traspaso, se pagará trescientos córdobas (C$300.00) por el derecho a inscribirse, si fuere de valor indeterminado. En caso contrario, se aplicará la tarifa del acápite a) „ además de lo que corresponda al traspaso en su caso;

e) Por las particiones, deslindes y cesación de comunidades se pagarán los derechos estipulados en el párrafo primero del inciso a);

f) Por la inscripción de Promesa de Venta, o su resolución, se pagarán los derechos estipulados en el párrafo primero del inciso a);

g) Por la inscripción de títulos de medidas de terrenos se pagará trescientos cincuenta córdobas (C$350.00);

h) Por toda razón de cancelación, nota, o cualquier otra diligencia que no sea para hacer inscripción, se pagará Cien córdobas (C$100.00);

i) Por razonar un título se pagará Cien córdobas (C$100.00), si se trata de una sola propiedad, y veinte (C$20.00) por cada una de las demás, en su caso;

j) Por la inscripción de la rectificación de una escritura, a solicitud de parte interesada, se pagará Ciento cincuenta córdobas (C$150.00), si se tratare de un sólo asiento, y cincuenta córdobas (C$50.00) por cada uno de los demás. Cuando la rectificación es por error del Registro no se pagará;

k) Por la inscripción de mejoras se pagarán los derechos estipulados en el párrafo primero del inciso a);

l) Por la certificación de gravámenes existentes, o de no existir ninguno, se pagará Cincuenta córdobas (C$50.00). por cada asiento.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4006

m) Por la certificación literal de un asiento de cualquier clase, se pagará cien córdobas (C$100.00), y cincuenta córdobas (C$50.00) por cada asiento adicional;

n) Por cada uno de los asientos de anotaciones preventivas se pagará diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que pueda el importe ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Cuatro mil córdobas (C$4,000.00). Cuando se trate de anotaciones sin valor determinado se pagará Trescientos córdobas (C$300.00);

o) Por cualquier transcripción de los asientos registrales de un Registro a otro, por razones división política administrativa, sin valor determinado, se pagará Trescientos córdobas(C$300.00) y por la cancelación del asiento se pagará Ciento cincuenta córdobas (C$150.00).

p) Por cesión de créditos hipotecarios o de Promesas de Venta y de otros Contratos, a razón de cinco córdobas (C$5.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracciones, sin que el importe pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Cinco mil córdobas (C$5,000.00);

q) Por la reestructuración o modificación de créditos hipotecarios, se pagará a razón de cinco córdobas (C$5.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracciones, sin que el importe pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Cinco mil córdobas (C$5,000.00);

r) Por el derecho legal de retención, declarado definitivamente por la autoridad competente, se pagará a razón de diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de treinta mil córdobas (C$30,000.00);

s) Por la inscripción de contratos de arrendamiento se pagarán razón de diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) ni mayor de Treinta mil córdobas (C$30,000.00) ;

t) Por la certificación de no existir en el Registro ningún asiento de los buscados, se pagará cien córdobas (C$100.00);

u) Por la inscripción a nombre de los herederos, de cada propiedad del causante, cualquiera que sea el número de aquellos, se pagará el arancel estipulado en el inciso a) , en base a la liquidación hecha por la Dirección General de Ingresos, sin que el importe pueda ser menor de cien córdobas (C$100.00) por cada propiedad, ni mayor de Treinta mil córdobas (C$30,000.00) por cada propiedad;

v) Por la reposición de la historia registral o de un asiento en los Registros Públicos

destruidos o perdidos, se cobrarán los aranceles de Trescientos córdobas (C$300.00).

Artículo 3. Por contratos u otras operaciones que únicamente se inscriban en el Registro de Prenda Agraria o Industrial, se pagarán cinco córdobas (C$5.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe sea menor de cincuenta córdobas (C$50.00) ni mayor de Quince mil córdobas (C$15,000.00).

En los endosos, cesiones, modificaciones y cancelaciones, se pagarán cinco córdobas (C$5.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de cincuenta córdobas (C$50.00), ni mayor de cinco mil córdobas (C$5,000.00).

Cuando por causa de un contrato garantizado con Prenda Agraria o Industrial tuvieran que hacerse anotaciones al margen de los asientos registrales de propiedades inmobiliarias, se pagarán cincuenta córdobas (C$50.00) por cada anotación que se verificare. Por cada certificación que se libre se pagarán cien córdobas (C$100.00).

Artículo 4.- Por inscripción de documentos u otras operaciones que se realicen en el Registro Mercantil, se pagará conforme el siguiente arancel:

a) Por inscripción en el primero y tercer libro, se pagará trescientos córdobas (C$300.00);

b) Por inscripción en el segundo libro, cuando se refiera a Constitución de Sociedades, se pagará diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción sobre el monto del capital social autorizado, sin que el importe pueda ser menor de mil córdobas (C$1,000.00) ni mayor de Treinta mil córdobas (C$30,000.00). Se cobrará el 50% del anterior arancel por la certificación del acta donde se aprueban los Estatutos, cuando se solicite su inscripción con posterioridad a la presentación de la escritura de Constitución. Cuando se refiere a otras inscripciones se pagará también diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de mil (C$1.000.00) ni mayor de treinta mil córdobas (C$30,000.00) y en las inscripciones de valor indeterminado se pagará quinientos córdobas (C$500.00);

Cuando se tratare de documentos que también deban de inscribirse en el Registro de Personas, por esta inscripción adicional se pagará además cien córdobas (C$100.00)

c) Por inscripción en el Libro Cuarto se pagará diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe sea menor de quinientos córdobas (C$500.00) ni mayor de Treinta mil córdobas (C$30,000.00). La determinación del importe se hará en base al valor del documento presentado para inscripción;

d) En las certificaciones literales o en relación se pagarán ciento cincuenta córdobas (C$150.00) por hoja;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4006

e) Por razonar libros de registros de comerciantes, de sociedades o empresas, ya sean éstos de actas, de registro acciones o de contabilidad, se pagará un córdoba (C$1,00) por cada hoja;

f) Por la inscripción de disolución o liquidación de Sociedades se pagarán cuatro córdobas (C$4.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sobre el monto del activo contable de la Sociedad o de las;

g) respectivas asignaciones a los socios, sin que en cada caso el correspondiente importe pueda ser menor de quinientos córdobas (C$500.00), ni mayor de Veinte mil córdobas (C$20,000.00).

Artículo 5.- Por inscribir cualquier otro documento no contemplado en estos Aranceles se pagarán quinientos córdobas (C$500.00) si es de valor indeterminado; y diez córdobas (C$10.00) por cada mil córdobas (C$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de quinientos córdobas (C$500.00), ni mayor de Treinta mil córdobas (C$30,000.00) cuando es de valor determinado.

Artículo 6.- Los presentes Aranceles se pagarán en las Instituciones Bancarias que designe el Poder Judicial a nombre de la Corte Suprema de Justicia, quien abrirá las cuentas respectivas, los Registradores para proceder a la inscripción de los documentos exigirán las minutas bancarias del depósito realizado.

Artículo 7.- Estos Aranceles estarán a la vista del público en la tabla de avisos de cada oficina del Registro Público.

Articulo 8.- Se derogan los Decretos No. 40-91 del 27 de Septiembre de 1991 publicado en La Gaceta Diario Oficial No. 182 del 30 de septiembre de 1991 y su reforma, Decreto No. 26-93 del 21 Abril de 1993, publicado en La Gaceta Diario Oficial No. 73 del 21 de abril de 1993 y el Decreto No. 31-2000 del 12 de Abril del año 2000, publicado en La Gaceta Diario Oficial No. 78 del 26 de Abril del año 2000.

Articulo 9. No se aplicarán los presentes aranceles en los casos que las leyes establezcan dicha exoneración o en los casos especiales que se determinen de interés social.

Artículo 10. El presente decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa de Gobierno, a los veintiséis días del mes de Febrero del año dos mil nueve. **DANIEL ORTEGA SAAVEDRA,** Presidente de la República de Nicaragua. **Alberto José Guevara Obregón,** Ministro de Hacienda y Crédito Público.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4006

Observación: En este Decreto 14-2009 hay una alteración en los incisos, a partir del inciso e), pero debido a que no tenemos facultades para corregir se queda como salió publicado en La Gaceta, Diario Oficial.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/4006