

LEY DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO NACIONAL

LEY N°. 1772, Aprobada el 23 de diciembre de 1970

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 17 del 21 de enero de 1971

El Presidente de la República,

A sus habitantes,

Sabed:

Que el Congreso Nacional ha ordenado lo siguiente:

La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la República de Nicaragua,

Decretan:

Artículo 1.-Es función privativa del Estado el desarrollo y mantenimiento al día del Catastro Nacional.

Artículo 2.-En todo contrato que consta en documento público y que se refiera a traspaso total o parcial de bienes inmuebles, los Notarios o Jueces en su caso, deberán tener a la vista un Certificado Catastral, extendido por la Dirección General de Cartografía o por sus delegatarias en cada Departamento declarado Zona Catastral.

Cuando se trate de transmisiones por causa de muerte, el Certificado Catastral se exigirá por el Registrador público al solicitarse la inscripción de la propiedad a favor de la persona que la adquirió.

Artículo 3.-El Certificado hará constar el número con que la propiedad ha sido registrada por la Oficina de Catastro; o bien que dicho registro no ha sido efectuado. Este Certificado se extenderá sin costo alguno para el interesado, dentro de los siguientes tres días hábiles. La solicitud deberá hacerse en dos tantos y la Oficina hará constar en ellos la hora y fecha de la presentación devolviendo un ejemplar al interesado.

El Notario o el Juez en su caso, hará constar en el protocolo la coincidencia de la propiedad transmitida con el Certificado Catastral y el número que la propiedad tiene en la Oficina Catastral respectiva; o bien que el inmueble todavía no ha sido registrado. Si por la premura, a juicio del Notario o Juez, no pudiere demorarse la escritura de transmisión, se suscribirá ésta haciéndose constar tal urgencia y el Notario o Juez autorizante no podrá librar testimonio de la escritura sin tener a la vista el Certificado Catastral, el cual deberá insertarlo en el testimonio de la misma.

Si pasados los tres días a que se refiere este artículo, no se entregare el Certificado, el

solicitante podrá hacer que un Notario requiera al funcionario respectivo para que lo entregue, y si éste no lo hiciere, haga constar el nombre del funcionario y la negativa en el ejemplar que se devuelve al interesado. El funcionario deberá firmar dicha constancia y si excusare hacerlo, así lo hará constar el Notario, quedando el funcionario autorizante de la escritura de transmisión de la propiedad relevado de tener a la vista el Certificado Catastral.

Artículo 4.-El Registrador Público al inscribir la escritura de transmisión hará constar en el respectivo asiento el número que el inmueble tiene en la Oficina de Catastro, ubicándolo con esta fase: "Corresponde al número Catastral".

Artículo 5.-La Dirección General de Cartografía o sus delegatarias, para extender el Certificado Catastral, exigirán la presentación del título correspondiente, o bien, si el interesado así lo prefiere, aceptarán certificación del Registrador Público respectivo en la que deberá constar el nombre del titular del derecho inscrito, linderos y superficie si ésta apareciere; y si no constare ésta expresará tal circunstancia. Además completará este Certificado, en ambos casos, con los requisitos mencionados en los tres artículos siguientes cuando éstos fueren aplicables.

Artículo 6.-En los casos de fusión o desmembración de propiedades y para los efectos de inscribirlas, o autorizar una escritura pública en su caso, siempre será necesario presentar Certificado Catastral, pero este Certificado solamente se podrá obtener si se presenta a la Dirección General de Cartografía, o a sus delegatarias departamentales cuando se trate de propiedades de esa zona, un croquis que trace y demarque claramente los cambios de linderos que afectarán las propiedades que van a fusionarse o desmembrarse, incluyendo datos acerca del tamaño de cada una de ellas, si éstas fueren urbanas. Si se tratare de propiedades rústicas, deberá presentarse claramente especificando el cambio de linderos, en las fusiones, y en las desmembraciones la medida de perímetros y plano de la porción de propiedad que se va a desmembrar e inscribir con nuevo número. En este último caso el Notario autorizante deberá insertar íntegra la medida del perímetro en la escritura notarial y el Registrador Público en todo caso al hacer en el Registro la desmembración, copiará dicha medida en el asiento de propiedad respectivo.

Artículo 7.-En caso de sentencia judicial firme que altere o aclare la línea divisoria de propiedades contiguas, deberá presentarse a la Oficina de Catastro la ejecutoria o certificación de dicha sentencia. La Dirección General de Cartografía o sus delegatarias departamentales en su caso, harán constar al pie de la ejecutoria o certificación haber anotado los cambios correspondientes para los efectos de inscribir en el Registro dicha ejecutoria; de lo contrario el Registrador Público no la inscribirá.

Artículo 8.-El Certificado Catastral se extenderá en triplicado. Un ejemplar será para el Notario y dos para ser presentados junto con el testimonio al Registrador Público de la Propiedad, quien guardará uno en el archivo del Registro y otro lo devolverá a la Oficina Catastral que emitió el Certificado con una constancia al pie que indique que la

transmisión de la propiedad registrada coincide con los datos del Certificado. Esta devolución deberá hacerse a más tardar cuarenta y ocho horas después de haberse verificado la inscripción que originó el Certificado y de tal devolución el Registrador Público obtendrá recibo al pie del ejemplar que él guardará en el archivo del Registro.

Artículo 9.-Para los efectos de la presente Ley se declara zona Catastral No. 1 (uno) el Departamento de Managua. El Poder Ejecutivo por medio del Decreto podrá declarar las zonas catastrales que a su juicio considere necesarias.

Artículo 10.-Los Jueces antes de dictar sentencia aprobando la solicitud de un título supletorio, exigirán al interesado que presente un plano indicado las medidas de la propiedad y la descripción de la misma, debiendo insertarse esta medida en la sentencia. Dicha medida deberá ser realizada por un Ingeniero, topógrafo, agrimensor o entendido aprobado por la Oficina de Catastro respectiva. Igual requisito se exigirá por el Juez y Notario al suscribirse una escritura de venta forzada cuando la propiedad adjudicada no estuviere inscrita anteriormente en el Registro de la Propiedad y también en este caso deberá insertarse la medida en la escritura. Si la propiedad estuviere registrada tendrá que obtenerse el Certificado Catastral a que se refiere el Arto. 2 de esta Ley.

Artículo 11.-El Registrador de la Propiedad no inscribirá la escritura de transmisión, ni las fusiones, desmembraciones, aclaración o demarcación de linderos mencionados en esta Ley, si no se cumplen los requisitos en ella establecidos, y si no se presentaren las dos copias del Certificado Catastral a que se refiere el Arto 8 de esta Ley. Tampoco realizará dicha inscripción si el Certificado no coincide en cuanto a la propiedad y persona a que se refiere la transmisión.

Cuando de acuerdo con lo prescrito en el Arto 3 de la presente Ley, el Notario o Juez autorizante de una escritura de transmisión librase testimonio de la misma sin tener a la vista el Certificado Catastral, el Registrador Público, al proceder a su inscripción, comunicará de inmediato tal circunstancia a la Oficina Catastral respectiva.

Para inscribirse la sentencia o escritura respectiva en los casos del Arto 10 de esta Ley, será necesario que una certificación de ellas haya sido previamente presentada a la Oficina de Catastro, la que así lo hará constar al pie del documento original.

Artículo 12.-Los Notarios, Registradores y Jueces que no cumplan con las obligaciones que les impone la presente Ley, una vez comprobada la falta, a solicitud de la Dirección General de Cartografía, serán sancionados disciplinariamente por la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 13.-Este decreto empezará a regir después de noventa días de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados. - Managua, D. N., 23 de

diciembre de 1970. - (f) **Orlando Montenegro Medrano, D. F** - (f) **Adolfo González B., D. S.** (f) **Alejandro Romero Castillo, D. S.**

Al Poder Ejecutivo. - Cámara del Senado. - Managua, D.N., 23 de diciembre de 1970. - (f) **Constantino Mendieta R., S. P.** - (f) **Gustavo Raskosky, S. S.** - (f) **Eduardo Rivas Gasteazoro, S. S.**

Por tanto: Ejecútese. - Casa Presidencial. Managua, Distrito Nacional, a los veinticuatro días del mes de diciembre de mil novecientos setenta. - (f) A. Somoza D., Presidente de la República. - (f) **Juan José Martínez I., Ministro de Economía, Industria y Comercio.**