REPOSICIÓN DE REGISTROS

Decreto No. 240 de 11 de enero de 1980

Publicado en La Gaceta No. 11 de 14 de enero de 1980

LA JUNTA DE GOBIERNO DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA
en uso de sus facultades,

Decreta:

DE LA REPOSICIÓN DE REGISTROS

Artículo 1.-La presente Ley tiene por objeto establecer las reglas que deben seguirse en la reposición de asientos de inscripción en los Registros Públicos de la Propiedad Inmobiliaria, de las Personas, Mercantiles, de Prenda Agraria o Industrial y del Estado Civil de las Personas, que hayan sido destruidas o hayan desaparecido por cualquier motivo, o se destruyan o desaparezcan en el futuro. En estos casos se procederá en la forma que a continuación se expresa.

Artículo 2.- El Registrador informará de la destrucción o pérdida a la Corte Suprema de Justicia quien, previa comprobación de lo ocurrido, lo autorizará a efectuar la reposición de los Libros destruidos o establecidos que formaren parte de los Registros a que se refiere el Artículo 1, de esta Ley. Asimismo la Corte Suprema fijará discrecionalmente un plazo dentro del cual deberán llevarse a cabo las trámites de reposiciones, el que podrá ser prorrogado. El término concedido para las reposiciones se contará a partir de la fecha en que sea publicado en "La Gaceta", por dicha Corte.

Cuando estos libros hayan sido microfilmados oficialmente o exista un Registro Central en el que consten las inscripciones o antecedentes de los mismos, se efectuará el traslado o trascripción de estas inscripciones a los nuevos libros que al efecto se abrirán, para lo cual acompañará el interesado copia firmada por el encargado del Registro Central o por el funcionario encargado de la custodia de los microfilmes y sellada con el sello de su oficina. Las reinscripciones de los asientos se harán en el orden sucesivo de los mismos.

Si sólo hubiere microfilmación parcial de los asientos se procederá en la parte que no lo estuviera de conformidad como se dispone en el Artículo 5" y siguiente de esta Ley.

Cuando se trate de Registros Públicos de la Propiedad Inmueble, dichas copias y transcripciones deberán hacerse exclusivamente de los microfilmes que se encuentran en poder del Departamento de Catastro, dependencia del Instituto Geográfico Nacional, de los lugares donde se hubieren microfilmado dichos Registros.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/6065

En todo caso, el Registrador archivará las hojas microfilmadas con el debido orden y garantía, una vez verificadas las transcripciones a los nuevos libros.

Cuando no existiera Registro Central y no estuvieron microfilmados los Registros desaparecidos, el Registrador ordenará la apertura de nuevos libros en los cuales se harán, a solicitud de parte, las reposiciones de inscripciones de acuerdo con el procedimiento que adelante se determinará.

En todo caso, los nuevos libros serán razonados y firmados por el Registrador. Esta razón se hará en la apertura y el cierre de cada Libro con indicación de su fecha.

Artículo 3.-Si no hubiere Registro Central o Microfilmación para la reposición de partidas del Registro del Estado Civil de las Personas, se procederá de acuerdo con lo ordenado en el Artículo 567 C.

Artículo 4.-Las atribuciones del Registrador en estas Reposiciones son independientes de las asignadas al Registrador Público en el Artículo 147 del Reglamento del Registro Público y su reforma de 15 de noviembre de 1950, pero se sujetará en lo pertinente a la Ley de actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional de 24 de diciembre de 1970 y a la Ley reformatorio del Artículo 149 del Reglamento del Registro Público de 30 de julio de 1971. Por lo demás, el Registrador actuará de conformidad con lo prescrito en la presente Lev y demás Leyes y Reglamentos aplicables.

Artículo 5.- La solicitud de reposición de inscripción se presentará por escrito en papel sellado, en duplicado, acompañada de les documentos pertinentes y deberá contener lo siguiente: a) Nombre y apellido del solicitante. En caso que tales nombres y apellidos no coincidan con los consignados en los documentos presentados, se explicará dicha diferencia;

b) Edad, profesión u oficio, estado, lugar de nacimiento y domicilio actual del petente;

c) Referencia clara del documento presentado;

d) Descripción del inmueble cuya reposición de inscripción se pretende, o sobre el que incide su derecho o los bienes muebles gravados. Si el inmueble es urbano, se indicará el cantón, Avenida o Calles. enumeración y dimensión de las edificaciones. Si es rústico, su nombre y el del principal camino que conduce a él; si el terreno es propio o ejidal, su extensión precisa o aproximada, edificaciones y cultivos, pudiendo omitirse en la solicitud cualesquiera de los datos indicados que constaren en el título que se acompañe a ella. En uno u otro caso se declarará si el inmueble está hipotecado o gravado de otra manera o si sufre o goza de una servidumbre, detallando estas circunstancias, linderos y nombre de los vecinos actuales, si los conociera el solicitante;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/6065

e) Si se tratare de la reposición de inscripciones en el Registro de Personas, habrá de consignarse los nombres y apellidos y demás calidades de identificación de las personas a quienes el documento o documentos favorezcan o declarar que a nadie otro interesa;

f) Cuando se trate de anotaciones preventivas de demandas, los pormenores del Decreto cuya anotación se pide reponer, detallando los bienes sobre los cuales recayó la acción;

g) Y todos los detalles pertinentes al Derecho cuya inscripción se pretende reponer que sirvan para esclarecer los derechos en el respectivo registro;

h) Toda solicitud deberá llevar firma de abogado para su presentación al respectivo Registro. Dicha solicitud se anotará en el Libro Diario que para el efecto llevará el Registrador. Cuando la solicitud se refiere a reposiciones en los Registros de Personas, Prenda Agraria o Industrial y Mercantiles, se acompañará duplicado de los documentos a reinscribirse, en los que se pondrá la razón a que se refiere el Artículo 19. Si el documento acompañado no tuviere matriz o protocolo de donde extraer el duplicado, éste se formará por la reproducción de aquel debidamente autorizado por Notario, poniendo al final del duplicado nota en la cual se exprese ser conforme con el texto original correspondiente y el número de hojas que conste, las cuales rubricará.

Para efectos de reinscripción deberá acompañarse constancia de Datos Catastrales emitidos por la Oficina Delegatoria de Mantenimiento Catastral respectiva, si la hubiere, y el avalúo actual de la propiedad, emitido por las oficinas de Catastro o en su falta por la Dirección General de Ingresos.

Artículo 6.- La Constancia de Datos Catastrales deberá hacerse en original y dos copias y contener los siguientes datos:

Número de Constancia, nombre del solicitante (según Artículo 17 del Reglamento de la Ley de Actualización y Mantenimiento del Catastro Nacional); nombre del propietario; número Catastral de la propiedad; área catastral; área registra; datos regístrales (Número de finca, Tomo, Folio, Asiento), y la fecha de adquisición.

Señalar en la constancia los cambios de dominio de la propiedad no registrados en microfilm, siempre que dichos cambios consten en la oficina de Catastro; Observaciones; fecha de emisión de la constancia y firma del funcionario autorizado.

Artículo 7.- El Registrador podrá nombrar un Notario o Secretario para recibir las solicitudes y firmar el presentado, adhiriendo al original un Timbre de Diez Córdobas que deberá cancelar el Registrador, por cuenta del interesado.

Artículo 8.- Cuando la solicitud de reposición fuere hecha por comerciantes para obtener reposición de inscripciones en el Registro Mercantil, el escrito se acompañará

de una copia y contendrá, además de las indicaciones expresadas en los incisos a), b), c) y h) del Artículo 5, las siguientes:

a) Lugar del establecimiento, negocio. y oficio; y

b) Declaración de que el pacto social no ha sufrido alteración alguna y de que los poderes, en su caso, no han sido alterados ni revocados.

Artículo 9.- Cuando la solicitud de reposición se refiere a las inscripciones del Registro del Estado Civil de las Personas debe contener las indicaciones de los incisos a), b), c) y h) del Artículo 5.

Artículo 10.- Las certificaciones que de los documentos presentados para reponer su inscripción efectuaren dos notarios, con inclusión textual de la razón o razones de la inscripción anterior, tendrán el mismo valor legal de aquellos para los efectos de esta Ley, en caso de destrucción, pérdida u otra circunstancia similar.

Para los efectos de este Artículo será indispensable que la certificación notarial y la solicitud para su inscripción se presenten en duplicado, no siendo aplicable a tales certificaciones especiales lo dispuesto en el Artículo 1142 Pr.

A falta de cualquier otro documento de mayor valor legal, los testimonios o copias a que se refiere el Artículo 1142 Pr., con inclusión textual de la razón de la inscripción anterior, bastarán para reponer la inscripción.

Artículo 11.- El Registrador tomará su resolución y si hubiere necesidad de nuevas investigaciones, a juicio del mismo, podrá realizarlas en un plazo no mayor de treinta días. Pasado ese término, si el Registrador no ordenare la reposición ni dictare resolución negativa, el interesado podrá ocurrir de queja ante la Sala de lo Civil de la Corte de Apelaciones respectiva, la que señalará un plazo de ocho días para que el Registrador se pronuncie. Por cada día que exceda de ese término, incurrirá en una multa de Cien Córdobas C$ 100.00 que impondrá la Sala que conoció de la queja a beneficio del ministerio de Finanzas. Si a pesar de la aplicación de la multa persistiera la negligencia, el Registrador o el Tribunal en su caso, a solicitud de parte interesada, podrá ser destituido por la Corte Suprema de Justicia, quien deberá oírlos de previo.

Artículo 12.- Deberá mantenerse el número de inscripción y asiento Registral de las propiedades que se transcriban o reinscriban, variando solamente folios y tomos cuando fuera necesario. Cuando estas variaciones tengan lugar, el Registrador deberá informarlo a la Oficina Delegataria de Mantenimiento del Catastro Nacional respectiva si la hubiere, por medio de una forma en original y tres copias, que serán suministradas por el Instituto Geográfico Nacional.

Artículo 13.- El Registrador dará cuenta al Tribunal Supremo de Justicia de los libros diarios de reposición, que cancele, o vaya cancelando.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/6065

Artículo 14.- Cuando fuere denegada una reposición, el interesado podrá interponer el curso correspondiente.

Artículo 15.- De los Títulos cuya reposición de inscripción no pueda hacerse de modo definitivo, el Tribunal ordenará su anotación preventiva con arreglo al Capítulo IV del Reglamento del Registro Público. Esta inscripción durará seis meses y quedará de hecho cancelada si dentro le este término no se subsana el defecto.

Artículo 16.- El titular de alguna hipoteca, servidumbre u otro derecho real o de promesa de venta, de arrendamiento escriturado, constituido sobre finca cuyo dueño no hubiese repuesto la inscripción de su propiedad, podrá solicitar la reposición de la inscripción de su derecho, conjuntamente con la de la inscripción del inmueble sobre el que recaiga aquél. La inscripción de dominio se realizará conforme las reglas generales, sin perjuicio de que el dueño pueda solicitar se adicione o rectifique, previa presentación de nuevo documento.

Artículo 17.- Los asientos de reposición de inscripción del Libro de Propiedad contendrán los pormenores que exigen las leyes respectivas. Se hará una relación de los escritos que amparan la presentación de las solicitudes si los datos no constan en los documentos.

Artículo 18.- Los libros de los Registros de Personas, Prenda Agraria o Industrial, Mercantiles, se formarán con el original de las solicitudes y copia de los documentos acompañados en el orden en que fueren presentados. Estos libros serán empastados y razonados por el Registrador.

Artículo 19.- En uno y otro caso se pondrá razón de que se repone la inscripción de acuerdo con la presente Ley, citando el Diario conforme la regla general.

Estos asientos serán firmados por el Registrador. En el documento respectivo, el Registrador suscribirá la razón de que habla el Artículo 163 del Reglamento del Registro Público dicho documento, junto con el duplicado de la solicitud, formará el título que ha de resguardar la propiedad, derecho, acto o contrato cuya inscripción se repone.

Cuando se trate de reponer inscripciones de derechos reales en el Registro y los interesados hubiesen presentado títulos antecedentes de la propiedad, el Registrador las repondrá en el lugar correspondiente según la fecha de su presentación, abriendo un asiento que identificará con la palabra "Antecedentes" y los números que les correspondían.

Artículo 20.- Los asientos que se repongan con arreglo a esta Ley, surtirán en cuanto a los derechos que en ellos consten, los efectos que les corresponden según la legislación vigente en la fecha en que se hicieron los asientos repuestos.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/6065

Se considerará para toros los efectos legales como fecha de las nuevas inscripciones, la que tenga la razón de la inscripción anterior puesta al pie del título. Si los títulos se hubiesen extraviado y no pudiere justificarse por ningún otro documento auténtico la fecha de aquella razón o de los asientos originales, la fecha de la nueva inscripción será la de la reposición.

Artículo 21.- Al reponerse el asiento relativo a una propiedad que su dueño afirme estar hipotecada o gravada, el Registrador consignará en la Sección respectiva esa circunstancia. Si el interesado se presentaré después se procederá conforme el Artículo 16" de esta Ley.

Artículo 22.- El Libro Diario de Reposiciones podrá llenarse en hojas sueltas impresas a máquina que oportunamente serán empastadas.
Las anotaciones en el Diario que llevará el Registrador tendrá valor legal por el término de noventa días.

Artículo 23.- Cualquier interesado podrá impugnar o pedir la cancelación de los asientos de reposición de inscripción ante la Justicia ordinaria. Este derecho caduca en el plazo de dos años a partir de la reposición. No obstante los actos y contratos celebrados con base en la inscripción repuesta, tendrán la eficacia que otorgan las Leyes si dicha reposición tuviere mas de seis meses de publicado en "La Gaceta", en un Diario local o circunscripción nacional si lo hubiere, y en una radio del Estado. La publicación se hará en extracto y los gastos se harán a cargo del interesado.

Artículo 24.- La Dirección General de Ingresos facilitará al Registrador los informes, documentos y datos que requiere.
Asimismo los Notarios facilitarán al Registrador a costa del interesado, todos los datos e informaciones que le solicitaren.

Dichos informes y datos serán tomados en cuenta por el Registrador para resolver sobre las solicitud de reposición

Artículo 25.- Serán de cuenta del interesado los gastos que ocasionen las microfilmaciones o certificaciones, y el traslado o trascripción de inscripciones a que se refiere su solicitud conforme el inciso segundo del Artículo 2 de la presente Ley.

Artículo 26.- La Corte Suprema de Justicia podrá designar uno o dos abogados con las mismas calidades para ser Registrador Público, a fin de que junto con éste conozcan y resuelvan sobre las solicitudes de reposiciones, si a su juicio fuere necesario. En el primer caso el funcionario designado actuará de consuno con el Registrador, en el segundo los tres actuarán como tribunal, decidiendo por mayoría. La Corte Suprema de Justicia por medio de uno o algunos de sus Magistrados o del Inspector Judicial, supervigilará el cumplimiento de esta Ley en los Registros que efectúen reinscripciones.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/6065

Artículo 27.- Durante seis meses a partir de la fecha de la promulgación de la presente Ley, queda prohibida y suspensa la tramitación de solicitudes de títulos supletorios de inmuebles ubicados en los Departamentos cuyos registros fueron destruidos. La suspensión de solicitudes de títulos supletorios no rige contra el Estado, sus instituciones o empresas.

Artículo 28.- Se deroga el Decreto Legislativo No. 791 de 4 de abril de 1979, publicado en "La Gaceta" No. 117 de 28 de mayo del mismo año, en todo lo que se opusiere a la presente Ley

Artículo 29 .- Esta Ley empezará a regir desde la fecha de su publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, a los once días del mes de enero de mil novecientos ochenta. "Año de la Alfabetización".

Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional. **Violeta B. de Chamorro. Sergio Ramírez Mercado. - Moisés Hassan Morales. Alfonso Robelo Callejas. Daniel Ortega Saavedra.**

Fuente: http://www.leybook.com/doc/6065