



LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PUBLICO EN GENERAL

DECRETO EJECUTIVO N°. 40-91, aprobado el 27 de septiembre de 1991

Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N°. 182 del 30 de septiembre de 1991

El Presidente de la República de Nicaragua,

CONSIDERANDO:

I

Que existe cierto desorden en lo relativo al pago de los servicios que prestan los Registros Públicos de la Propiedad y Mercantiles, por la existencia de varios Decretos Ejecutivos dictados en los años 1986, 1988 y 1989, que a veces dificultan su consulta, para saber cuales de sus respectivas disposiciones están en vigor;

II

Que debe promoverse la debida inscripción de todos los actos y contratos que la Ley dispone se registren, para garantía de todos los que tienen interés en los mismos, reduciendo las tasas que en la actualidad se cobran, las que a juicio de las Autoridades Judiciales, Notarios, Registradores, ciudadanos y grupos consultados, parecen un tanto exageradas y llegan hasta desestimular la formalización de muchos contratos;

III

Que lo más saludable y provechoso, tanto para la colectividad como para el Estado que la representa, es la derogación de esos Decretos y el establecimiento de unos aranceles más bajos;

POR TANTO

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

El siguiente Decreto de reforma a:

LA LEY DE ARANCELES DEL REGISTRO PUBLICO EN GENERAL

Artículo 1.- El Gobierno de la República, a través del Ministerio de Finanzas, percibirá el importe de los derechos de inscripción de documentos u otras operaciones que se realicen en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Mercantil conforme 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.

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

a) Por cada inscripción provisional o definitiva del dominio, hipoteca u otro derecho real, por valor determinado, con la razón correspondiente al pie del título, se pagarán cinco córdobas (C\$5.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción, sin que el importe de los mismos pueda ser menor de cincuenta córdobas (C\$50.00), ni mayor de cinco mil córdobas (C\$5,000.00).

Si hubiere formación de finca nueva, pagará por ésta, además, el mismo arancel. Si además de la garantía hipotecaria se constituye Prenda Agraria o Industrial, se pagará, además de lo anterior, por la inscripción de dicha Prenda en el Libro respectivo el mismo arancel y cincuenta córdobas (C\$50.00) por la toma de razón de la misma en la columna marginal accesoria a la de inscripción.

Cuando un mismo Contrato haya de inscribirse sobre varias propiedades (fincas), se pagará lo prescrito en el párrafo primero de este inciso por cada una de las inscripciones, sin que exceda de seis mil córdobas (C\$6,000.00).

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, sin que en ambos casos en el total exceda de veinte mil córdobas (C\$20,000.00).

Por las cancelaciones se pagará dos córdobas (C\$2.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción, sin que el pago pueda ser menor de cincuenta córdobas (C\$50.00), ni mayor de dos mil quinientos córdobas (C\$2,500.00). Si se tratare de varios asientos se aplicará la regla del párrafo preanterior;

b) Por la inscripción de documentos sin valor determinado, inclusive la razón al pie del título, se pagará cien córdobas (C\$100.00) por cada asiento;

c) 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 cien córdobas (C\$100.00); si fueren de valor determinado se pagarán a razón de 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);

d) Por la inscripción de título supletorio, se pagará cien córdobas (C\$100.00) y el cincuenta por ciento (50%) de esta cantidad cuando se trate de fincas rurales menores de cinco manzanas o de terrenos urbanos que no excedan de 200 varas cuadradas;

e) Por fusión o conglobación de propiedades o simple formación de finca nueva, no seguida de traspaso, se pagará cien córdobas (C\$100.00) por el derecho a inscribirse, si fuere de valor indeterminado. En caso contrario, se aplicará la tarifa del acápite a), sin que el valor pueda ser menor de cincuenta córdobas (C\$50.00) ni mayor de dos mil córdobas (C\$2,000.00), además de lo que corresponda al traspaso en su caso;

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

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

h) Por la inscripción de títulos de medida de terrenos se pagará ciento veinte córdobas (C\$120.00);

i) Por toda cancelación, nota, razón o cualquier otra diligencia que no sea para hacer inscripción, se pagará veinte córdobas (C\$20.00) y por la presentación de cada documento en el Libro Diario diez córdobas (C\$10.00);

j) Por razonar un título se pagará treinta córdobas (C\$30.00), si se trata de una sola propiedad, y diez córdobas (C\$10.00) por cada una de las demás, en su caso;

k) Por la inscripción de la rectificación de una escritura, a solicitud de parte interesada, se pagará cincuenta córdobas (C\$50.00) si se tratare de un sólo asiento, y veinticinco córdobas (C\$25.00) por cada uno de los demás. Cuando la rectificación es por error del Registro no se pagará;

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

m) Por la certificación de gravámenes existentes, o de no existir ninguno, se pagará diez córdobas (C\$10.00) por cada asiento revisado;

n) Por la certificación literal de un asiento de cualquier clase, se pagará cincuenta córdobas (C\$50.00), y veinte córdobas (C\$20.00) por cada asiento adicional;

o) Por cada uno de los asientos de anotaciones preventivas se pagará cinco córdobas (C\$5.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción, sin que pueda el importe ser menor de cincuenta córdobas (C\$50.00) ni mayor de dos mil córdobas (C\$2,000.00).

Cuando se trate de anotaciones sin valor determinado se pagará cien córdobas (C\$100.00);

p) Por cualquier transcripción de los asientos de los Libros del Registro Conservatorio a los actuales, se pagará doscientos córdobas (C\$200.00);

q) Por cesión de créditos hipotecarios o de Promesas de Venta y de otros Contratos, a razón de dos córdobas (C\$2.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de veinte córdobas (C\$20.00) ni

mayor de dos mil córdobas (C\$2,000.00)

r) Por la reestructuración o modificación de créditos hipotecarios, se pagará a razón de dos córdobas (C\$2.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción; sin que el importe pueda ser menor de veinte córdobas (C\$20.00) ni mayor de dos mil córdobas (C\$2,000.00);

s) Por el derecho legal de retención, declarado definitivamente por la autoridad competente, se pagará a razón de 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);

t) Por la inscripción de contratos de arrendamiento 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);

u) Por la certificación de no existir en el Registro ningún asiento de los buscados, se pagará cincuenta córdobas (C\$50.00);

v) Por la inscripción a nombre de los herederos, de cada propiedad del causante, cualquiera que sea el número de aquéllos, 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 veinte mil córdobas (C\$20,000.00) en total;

w) Por la reposición de Asientos de Inscripción en los Registros Públicos destruidos o perdidos, se cobrarán los aranceles establecidos en este Decreto, como si se tratara de inscripción original;

Las disposiciones contenidas en los párrafos segundo y tercero del inciso a) del Artículo. 2, serán aplicables a todos aquellos casos en que un mismo contrato haya de inscribirse sobre varias propiedades, o en que en una misma escritura consten varios contratos de los señalados en los incisos q), r), s) y t), de este artículo.

Artículo 3.- Por inscripción de documentos u otras operaciones que se realicen en el Registro de Prenda Agraria o Industrial, se pagará conforme el siguiente arancel: dos córdobas (C\$2.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción del valor del contrato que inscriben, sin que el importe pueda ser menor de veinte córdobas (C\$20.00) ni mayor de dos mil córdobas (C\$2,000.00);

En los endosos, cesiones, modificaciones y cancelaciones, se pagará dos córdobas (C\$2.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción, y el pago del derecho no podrá ser menor de veinte córdobas (C\$20.00), ni mayor de dos mil córdobas (C\$2,000.00);

Cuando por causa de un contrato de Prenda Agraria o Industrial tuviera que hacerse anotaciones al margen de los asientos registrales de propiedades inmobiliarias, se pagará veinte córdobas (C\$20.00) por cada anotación que se verifique. Por cada certificación que se libre se pagará treinta córdobas (C\$30.00).

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 cien córdobas (C\$100.00);

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 quinientos córdobas (C\$500.00) ni mayor de veinte mil córdobas (C\$20,000.00). 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 quinientos córdobas (C\$500.00) ni mayor de veinte mil córdobas (C\$20,000.00) y en las inscripciones de valor indeterminado se pagará doscientos córdobas (C\$200.00);

Cuando se tratare de documentos que también deban de inscribirse en el Registro de Personas, por esta inscripción adicional se pagará además cincuenta córdobas (C\$50.00);

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 trescientos córdobas (C\$300.00), ni mayor de quince mil córdobas (C\$15,000.00). 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 cien córdobas (C\$100.00) por hoja;

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 cincuenta centavos (C\$0.50) 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 respectivas asignaciones a los socios, sin que en cada caso el correspondiente importe pueda ser menor de doscientos córdobas (C\$200.00), ni mayor de diez mil córdobas (C\$10,000.00).

Artículo 5.- Por inscribir algo no contemplado específicamente en estos Aranceles se pagarán trescientos córdobas (C\$300.00) si es de valor indeterminado; y cinco córdobas (C\$5.00) por cada mil córdobas (C\$1,000.00) o fracción, sin que el importe pueda ser menor de trescientos córdobas (C\$300.00), ni mayor de diez mil córdobas (C\$10,000.00) cuando es de valor determinado.

Artículo 6.- Los presentes Aranceles se pagarán en la Administración de Rentas Departamental correspondiente, o a los Delegados que éstas designen en las oficinas del Registro Público respectivo, cuya constancia oficial de pago o recibo fiscal será exigido por los Registradores antes de proceder a la inscripción.

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

Artículo 8.- Se derogan los Decretos Ejecutivos No. 193, del 14 de Mayo de 1986, publicado en "La Gaceta", Diario Oficial, No. 97, del 15 de Mayo del mismo año; No. 366, del 2 de Junio de 1988 publicado en "La Gaceta", Diario Oficial, No. 105, del 3 de Junio de ese año; y No. 434 del 15 de Abril de 1989, publicado en "La Gaceta", Diario Oficial, No. 74, del 20 de Abril de ese año, lo mismo que cualquiera otra disposición que se oponga a este Decreto.

Artículo 9.- El presente Decreto entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquier medio de comunicación social, sin perjuicio de su posterior publicación en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, Casa de la Presidencia, a los veintisiete días del mes de Septiembre de mil novecientos noventa y uno. **VIOLETA BARRIOS DE CHAMORRO.** PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE NICARAGUA