

**CASA DE GOBIERNO**

Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional  
Unida Nicaragua Triunfa

DECRETO N° 14-2009

**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 cubran 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**

**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.

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;

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 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.

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;

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.

**Artículo 8.-** Se derogan los Decretos N° 40-91 del 27 de Septiembre de 1991 publicado en la Gaceta Diario Oficial N° 182 del 30 de septiembre de 1991 y su reforma, Decreto N° 26-93 del 21 Abril de 1993, publicado en la Gaceta Diario Oficial N° 73 del 21 de abril de 1993 y el Decreto N° 31-2000 del 12 de Abril del año 2000, publicado en la Gaceta Diario Oficial N° 78 del 26 de Abril del año 2000

**Artículo 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.

#### MINISTERIO DE GOBERNACION

#### ESTATUTOS ASOCIACION 52 PROMOCION IPM, LA SALLE 1972 (52 PROMOCION IPM 1972)

Reg. No. 1535 - M. 7906796 - Valor C\$ 1,545.00

#### CONSTANCIA DE INSCRIPCION

El suscrito Director del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación, de la República de Nicaragua. **HACE CONSTAR.** Que bajo el número Perpetuo cuatro mil doscientos sesenta y cuatro (4264), del folio número siete mil novecientos cuatro al folio número siete mil novecientos trece (7904-7913), Tomo V, Libro: DECIMO (10°), que este Departamento lleva a su cargo, se inscribió la entidad nacional denominada: "ASOCIACION 52 PROMOCIONES IPM, LA SALLE 1972" ( 52 PROMOCION IPM 1972) Conforme autorización de Resolución del dieciocho de Diciembre del año dos mil ocho. Dado en la ciudad de Managua, el día veintitrés de Diciembre del año dos mil ocho. Deberán publicar en La Gaceta, Diario Oficial, los estatutos insertos en la escritura número **SESENTA Y NUEVE (69)**, Autenticado por el Licenciado Carlos Antonio Alvarez Rodríguez, el día dieciocho de noviembre del año dos mil ocho. Dr. Gustavo A. Sirias Q. Director.

**ESTATUTO DE LA ASOCIACION 52 PROMOCION IPM, LA SALLE 1972.- CAPITULO PRIMERO.-ARTICULO UNO: NATURALEZA.-** La Asociación será de naturaleza civil, sin fines de lucro, sin orientación de carácter político ni religioso y autónoma, todo de conformidad con nuestra Constitución Política, la Ley Número Ciento cuarenta y siete (147), Ley General sobre Personas Jurídicas sin fines de lucro, y las disposiciones contenidas en el libro I, Título I, Capítulo XIII del Código Civil.- **ARTICULO DOS: DENOMINACIÓN.-** La Asociación se denomina "52 PROMOCION IPM, LA SALLE 1972", la que también será conocida como "52 PROMOCION IPM 1972", nombre con que realizará sus programas y proyectos pudiendo utilizar ambos términos indistintamente. **ARTICULO TRES:- DOMICILIO Y DURACION:-** El domicilio de la Asociación será esta ciudad de Managua, departamento del mismo nombre y específicamente su sede será en Residencial Bolonia, de la Empresa Portuaria Nacional una y media cuadra al Oeste, aunque su ámbito de actuación podrá ser nacional e internacional. Tendrá una duración indefinida, no obstante podrá

disolverse y liquidarse en cualquier momento, en los casos previstos por la ley y estos Estatutos.-**CAPITULO SEGUNDO.-ARTICULO CUARTO.-FINES Y OBJETIVOS.-**La Asociación tiene como objetivos los siguientes: 1) Fomentar las relaciones de todos los ex alumnos Lasallistas y sus familias bajo principios cristianos, realizando actividades en fechas propicias de celebración y convivencia; 2) Enlazar nuestra asociación a la red de asociaciones Lasallistas internacionales y otras afines; 3) Promover iniciativas de ayuda mutua de carácter económico y laboral; 4) Diseñar y ejecutar programas de beneficio educacional y social; 5) Diseñar un plan de generación de recursos para apoyar y fomentar proyectos de ayuda mutua y para Nicaragua.- 6) Divulgar los aspectos sobresalientes de los ex alumnos Lasallistas, poniendo especial énfasis en lo que atañe a las artes en todas sus manifestaciones, en las ciencias, humanidades y tecnologías. 7) Consolidar una organización personal administrativa capaz de realizar los objetivos pertinentes expresados con anterioridad.- **CAPITULO TERCERO.- ARTICULO QUINTO: MIEMBROS, DERECHOS Y DEBERES.- MIEMBROS:-** Pueden ser miembros de la Asociación todas las Personas que han cursado estudios en cualquiera de los Colegios La Salle en Nicaragua y en el extranjero, siempre y cuando se identifiquen con los fines y objetivos de ésta.- Deberán solicitar su ingreso por escrito ante la Junta Directiva, expresando su voluntad de cumplir con el Acta Constitutiva, el presente Estatuto y demás disposiciones de la Asociación. La Junta Directiva presentará a los nuevos miembros en Asamblea General, acompañada de un dictamen el que podrá ser favorable o desfavorable.- La Asociación reconoce una sola calidad de miembros, los que serán designados asociados activos.- Todos los asociados tienen iguales prerrogativas y derechos.- La calidad de asociados se pierde por las siguientes causas: 1) Por fallecimiento; 2) Por renuncia voluntaria; 3) Por actuar contra los fines y objetivos de la Asociación; 4) Por falta de pago de su cotización por más de tres cuotas anuales consecutivas.- La Asamblea General conocerá los casos anteriormente señalados, a propuesta de la Junta Directiva y decretará la pérdida de la condición de Asociado.- Contra la resolución de la Asamblea no habrá recurso alguno.- **ARTICULO SEIS: DERECHOS:-** Los miembros de la Asociación tienen los siguientes derechos: 1) Participar en las actividades de la Asociación sin ninguna discriminación, en virtud de las normas estatutariamente establecidas; 2) Elegir y ser elegido para los puestos de responsabilidad de los diferentes órganos de la Asociación, de conformidad a la ley nacional. 3) Participar con voz y voto en la adopción de todos los acuerdos de la Asamblea General y de los demás órganos de los cuales forma parte; 4) Fiscalizar la actuación de los órganos de Dirección de la Asociación, así como pedir la revocación de sus miembros por causas justificadas; 5) Acceder a la información por los canales establecidos estatutariamente, sobre las actividades externas e internas de la Asociación; 6) Convocar a Asamblea General por el procedimiento regulado en los Estatutos, con el apoyo del veinte por ciento (20%) de los miembros; 7) Retirarse voluntariamente de la Asociación; y 8) aquellos otros que resulten de las normas legales y estatutarias, así como de los acuerdos válidamente adoptados por órganos de la Asociación. **ARTICULO SIETE: DEBERES:-** Los miembros de la Asociación tienen los siguientes deberes: a) Participar en las actividades de la Asociación en los términos presentados en estos Estatutos y los Reglamentos internos; b) No valerse de la condición de miembro para desarrollar actividades contrarias a las leyes; c) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General y los demás órganos sociales de la Asociación; d) Asistir a las reuniones de las Asambleas Generales y demás órganos a que sean convocados; e) Aceptar los puestos de responsabilidad para los que fueren elegidos y las funciones que le sean encomendadas, salvo justa causa de excusa; f) Y en general a respetar y cumplir los Estatutos Internos y las disposiciones legales sobre Asociación.- **CAPITULO CUARTO: ARTICULO OCHO: ORGANOS DE GOBIERNO Y DIRECCION:** Los Organos de Gobierno de la Asociación serán: 1) La Asamblea General de Miembros.- 2) La Junta Directiva; y 3) La Fiscalía.- La Asamblea General será la máxima instancia de Gobierno