



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SECRETARIA**



Managua, 28 de Junio del año 2017

CIRCULAR

Señores

Nivel Central

Tribunal Nacional Laboral de Apelaciones

**Tribunal de Apelaciones: Salas Civiles, Penales
y Especializadas en Violencia y Justicia Penal
de Adolescentes**

Jueces de Distrito para lo Civil

Jueces Certificadores de Distrito

Jueces de Ejecución y Embargos

Jueces de Distrito de Familia

**Jueces del Trabajo y de la Seguridad
Social**

Jueces de Distrito Penal de Audiencia

Jueces de Distrito Penal de Juicio

Jueces de Distrito Especializados en Violencia

**Jueces de Distrito de lo Penal de Ejecución de
Sentencia y Vigilancia Penitenciaria**

Jueces Penales de Distrito de Adolescentes

Jueces Ad Hoc

Jueces Locales Civiles, Penales, Familia y Únicos

Dirección Nacional de Registros

**Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y
Mercantil**

**Dirección Nacional del Registro Nacional de
Antecedentes Penales**

**Dirección Alternativa de Resolución de Conflictos
(DIRAC)**

Instituto de Altos Estudios Judiciales

Instituto de Medicina Legal

Defensoría Pública

Secretarios de Actuaciones, Judiciales y

Receptores

**Oficinas de Recepción y Distribución de Causas
y Escritos**

**Oficinas de Atención al Público en los
Complejos Judiciales y de los Modelos de
Gestión de Despachos Judiciales**

Oficinas de Notificaciones y Oficiales Notificadores

Oficinas de Apoyo Procesal y Judicial

Personal Administrativo

Abogados (as) y Notarios (as) Públicos

Ciudadanía en General

Toda la República

Estimados Señores (a):

En cumplimiento al Acuerdo de Corte Plena N° 66 del veintisiete de junio del presente año, que contiene Normativa para la Regularización de la Propiedad por la vía administrativa, que integro y literalmente dice:

Acuerdo No. 66

LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Antecedente

El Estado de la República de Nicaragua impulsó en los años 80 la Reforma Urbana y Rural de la Propiedad, la que sufrió un proceso de reversión por parte de algunas Instituciones del Estado durante los años 1990 al 2007. Bajo la presidencia del Doctor Orlando Trejos Somarriba se firmó el Proyecto de Ordenamiento de la Propiedad, el cual en su fase inicial realizó el barrido catastral y el saneamiento y a partir del 2008 la regularización y titulación masiva.

En este sentido el artículo 34 de la Constitución Política de Nicaragua establece que:.. "las garantías mínimas establecidas en el debido proceso y en la tutela judicial efectiva reconocidos en este artículo son aplicables a los procesos administrativos y judiciales", Por tanto, la actividad registral inmobiliaria debe estar organizada y dotada de instrumentos en base al principio de legalidad, en función de la armonía y la paz social; con el propósito de garantizar la seguridad jurídica y la promoción de la inversión nacional y extranjera.

El art. 162 del Reglamento de la Ley 698, "Ley General de los Registros Públicos", mandata a los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil que: "para obtener una verdadera concordancia entre la información registral y catastral, deben realizarse procesos permanentes de **regularización y saneamiento** de la propiedad inmueble, cuyos resultados permanezcan sistematizados en una aplicación informática que integre la información catastral y registral". Para lograr este propósito, la Corte Suprema de Justicia y la Dirección General de Catastro Físico-INETER, firmaron un convenio marco de colaboración el 22 de agosto del 2013.

CONSIDERANDO

I

Que es voluntad del Estado de la República de Nicaragua, promover políticas internas de simplificación, agilización y transparencia de los tramites por servicios en las diferentes instancias administrativas a favor de los ciudadanos establecido en la Ley número 691 "Ley de Simplificación de Trámites y Servicios en la Administración Pública" la cual ordena a los órganos de la Administración Pública a simplificar y racionalizar los trámites y servicios, a fin de garantizar actuaciones con apego a las normas de economía, transparencia, celeridad, eficacia y espíritu de servicio, logrando así la pronta y efectiva solución a los problemas planteados por los usuarios, para lo cual se debe mantener la sistematización, automatización e interconexión de la información pública.

II

Que la información Registral y Catastral debe ser saneada y concordada antes de la implementación del Sistema de Información Integrada, con el propósito que lo que registren y publiquen los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del país sea eficaz, eficiente y moderno.

III

Que los ciudadanos con derechos adquiridos mediante Título Supletorio, Posesorios, Solvencia de Revisión y Disposición u otro tipo de documento otorgado por una autoridad competente, administrativa o jurisdiccional, cuyo antecedente posesorio sea mayor a los 30 años necesitan acceder a la regularización e inscripción definitiva.

IV

Que hay muchos casos en que el título supletorio o la transmisión de la posesión tienen origen en fincas indivisas y para registrarlos en la Columna de Inscripciones del Libro de Propiedades, se debe tramitar un juicio de Prescripción Adquisitiva o Mensura, lo que implica, inversión de tiempo y gastos para el usuario y el Poder Judicial.

Que estos casos pueden tramitarse en la vía administrativa, ya que los Registradores de la Propiedad tienen la capacidad técnica-legal suficiente para calificar la cadena registral de la finca, los planos y certificados catastrales.

Que para la regularización y determinación de las propiedades indivisas y en posesión de más de 30 años, se aplique un procedimiento similar al Acta de Conformidad de Linderos.

Que es necesario aclarar y determinar la correcta aplicación de lo establecido en el artículo 156 del Reglamento de la Ley 698, por generar confusión su redacción y en comparación con la Ley y Reglamento de Catastro General de Catastro.

V

Que en base a la costumbre, los Sitios y las Comunidades de Bienes se han inscrito como Fincas Indivisas, por lo que las trasmisiones realizadas al amparo de estas figuras generan problemas a la hora de enajenar, debido a la existencia de varios titulares para una misma finca.

Que existen propietarios que adquirieron de manera indivisa por falta de asesoramiento de los notarios en el sentido de que éstos debían cesar y desmembrar previo a la elaboración de su escritura. Por tal razón es recurrente en los Registros y en el Catastro, la petición de los usuarios para que se les permita cesar sin que comparezcan todos los comuneros ya que en muchos de los casos no se localizan. En otros casos, los titulares conocen la porción o área que les corresponde, pero su ubicación y linderos no constan en los Asientos de inscripción, haciendo difícil su división por la falta de concordancia con la realidad física y jurídica. Lo anterior no les permite acceder a créditos, traspasos, etc.



VI

Que en muchos de los Títulos otorgados por el Estado y las Municipalidades no fue aplicado el artículo 160 del Reglamento de la Ley 698 para cesar de previo la Comunidad dicho artículo establece lo siguiente: "De conformidad a lo preceptuado en los artículos 145 y 146 de la Ley N° 698, Ley General de los Registros Públicos, para fines de verificación, regularización, saneamiento, legalización e individualización de los derechos de propiedad adquiridos e inscritos en los denominados Sitios Comunales que existen en el país, se deberá aplicar el procedimiento establecido en los artículos 49 al 60 del Reglamento de la Ley N° 509 'Ley General del Catastro Nacional'". Lo anterior se realiza con el fin de obtener la correcta concordancia registral con la realidad física y jurídica en estos casos especiales".

VII

Que este procedimiento cuenta con el consenso interinstitucional de la Dirección Nacional de Registros y la Dirección General de Catastro Físico-INETER con el propósito de facilitar por la vía administrativa el proceso de regularización de la propiedad a los nicaragüenses.

ACUERDA

Único: Aprobar "Normativa para la Regularización de la Propiedad por la vía Administrativa"

La Corte Suprema de Justicia, autoriza a los Registradores Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil del País, para que a petición de parte interesada legítima cumpliendo con los procedimientos de la presente normativa procedan a:

1-Inscribir:

- **Los Títulos Supletorios** que no se encuentran inscritos.
- **Las Transmisiones basadas en Títulos Supletorios o Posesorios** pendientes de inscripción.
- **Las transmisiones y cesaciones** que tengan su antecedente en propiedades en régimen de **Comunidad de Bienes, Sitios comuneros y Propiedad Indivisa.**

2-Trasladar:

- **Los Títulos basados en las Leyes 85, 86, 88, 278 y 309 y Solvencias de Revisión y Disposición** que no se encuentran inscritos en el libro y columna correspondiente.
- **Los Títulos Posesorios inscritos** en el Libro Posesorio.

En todos los casos mencionados previo cumplimiento de los requisitos que se establecen en la presente Normativa, se inscribirán bajo nueva cuenta registral, en la Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales del Libro de Propiedades.

REQUISITOS:

Inscripción

1. Que la Posesión entre su antecedente y el actual interesado legítimo tenga más de 30 años en posesión.
2. Para las transmisiones y cesaciones de propiedades en régimen de Comunidad de Bienes, Sitios comuneros y Propiedad Indivisa, no necesitan haber cumplido el plazo de 30 años de posesión.
3. Original y Fotocopia razonada por Notario Público del Título o Documento.
4. En caso de trasmisiones y cesaciones de propiedades en régimen de Comunidad de Bienes, Sitios Comuneros y Propiedad Indivisa presentar escritura solicitando salir de la Indivisión.
5. Copia razonada de Cédula de identidad del Titular o Poseedor de la Propiedad.
6. Original del Acta de Inspección Ocular, Plano Topográfico y Certificado Catastral, aprobados por Catastro Físico.

7. En caso de ser apoderado adjuntar Poder Especial.
8. Constancia de la no existencia de causa abierta sobre el inmueble a trasladar o inscribir en el tribunal de justicia que corresponda.

Traslado

1. Original de Escritura Pública o Título de dominio.
2. Certificado Catastral o constancia catastral municipal.
3. Solicitud del traslado,
4. En caso de ser apoderado, adjuntar Poder Especial.
5. Constancia extendida por la Oficina de Atención al Público u Órgano Jurisdiccional correspondiente de la no existencia de causa abierta sobre el inmueble a trasladar.

PROCEDIMIENTO:

El Registrador deberá calificar:

1. Que el interesado legítimo fue quien se presentó a la Delegación Departamental de Catastro Físico (INETER) y/o a la Dirección de Catastro de la Alcaldía Municipal correspondiente, a solicitar por escrito el proceso de Regularización, Formalización y Legalización para la inscripción definitiva de su derecho. Ver anexo 1.
2. Que una vez recibida la solicitud, Catastro competente haya emitido las notificaciones al interesado, para que éste a su vez las entregue a los colindantes. A fin de que se presenten al momento de realizar la inspección y efectuar el levantamiento. Ver anexo 2.
3. Que los funcionarios de Catastro, verificaron que el solicitante y los colindantes presentes sean los interesados legítimos.
4. Que los funcionarios de Catastro realizaron la inspección para definir ubicación, área y linderos de conformidad a lo establecido en la Ley 509 "Ley General de Catastro Nacional", su Reglamento y La Ley 698 "Ley General de Registros Públicos" y su Reglamento.
5. Que los funcionarios de Catastro posteriormente, levantaron el Acta de Inspección Ocular, si estuvieron de acuerdo el solicitante y los colindantes firmaron el acta, entregando la original al solicitante. Ver anexo 3.
6. Que una vez firmada el acta de inspección ocular por el interesado y los colindantes, se les extendió Certificado Catastral con objeto de Regularización.
7. Una vez que el interesado cumpla con todos los requisitos establecidos en la presente normativa, acudirá al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil correspondiente y presentará la solicitud de Inscripción de Título, Documento Administrativo o Traslado de Asiento.
8. Para la Cesación de Comunidad en caso de Propiedad Indivisa, Comunidad de Bienes y Sitio, además de cumplir con lo antes señalado, el interesado acudirá ante Notario Público para que elabore escritura de Desmembración por Indivisión, solicitando salir de la Indivisión, relacionando el Plano Topográfico, el Certificado Catastral y el Acta de Inspección Ocular.

Que en caso el interesado no haya inscrito el título, podrá presentarlo de forma simultánea con la escritura de Desmembración por Indivisión en la que solicita al Registrador salir de la Indivisión.

Con el Testimonio de la Escritura y los documentos soportes señalados, el interesado acudirá al Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil correspondiente a tramitar su Inscripción o traslado.



DISPOSICIONES GENERALES:

1. Los Registradores deberán calificar que este procedimiento cumpla con los requisitos establecidos en la Ley 509, Ley de Catastro Nacional y su Reglamento.
2. El Acta de Inspección Ocular, Plano Topográfico y Certificado Catastral, elaborados y aprobados por Catastro Físico, deberán de cumplir con los procedimientos establecidos en la Ley 509, Ley de Catastro Nacional y su Reglamento.
3. Los Títulos Supletorios con más de 30 años de inscripción y en los cuales se haya producido transmisión de dominio y posesión; no será necesaria la Prescripción Adquisitiva para realizar nuevos movimientos en la cuenta.
4. Para todos los casos se deberá adjuntar a la solicitud: plano topográfico, certificado catastral y/o constancia catastral Municipal, aprobados por Catastro Físico o Municipal, acta de inspección ocular, solvencia municipal y en caso que a la vez se de la transmisión deberá adjuntar: avalúo fiscal, recibo oficial fiscal o constancia de valor catastral.
5. En los casos que no exista Delegación de Catastro Físico ni Municipal, podrán acudir a la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos (DIRAC) Departamental, o ante un Facilitador Judicial de la zona con un topógrafo autorizado por la Dirección General de Catastro Físico. El levantamiento del plano y el acta del acuerdo de división del inmueble, deberá cumplir los procedimientos establecidos en esta Normativa. El Acta y el Plano requerirán de la aprobación de la Alcaldía Municipal correspondiente.
6. Si al efectuarse la Inspección Ocular se produce desacuerdo o ausencia de uno o más de los colindantes, a solicitud y costa del interesado podrá reprogramar o recurrir ante la instancia jurisdiccional correspondiente, para hacer prevalecer su derecho mediante juicio que corresponda establecido en las Leyes de la Materia.
7. Las autoridades Catastrales según corresponda deberá notificar a la Procuraduría General de la República en caso que se afecten terrenos estatales, municipales, sitios, camino de acceso público, zonas costeras y de régimen de frontera, áreas protegidas (áreas verdes y reservas naturales), cauce, derecho de vía y manto acuífero.
8. El Traslado de Cuenta del Libro Posesorio a la cuenta de Derechos Reales, columna de Inscripciones, se inscribirá bajo una nueva cuenta registral, de conformidad al artículo 121 del Reglamento de la Ley 698, Ley General de los Registros Públicos. Se deberá anotar al margen del Asiento de origen los nuevos datos registrales, la causa de su traslado, así como la referencia de cargas y gravámenes vigentes en las columnas que correspondan.
9. La Cesación por Indivisión se inscribirá como finca nueva, expresándose en el Asiento la procedencia de ésta y haciendo referencia de las cargas o gravámenes vigentes en las columnas que correspondan, conforme el artículo 73 inciso "g" del Reglamento de la Ley 698. En caso de existir alguna carga o gravamen será requisito la autorización expresa del acreedor.
10. Cuando existan asientos, cargas o gravámenes caducos, extintos y prescritos, se aplicará lo establecido por la Ley 698 y su Reglamento, Circular N° 003-2014 de la Comisión Especial de Registros del día 9 de septiembre del año 2014 y Acuerdo N° 257 del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial del 18 de mayo del año 2017.
11. Las transmisiones originadas en los Títulos otorgados por el Estado y/o las Municipalidades que no hayan cumplido con lo establecido en el art. 160 del Reglamento de la Ley 698, se les abrirá nueva cuenta registral cuando del título que origina el traspaso se determina el área asignada.

12. Si al momento de realizar el traslado o la inscripción se determina que no existe concordancia entre el área catastral y registral, se tomará como el área real la levantada en el Acta de Inspección Ocular, conforme lo preceptuado en el Art. 156 del Reglamento de la Ley 698.
13. Se aclara la aplicación del artículo 156 del Reglamento de la Ley 698: en el caso que las diferencias de área excedan los márgenes de tolerancia establecidos procede el levantamiento del Acta de Conformidad de Linderos. Si la diferencia es menor, bastará que el usuario acepte el área aprobada en Plano y el certificado catastral vigente y si la diferencia de área se encuentren dentro de los rangos de tolerancia, se procederá de oficio a su inscripción sin más requerimientos que los establecidos para todo trámite.
14. En caso que exista litigio no se podrá optar a éste procedimiento.
15. Para Propiedades de Comunidades Indígenas no aplica la presente Normativa.
16. La inscripción de los derechos adquiridos regulados en la presente Normativa, pagarán por el área transmitida y/o acrecentada, en base a lo establecido en la Ley 920, Ley de Tasas de los Registros Públicos del Sistema Nacional de Registros y su Normativa.

Comuníquese y Publíquese
Managua, veintisiete de Junio del dos mil diecisiete.

Sin más a que referirme me suscribo.

~~RUBÉN MONTENEGRO ESPINOZA
SECRETARIO
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA~~





Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE *Por Gracias de Dios*
VICTORIAS!

ANEXO N° 1

DELEGATARIA DE CATASTRO FÍSICO ()
SOLICITUD

PROCESO DE REGULARIZACION, FORMALIZACION Y LEGALIZACION PARA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA.

Yo _____, (generales de ley) _____, _____, _____, con domicilio en _____, me identifico con _____ (tipo y número de documento de identificación).

En mi carácter: Personal ()

Apoderado () del señor (a) _____.

Propietario (a) del bien inmueble ubicado en: (dirección exacta) _____, con área de: _____, con los siguientes linderos: NORTE: _____, SUR: _____, ESTE: _____, OESTE: _____.

Inscrita: () Si () No

Si está inscrita indicar: Número de Finca: _____, Tomo _____, Folios _____, Asiento No. _____, Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de _____.

Solicito ante usted se realice el proceso de Regularización, Formalización y Legalización para la inscripción definitiva de mi derecho, en base a lo establecido en la Normativa la Regularización de la Propiedad emitida por la Comisión Especial de Registros Públicos de fecha _____.

Para lo cual adjunto:

- 1. 2 copias originales y archivo digital (CD) del plano topográfico con objeto de: Inscripción () Traslado de Cuenta ()



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE VICTORIAS! *Por Gracias de Dios*

- Desmembración por Indivisión ().
2. Copia razonada de Cédula de identidad del Titular o Poseedor de la Propiedad.
 3. Original y Fotocopia razonada por Notario Público del Título o Documento.
 4. Original del Certificado Relacionado actualizado de la propiedad.
 5. Poder Especial si no es el propietario.

Señalo para notificaciones:

Correo electrónico: _____.

Teléfono convencional: _____ celular: _____.

Lugar y fecha, _____.

Firma del Solicitante.



Gobierno de Reconciliación
y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE *Por Gracia*
VICTORIAS! *de Dios!*

ANEXO N° 2

DELEGATARIA DE CATASTRO FÍSICO ()
NOTIFICACIÓN DE DELINEACIÓN CATASTRAL
(ROC _____, PAGO DE PLANO _____)

NOTIFICACIÓN No: _____ Número Catastral _____

Estimado Señor (a): _____

En cumplimiento al Artículo 25 de la Ley General de Catastro Nacional, le notificamos que el día _____ se realizara la identificación de los linderos de la propiedad ubicada: _____ Departamento de _____, perteneciente al o los Sres. _____.

Al ser Usted colindante de la propiedad antes descrita se requiere su cooperación personal o bien a través de su representante debidamente acreditado en la delimitación catastral para el establecimiento y/o actualización de Catastro Nacional.

Lo anterior de conformidad al Art.48 de la Ley 509 "Ley de Catastro Nacional" y Art. 50 de su Reglamento.

Al incumplir este requerimiento, se aplicará lo que establecen los Art. 51 y Art.52 del Reglamento de la Ley de catastro Nacional.

Nota:

Se informa que el interesado está facultado para realizar esta notificación a sus colindantes y tiene la obligación de presentar a la autoridad competente copia de las notificaciones recibidas por los colindantes, en la cual debe de constar fecha, hora, número de cedula y firma respectiva.

Esta notificación fue extendida el día _____ del mes de _____ del año 2017, a las _____ horas, por el funcionario autorizado _____, Asesor Legal de la DGCF.

Nombre y firma de colindante: _____

Número de cedula: _____ Hora: _____

Fecha: _____



Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE *Por Gracia*
VICTORIAS! *de Dios!*

ANEXO N° 3

FORMATO DE ACTA DE INSPECCIÓN OCULAR

ACTA NO. _____

OBJETO: _____

La Dirección General de Catastro Físico INETER, de conformidad a lo establecido en la Ley No. 509, Ley General de Catastro Nacional y su Reglamento, en respuesta a petición realizada por: _____, (generales de ley) identificado con cedula de identidad No. _____, quien actúa en el carácter de _____.

Solicitud presentada a las _____ del día _____ del mes de _____ del año _____, registrado bajo la **solicitud ROC N°**. _____ se levanta la presente acta de inspección ocular sobre la propiedad ubicada en _____ inscrita bajo el número de cuenta _____ Tomo _____, Folio _____, Asiento _____, a favor de _____.

La presente acta tiene como objeto de _____.

Linderos Registrales del lote: _____

Norte: _____

Sur: _____

Este: _____

Oeste: _____

De acuerdo a la presente solicitud se da inicio a la presente acta el día _____ mes de _____ del año _____, a las _____ en la ciudad de _____, Municipio del Departamento de _____, basándose en los Artículos 156 y 160 del Reglamento de Ley General de los Registros Públicos, **el arto 3, 17 incisos 2, 3, 9 y 13, de "Ley 509, Ley General del Catastro Nacional y su reglamento"** se procede a verificar en campo los linderos del plano topográfico con fines catastrales que representa un área de _____ metros cuadrados/hectáreas.

I. Información Recopilada en Campo

De acuerdo a **Resolución Administrativa No. 57-2014**, emitida el Veinticinco de Abril del año dos mil catorce. Se procedió a notificar a los colindantes del lote inscrito con el Numero de Finca: _____ tomo: _____ folio: _____ Asiento: _____ ubicado en el Numero de Parcela Matriz _____ Nuevo Número de Parcela _____.

Estando presentes en el lugar, el día y la hora señalada, los colindantes expresan conformidad con la solicitud presentada por el (la) señor (a) _____, que está bien descrita la ubicación y no les afecta en sus áreas y extensiones.

COLINDANTE DE LINDERO NORTE: (NUMERO CATASTRAL _____)

Nombre del Titular o Poseedor legitimo: _____ Identificado con cedula de identidad No. _____, mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, Titular o poseedor legitimo de la Finca Inscrita bajo el Numero. _____ Tomo _____, Folio _____, Asiento _____. Tipo de documento que establece (el) o (su) dominio o posesión con la presentación de _____, denominada _____, autorizada en la ciudad de _____ a las _____ y _____ minutos de la _____ del día _____ del mes de _____ del año _____ ante el notario _____.



Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE VICTORIAS! *Por Gracia de Dios!*

En caso de comparecer el apoderado legal:

Nombre del apoderado legal _____, identificado con cedula de identidad _____, de mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, quien actúa en representación de: _____ quien acredita su representación con la presentación de la Escritura Pública No. _____ de _____ autorizada a las _____ y minutos _____ de la _____ del día _____ del mes de _____ del año _____, ante el notario _____.

Firma del colindante: _____

Bajo advertencia del falso testimonio y de documentos, contemplado en el Código Penal de la República de Nicaragua, por este medio hago constar que la firma acredita que la documentación presentada es verdadera y que lo expresado es fiel a la verdad.

Observaciones: _____

_____.

1. COLINDANTE DE LINDERO SUR: (NUMERO CATASTRAL _____)

Nombre del Titular o Poseedor legitimo: _____
_____ Identificado con cedula de identidad No. _____
_____, mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, Titular o poseedor legitimo de la Finca Inscrita bajo el Numero. _____ Tomo _____, Folio _____, Asiento _____. Tipo de documento que establece (el) o (su) dominio o posesión con la presentación de _____, denominada _____, autorizada en la ciudad de _____ a las _____ y _____ minutos de la _____ del

día _____ del mes de _____ del año _____ ante el notario _____.

En caso de comparecer el apoderado legal:

Nombre del apoderado legal _____, identificado con cedula de identidad _____, de mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, quien actúa en representación de: _____ quien acredita su representación con la presentación de la Escritura Pública No. _____ de _____ autorizada a las _____ y minutos _____ de la _____ del día _____ del mes de _____ del año __, ante el notario _____.

Firma del colindante: _____

Bajo advertencia del falso testimonio y de documentos, contemplado en el Código Penal de la República de Nicaragua, por este medio hago constar que la firma acredita que la documentación presentada es verdadera y que lo expresado es fiel a la verdad.

Observaciones: _____

2. COLINDANTE DE LINDERO ESTE: (NUMERO CATASTRAL _____)

Nombre del Titular o Poseedor legitimo: _____
_____ Identificado con cedula de identidad No. _____
_____, mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, Titular o poseedor legitimo de la Finca Inscrita bajo el Numero. _____ Tomo _____, Folio _____, Asiento _____. Tipo de documento que establece (el) o (su) dominio o posesión con la presentación de _____, denominada _____, autorizada en la ciudad de _____ a las _____ y _____ minutos de la _____ del



Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE VICTORIAS! *Por Gracia de Dios!*

día _____ del mes de _____ del año _____ ante el notario _____.

En caso de comparecer el apoderado legal:

Nombre del apoderado legal _____, identificado con cedula de identidad _____, de mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, quien actúa en representación de: _____ quien acredita su representación con la presentación de la Escritura Pública No. _____ de _____ autorizada a las _____ y minutos _____ de la _____ del día _____ del mes de _____ del año _____, ante el notario _____.

Firma del colindante: _____

Bajo advertencia del falso testimonio y de documentos, contemplado en el Código Penal de la República de Nicaragua, por este medio hago constar que la firma acredita que la documentación presentada es verdadera y que lo expresado es fiel a la verdad.

Observaciones: _____

_____.

3. COLINDANTE DE LINDERO OESTE: (NUMERO CATASTRAL _____)

Nombre del Titular o Poseedor legitimo: _____
_____ Identificado con cedula de identidad No. _____
_____, mayor de edad, de oficio _____, con domicilio _____, Titular o poseedor legitimo de la Finca Inscrita bajo el Numero. _____ Tomo _____, Folio _____, Asiento _____. Tipo de documento que establece (el) o (su) dominio o posesión con la presentación de _____

_____, denominada _____
_____, autorizada en la ciudad de _____ a las ____
_____ y _____ minutos de la _____ del
día _____ del mes de _____ del año _____ ante el
notario _____.

En caso de comparecer el apoderado legal:

Nombre del apoderado legal _____, identificado
con cedula de identidad _____, de mayor de edad, de oficio
_____, con domicilio _____, quien actúa en representación
de: _____ quien acredita su
representación con la presentación de la Escritura Pública No. _____
de _____ autorizada a las _____ y minutos _____
_____ de la _____ del día _____ del mes de _____ del
año _____, ante el notario _____.

Firma del colindante: _____

Bajo advertencia del falso testimonio y de documentos, contemplado en el
Código Penal de la República de Nicaragua, por este medio hago constar que
la firma acredita que la documentación presentada es verdadera y que lo
expresado es fiel a la verdad.

Observaciones: _____

**II. Funcionarios Autorizados por la Delegación Departamental de
_____ de la Dirección General de Catastro Físico, para ejecutar la
presenta Acta**

1. Nombre: _____ Identificado con cedula No. _____
_____, Cargo: _____.

2. Nombre: _____ Identificado con cedula
No. _____, Cargo: _____.



Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional

El Pueblo, Presidente!

2017

TIEMPOS DE VICTORIAS! *Por Gracia de Dios!*

Nota: De acuerdo a la información obtenida y verificada en campo, más la información catastral obtenida del archivo de Catastro Físico, se determina que la propiedad ha sido definida correctamente y no existen conflictos de colindancia, y que el área resultante de la medición es correcta, siendo:

Área Registral: _____ MTS2

Área Física: _____ MTS2

Diferencia de Área: _____ MTS2, con los siguientes linderos físicos:

NORTE: _____ PARCELA

SUR: _____ PARCELA

ESTE: _____ PARCELA

OESTE: _____ PARCELA

Se extiende la presente Acta de Inspección Ocular, en el Municipio de _____ Departamento de _____, a los ____ días del mes de _____ del año _____. Dando fe de todo lo actuado, firmo y sello la presente acta junto con el técnico de campo, habiendo advertido a los colindantes de la transcendencia y naturaleza legal de este acto, la encuentran conforme, rubrican y firman junto conmigo.

La presente acta consta de ____ folios útiles, conformé el artículo 27 de la Ley 509, "Ley General de Catastro Nacional".

Técnico Catastral
Nombre y Cédula de Identidad
Inspección de campo

Revisado por
Nombre y Cédula de Identidad
Funcionario Autorizado

Autorizado por Delegado Departamental
Nombre y Cédula de Identidad