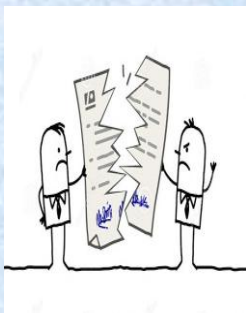


RECURSOS CONTRA LAS RESOLUCIONES REGISTRALES



1. En la Vía Judicial

1.1. Ocurso

Es posible demandar en vía sumaria cuando se presente Negativa de inscripción registral, conforme las estipulaciones de los artículos 392, 502-508 CPCN. En la práctica a esta acción se le conoce como Ocurso.

2. En la Vía Administrativa

2.1. Recurso de Reposición.

Primera instancia en los Recursos Administrativos en Materia Registral, es procedente cuando la nota de calificación ha sido emitida por un Registrador Auxiliar.

2.1.1. Marco legal.

Fue establecido mediante la Resolución 004-2014 de la CER, de fecha 21 de Agosto de 2014.

2.1.2. Actos recurribles.

A través de este Recurso es impugnabile cualquier nota de calificación que haya sido emitida por un Registrador Auxiliar.

2.1.3. Instancia.

El recurso de Reposición se interpone ante el mismo Registrador Auxiliar que dictó la nota de calificación que se pretende impugnar.

2.1.4. Requisitos de interposición.

Conforme el artículo 234 RLGRP:

Indicación del nombre del Registrador o Registradora y la competencia territorial ante quien se interpone el recurso. Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente, de su representante o apoderado si fuera el caso, para efectos de las notificaciones. La decisión respecto de la cual se recurre y la descripción del título en que se suspende o deniega la inscripción, anotación o cancelación. Los fundamentos de la impugnación. Lugar, fecha y firma del recurrente.

2.1.5. Procedimiento.

Recibida la nota de calificación Registral, el interesado tiene 5 días hábiles para interponer el Recurso. El escrito de interposición se dirige ante el Registrador

Auxiliar que dictó la nota de calificación, y este tiene 10 días hábiles para resolver el Recurso.

2.2. Recurso de Revisión.

Según el caso, este Recurso es la primera instancia para las notas de calificación registral que emite el Registrador titular y segunda instancia de las resoluciones que emite el Registrador Auxiliar.

2.2.1. Marco legal.

Este recurso se encuentra regulado en los Artos. 171-172 LGRP, 232-236 RLGRP.

2.2.2. Actos recurribles.

Procede contra la resolución motivada del Registrador o Registradora, suspendiendo o denegando la inscripción, anotación o cancelación del título presentado en el ámbito de su función calificadoradora. Por adición de la Resolución 004-2014, también es recurrible de revisión la resolución de un Recurso de Reposición que en primera instancia haya dictado un Registrador Auxiliar de la misma oficina registral.

2.2.3. Instancia

El recurso de Revisión se interpone ante el Registrador Titular que dictó la nota de calificación que se pretende impugnar, o bien que sea superior inmediato del Registrador Auxiliar que resolvió un recurso de reposición en primera instancia.

2.2.4. Requisitos de interposición.

Indicación del nombre del Registrador o Registradora y la competencia territorial ante quien se interpone el recurso. Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente, de su representante o apoderado si fuera el caso, para efectos de las notificaciones. La decisión respecto de la cual se recurre y la descripción del título en que se suspende o deniega la inscripción, anotación o cancelación. Los fundamentos de la impugnación. Lugar, fecha y firma del recurrente.

2.2.5. Procedimiento.

Recibida la nota de calificación Registral o bien la resolución del Recurso de Reposición de Primera instancia, el interesado tiene 5 días hábiles para interponer el Recurso de Revisión. El escrito de interposición se dirige ante el Registrador Titular que dictó la nota de calificación o bien que es superior jerárquico inmediato del Registrador Auxiliar que dicta la

resolución de un recurso de reposición, y este tiene diez días hábiles para resolver el Recurso.

2.3. Recurso de Apelación.

Este Recurso es la última instancia administrativa ante quien se recurre para impugnar una resolución Registral.

2.3.1. Marco legal

Este recurso se encuentra regulado en los Artos. 173-178 LGRP, 237-242 RLGRP.

2.3.2. Actos recurribles.

Son recurribles las resoluciones de recursos de revisión que en instancias anteriores hayan resueltos los Registradores Titulares de la oficinas registrales.

2.3.3. Instancia

El recurso de Apelación se interpone ante el Director o Directora Nacional de Registros Públicos.

2.3.4. Requisitos de interposición.

Indicación del nombre del Director o Directora Nacional de Registros ante quien se interpone el recurso. Nombre, datos de identidad y domicilio del recurrente, de su representante o apoderado si fuera el caso, para efectos de las notificaciones. La decisión respecto de la cual se recurre y la descripción del título en que se suspende o deniega la inscripción, anotación o cancelación. Descripción de la Resolución del Recurso de Revisión y de Reposición si fuere el caso. Los fundamentos de la impugnación. Lugar, fecha y firma del recurrente.

2.3.5. Procedimiento.

Recibida la resolución del Recurso de Revisión de la instancia anterior, el interesado tiene 5 días hábiles para interponer el Recurso de Apelación. El escrito se dirige a la Dirección Nacional de Registros y se presenta ante el Registrador o la Registradora que emitió la resolución de Revisión. Si la apelación se presentare dentro del plazo, el Registrador o la Registradora remitirá las diligencias formadas con un breve informativo de lo realizado a más tardar dentro de tercero día después de interpuesto el Recurso a la Dirección Nacional de Registros y esta tiene diez días hábiles de plazo para resolver el recurso.



LA FUNCIÓN CALIFICADORA DEL REGISTRADOR

Un asiento de inscripción es considerado como un texto exacto y veraz. Es responsabilidad de los registradores velar para que los documentos que en el Registro se admitan cumplan a cabalidad con los requisitos legales, que estos sean congruentes con los asientos registrales y la validez del acto contenido, ese es el fundamento de la función calificadora del Registrador o Registradora. La función calificadora es la atribución legal de examinar el título del cual se solicita inscripción con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos legales de forma y fondo necesarios para su ingreso en Registro.

PRODUCTOS DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL

Son tres las alternativas en que puede derivar el procedimiento de calificación Registral:

✓ Inscripción Definitiva

Este resultado coincide a plenitud con las expectativas de la rogación, y satisface las aspiraciones del pretendiente de la inscripción. Esta se da cuando, producto de la calificación registral, el Registrador considera que el documento es inscribible por no poseer defectos que afecten su validez, ni obstáculos surgidos del mismo Registro.

✎ Suspensión

Esta sucede cuando del Registro se ha encontrado obstáculos, o bien defectos en el mismo documento, que afectan la validez del contrato o acto a inscribir, razón por la cual el documento debe ser devuelto al interesado para que subsane los defectos encontrados.

✎ Denegación

Esta sucede cuando del Registro se ha encontrado obstáculos, o bien defectos en el mismo documento, que afectan la validez del contrato o acto a inscribir, razón por la cual el documento debe ser devuelto al interesado, pero estos errores se consideran no subsanables.

A TENER EN CUENTA:



- La utilización de los recursos administrativos **no genera cobros** adicionales, y para recurrir se puede utilizar papel común.
- Para dar aviso de las resoluciones, la Dirección Nacional de Registros solicita a los recurrentes que indiquen en sus escritos una dirección de **correo electrónico**.
- Si se escoge la vía de los recursos administrativos el usuario **no podrá utilizar posteriormente la vía del ocurso**, y viceversa.
- Una vez concluido el procedimiento administrativo, con la resolución de la Dirección Nacional de Registros, **el interesado puede acudir a la vía de lo contencioso administrativo**.
- Al Recurso Administrativo **se deben adjuntar**, en originales, los siguientes documentos: Documento calificado, con sus respectivas boletas, si fuere el caso. Nota de calificación y resoluciones de instancias anteriores, de ser el caso. Orden de pago, recibo diario y minuta de pago de aranceles. Poder de representación en su caso.
- En el caso de que transcurra el término que establece la Ley sin que el Registrador, Registradora o la Dirección Nacional de Registros dicten resolución expresa se entenderá resuelto positivamente el recurso; y el interesado ocurrirá ante el superior jerárquico, solicitándole que aplique el **Silencio Administrativo** y en consecuencia ordene a la instancia correspondiente la práctica de la inscripción.
- En el caso de que el Registrador o Registradora Titular se niegue a admitir el recurso de apelación, el recurrente podrá **recurrir de Hecho** ante la Dirección Nacional de Registros, adjuntando la constancia de negación del registro de origen.



RECURSOS ADMINISTRATIVOS EN MATERIA REGISTRAL

Guía básica de procedimientos para impugnar resoluciones emitidas por los Registradores del Sistema Nacional de Registros.

Mayo de 2017



<http://www.registropublico.gob.ni/>
Tel. 22787099.

Rotonda Centroamérica 200 metros arriba,
costado Este del Registro Público de Managua