



LA GACETA

DIARIO OFICIAL

Teléfonos: 2228-3791 / 2222-7344

Tiraje: 240 Ejemplares
44 Páginas

Valor C\$ 45.00
Córdobas

AÑO CXXX

Managua, Jueves 12 de Marzo de 2026

No. 47

SUMARIO

Pág.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL

Resolucion Administrativa (Legal)
N° RA-CD-019-02-2026.....2662

AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA

Resoluciones.....2695

SECCIÓN JUDICIAL

Edictos.....2697

UNIVERSIDADES

Títulos Profesionales.....2699

**INSTITUTO DE LA VIVIENDA
URBANA Y RURAL**

Reg. 2026-00191 – M. 25669124 – Valor C\$ 7,880.00

**INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA
Y RURAL (INVUR)
RESOLUCION ADMINISTRATIVA (LEGAL)
N° RA-CD-019-02-2026**

(NORMATIVA DE REGISTRO DE CORREDORES Y AGENTES, NORMATIVA DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES A CORREDORES Y AGENTES Y PERSONAS NO AUTORIZADAS, NORMATIVA DE INSPECCIÓN PARA EL SECTOR DE BIENES RAICES EN NICARAGUA Y CODIGO DE ETICA PARA LOS CORREDORES Y AGENTES DE BIENES RAICES)

La suscrita, **GABRIELA LORENA PALACIOS VIDAURRE**, Mayor de edad, casada, arquitecta, identificada con cédula de identidad ciudadana, número, cero, cero, uno, guion, uno, uno, cero, cuatro, ocho, siete, guion, cero, cero, uno, siete, N (001-110487-0017N), quien comparece en su carácter de **Codirectora del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR)**, cuya representación la acredita con su nombramiento según **Acuerdo Presidencial No. 132-2022**, publicado en la Gaceta Diario Oficial Numero ciento sesenta y uno (161) de fecha veintinueve (29) de agosto del año dos mil veintidós (2022), en uso de las facultades que le confiere la Ley No. 290 “Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo” publicado en la Gaceta Diario Oficial No. 35 del 22 de febrero del año 2013 y sus Reformas; su Reglamento Decreto No. 71-98, publicado en la Gaceta, Diario Oficial No. 102 del 3 de junio de 1998: Decreto No. 25-2006 Reformas y Adiciones al Decreto No. 71-98, “ Reglamento de la Ley de Organización, Competencia y Procedimiento del Poder Ejecutivo” y sus Reformas. Ley No 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

CONSIDERANDO:

I

Que de conformidad a **Certificación No. 122-29-01-2024** Sesión Ordinaria de la Junta Directiva del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), efectuada el día veintinueve de enero del año dos mil veinticuatro y en cumplimiento a lo mandatado por la Junta Directiva INVUR, donde se acordó facultar a la Codirectora del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) para aprobar en lo particular los manuales, normativas y procedimientos internos del INVUR, con el fin de dar cumplimiento a las recomendaciones de auditoría emitidos por la Contraloría General de la República, se han

actualizado, mejorado y elaborado manuales, reglamentos, normativas y procedimientos administrativos orientados a fortalecer el sistema de control interno de la institución.

II

Que, de conformidad al artículo 5, numeral 2 y artículo 7 de la Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y el artículo 2 literal c), del Decreto No.21-2022, Reglamento de la Ley 1129, las personas naturales y jurídicas que a nivel nacional realizan la actividad de Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deben tener licencia y el INVUR debe llevar un registro completo de información adecuada, precisa y actualizada a nivel nacional sobre los mismos.

III

Que de conformidad al artículo 3, de la Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y el artículo 2 acápite f), g), h), i) de su reglamento, Decreto No.21-2022, es facultad de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), supervisar el cumplimiento de las obligaciones en materia de corretaje de Bienes Raíces establecidas en el marco jurídico aplicable a los Corredores y Agentes de Bienes Raíces acreditados y Sujetos Regulados en la presente normativa.

IV

Que, es necesario fijar los procedimientos aplicables para el registro de los Corredores de Bienes Raíces y sus agentes en concordancia con el marco legal vigente, a fin de garantizar la correcta aplicación de la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento.

V

Que la Ley No. 1215 establece, en su arto. 32 bis; que el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural será el Regulador Prudencial de la actividad de Correduría de Bienes Raíces, y llevará un registro actualizado de las autorizaciones o cancelaciones de licencias de sus regulados, el que estará disponible al público a través de su sitio web.

VI

Que la Ley N° 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” del 7 de septiembre del año 2022, “Por medio del cual se regula el Corretaje de Bienes Raíces” y Ley N° 1199 del 11 de abril del año 2024, “Por el cual el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), **por medio de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces**, es la autoridad de aplicación de la Ley N° 1129 y su Reglamento”, que en su artículo 5 numeral 4 estipula que tendrá las facultades siguientes:

“Aprobar los reglamentos técnicos, emitir circulares, normas técnicas, instrucciones, manuales y disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento de sus funciones y aplicación de esta ley”.

VII

Que es necesario aprobar un Código de Ética que regule las prácticas y costumbres en el mercado inmobiliario de Nicaragua, con el fin de fortalecer las relaciones contractuales y humanas, capacitar a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, fomentar la ética profesional dentro del sector inmobiliario nicaragüense, establecer protocolos y procedimientos para la aplicación de principios morales y normas de buena conducta, observando el cumplimiento de la legislación vigente en nuestro país.

POR TANTO;

En base a las facultades, normas y consideraciones antes expuestas y a solicitud de la **Unidad de Correduría de Bienes Raíces**, a través de la Oficina de Normas y Procedimientos adscrita a la Gerencia de Planificación y Cooperación Externa INVUR, esta Autoridad.

RESUELVE:

Primero: Que, mediante la presente Resolución Administrativa, procede a Aprobar Las Normativas y Código siguientes:

1. **NORMATIVA DE REGISTRO DE CORREDORES Y AGENTES.**
2. **NORMATIVA DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES A CORREDORES Y AGENTES Y PERSONAS NO AUTORIZADAS.**
3. **NORMATIVA DE INSPECCIÓN PARA EL SECTOR DE BIENES RAICES EN NICARAGUA.**
4. **CODIGO DE ETICA PARA LOS CORREDORES Y AGENTES DE BIENES RAICES).**

Segundo: Los documentos señalados en la cláusula que antecede, deberán ser anexados a la presente resolución para efectos de ley.

Notifíquese la presente Resolución para su respectiva ejecución.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a los veinte días del mes de febrero del año dos mil veintiséis. (f) Arq. Gabriela Lorena Palacios Vidaurre Codirectora INVUR.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL**CÓDIGO DE ÉTICA PARA LOS CORREDORES Y SUS AGENTES DE BIENES RAÍCES**

MANAGUA, 20 DE FEBRERO 2026

CONTENIDO

I	INTRODUCCIÓN.....	1
II	ANTECEDENTES	2
III.	BASE LEGAL.....	4
	CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES	5
	CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS CORREDORES DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES	7
	CAPÍTULO TERCERO: RELACIONES CON EL PÚBLICO EN GENERAL.....	9
	CAPÍTULO CUARTO: RELACIONES CON LOS CLIENTES.....	11
	CAPÍTULO QUINTO: RELACIONES CON OTROS PROFESIONALES INMOBILIARIOS.....	14
	CAPÍTULO SEXTO: ATENCION A DENUNCIAS Y RECLAMOS	18
	CAPÍTULO SÉPTIMO: RÉGIMEN DISCIPLINARIO	20

RESOLUCIÓN No. RA-CD-019-02-2026**Aprobada el 20 de Febrero de 2026****I. INTRODUCCIÓN**

Dando cumplimiento a la Ley No 1,129, Publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 169 del 8 de septiembre del 2022 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y sus reformas, en su considerando II, al V desarrolla los siguientes ejes principales:

- Proteger la relación entre el contratante y el corredor de bienes raíces.
- Proteger al consumidor.
- Desarrollar la confianza en el mercado inmobiliario, basadas en el respeto a los principios de confianza, buena fe y transparencia.
- Contribuir al sistema de control y prevención de actividades ilícitas relacionadas al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva.

La Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR) ha copilado una serie de normas, reglas y medidas que regulan el comportamiento del contratante, corredor y consumidor de bienes raíces, lo que vamos a denominar como “CÓDIGO DE ÉTICA”, el cual consta de cuarenta y tres (43) artículos, su contenido va a servir como marco de referencia para el comportamiento entre las personas que interfieren en el negocio de bienes raíces.

El presente Código de Ética También tiene sus prohibiciones y sanciones, que están regidas en el siguiente marco jurídico:

- Ley No 1,129, Publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 169 del 8 de septiembre del 2022 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”.
- Ley No. 1,199, Ley de Adición a la ley 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y de Reforma a la ley No. 1,129, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 64 del 12 de abril de 2024.
- Acuerdo Administrativo Número 001-2014 publicado en La Gaceta, Diario Oficial número 57 del 25 de marzo del año 2014.
- Ley 842 “Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 129 del 11 de julio del 2013.
- Ley 976, “Ley de la Unidad de Análisis Financiero”

publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 138 de 20 de julio del 2018 y sus reformas.

- Ley 1215, “Ley de Reformas y Adiciones a la Ley 977, Ley Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva” publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 166 del 06 de septiembre del 2024.

II. ANTECEDENTES

Que la Ley No 1129, Publicada en La Gaceta Diario Oficial No. 169 del 8 de septiembre del 2022 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y su reglamento; la cual regulará el corretaje de Bienes Raíces, los requisitos para su ejercicio, los derechos y obligaciones de los corredores y sus agentes, el contrato de corretaje y la regulación jurídica de las partes.

Que Conforme Ley No. 1,199, Ley de Adición a la ley 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y de Reforma a la ley No. 1,129, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua publicada en la Gaceta Diario Oficial No. 64 del 12 de abril de 2024. y según artículos primero, segundo y tercero establece:

“Artículo primero: Objeto de la Ley: La presente Ley tiene por objeto designar al Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) como Autoridad de aplicación de la Ley N.º. 1129. Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º. 169 del 8 de septiembre de 2022.

Artículo segundo: Adición a la Ley N.º. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

Artículo tercero: Reforma a la Ley N.º. 1129, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua Refórmese el Artículo 3 de la Ley N.º. 1129. Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º. 169 del 8 de septiembre de 2022, el que se leerá así:

Artículo 3. Autoridad de aplicación: El Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), por medio de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, es la autoridad competente para la aplicación de la presente Ley y su Reglamento; siendo el encargado de la regulación, control, supervisión y sanción de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes; nacionales y extranjeros que operen en el territorio nacional.”

Misión Institucional

Contribuir a elevar la calidad de vida de las familias nicaragüenses, restituyendo el derecho a obtener una vivienda digna, cómoda y segura en alianza y

responsabilidad compartida con los actores del sector, que propicie rutas de bienestar social, de buen vivir y de bien común en un ambiente de armonía con la madre tierra.

Visión Institucional

Ser la entidad facilitadora del desarrollo habitacional, en alianza y responsabilidad compartida con los actores del sector, encaminadas a que la vivienda adecuada llegue a todas las personas en igualdad de derechos y oportunidades, haciendo de la vivienda el centro de convergencia del desarrollo humano inclusivo, donde las familias puedan habitar en un entorno seguro, resiliente y sostenible.

Valores

- * Transparencia.
- * Orientación al usuario.
- * Calidad en los servicios.
- * Eficiencia.
- * Responsabilidad.
- * Compromiso.
- * Honestidad.

Objetivo Institucional

La regulación tiene como objetivo ordenar en el territorio nacional la actividad de corretaje de Bienes Raíces, lo que contribuirá al incremento de la confianza en el mercado inmobiliario, la protección del público consumidor y asegurar que el Corredor tenga la capacidad necesaria para prestar el servicio de Corretaje de Bienes Raíces.

III. BASE LEGAL

Que la Ley N° 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” del 7 de septiembre del año 2022, “Por medio del cual se regula el Corretaje de Bienes Raíces” y Ley N° 1,199 del 11 de abril del año 2024, “Por el cual el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), por medio de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, es la autoridad de aplicación de la Ley N° 1,129 y su Reglamento”, que en su artículo 5 numeral 4 estipula que tendrá las facultades siguientes:

“Aprobar los reglamentos técnicos, emitir circulares, normas técnicas, instrucciones, manuales y disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento de sus funciones y aplicación de esta ley”.

Que es necesario aprobar un Código de Ética que regule

las prácticas y costumbres en el mercado inmobiliario de Nicaragua, con el fin de fortalecer las relaciones contractuales y humanas, capacitar a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, fomentar la ética profesional dentro del sector inmobiliario nicaragüense, establecer protocolos y procedimientos para la aplicación de principios morales y normas de buena conducta, observando el cumplimiento de la legislación vigente en nuestro país.

CAPÍTULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Obligatoriedad

La presente normativa conforma el Código de Ética, el cual será de cumplimiento obligatorio para todos los Corredores de Bienes Raíces de Nicaragua y sus Agentes. Dichos profesionales deberán comprometerse a proteger y promover la lealtad, el apoyo mutuo entre colegas y los intereses de sus clientes.

Asimismo, este compromiso no los exime de su obligación de actuar con honestidad en todas sus interacciones, garantizando un trato justo a todas las partes involucradas. En todo momento, su conducta deberá regirse por los principios de la Ética Profesional.

Artículo 2. Definiciones

Para efectos del presente Código se establecen las siguientes definiciones:

1. Colegas: Se refiere a los compañeros de profesión, especialmente entre profesionales de la Correduría de Bienes Raíces, sean Corredores o Agentes de Bienes Raíces.

2. Cliente: Es la persona natural o jurídica que solicita o se le ofrecen los servicios de corretaje de bienes raíces con quien suscribe un Contrato de Corretaje.

3. Tercero: Es una persona natural o jurídica que perfecciona un negocio jurídico de bienes raíces, con una persona natural o jurídica, representado o por medio de la intermediación de un Corredor de Bienes Raíces, derivado de un contrato de Corretaje.

Artículo 3. Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deberán cumplir con todas las leyes vigentes en el territorio de la República de Nicaragua, así como las resoluciones, reglamentos técnicos, circulares, normas técnicas, instrucciones, manuales y demás disposiciones administrativas que emita el INVUR a través de la UCBR.

Artículo 4. Los Corredores de Bienes Raíces deben poseer Licencia emitida por la UCBR y sus Agentes deben estar

acreditados con su respectivo carnet expedido en debida forma por la UCBR.

Artículo 5. Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deben actuar de buena fe con las partes contratantes, para lo cual deben mantenerse informados de todos los factores que afecten la propiedad, ya sea en materia de ventas, contratos, catastral, financiamiento y cualquier otro asunto relacionado con el negocio jurídico de Bienes Raíces.

Artículo 6. Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deberán garantizar que su labor se realice con profesionalismo y entusiasmo, fomentando un espíritu de solidaridad que contribuya al eficaz desempeño colectivo. En este sentido, estarán obligados a denunciar ante la UCBR cualquier práctica ilegal, fraudulenta o contraria a la ética cometida por colegas, evitando así conductas que perjudiquen la integridad del sector.

Artículo 7. En los negocios jurídicos de Bienes Raíces se prohíben las prácticas de competencia desleal, fraudulentas, representaciones simuladas, propaganda engañosa, exageraciones y cualquier otra práctica maliciosa que pueda perjudicar al público y/o la imagen de la Correduría de Bienes Raíces.

Artículo 8. Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes no deberán promocionar propiedades sin haber suscrito un Contrato de Corretaje que lo acredite para ejercer esta actividad.

Artículo 9. El presente Código de Ética regulará el compromiso de todo Profesional Inmobiliario para:

1. La profesionalización en su actividad.
2. El Público en General.
3. Los clientes; y
4. Otros profesionales inmobiliarios.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS CORREDORES DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES

Artículo 10. De la formación y capacitación

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes se consideran profesionales inmobiliarios por lo que deberán capacitarse, instruirse y actualizarse constantemente en todo lo relacionado con los Bienes Raíces, por lo cual, tendrán la obligación de estar al día en su campo de acción, informándose de los cambios que puedan incidir en materia inmobiliaria a nivel nacional; contribuyendo

con su experiencia y conocimientos a colaborar para el mejor desarrollo del sector inmobiliario.

Artículo 11. Del conocimiento del mercado

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes tienen la obligación de conocer e informarse sobre las condiciones correctas del mercado de bienes raíces, utilizando todos los medios que se encuentren a su alcance para lograr tal fin.

De ser necesario, deben solicitar la opinión experta de peritos en el campo profesional requerido, buscando siempre cumplir de manera efectiva con su función orientadora hacia el cliente sobre el valor justo de la propiedad, así como de las condiciones de los documentos legales, (superficie de terreno y área de construcción, verificando para ello ante todo la escritura pública que acredite su legal titularidad, incluyendo el aspecto que corresponde al Registro Público de la Propiedad, Impuestos, Catastro Físico, etc.) las condiciones físicas del inmueble; la situación real y legal que corresponde al impuesto municipal, así como cualquier otra contribución que pudiese recaer sobre el inmueble así como su ubicación exacta.

Artículo 12. De la innovación y la tecnología

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes están obligados a instruirse y conocer sobre las innovaciones y herramientas tecnológicas que contribuyan a realizar de mejor manera su actividad profesional. Evitando en todo momento que su desconocimiento o falta de pericia, impidan a sus clientes y otros profesionales inmobiliarios lograr el objetivo común de asesoría e intermediación profesional en materia inmobiliaria.

Artículo 13. Obligaciones

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deberán cumplir con las siguientes normas mínimas de conducta respecto de su actividad profesional:

1. Cumplir oportunamente con las disposiciones legales y fiscales que la autoridad competente disponga para el ejercicio de la profesión que, de manera enunciativa, pero no limitativa pueden ser la inscripción en registros o padrones, así como la obtención de autorizaciones, certificaciones o trámites que le requiera la autoridad.
2. El Corredor de Bienes Raíces debe estar inscrito como Sujeto Obligado ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF) y sus Agentes deben contribuir con el Corredor a dar cumplimiento, respecto a la prevención de lavado de dinero u otros activos.
3. El Corredor deberá realizar una debida diligencia para investigar la procedencia de los fondos de su cliente

como lo indica la ley, debiendo reportar oportunamente cualquier hallazgo o sospecha de operaciones ilícitas.

4. Actuar con pericia para contribuir a la protección de sus clientes contra fraudes, abusos, prácticas monopólicas y todas aquellas acciones u omisiones que puedan afectar su patrimonio.

5. Abstenerse de incurrir en cualquier acto que ataque la dignidad e integridad de la actividad inmobiliaria.

6. Abstenerse de realizar operaciones inmobiliarias en las que, por cualquier causa, se lesione o ponga en riesgo el patrimonio o intereses de sus clientes, terceros o de otros profesionales inmobiliarios.

7. Participar activamente en los programas de capacitación y desarrollo académico que brinde la UCBR y que cualquier otra institución imparta.

8. Abstenerse de interpretar de manera discrecional las leyes, reglamentos, normativas y el presente Código de Ética con el propósito de afectar la actividad, propiciando que prevalezca entre los otros Corredores y Agentes la misma conducta ética.

9. Contar con medios adecuados de atención e información disponibles para el público en general, clientes y otros Corredores de Bienes Raíces o Agentes, pudiendo ser entre otros; teléfono, correo electrónico, formularios en Internet o cualquier otro medio de contacto.

10. Observar y cumplir en todo momento las disposiciones establecidas en la Ley N° 1129, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y Reglamento y en el presente Código de Ética.

CAPÍTULO TERCERO: RELACIONES CON EL PÚBLICO EN GENERAL

Artículo 14. De las Obligaciones con el Público en General

En sus relaciones con el público en general, el Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes deberán:

1. Desempeñar sus labores de manera profesional, evitando poner en riesgo el patrimonio de las personas.

2. Conocer la propiedad y estudiar todos los documentos de los inmuebles previamente a su aceptación para su administración o venta, con el objeto de evitar cualquier error u omisión que pueda perjudicar al público en general, así como a clientes y otros Corredores de Bienes Raíces o Agentes.

3. Cumplir con las disposiciones legales en materia de información y publicidad, evitando conducir al error o al engaño en perjuicio de terceros, clientes y otros profesionales inmobiliarios; para lo cual deberán cumplir con la incorporación del número de licencia en todas las publicaciones donde promocionen las propiedades de sus clientes.

4. Los agentes deben abstenerse de promocionarse como corredores y, en su lugar, deben identificarse como agentes de una correduría.

5. Abstenerse de exagerar cualidades del bien inmueble o conducir al error en cuanto a ubicación, características, superficies, promociones o precios.

6. Abstenerse de contribuir a registrar o utilizar datos falsos en escrituras u otros instrumentos públicos o falsear declaraciones ante cualquier autoridad.

7. Conducirse con veracidad en todo momento, evitando ocultar o impedir que los clientes y otros profesionales inmobiliarios puedan acceder a información que pudiera afectar el patrimonio de las personas o la operación inmobiliaria.

8. Abstenerse de establecer preferencias o discriminación alguna respecto a los servicios profesionales ofrecidos y respecto a los solicitantes de sus servicios.

9. Hacer lo necesario para cuidar la información que reciba del público en general, clientes u otros Corredores de Bienes Raíces, así como conservar los documentos, cuya atención, privacidad, administración o guarda estén bajo su protección, de acuerdo con las disposiciones aplicables.

10. Abstenerse de obtener, de hacer pública o apropiarse, por cualquier medio, de información personal, fotografías, estadísticas, códigos fuente o cualquier otro dato, con el propósito de obtener un beneficio, sin contar previamente con autorización expresa y por escrito del tercero, cliente u otro profesional inmobiliario, independientemente de que dicha información esté disponible de manera pública en archivos, registros, sitios de Internet o, en general, de cualquier sistema en donde pueda obtenerse dicha información.

11. Para protección de las partes que intervienen en una operación inmobiliaria, así como de otros colegas que puedan participar, procurará que consten por escrito toda la información, acuerdos, promesas y contratos relacionados con cada transacción. En los documentos relativos se consignará el acuerdo exacto al que lleguen los interesados quienes firmarán de conformidad conservando cada uno un tanto y quedando otro en poder del Corredor de Bienes Raíces para su constancia y archivo.

12. Obrar con absoluta justicia y honradez para con todas las partes que intervienen en una transacción inmobiliaria.

CAPÍTULO CUARTO: RELACIONES CON LOS CLIENTES

Artículo 15. Del compromiso de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes con los clientes

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes tiene un compromiso ético con sus clientes, por lo que deberán:

1. Comprometerse a promover y proteger los intereses del cliente, como obligación de lealtad para con quien le ha confiado algún negocio.
2. Obtener autorización por escrito del propietario o su representante legal para la intermediación del bien inmueble.
3. Asegurar la identidad y capacidad legal de sus clientes.
4. Revisar la documentación legal y técnica del inmueble y los propietarios, para cerciorarse de que la información esté apegada a derecho y en su caso, conocer si sobre el bien existen litigios, embargos, anotaciones marginales, limitaciones a la propiedad, entre otras, recomendando el asistirse y/o asesorarse de un abogado especializado en materia inmobiliaria y topógrafos de ser necesario.
5. Informar a los clientes acerca de la manera correcta de revisar la documentación propia y de terceros que intervienen en una operación inmobiliaria, brindando en todo momento certeza sobre su actuación.
6. Instruir a sus clientes sobre las ventajas que para ambas partes representa otorgar la exclusividad para la intermediación inmobiliaria, ya que, entre otras, representa el compromiso de trabajar preferentemente en dicho negocio.
7. Comunicar que al efectuar un pago por cuenta del cliente obtenga alguna rebaja o descuento, la bonificación quedará siempre en beneficio del cliente.
8. Mantener la confidencialidad de la información que el cliente les facilite, en este sentido y por ningún motivo exteriorizará opiniones ni dará datos sobre la situación de sus clientes o sobre aquello que bajo el sigilo profesional le hubiere confiado su cliente.
9. Procurar que las ofertas que le hicieren sobre las propiedades que tengan en venta, arrendamiento o administración; se hagan siempre por escrito.

10. Abstenerse de ofrecer propiedades a un precio mayor del convenido con el cliente.

11. Para que se concrete la gestión del Corredor de Bienes Raíces de acercar a dos o más personas para la ejecución de un negocio, se deberá tomar en cuenta.

a. Para que un Corredor de Bienes Raíces pueda recibir dinero a su nombre como abono inicial por una propiedad que tenga para la venta, debe haber sido autorizado por el propietario.

b. El Corredor de Bienes Raíces al recibir de un posible comprador un depósito como compromiso de compra deberá informarlo inmediatamente al propietario.

Artículo 16. De la Comunicación con los Clientes

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, en cumplimiento a la garantía de los intereses que les han sido confiados, deberán informar a sus clientes con absoluta veracidad sobre:

1. Cualidades y defectos de las propiedades que se le proporcione para promover su venta, o del que desee adquirir o arrendar.
2. El procedimiento, trámites, gestiones, costos aproximados, así como la facilidad o dificultad de realizar la operación inmobiliaria.
3. Informar al cliente sobre la posibilidad y derecho que tiene de consultar a un profesional en la materia, independientemente de su actividad profesional o técnica sobre:
 - a) Los problemas que atañen a la propiedad.
 - b) Las restricciones o limitaciones que puedan pesar sobre la misma.
 - c) Las afectaciones o restricciones que pudieran limitar el uso o goce del bien sobre el que desee operar.
 - d) Sobre su estabilidad estructural; o
 - e) Sobre los materiales usados en la construcción del inmueble.
 - f) En general, deberán brindar facilidades y la información necesaria a todos aquellos especialistas o técnicos en distintas materias que los clientes le indiquen para que tengan certeza sobre la operación de cualquier bien raíz.

4. Elaborar y suscribir el contrato de Corretaje con el cliente interesado en la publicidad del bien inmueble que corresponda para su venta o comercialización, señalando con claridad los derechos y obligaciones de cada una de las partes, a efecto de evitar confusiones, contradicciones o implicaciones que pudiesen violentar los derechos de los contratantes; así como la inobservancia de las disposiciones legales vigentes, procurando que en todo momento exista equidad y claridad en el contenido de las cláusulas respectivas.

Artículo 17. De los Honorarios de los Corredores de Bienes Raíces

Los honorarios que cobre el Corredor de Bienes Raíces deberán ser la justa compensación a su trabajo y conocimientos sobre la materia, tomando como referencia la costumbre en el sector de bienes raíces, y a los acuerdos convencionales que las partes bajo el principio de la autonomía de la voluntad, impere por escrito y no haya lugar a ninguna duda.

Estos honorarios podrán calcularse con base a un porcentaje pactado entre las partes, en el caso de compraventa, permuta, administración y cualquier otro ejercicio de derecho real; en caso de arrendamiento, la comisión será equivalente a un mes del canon de renta, siempre que el contrato se celebre por un plazo de un año o más.

En ningún caso el Corredor de Bienes Raíces podrá cobrar un "sobreprecio", ya que esta costumbre se considera como injusta compensación en detrimento de los intereses de los clientes.

Artículo 18. Prevención de Conflicto de Intereses

En caso de que el Corredor de Bienes Raíces o sus Agentes se interesen por adquirir o arrendar para sí o para su empresa alguna propiedad que le ha sido propuesta por algún cliente deberá, este último, contar con el consentimiento previo y expreso del contratante y sugerir que algún perito practique el avalúo del inmueble en cuestión.

Artículo 19. Precio y Valor de Inmuebles en el Mercado

Al emitir una estimación de juicio sobre el precio de una propiedad, el Corredor de Bienes Raíces deberá efectuar un análisis cuidadoso de todos los factores que inciden en el mismo, para lo cual deberá analizar la información de precios de cierre, precios de oferta, ubicación, superficies, materiales de construcción, entre otros factores que pueden incidir en el precio del inmueble.

Para conocer el valor de un inmueble, deberá consultar la opinión experta de un perito o profesional en materia de valuación, evitando con ello caer en un error en cuanto a ubicación, superficie de terreno y construcción total,

verificando que estos encuadren de manera correcta con la escritura de propiedad, con el Certificado Catastral, Solvencia Fiscal y Solvencia Municipal.

Nunca deberá emitir opinión sobre el valor de propiedad de las que no tenga experiencia, estando obligado en estos casos a consultar a un valuador experimentado en la plaza. Todas las circunstancias que medien en estos casos deberán ser revelados por escrito para dejar constancia de ello al cliente.

CAPÍTULO QUINTO: RELACIONES CON OTROS PROFESIONALES INMOBILIARIOS

Artículo 20. De su Relación con otros Corredores de Bienes Raíces y Agentes

En sus relaciones con otros Corredores de Bienes Raíces y Agentes actuarán con respeto, lealtad y corresponsabilidad por lo que deberán:

1. Abstenerse de colocar en el inmueble rótulo, lona o cartel si previamente ya existe alguna de otra Correduría acreditada.
2. Abstenerse de anunciar propiedades que no le hayan sido ofrecidas directamente por el dueño u otro Corredor de Bienes Raíces ya que, si la oferta proviene de otro compañero, deberá contar con la autorización otorgada por escrito de éste para utilizar cualquier canal de comunicación o medio de propaganda sobre ese inmueble.
3. Abstenerse de entregar tarjetas de presentación o cualquier otro medio de contacto a los clientes que son atendidos por otros Corredores de Bienes Raíces, sin autorización previa de éstos.
4. Abstenerse de retener llaves, medios de acceso o impedir de manera alguna que se muestre la propiedad a otro Corredor de Bienes Raíces; y en caso de tener las llaves o medios de acceso de un inmueble, devolverlos al Propietario del inmueble al finalizar la vigencia del Contrato de Corretaje suscrito.
5. Identificarse como Corredor o Agente de Bienes Raíces desde el inicio de la llamada o primer contacto para solicitar información sobre alguna propiedad de su interés.
6. Entregar a la brevedad posible los honorarios que correspondan al Corredor de Bienes Raíces con el que comparta la operación inmobiliaria en los términos acordados por escrito en el Contrato de Colaboración o Referido en participación o similar que se suscriba, evitando incurrir en abusos en disminución o deducción

de honorarios si previamente no existe un acuerdo sobre dichas condiciones.

7. Los acuerdos de operaciones compartidas entre más de dos Corredor de Bienes Raíces, deben proponerse desde el inicio de la relación comercial y ser aceptados por todas las partes que intervienen, y establecerse por escrito para evitar confusión e incumplimiento de obligaciones.

8. Ser puntual en las citas, compromisos de entrega o envío de información con otros Corredor de Bienes Raíces, haciendo lo necesario para confirmar previamente la cita, independientemente de que se realice personalmente o de manera virtual.

9. Promover el registro de los clientes para evitar mostrar o enviar información repetidamente sobre las propiedades.

10. Cuando le sea ofrecida una propiedad y reciban información de otro Corredor de Bienes Raíces, es deber del profesional inmobiliario respetar siempre el canal de comunicación para solicitar citas, presentar propuestas o cualquier otra gestión, evitando en todo momento dirigirse directamente con el propietario a menos que reciban autorización expresa y por escrito para hacerlo, así como respetar el precio autorizado para la publicación de la operación.

11. Abstenerse de utilizar información de otro Corredor de Bienes Raíces sin su autorización expresa; y

12. Abstenerse de indicar que una propiedad ya está vendida o rentada hasta que haya una firma de contrato de arrendamiento o de venta, o bien, promesa de compraventa celebrada.

Artículo 21. Transacciones conjuntas

En caso de transacciones conjuntas, el corredor de Bienes Raíces no deberá retener injustificadamente, a un colega, la parte de la comisión que le corresponde y que ha ganado en una transacción conjunta. Salvo pacto en contrario, para perfeccionar la transacción se repartirá a medias la comisión basándose en el uso y costumbre.

Artículo 22. Representación

La representación sobre propiedades debe ser respetada, y cuando sea compartida con otro corredor, éste último no deberá solicitar cooperación de un tercero sin el consentimiento previo del primero.

Artículo 23. Respeto mutuo

El Corredor de Bienes Raíces deberá respetar los derechos

de otro colega, con relación a un cliente o propiedad aportado por él, hasta que hubieran finalizado el negocio.

Artículo 24. De las Relaciones entre colegas

Mantener buenas relaciones con sus colegas evitando tomar ventaja de estos, como tampoco desacreditar injustamente a cualquier otro corredor.

1. Los anuncios “EN VENTA”, “SE ALQUILA”, fijados en un bien inmueble por un Corredor de Bienes Raíces que tenga autorización exclusiva por escrito, deben respetarse y no poner otros rótulos similares a la par.

2. En ninguna circunstancia debe el Corredor de Bienes Raíces quitar el rótulo de otro Corredor de Bienes Raíces.

3. El Corredor de Bienes Raíces deberá solicitar al propietario del inmueble que el corredor que tiene su rótulo en la propiedad lo retire o, en su defecto, que el mismo propietario lo retire por su cuenta.

Artículo 25. Comisión entre Corredores

El reparto de las comisiones o remuneraciones entre corredores debe hacerse siempre sobre bases fijadas previamente, con el objeto de evitar cualquier discusión entre ellos, siempre debe haber acuerdo por escrito.

Artículo 26. Libre Competencia

Debido a la importancia de la existencia de la libre competencia como medio para garantizar un excelente servicio a los clientes, las relaciones entre colegas deben estar cimentadas en la equidad y el mutuo respeto, en consecuencia, no se deberá utilizar falsedad para desmeritar o desprestigiar a un colega.

Artículo 27. Ventaja Indevida con otros Colegas

El Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes no deben buscar ventajas sobre otros compañeros y es su obligación compartir con ellos la experiencia conocimientos del mercado y preparación que haya adquirirlo a través de sus estudios y la práctica en distintas transacciones.

Artículo 28. Asuntos para Conocimiento de la UCBR

Cuando el Corredor de Bienes Raíces o sus Agentes sean acusados de prácticas fuera de ética y no se sientan culpables, o en caso de que sientan que existe algún incumplimiento de obligaciones por su colega que pueda implicar violación a este código; deberán voluntariamente presentar los hechos pertinentes a la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural - INVUR.

Artículo 29. Respeto a otros Colegas

El Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes se abstendrán de hacer comentarios sobre la actuación en los negocios de otros colegas. Solamente en caso de que oficialmente le sea solicitada su opinión, deberá ser emitida con absoluto apego al Código de Ética y a lo que dicta la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento; y lo hará siempre basado estrictamente en la realidad con cortesía y respeto a la integridad de los colegas.

Artículo 30. Comportamiento Ético en el Contrato de Exclusividad

El Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes deberán de abstenerse de solicitar al propietario o aceptar que se le otorgue la exclusiva que tenga vigente otro Corredor de Bienes Raíces.

En todos los casos el Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes deberán informar al cliente propietario que el presente Código de Ética le impide solicitar o aceptar la exclusiva, debiendo respetar los derechos del primero hasta que el plazo de dicha exclusividad venza, aún en caso de que el propietario desee darle un bien raíz en exclusiva.

Asimismo, el Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes deberán abstenerse de señalar que tienen un contrato de exclusiva si solamente cuentan con una opción o autorización sin exclusividad por parte del propietario.

Tanto la opción o autorización sin exclusividad, así como la exclusividad deberán constar por escrito y ser suscritas por el o los propietarios del inmueble.

Artículo 31. Consentimiento de colaboración entre colegas

El Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes deberán obtener consentimiento previo para aceptar colaborar con este o invitar a cualquier Agente de otra Correduría de Bienes Raíces.

**CAPÍTULO SEXTO:
ATENCIÓN A DENUNCIAS Y RECLAMOS****Artículo 32. Denuncias y reclamos**

Las denuncias por competencia desleal entre Corredurías de Bienes Raíces y sus Agentes serán evaluadas, de oficio o por denuncia recibida, por la UCBR.

La interposición de reclamos por parte de los clientes en contra de una Correduría de Bienes Raíces y sus Agentes serán evacuadas, por reclamo recibido ante la UCBR.

Artículo 33. Manejo de los Denuncias y reclamos

La UCBR mantendrá un registro formal de las **Denuncias y reclamos**, consignando los datos generales, los resultados y los últimos reportes de reclamos efectuados por los clientes.

Artículo 34. Cumplimiento del Código de Ética

La UCBR vigilará para que se cumpla el presente Código de Ética.

Artículo 35.

La UCBR tendrá a su cargo el ventilar y sancionar las controversias que surjan entre colegas.

Artículo 36. Solución de conflictos entre Colegas

Podrá también ejercer acciones de mediación entre Corredurías de Bienes Raíces y terceros si así lo aceptasen las partes, a fin de promover soluciones amistosas para la resolución de conflictos.

Artículo 37. Del procedimiento de la denuncia y Reclamo

Las Corredurías de Bienes Raíces y/o Agentes tienen la obligación de informar por escrito al cliente y/o colega de su reclamo/denuncia. Las Corredurías de Bienes Raíces y/o Agentes tienen el plazo de veinte (20) días hábiles para responder por escrito el reclamo/denuncia que se presentó, en la resolución deberán informar al cliente y/o colega, que pueden recurrir al Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) en las oficinas de la UCBR en los siguientes diez (10) días hábiles, a partir de notificada la resolución por parte de la Correduría de Bienes Raíces y/o Agente, si el cliente y/o colega no estuviere conforme con la resolución.

Las Corredurías de Bienes Raíces y/o Agentes, de no responder por escrito los reclamos presentados por el cliente y/o colega en los plazos establecidos, se entenderá que éstos proceden a favor del cliente y/o colega siendo aplicable lo dispuesto en el presente código y la Ley No. 1129, en el caso de resoluciones favorables al cliente y/o colega.

Artículo 38. Faltas al Código de Ética

Serán consideradas faltas a la ética:

1. Todas las violaciones al presente Código de Ética.
2. Brindar información errónea o exagerar las cualidades

u omitir información esencial del bien inmueble al cliente.

3. Incluir cláusulas arbitrarias o abusivas en los contratos de intermediación de Corretaje de bienes raíces, los cuales se tomarán como no puestos o nulas si así se demostraren.

4. Dar datos o información anticipadamente a otro corredor sin la solicitud previa del colega.

5. Contactar a un cliente presentado previamente por un colega, sin su autorización (esto es dar tarjetas de presentación, enviar cartas, propuestas, etc.).

6. No compartir la comisión según lo que dispone este código y la costumbre con el colega con que gestionó un negocio.

CAPITULO SÉPTIMO: RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Artículo 39. Del Régimen Disciplinario

Sin perjuicio de la responsabilidad penal y/o civil proveniente del hecho cometido, el Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes estará sujeto al régimen disciplinario establecido en la Ley y en normativas especiales. La violación de las normas de carácter disciplinario acarrearán la aplicación de las sanciones correspondientes de modo progresivo, siempre y cuando la gravedad de la falta lo permita.

Artículo 40. Denuncia

Todo usuario de los Corredores de Bienes Raíces puede denunciar ante La UCBR, la violación de las normas disciplinarias por parte del Corredor de Bienes Raíces.

Artículo 41. De las Sanciones

La infracción a las normas de este Código y/o a lo que dicte La UCBR respecto a un caso evaluado, traerá como consecuencia, según la gravedad del caso, la imposición de las sanciones detalladas a continuación:

1. Llamada de atención privado por escrito, con copia a su expediente.
2. Llamada de atención público por escrito con copia al expediente que lleve la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, así como la publicación en cualquier medio escrito o digital autorizado por INVUR.
3. El Corredor de Bienes Raíces o Agente que cometa

cualquier falta a este código de ética se aplicara lo establecido en el arto. 26 #4 Ley 1129, Ley de Correduría de Bienes Raíces y recibirá la multa correspondiente a la comisión de una falta grave.

4. Suspensión hasta por doce meses.

El Corredor de Bienes Raíces o Agentes que reincida en un cuarto llamado de atención en un año, se le aplicara el proceso administrativo de Suspensión de la Licencia o Carnet de Agente.

Artículo 42. Procedimiento Administrativo del Régimen disciplinario

El procedimiento Administrativo del Régimen disciplinario a seguirse para la aplicación de las sanciones, es el siguiente:

1. Denuncia:

a) La denuncia debe presentarse por escrito ante la UCBR.

b) Debe contener una descripción clara de los hechos, pruebas disponibles y datos del denunciante.

2. Investigación y fallo:

a) Se abrirá un **sumario informativo** para recabar pruebas y escuchar a las partes involucradas.

b) Se garantizará el **derecho de defensa** del denunciado.

c) La UCBR evaluará la evidencia y emitirá una Resolución Administrativa.

3. Ejecución de la sanción:

a) La UCBR establecerá la sanción administrativa correspondiente y notificará a las partes.

Artículo 43. Vigencia

El presente documento entrará en vigencia a partir de su aprobación por la máxima autoridad del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural, y su posterior publicación en la Gaceta, Diario Oficial, así como en cualquier medio escrito o digital de esta institución.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL

**NORMATIVA DE INSPECCIÓN PARA EL SECTOR
DE BIENES RAÍCES EN NICARAGUA**

MANAGUA, 20 DE FEBRERO 2026

CONTENIDO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.....	2
CAPÍTULO II DE LA INSPECCIÓN.....	4
CAPÍTULO III FUNCIONES DE LOS INSPECTORES.....	6
CAPÍTULO IV FACULTADES DEL INSPECTOR.....	7
CAPÍTULO V DE LA INSPECCIÓN.....	9
CAPÍTULO VI SEGUIMIENTO DE LA INSPECCIÓN.....	12
CAPÍTULO VII REPROGRAMACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSPECCIÓN.....	13
CAPÍTULO VIII PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POR PRESUNCIÓN DE FALTAS E INFRACCIONES.....	14
CAPÍTULO IX FUNCIÓN DE INSPECCIÓN.....	16
CAPÍTULO X DISPOSICIONES FINALES.....	17

RESOLUCIÓN No. RA-CD-019-02-2026**Aprobada el 20 de Febrero de 2026****CONSIDERANDO****I**

Que de conformidad al artículo 3, de la Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y el artículo 2 acápite f), g), h), i) de su reglamento, Decreto No.21-2022, es facultad de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), supervisar el cumplimiento de las obligaciones en materia de corretaje de Bienes Raíces establecidas en el marco jurídico aplicable a los Corredores y Agentes de Bienes Raíces acreditados y Sujetos Regulados en la presente normativa.

II

Que es necesario fijar los procedimientos aplicables a la función de supervisión realizada por la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, en concordancia con el marco legal vigente con el objetivo de garantizar la correcta aplicación de la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento.

III

Que la Ley No. 1215 establece, en su arto. 32 bis; que el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural será el Regulador Prudencial de la actividad de Correduría de Bienes Raíces para emprender las acciones necesarias e identificar y sancionar, según corresponda, a las personas que estén efectuando cualquiera de las actividades reguladas al margen de la ley, y exigir su registro y licencia en los casos que corresponda, so pena de sanción por incumplimiento a dichas obligaciones.

POR TANTO:

En uso de las facultades conferidas en la Ley No. 1199, Ley de Adición a la Ley No. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y de Reforma a la Ley No. 1129, Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes

Raíces de Nicaragua” y en los artículos 5, acápite 4 de la Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y artículo 21 de su reglamento, Decreto No.21-2022, se emite la siguiente:

RESUELVE

Emitir la siguiente:

NORMATIVA DE INSPECCION PARA EL SECTOR DE BIENES RAÍCES EN NICARAGUA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

La presente normativa tiene por objeto establecer las disposiciones y criterios que regulen el ejercicio del seguimiento y control de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, así como el mecanismo en que se ejecutará esta función a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes que se encuentran en el ejercicio de las actividades de corretaje; el alcance de las inspecciones, los procedimientos para ejecutarlas, el seguimiento a sus resultados, la reprogramación y cancelación de las mismas.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Conforme los artículos 1 y 2 de la Ley N. ° 1,129, “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, la presente normativa será de aplicación a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes en la República de Nicaragua.

También estará sujeta a la aplicación de esta normativa cualquier otra persona natural o jurídica, nacional o extranjera que, de conformidad con la ley, realice actividades de intermediación relacionados con el negocio jurídico de Bienes Raíces.

Artículo 3. Principios

Para asegurar la efectividad del proceso de supervisión, se deben seguir los siguientes principios:

- 1. Legalidad:** Están sometidos únicamente a la Constitución Política de la República de Nicaragua, las leyes y demás normas vigentes.
- 2. Transparencia:** La supervisión debe realizarse con objetividad y documentación clara.
- 3. Eficiencia:** Debe enfocarse en optimizar los recursos y minimizar interrupciones en las operaciones.
- 4. Imparcialidad:** Las evaluaciones deben realizarse sin sesgos, garantizando equidad en el proceso.

5. Confidencialidad: La información obtenida en la supervisión debe ser manejada con discreción.

6. Celeridad: Las diligencias de supervisión deben ser lo más dinámicas posibles, evitando trámites o dilaciones innecesarias que dificulten su desarrollo.

7. Mejora Continua: Se deben implementar acciones correctivas y preventivas para fortalecer los procesos.

Artículo 4. Definiciones

Para efectos de la presente normativa, se aplican las siguientes definiciones.

- 1. Inspector:** Es el funcionario público designado por la UCBR para realizar las Supervisiones a los Sujetos Regulados.
- 2. Inspección:** La inspección es un proceso sistemático dentro de la supervisión, destinado a verificar el cumplimiento de los procedimientos, normativas y estándares de calidad en la gestión de bienes raíces.
- 3. Personas No Autorizadas:** Son aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se dedican a la actividad de corretaje de bienes raíces sin contar con la debida licencia.
- 4. Sujeto Regulado:** Son aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras vinculadas a la actividad de correduría de bienes raíces que cuentan con Licencia de Corredor de Bienes Raíces o Carnet de Agente.

CAPITULO II DE LA INSPECCIÓN

Artículo 5. Seguimiento y Control

La Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR) dará seguimiento y control a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes en la República de Nicaragua, así como toda persona natural o jurídica, nacional o extranjera que, de conformidad con la ley, sea designada como Corredor de Bienes Raíces.

De tal manera que, podrá examinar todos los documentos relacionados a sus Agentes y a los contratos derivados del negocio jurídico de bienes raíces que estén sujetas a supervisión, y ejercer las demás funciones de inspección y control que le correspondan, de acuerdo con las leyes, reglamentos y otras disposiciones aplicables.

Artículo 6. Medidas Aplicables

La UCBR, impartirá a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, las instrucciones necesarias para corregir deficiencias o irregularidades en el ejercicio de su actividad, así como adoptar medidas destinadas a subsanar las infracciones y aplicar las sanciones administrativas correspondientes, conforme a la Ley N. ° 1,129, “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, su Reglamento y demás normativas aplicables.

Así mismo, inspeccionará y regulará la actividad, ajustando la frecuencia e intensidad de la inspección según los resultados de las evaluaciones realizadas. Para ello, desarrollará distintos tipos de inspección que aseguren la correcta aplicación de esta normativa.

Además, ejercerá control sobre quienes realicen actividades propias de la correduría de bienes raíces sin la licencia correspondiente, a fin de regularizar su situación y garantizar que tramiten su respectiva licencia.

Artículo 7. Inspección

La inspección es una herramienta clave para verificar el cumplimiento de procedimientos, regulaciones y normativas en el desempeño de los corredores de bienes raíces. Su objetivo es garantizar la transparencia, eficiencia y cumplimiento de las mejores prácticas en la actividad inmobiliaria y aplica a:

1. Corredores de Bienes Raíces con Licencia:

En este caso la UCBR definirá el conjunto de objetivos, procesos, servicios y período de tiempo a examinar, así como la duración de la inspección y los locales en que ésta se ejecutará, con el fin de determinar si estos corresponden con la Ley N. ° 1,129, “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, su Reglamento y Normativa vigente, así como las mejores prácticas profesionales.

2. Personas No Autorizadas que realicen actividades sin acreditación:

La UCBR ejecutará la supervisión con el objetivo de identificar y monitorear en el sector de bienes raíces, a Personas No Autorizadas, en cuyo caso procederá la Notificación y requerimiento de regularización, así como el seguimiento del proceso de obtención de la licencia y/o acreditación.

Artículo 8. Suministro de información por la Administración Pública

La UCBR podrá coordinar con las instituciones de la Administración Pública, en particular con el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social, Registro Público de la Propiedad, la Dirección General de Ingresos y las Alcaldías; información que resulte relevante para el cumplimiento de sus funciones de inspección y vigilancia.

Artículo 9. Apoyo de la fuerza pública

Para el desempeño de sus labores de supervisión e inspección, la UCBR podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública en caso de enfrentar obstáculos o resistencia en el ejercicio de sus funciones. Para ello, deberá realizar las coordinaciones necesarias con las autoridades competentes a fin de garantizar el cumplimiento de sus atribuciones.

CAPÍTULO III FUNCIONES DE LOS INSPECTORES

Artículo 10. Funciones de los Inspectores

Corresponde a los Inspectores, el ejercicio de la función de inspección y de aquellas otras competencias que le faculte la ley de la materia.

Artículo 11. Horario de las inspecciones

Los Inspectores podrán realizar su labor de inspección a cualquier hora del día y sin previo aviso, durante la jornada de trabajo o de aquellos establecimientos o lugares de los que se tenga motivo razonable para suponer que está sujeto a inspección.

Artículo 12. Identificación y comunicación

El Inspector designado por la UCBR, al efectuar una visita de inspección, deberán identificarse y comunicar su presencia al Sujeto Regulado y/o a las Personas No Autorizadas o su representante.

Artículo 13. Asistentes en la inspección

Los Inspectores en el desarrollo de su labor podrán hacerse acompañar por el Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas, su representante legal o persona designada por éste, así mismo podrá ser asistido por los peritos y técnicos designados oficialmente que se estimen necesarios para el mejor desarrollo de la inspección.

Artículo 14. Diligencias de verificación

Los Inspectores podrán practicar cualquier diligencia de verificación, examen o prueba que considere necesario para comprobar que los Sujetos Regulados y/o Personas No Autorizadas cumplen con todas las disposiciones legales, en particular, para:

- Requerir información, sobre documentos físicos o digitales, así como acceso a sistemas o archivos electrónicos relativos a los negocios en bienes raíces en los que haya participado.

CAPÍTULO IV FACULTADES DEL INSPECTOR

Artículo 15. Facultades de los Inspectores

En el ejercicio de sus funciones, los Inspectores están investidos de autoridad y tienen las siguientes facultades:

- a. Exigir el cumplimiento de las normas legales, reglamentarias, convencionales y condiciones contractuales en materia inmobiliaria.
- b. Exigir la presencia del Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas o de su representante, o de cualquier persona que se encuentre en el lugar.
- c. Requerir en las oficinas donde el Sujeto Regulado realice sus operaciones de manera habitual todos los documentos y los libros de la correduría, así como obtener copias y extractos de los documentos para anexarlos al expediente administrativo, con relevancia en la verificación del cumplimiento de la Ley 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces”, su reglamento y demás normas vigentes.

Artículo 16. Tipos de Inspecciones

En el ejercicio de sus funciones, los Inspectores podrán realizar los siguientes tipos de inspecciones:

- a. Anunciadas o Concertadas:** cuando el Inspector realice una inspección notificando de previo al Sujeto Regulado.
- b. Ordinarias:** cuando el Inspector realice una inspección sin previo aviso y como expresión natural de las funciones preventivas de la UCBR.
- c. Extraordinarias:** cuando se realice una inspección:

1. A petición de alguna autoridad.
2. Como resultado de investigaciones propias de la UCBR.
3. Por conflicto o denuncia.

d. Seguimiento: cuando se realice una inspección con el fin de verificar o comprobar que el Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas ha cumplido con las disposiciones que se le ordenaron efectuar en una inspección anterior.

e. Re inspección: cuando exista duda razonable por parte del Inspector o merezca completar con información adicional el expediente administrativo, el funcionario lo contemplará en acta para su realización a posteriori.

Artículo 17. Obligación de colaborar

Los Sujetos Regulados y/o Personas No Autorizadas o sus representantes, están obligados a colaborar con los Inspectores de la UCBR cuando sean requeridos para ello.

Artículo 18. Presunción de incumplimiento

En caso de inspección por denuncia o como resultado del trabajo ejercido por la UCBR, si el Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas se niegan a colaborar con los inspectores en la ejecución de su labor, se presumirá que efectivamente han incumplido las disposiciones legales, cuya violación se le imputan. Esta presunción solo puede operarse en caso de denuncia o como resultado de las investigaciones que la UCBR realice en cumplimiento de sus facultades.

CAPÍTULO V DE LA INSPECCIÓN

Artículo 19. Inicio del Proceso

Cuando la Inspección sea Anunciada o Concertada, el proceso dará inicio cuando ésta se notifique al Sujeto Regulado y/o Persona No Autorizada o Representante Legal de la Correduría, con quince días de anticipación.

La notificación especificará el tipo y alcance, indicando sobre qué versará la inspección, nombre y cargo del Inspector designado por la UCBR para ejecutarla.

Cuando la Inspección sea Ordinaria, Extraordinaria, Seguimiento y Re inspección, ésta dará inicio en el

momento que el Inspector designado por la UCBR se presente al local de la Correduría.

Artículo 20. Apertura

La ejecución de la inspección Anunciada o Concertada, llegada la fecha de inspección señalada en la notificación, se apersonará el Inspector designado en las instalaciones y/o oficinas para dar inicio al procedimiento.

La ejecución de la inspección Ordinaria, Extraordinaria, Seguimiento y Re inspección, se dará apertura de manera inmediata en el acto de la notificación.

Artículo 21. Desarrollo

Durante la ejecución de la inspección Anunciada o Concertada, el Inspector designado por la UCBR solicitará al Sujeto Regulado la información y documentos requeridos previamente en la notificación para su correspondiente revisión. Cuando la inspección sea bajo otra modalidad, el Sujeto Regulado está obligado a facilitar el acceso a las oficinas y documentos que se le requieran. De igual manera, en relación con el alcance de la inspección se le podrá requerir documentos complementarios.

Dentro del desarrollo de la inspección bajo cualquiera de las modalidades, el sujeto regulado deberá garantizar las condiciones necesarias para que el personal designado por la UCBR desarrolle su labor de manera segura y confidencial.

Artículo 22. Registro de diligencias de inspección

Se llevará un registro de los tramites de inspección, se identificarán anualmente con una única secuencia numérica y darán lugar a la apertura del correspondiente expediente de inspección.

En cumplimiento de las diligencias de inspección recibidas, los inspectores designados realizarán las actuaciones de verificación, comprobación, orientación o asesoramiento técnico necesarios, dando lugar al tipo de inspección correspondiente establecidas en el artículo 16 de la presente normativa. En todo caso, se respetará el deber de confidencialidad, manteniendo la debida reserva sobre la existencia de una denuncia y la identidad del denunciante.

Artículo 23. Plazo para la verificación de las actuaciones

Las actuaciones de verificación deberán realizarse en un plazo no mayor a quince días hábiles, salvo que la dilación sea por causa imputable al Sujeto Regulado. Cuando sea necesario o las circunstancias así lo requieran, podrá autorizarse la prolongación de las actuaciones de supervisión por el tiempo necesario hasta su finalización.

Artículo 24. Obligaciones y normas de las actuaciones

Los Inspectores deben cumplir con las obligaciones y requisitos establecidos en la presente Normativa. En particular los Inspectores observarán en su actuación:

- a. El cumplimiento en plazo de las diligencias de inspección que se le encomienden.
- b. El sometimiento al control y seguimiento de actuaciones por sus superiores.
- c. La obligación de adecuarse a las normas, los criterios e instrucciones aplicables a la actividad de inspección.

Artículo 25. Prueba de las actuaciones

De cada actuación que se practique y en la forma que determine la presente normativa, el Inspector deberá dejar constancia escrita de las diligencias practicadas en el ejercicio de sus funciones de inspección.

Artículo 26. Formalidades de las Actas de Inspección

Las actas de inspección levantadas por el Inspector se extenderán en el formato oficial autorizado por la UCBR.

Los hechos constatados por los inspectores actuantes que se formalicen en las Actas de Inspección se presumen ciertos sin perjuicio de las pruebas que en defensa de sus respectivos derechos e intereses puedan aportar los Sujetos Regulado y/o Personas No Autorizadas.

Artículo 27. Informe de conclusión

Una vez finalizadas las actuaciones de verificación y en uso de las facultades que tienen atribuidas, los Inspectores adoptarán las medidas que procedan, levantando un Acta de Inspección que contenga informe sobre las actuaciones realizadas y adjuntará al expediente las copias de los documentos obtenidos.

Artículo 28. Cumplimiento de medidas

Las medidas tienen un carácter de ineludible cumplimiento, las que deberán ser aplicadas una vez que se reciba o notifique el Acta de Inspección.

Artículo 29. Recursos

El Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas puede impugnar las medidas dictadas en el Acta de Inspección, una vez notificada la Resolución Administrativa, según los Recursos establecidos en la Ley No. 290, "Ley de Organización, Competencia Procedimientos del Poder Ejecutivo" y su Reglamento.

CAPÍTULO VI SEGUIMIENTO DE LA INSPECCIÓN

Artículo 30. Plan de Acción

Cuando se identifiquen faltas en el cumplimiento de la Ley 1129, su Reglamento y Normas vigentes, la UCBR orientará al Sujeto Regulado que elabore un plan de acción para la superación de las faltas sin perjuicio de la multa correspondiente, el que deberá contener las actividades o medidas propuestas por el Sujeto Regulado para superar y/o mitigar las debilidades identificadas, así como las fechas de cumplimiento.

El plan deberá ser remitido a la UCBR al término de los tres días posteriores a la notificación del Acta de Inspección que se haya entregado o remitido al Corredor, las acciones no deben sobrepasar el término de treinta días hábiles.

Artículo 31. Revisión

Una vez que la UCBR reciba el plan de acción, tiene un plazo de cinco días para revisarlo; cuando se ajuste a lo dispuesto en el artículo anterior, procederá a aprobarlo y notificará electrónicamente su decisión al Sujeto Regulado, en caso contrario, procederá a rechazarlo y notificará las causales al Sujeto Regulado o su Representante Legal, quien tendrá un plazo de dos días hábiles para subsanarlo y remitirlo nuevamente a la UCBR.

Artículo 32. Seguimiento

La UCBR dará seguimiento al cumplimiento del plan de acción progresivamente conforme las fechas de cumplimiento que en este se establezcan. Cuando se deba verificar su cumplimiento, se le notificará al Sujeto Regulado con no menos de diez días hábiles de anticipación.

Durante el desarrollo del seguimiento, el Inspector requerirá al Sujeto Regulado que presente o remita la información y documentos que evidencien la superación de las debilidades identificadas.

Artículo 33. Informe de seguimiento

Al finalizar la ejecución del plan de acción, el Inspector emitirá un informe de seguimiento en el que señalará las debilidades que han sido superadas. Las que persistan no serán objeto de un nuevo plan de acción y serán consideradas reincidencias, que se sancionarán según corresponda conforme a lo establecido en la Ley 1129, su Reglamento y Normas vigentes.

CAPÍTULO VII REPROGRAMACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA INSPECCIÓN

Artículo 34. Reprogramación y Cancelación

Las Inspecciones podrán ser reprogramadas o canceladas a solicitud del Sujeto Regulado o cuando la UCBR así lo determine en las siguientes circunstancias:

1. Reprogramación:

- a. Cuando se compruebe que el Sujeto Regulado tiene suspendidas temporalmente sus operaciones.
- b. Por caso fortuito o fuerza mayor que le impida atender temporalmente la Inspección.

2. Cancelación:

- a. Cuando el Sujeto Regulado haya decidido cerrar sus operaciones definitivamente.
- b. Por caso fortuito o fuerza mayor que impida al Sujeto Regulado continuar sus operaciones de manera permanente.

Cuando el Sujeto Regulado solicite la reprogramación o la cancelación, podrá hacerlo a través de la vía electrónica de manera motivada, adjuntando los documentos que justifiquen su petición. La UCBR revisará la solicitud, le dará el trámite correspondiente y notificará al Sujeto Regulado los resultados. Cuando la UCBR re programe o suspenda la Supervisión, le comunicará al interesado mediante notificación electrónica, para ambos casos aplica el término mínimo de 72 horas previo a la fecha programada para la inspección.

**CAPÍTULO VIII
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO POR
PRESUNCIÓN DE FALTAS E INFRACCIONES**

Artículo 35. Acta de Inspección

El Acta de Inspección es el documento oficial que el Inspector designado deberá levantar al realizar una inspección sobre el cumplimiento de las normativas aplicables en las actividades de corretaje de bienes raíces, donde se dejará constancia de los hechos observados en el ejercicio de la actividad inmobiliaria, asegurando la transparencia y legalidad en las operaciones del sector.

Artículo 36. Finalidad del Acta de Inspección

El Inspector designado, levantará el “Acta de Inspección” describiendo la conducta que se presume violatoria de las disposiciones legales que correspondan, cuando la falta o infracción detectada esté vinculada a:

- a. Cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1129 “Ley de Bienes Raíces de Nicaragua” y su Reglamento.
- b. Licencia de Corredor de Bienes Raíces o Carnet de Agente de Bienes Raíces, según amerite el caso.
- c. Suscripción de contratos de corretaje para la prestación de los servicios.
- d. Cumplimiento de las disposiciones y resoluciones del INVUR como autoridad de aplicación de la presente Ley.
- e. Cumplimiento de los compromisos adquiridos con el contratante y el tercero en el marco de la relación contractual existente.
- f. Debida confidencialidad y buena fe en los negocios en la relación entre el Corredor de Bienes Raíces, con sus contratantes y terceros.
- g. Publicidad de la condición como Corredor de Bienes Raíces, manteniendo en un lugar visible de sus establecimientos la Licencia de Corredor de Bienes Raíces vigente.
- h. La debida identificación de sus Agentes ante sus contratantes o terceros, mediante el carnet de Agente de Bienes Raíces vigente, expedido por el INVUR.
- i. Verificación legal de las partes, así como del bien inmueble objeto de la celebración del negocio jurídico.
- j. Llevar los registros, archivos, libros y demás documentos relacionados a los contratos derivados del negocio jurídico propios de sus servicios; y

resguardar dicha información por un periodo de diez (10) años.

k. Observancia de llevar su contabilidad al día y pagar los impuestos nacionales que se deriven de su actividad.

l. A la obtención del certificado de registro ante la Unidad de Análisis Financiero UAF, en su calidad de “Sujetos Obligados” en el plazo establecido.

Artículo 37. Finalización de la Inspección

La ejecución de la Inspección concluirá con el “Acta de Inspección” la que será firmada por el Inspector designado por la UCBR y con la firma o no del Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas sobre el que recae la Inspección, a quien se le entregará copia del Acta levantada.

El Acta de Inspección versará:

1. Respecto a la aplicación de multas.
2. Referente al inicio del proceso de Suspensión o Cancelación de Licencia, y
3. Aplicación de medidas correctivas.

En caso de que el Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas tuviera objeciones, dispondrá de tres días contados a partir de la notificación del Acta de Inspección, para presentar los alegatos correspondientes, los que deberá presentar personalmente a la UCBR dirigido al superior del Inspector.

Artículo 38. Resolución

Del resultado del proceso de Inspección, el superior del Inspector actuante, con o sin la contestación o alegatos del Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas, emitirá la Resolución respectiva dentro del plazo de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación del Acta de Inspección. Contra esta resolución, podrán utilizarse todas las medidas de impugnación establecidas en la Ley No. 290, “Ley de Organización, Competencia Procedimientos del Poder Ejecutivo” y su Reglamento.

**CAPÍTULO IX
FUNCIÓN DE INSPECCIÓN**

Artículo 39. Obstrucción de Funciones

Si en el desempeño de sus labores el o los funcionarios designados por la UCBR para realizar las Notificaciones, inspecciones, sean intimidados o violentados para impedir el cumplimiento de sus funciones, constituye Obstrucción de Funciones conforme a lo dispuesto en la Ley N° 641, Código Penal.

Artículo 40. Protección a los Inspectores

Cuando la obstrucción a la labor del inspector incluya cualquier tipo de agresión, el INVUR ejercerá las acciones legales pertinentes ante el Ministerio Público con el fin de proteger a sus funcionarios.

Artículo 41. Imposición de sanciones

Las sanciones a imponerse por la UCBR se estarán a lo dispuesto en la Ley No. 1,129 y la normativa de Sanción.

CAPÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

Artículo 42. Infracciones, faltas y sanciones

Cuando se determine que haya incumplimiento, de acuerdo con el Acta de inspección, los resultados al plan de acción, la UCBR podrá imponer sanciones efectivas, disuasivas y proporcionales al Sujeto Regulado y/o Personas No Autorizadas todo conforme a las facultades establecidas en la Ley No. 1,129 y la normativa de Sanción.

Artículo 43. Prohibiciones

Los Sujetos Regulados y/o Personas No Autorizadas deben abstenerse de ofrecer o realizar obsequios, dádivas o regalías de ninguna naturaleza a los Inspectores.

Artículo 44. Vigencia

La presente normativa entrará en vigencia a partir de su aprobación por la máxima autoridad del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural y su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial, así como en cualquier medio escrito o digital de esta institución.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL

NORMATIVA DE REGISTRO DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES

MANAGUA, 20 DE FEBRERO 2026

CONTENIDO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES.....	2
CAPÍTULO II REGISTRO, LICENCIAS Y CARNET DE CORREDORES Y AGENTES DE BIENES RAÍCES.....	4
CAPÍTULO III FORMA Y MEDIO DE NOTIFICACIÓN.....	5
CAPITULO IV PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN.....	7
CAPÍTULO V DURACIÓN, RENOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN INFORMACIÓN DE LA LICENCIA DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES.....	10
CAPITULO VI REPOSICIÓN DE LICENCIA, CARNET DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES.....	12
CAPÍTULO VII OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CORREDOR DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES.....	13
CAPITULO VIII CURSO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES Y PARA LA OBTENCIÓN DE CARNET DE AGENTE.....	15
CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES.....	19

RESOLUCIÓN No. RA-CD-019-02-2026**Aprobada el 20 de Febrero de 2026****CONSIDERANDO****I**

Que, de conformidad al artículo 5, numeral 2 y artículo 7 de la Ley N° 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y el artículo 2 literal c), del Decreto No.21-2022, Reglamento de la Ley 1129, las personas naturales y jurídicas que a nivel nacional realizan la actividad de Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deben tener licencia y el INVUR debe llevar un registro completo de información adecuada, precisa y actualizada a nivel nacional sobre los mismos.

II

Que, es necesario fijar los procedimientos aplicables para el registro de los Corredores de Bienes Raíces y sus agentes en concordancia con el marco legal vigente, a fin de garantizar la correcta aplicación de la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento.

III

Que la Ley No. 1215 establece, en su arto. 32 bis; que el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural será el Regulador Prudencial de la actividad de Correduría de Bienes Raíces, y llevará un registro actualizado de las autorizaciones o cancelaciones de licencias de sus regulados, el que estará disponible al público a través de su sitio web.

POR TANTO:

En uso de las facultades conferidas en la Ley No. 1199, Ley de Adición a la Ley No. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y de Reforma a la Ley No. 1129, Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y en los artículos 5, acápite 4 de la Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y artículo 21 de su reglamento, Decreto No.21-2022, se emite la siguiente:

RESUELVE

Emitir la siguiente:

NORMATIVA DE REGISTRO DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES****Artículo 1. Objeto y Alcance**

La presente normativa tiene como objetivo regular los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de licencia, así como del Registro, la actualización de la información y la cancelación del registro de Corredores de Bienes Raíces en Nicaragua, conforme a lo establecido en la Ley N.º 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”. Aplica a personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras que ejerzan actividades de intermediación inmobiliaria en el país.

Artículo 2. Principios

La Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR) garantiza que la normativa de registro de los corredores de bienes raíces se aplique conforme a los principios y derechos establecidos en la Constitución Política de la República de Nicaragua. Asimismo, se rige por el marco jurídico vigente y los instrumentos normativos aplicables en materia de corretaje inmobiliario, en estricto cumplimiento de la Ley No. 1,129, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua.

La UCBR aplicará los siguientes principios:

- 1. Legalidad:** Las actuaciones administrativas deben regirse por la ley.
- 2. Debido proceso:** Las actuaciones administrativas deben seguir un procedimiento establecido.
- 3. Igualdad:** Todos los ciudadanos deben ser iguales ante la administración.
- 4. Seguridad jurídica:** Las actuaciones deben ser apegadas a las leyes y normas vigentes.
- 5. Contradicción:** Se debe dar audiencia y participación al interesado en el procedimiento.
- 6. Imparcialidad:** La administración debe actuar con objetividad y neutralidad.
- 7. Publicidad:** Las actuaciones administrativas deben ser transparentes y estar disponibles para el público.
- 8. Igualdad ante la Ley:** Las actuaciones administrativas deben ser imparciales y brindar igualdad de oportunidades
- 9. Buena fe:** Las actuaciones administrativas deben basarse en la buena fe.
- 10. Transparencia y publicidad:** Los procedimientos administrativos deben ser transparentes y públicos.
- 11. Economía y celeridad:** Los procedimientos administrativos deben ser económicos y rápidos.

12. Uniformidad: La autoridad administrativa debe establecer requisitos similares para trámites similares.

Artículo 3. Definiciones

Para los fines de la presente normativa se establecen las siguientes definiciones:

1. Autoridad Competente: Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR).

2. Carnet de Corredor y Agente: Documento emitido por el INVUR para identificarse como Corredor y Agentes de Bienes Raíces.

3. Licencia de Corredor de Bienes Raíces: Autorización emitida por el INVUR para ejercer el Corretaje de Bienes Raíces.

4. Personas No Autorizadas: Son aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que se dedican a la actividad de corretaje de bienes raíces sin contar con la debida licencia.

5. Registro Nacional de Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes: Base de datos oficial que contiene la información de los corredores y agentes, debidamente registrados en el Sistema informático para tal efecto.

6. Solicitante: Persona natural o jurídica, nacional o extranjera que presenta una solicitud ante la Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR) para obtener, renovar o modificar una licencia de corredor de bienes raíces o Carnet de Agente, de conformidad con la Ley No. 1,129 Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua, y su normativa vigente.

7. Sujeto Regulado: Son aquellas personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras vinculadas a la actividad de correduría de bienes raíces que cuentan con Licencia de Corredor de Bienes Raíces o Carnet de Agente.

8. Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR): Autoridad responsable de emitir, renovar, suspender y cancelar las licencias y carnet de los corredores y Agentes de Bienes Raíces.

CAPÍTULO II

REGISTRO, LICENCIAS Y CARNET DE CORREDORES Y AGENTES DE BIENES RAÍCES

Artículo 4. De la autoridad responsable de emitir, renovar, suspender y cancelar las Licencias y carnet para Corredores y Agentes de Bienes Raíces.

La UCBR, es la responsable para emitir, renovar, suspender y cancelar la licencia de operación o el carnet según aplique, para los corredores o agentes de bienes raíces; por tanto, todo corredor o agente de bienes raíces para desarrollar sus labores deberá previamente tramitar su licencia de operación o su carnet ante dicha Unidad, la que podrá emplear cualquier soporte técnico que le permita la modernidad tecnológica, siempre y cuando se garantice su seguridad y eficiencia, surtiendo desde ese momento, los efectos jurídicos que corresponda.

Artículo 5. De las solicitudes de licencias y carnet.

La UCBR llevará un registro cronológico del ingreso de cada solicitud de Licencia y Carnet de los Corredores y Agentes de Bienes Raíces, sobre las cuales emitirá el correspondiente recibido en el que se deberá indicar la información siguiente:

- a. Fecha y hora del ingreso de la solicitud.
- b. Tipo de solicitud.
- c. Firma del funcionario.
- d. Número de solicitud asignado.

Artículo 6. Información contenida en los Registros

En el Sistema informático que se utilice para llevar el Registro de Corredores y sus Agentes se identificará para cada uno:

- a. Nombre e identificación.
- b. Para Titulares de Licencia de Corredor de Bienes Raíces, período de vigencia, Registro de Sujeto Obligado ante la UAF, Agentes bajo su licencia (Altas y Bajas).
- c. Para Agentes, Correduría a la que pertenece, Número de Carnet, período de vigencia, Activo o Inactivo.

Arto. 7. Sobre el registro, renovación, reposición, suspensión y cancelación de licencia y carnet de Corredor de Bienes raíces.

La persona natural o jurídica que desarrolle la actividad como Corredor de Bienes Raíces, a fin de obtener su licencia, renovarla o reponerla, deberá cumplir tanto con los requisitos establecidos en la presente normativa, como en el reglamento de la Ley No. 1129, ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua, incluyendo si es el caso, de la información sobre sus Agentes de Bienes Raíces.

Los procesos de suspensión y cancelación establecidos en la Ley y en el Reglamento estarán sujetos a los procedimientos determinados por la UCBR.

CAPÍTULO III FORMA Y MEDIO DE NOTIFICACIÓN

Artículo 8. De la Notificación

Las notificaciones deberán realizarse mediante Cédula de Notificación y dirigirse, al Sujeto Regulado y/o a la Persona No Autorizada, la que debe contener: nombres y apellidos del mismo o del Representante Legal en caso de ser Persona Jurídica; nombre comercial y número de Licencia en caso de estar registrado; inserción literal de la Providencia o de la Resolución que haya de notificarse; lugar, hora, día, mes y año de la Notificación, firma de quien notifica y expresión de su cargo.

Las notificaciones pueden efectuarse: personalmente en la UCBR y por medio de cédula de notificación, en el domicilio del Sujeto Regulado y/o Persona No Autorizada, en el lugar donde se encuentre o donde ordinariamente ejerce la actividad de corretaje.

Si el notificado no quiere o no pudiese firmar, se dejará constancia de este hecho en la misma diligencia, pero la notificación siempre será válida. La Cédula de Notificación también podrá entregarse a cualquier persona mayor de dieciséis años que se hallare habitando en la casa o establecimiento del que hubiere de ser notificado, al vecino más próximo que fuera habido, o será fijada en la puerta de la misma casa o establecimiento, si no se encontrare a quien entregarla o se negare a recibirla.

También las notificaciones podrán hacerse por medios electrónicos, siempre que pueda acreditarse al expediente respectivo la confirmación de su recepción por parte del notificado. Para efectos de notificación, se considerará la dirección electrónica que el Sujeto Regulado y/o Persona No Autorizada haya indicado en su última solicitud de actualización o inscripción y que role en el expediente que, para tal efecto, lleva la UCBR de los Corredores de Bienes Raíces.

Artículo 9. Notificación mediante Tabla de Avisos en Portal Web.

Esta notificación se aplicará como medida para garantizar la publicidad de las actuaciones en los siguientes casos:

a. Para los Sujetos Regulados y/o Personas No Autorizadas que no cuentan con expediente en la UCBR y que en su primer escrito o intervención no señalan domicilio conocido o medio electrónico para oír notificaciones.

b. Para el Sujeto Regulado y/o Persona No Autorizada que no contesta la Notificación dentro del término señalado para ello.

c. Cuando habiendo señalado domicilio o medio electrónico para notificaciones, posteriormente cambie de dirección y no lo haga saber a la UCBR, ignorándose el domicilio o medio electrónico actual.

En todos los casos anteriormente indicados, las subsiguientes notificaciones serán por la Tabla de Avisos que la UCBR tendrá expuesta en el Portal web del INVUR.

CAPÍTULO IV PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN

Artículo 10. Formularios

La UCBR establecerá un formulario para cada tipo de Solicitud identificada en la presente Normativa, que estará a disposición de los interesados. Dicho formulario corresponderá a los requisitos establecidos en la Ley, su Reglamento y esta Normativa.

Artículo 11. Presentación

El interesado deberá presentar el Formulario de Solicitud con la información debidamente completada. El formulario deberá estar firmado por el interesado cuando sea persona natural, cuando se trate de personas jurídicas lo firmará el Representante Legal o apoderado de la sociedad correspondiente, cuyo poder deberá estar registrado en el Sistema informático utilizado para tal fin.

Los documentos deberán presentarse en fotocopia debidamente Certificada por Notario Público, exceptuando el Certificado de conducta, la Constancia de asuntos judiciales y comprobante de pago de aranceles, los que deben presentarse en original.

El Certificado de conducta y la Constancia de asuntos judiciales con vigencia no mayor a treinta días a la fecha de presentación de la solicitud de licencia de Corredor de Bienes Raíces y carnet de Agente.

Artículo 12. Solicitud

Al entregar el formulario de Solicitud de Licencia de Corredor de Bienes Raíces o para la obtención de Carnet de Agente de Bienes Raíces, el solicitante deberá adjuntar la documentación que corresponda, de acuerdo con lo establecido en la Ley, su Reglamento y la presente normativa.

Artículo 13. Gestiones

Los solicitantes podrán gestionar el trámite de licencia de Corredor de Bienes Raíces, Carnet de Agente, ante la UCBR, por sí mismos o por medio de un mandatario. Cuando un mandatario realice las gestiones, deberá presentar un poder especial el que se deberá detallar con exactitud la comisión de la gestión a realizar.

El trámite de Carnet de Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes es de manera personal, no pudiendo delegarse a nadie para esta gestión.

Artículo 14. Ingreso de la Solicitud

El área de Registro de la UCBR le asignará una fecha y hora de presentación a la solicitud de Licencia y la admitirá para el trámite si cumple con todos los requisitos detallados en esta normativa. De contener alguna falta, se recibirá la solicitud otorgándosele un período de treinta días hábiles a partir de la presentación para completar los documentos faltantes.

Podrá otorgarse una prórroga igual al plazo anterior, por una sola vez, mediante solicitud motivada de parte del interesado, la que deberá presentarse cinco días antes de finalizar el término. Cumplido este plazo operará el abandono conforme al artículo 15 de esta normativa.

Artículo 15. Abandono de la gestión

Las solicitudes de Licencia, Carnet de Agente de Bienes Raíces, Certificados de aprobación de Cursos y las acciones que se ejerciten bajo el imperio de la Ley 1,129, su Reglamento y normativas vigentes, se tendrán por abandonadas y caducarán, de pleno derecho, si no se insta su curso dentro de un plazo de dos meses para el caso de las Licencias; treinta días hábiles para el carnet de agente y quince días hábiles para el retiro de Certificados de aprobación de cursos, plazos que se comenzarán a contar a partir de la última notificación a los interesados.

El abandono de una solicitud o trámite no dará derecho al reembolso de las tasas que se hayan pagado.

Artículo 16. Evaluación y Verificación

La UCBR una vez recibida la solicitud de Licencia o Carnet de Agente de Bienes Raíces con arreglo a la presente normativa, procederá a evaluar la documentación y verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos, para lo cual tiene un plazo de quince días hábiles contados desde la fecha en que se recibe la solicitud.

Artículo 17. Resolución

Examinados los documentos en el plazo establecido, la UCBR emitirá Auto aprobando o denegando la solicitud de Licencia o Carnet de Agente de Bienes Raíces.

Cuando el funcionario de la UCBR, encuentre algún defecto en la solicitud que impida el otorgamiento de la Licencia o Carnet de Agente de Bienes Raíces solicitado, lo manifestará a la parte interesada para que subsane la falta o el defecto otorgándole un plazo de treinta días hábiles. Si no lo subsanare en el plazo establecido, se podrá prorrogar por una vez más por igual tiempo, o cuando éste fuere insubsanable, resolverá mediante auto en el que exprese los motivos en que funda su decisión, expresando las normas legales en que se apoye y el recurso que cabe contra la misma.

La parte interesada podrá recurrir contra la resolución en la forma que determina la presente Ley.

Artículo 18. Emisión de Licencia

Una vez aprobada la solicitud de Licencia de Corredor de Bienes Raíces, la UCBR expedirá al titular un certificado otorgando la respectiva Licencia de Corredor de Bienes Raíces con una vigencia de cinco años, el cual contendrá los datos incluidos en el registro correspondiente y los fijados por las disposiciones reglamentarias.

Artículo 19. Carnet de Agente

La UCBR expedirá al Agente de Bienes Raíces el correspondiente Carnet de Agente, el cual contendrá número de carnet, correduría a la que pertenece, vigencia, todo acorde a lo establecido por las disposiciones reglamentarias.

Cuando el agente se retire de una Correduría, para realizar el procedimiento de baja, deberá entregar el carnet que lo acreditaba. El respectivo carnet será entregado por el Corredor junto con la solicitud de baja a la UCBR, donde se resguardará el documento identificativo en el expediente de la Correduría.

El Corredor es responsable de entregar el carnet del agente que se está retirando de su correduría, será solidariamente responsable por la entrega del documento, en todo caso dará acompañamiento a la UCBR hasta la recuperación del mismo.

El Agente que se rehúse devolver el carnet, se le dará de baja en el sistema, sin embargo, no podrá pertenecer a otra correduría en tanto no haga la respectiva devolución y esto dará inicio a un proceso administrativo en contra el agente infractor.

Artículo 20. Desistimiento de la solicitud

El solicitante podrá desistir de su solicitud en cualquier momento del trámite. El desistimiento de una solicitud no dará derecho al reembolso de las tasas que se hayan pagado.

Artículo 21. Acceso a los expedientes de licencias y Carnet de Agentes

Los expedientes, registros y otros documentos que se encuentren en la Unidad de Correduría de Bienes Raíces no saldrán de la oficina. Todas las diligencias judiciales, administrativas o de lo contencioso administrativo o las consultas que quieran formular las autoridades y exijan la presentación de dichos documentos, se ejecutarán en la misma oficina, bajo la responsabilidad del Responsable de la UCBR. Las circunstancias anteriores únicamente se exceptúan cuando medie una orden judicial, fundada debidamente en un proceso y así se requiera.

A pedido de una persona interesada, el Responsable de la UCBR podrá certificar algún documento presentado por ella en el proceso de solicitud de Licencia o en cualquier otro procedimiento, la cual será a costa del interesado.

CAPÍTULO V

DURACIÓN, RENOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA LICENCIA DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES

Artículo 22. Renovación Periódica de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces

El registro debe renovarse cada cinco años mediante la presentación de una solicitud y la actualización de los documentos.

Artículo 23. Procedimiento de renovación de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces

La renovación de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces se efectuará presentando ante la UCBR el pedido correspondiente con treinta días antes del vencimiento de la Licencia, cumpliendo con lo dispuesto en el capítulo III de la presente normativa.

Artículo 24. Cumplimiento de los requisitos

Al entregar el formulario de Solicitud de Renovación de Licencia de Corredor de Bienes Raíces se deberá adjuntar los documentos que establece la Ley 1,129, su Reglamento y la presente normativa.

Artículo 25. Trámite de la solicitud

El funcionario de la UCBR deberá verificar que se

cumplen los requisitos establecidos en la Ley, su Reglamento y normativa vigente. En particular deberá verificar que la fecha de registro de la Solicitud representa una anticipación no menor de treinta días al vencimiento del plazo por el cual fue otorgada la Licencia correspondiente.

Artículo 26. Actualización de información

El corredor está obligado a notificar cualquier cambio en sus datos o información presentada en su solicitud de Licencia en un plazo de cinco días hábiles después de ocurrido y con los debidos soportes.

La comunicación escrita la deberá presentar ante la UCBR para que sea agregada a su expediente y se realice el cambio correspondiente en el Registro que para ese efecto lleva la UCBR, la cual debe contener:

- a. Identificación del Titular de Licencia Corredor de Bienes Raíces.
- b. Número de Licencia de Corredor de Bienes Raíces.
- c. Listado de los soportes que se adjuntan.
- d. Información que deberá ser modificada

Los Corredores de Bienes Raíces deben actualizar cada año los siguientes documentos:

- a. Certificado de Conducta
- b. Constancia Judicial
- c. Beneficiario Final en caso de Persona Jurídica

CAPÍTULO VI

REPOSICIÓN DE LICENCIA, CARNET DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES

Artículo 27. Procedimiento de reposición de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces

El Corredor de Bienes Raíces solicitará a la UCBR reposición de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces, su Carnet o el Carnet de sus Agentes, debiendo realizar los siguientes pasos:

1. Informe la pérdida de la Licencia, Carnet de Corredor o el Carnet de sus Agentes a la UCBR dentro de las 24 horas siguientes a su ocurrencia.
2. Complete el formulario de solicitud de reposición correspondiente, que debe incluir:
 - a. Nombres, apellidos y generales de ley del

solicitante (en caso de personas naturales) o del representante legal (para personas jurídicas).

b. Denominación o razón social de la correduría, si aplica.

c. Número de licencia y/o carnet a reponer.

d. Número de cédula de identidad del solicitante o representante legal, número de cédula de residencia permanente con permiso para trabajar en caso de que sea extranjero.

e. Domicilio, dirección, correo electrónico y número telefónico del solicitante.

f. Adjunte el comprobante de pago de la tasa establecida a su solicitud.

3. Fotocopia de identificación debidamente razonada por notario, certificado de conducta y constancia de asuntos judiciales en original con una vigencia no mayor a treinta días a la fecha de presentación.

CAPÍTULO VII OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CORREDOR DE BIENES RAICES Y SUS AGENTES

Artículo 28. Obligaciones

Es obligación de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes:

a. Actuar con ética y transparencia en las transacciones inmobiliarias.

b. Mantener actualizada su información en el registro.

c. Cumplir con las normativas fiscales y legales vigentes.

d. Cumplir con las disposiciones emitidas por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural.

Artículo 29. Periodo de Prueba para Agentes de Bienes Raíces

Los Corredores de Bienes Raíces podrán tener posibles Agentes en calidad de Pasantes por un período de prueba de tres meses, para lo cual deberán presentar a la UCBR el listado de los pasantes de la misma manera que lo hace para sus agentes.

Durante el período de prueba, el pasante no puede presentarse como Agente del Corredor de Bienes Raíces, ni realizar actos propios de un Agente, siendo obligación

del corredor brindarle la correspondiente inducción a la Ley 1,129, su Reglamento y normativa vigente.

Pasado el período de prueba, el Corredor de Bienes Raíces debe presentarlo a la UCBR para tomar el curso para la obtención de carnet o indicar que no finalizará su proceso de acreditación.

Artículo 30. Publicidad de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes deben incluir el Número de Licencia de la Correduría en toda la publicidad que utilicen. Esto significa que cualquier tipo de material publicitario, ya sea en anuncios impresos, digitales, redes sociales, páginas web, tarjetas de presentación, pancartas o cualquier otro medio de promoción, debe mostrar de manera visible el número de licencia correspondiente.

Artículo 31. Identificación de los Agentes de Bienes Raíces

Los Agentes de Bienes Raíces deben identificarse correctamente en toda su publicidad y promoción, dejando claro su rol como Agentes de una Correduría de Bienes Raíces y el número de Carnet de Agente y no como Corredores de Bienes Raíces.

Artículo 32. Acreditación académica de los Agentes

Los Corredores de Bienes Raíces debe requerir el respectivo Título de Carrera Técnica o Título de Bachiller a todo aquel que desee trabajar como Agente.

Artículo 33. Registro de Sujeto Obligado ante la UAF

Los Corredores de Bienes Raíces una vez se les otorgue la Licencia para realizar la actividad, deben registrarse como Sujetos Obligados, en el plazo establecido en la Ley 1,129 y su Reglamento.

Pasado el término para presentar el respectivo Registro ante la UAF, se le notificará otorgándole un plazo de diez días hábiles para presentar el requisito.

De no cumplir, se será considerado como una falta grave sujeta a multa y se gestionará ante la UAF resolución sancionatoria que dará inicio al proceso de suspensión de la licencia de corredor de bienes raíces.

Artículo 34. Portar carnet vigente

Es obligatorio que el Corredor de Bienes Raíces y sus agentes porten carnet vigente emitido por la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del INVUR, el que deberán

utilizar de manera visible en todas sus actividades de corretaje.

Artículo 35. Derechos

- a. Acceso a beneficios y protección legal como corredor registrado.
- b. Representar legalmente a clientes en transacciones inmobiliarias.

CAPÍTULO VIII

CURSO PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CORREDOR DE BIENES RAÍCES Y PARA LA OBTENCIÓN DE CARNET DE AGENTE

Artículo 36. Registro y Solicitud de Inscripción

1. Curso para la obtención de Licencia de Corredor de Bienes Raíces.

1.1 Persona Natural

- a. Completar el formulario de inscripción.
- b. Adjuntar los documentos requeridos en copia simple:
 - Cédula de identidad nicaragüense o Cédula de residencia permanente con permiso para laborar en caso de ser extranjero.
 - Título de Carrera Técnica o Carrera Universitaria.
 - Cédula RUC.
 - Comprobante de pago del arancel correspondiente.

1.2 Persona Jurídica

- a. Completar formulario de inscripción.
- b. Adjuntar los documentos requeridos en copia simple:
 - Poder General de Representación debidamente inscrito.
 - Cédula de identidad nicaragüense o Cédula de residencia permanente con permiso para laborar en caso de ser extranjero, del representante legal.
 - Título de Carrera Técnica o Carrera Universitaria del Representante Legal.

- Cédula RUC.

- Comprobante de pago del arancel correspondiente.

2. Curso para la obtención de Carnet de Agente de Bienes Raíces

- a. Completar formulario de inscripción.
- b. Adjuntar los documentos requeridos en copia:
 - Cédula de identidad nicaragüense o Cédula de residencia permanente con permiso para laborar en caso de ser extranjero.
 - Título de Bachiller o de Carrera Técnica.
 - Comprobante de pago del arancel correspondiente.

Artículo 37. Pago del Curso

El solicitante deberá presentarse a la UCBR con los documentos completos, una vez constatado por el funcionario que se encuentran completos los documentos, emitirá la correspondiente orden de pago, para que en un período no mayor a sesenta días calendarios realice el pago del curso según las opciones de pago disponibles:

- Depósito bancario
- Transferencia electrónica o pago en línea.
- Presentar comprobante de pago en la institución.

Artículo 38. Confirmación de Inscripción

Realizado el pago, el solicitante entregará todos los documentos en la UCBR y se le enviará una confirmación de inscripción a través de:

- Correo electrónico con detalles del curso.
- Acceso a la plataforma educativa (si es modalidad virtual).

Artículo 39. Inicio del Curso

El curso se desarrollará según la modalidad establecida:

- Presencial: en la sede correspondiente.
- Virtual: a través de plataformas en línea.

Los participantes deberán cumplir con las horas mínimas de formación y las evaluaciones correspondientes para aprobar.

Artículo 40. Evaluación y Certificación

Para obtener la licencia de corredor y el carné de agente, los solicitantes deben:

- Aprobar el examen teórico.
- Cumplir con los requisitos de asistencia y participación.

La UCBR enviará notificación electrónica al solicitante para que se presente en un plazo de **QUINCE DÍAS HÁBILES** a retirar el correspondiente Certificado de Aprobación del Curso. De no presentarse en el plazo establecido, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la presente normativa y se declarará el Abandono del trámite.

Artículo 41. Contenido de los Cursos

El contenido de los cursos será revisado por la UCBR como mínimo anualmente o cuando sea necesario actualizar los mismos, los que deberán ser aprobados por la máxima autoridad.

Artículo 42. Reprogramación

En caso que las personas que se inscriban a los diferentes cursos (Licencia de Corredor, Carnet de Agente o actualización), no puedan asistir al respectivo curso inscrito, deberá justificar su ausencia dentro de 48hrs posteriores a la falta, para que se le re programe por una única vez. Si no justifica en el plazo establecido o falta nuevamente, no cabrá reprogramación alguna, ni dará pie a devolución de ningún costo. Podrá volver a inscribirse realizando todo el trámite nuevamente incluyendo el pago.

Artículo 43. Nota mínima

Si el solicitante no alcanza la nota mínima (80 puntos) para aprobar el examen teórico, reprobará la evaluación y deberá volver a intentar en nueva convocatoria.

La nota mínima será establecida y revisada periódicamente por al UCBR.

Artículo 44. Trámites Posteriores a la Aprobación

Recibido el Certificado correspondiente, el interesado tendrá un plazo de dos meses para iniciar el correspondiente trámite de Licencia y treinta días hábiles para la obtención del carnet de agente de Bienes Raíces, para lo cual deberá:

1. Solicitar la expedición de su licencia y carné ante UCBR-INVUR.
2. Pagar las tasas administrativas.
3. Esperar la emisión y entrega de los documentos oficiales.

Todo conforme a lo establecido en la Ley, su reglamento y normativa vigente.

Transcurrido el plazo realizar el trámite de Licencia o de Carnet de agente, sin que el interesado se haya presentado a la UCBR, se estará a lo dispuesto en el artículo 15 de la presente norma y se declarará el Abandono.

Artículo 45. Recepción de Licencia y Carnet

Una vez completados los trámites, el solicitante recibirá su licencia y carnet de Corredor de Bienes Raíces, habilitándolo legalmente para ejercer formalmente en todo el territorio nacional. Los Agentes de Bienes Raíces recibirán su carnet que los acredita como Agentes inmobiliarios de la Correduría a la que pertenece.

**CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 46. Entrada en Vigencia

La presente normativa entrará en vigencia a partir de su aprobación por la máxima autoridad del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural y su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial, así como en cualquier medio escrito o digital de esta institución.

INSTITUTO DE LA VIVIENDA URBANA Y RURAL**NORMATIVA PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES A CORREDORES DE BIENES RAÍCES, AGENTES Y PERSONAS NO AUTORIZADAS**

MANAGUA, 20 DE FEBRERO 2026

CONTENIDO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES.....	2
CAPITULO II INSTANCIA ADMINISTRATIVA.....	5
CAPITULO III PROCEDIMIENTO PREVIO.....	6
CAPITULO IV DE LAS FALTAS E INFRACCIONES.....	7
CAPÍTULO V MEDIDAS CORRECTIVAS Y SANCIONES.....	10
CAPITULO VI PROCESO SANCIONATORIO.....	12
CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES.....	14

RESOLUCIÓN No. RA-CD-019-02-2026

Aprobada el 20 de Febrero de 2026

CONSIDERANDO**I**

Que de conformidad al artículo 3, de la Ley N° 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y el artículo 2 acápite f), g), h), i) de su reglamento, Decreto No.21-2022, es facultad de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), supervisar el cumplimiento de las obligaciones en materia de corretaje de Bienes Raíces establecidas en el marco jurídico aplicable a los Corredores y Agentes de Bienes Raíces acreditados y Sujetos Regulados en la presente normativa.

II

Que es necesario fijar los procedimientos aplicables a la función de supervisión realizada por la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, en concordancia con el marco legal vigente con el objetivo de garantizar la correcta aplicación de la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento.

III

Que la Ley No. 1215 establece, en su arto. 32 bis; que el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural será el Regulador Prudencial de la actividad de Correduría de Bienes Raíces y aplicará sanciones o multas según corresponda con la gravedad del caso.

POR TANTO:

En uso de las facultades conferidas en la Ley No. 1199, Ley de Adición a la Ley No. 428, Ley Orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) y de Reforma a la Ley No. 1129, Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y en los artículos 5, acápite 5 y 27 de la Ley No 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua” y artículo 23 de su reglamento, Decreto No.21-2022, se emite la siguiente:

RESUELVE

Emitir la siguiente:

**NORMATIVA PARA LA IMPOSICIÓN DE
SANCIONES A CORREDORES DE BIENES
RAÍCES, AGENTES Y PERSONAS NO
AUTORIZADAS**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Objeto

La presente normativa tiene por objeto establecer los procedimientos a través del cual se aplicarán las sanciones establecidas en la Ley N.º 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, así como las medidas correctivas, tipos de infracciones y sanciones administrativas que se le impondrán a los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación

La presente normativa será aplicable a todos los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas que realicen actividades de Corretaje de Bienes Raíces.

Artículo 3. Principios

Para garantizar la correcta aplicación de la presente normativa de sanciones, la Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR), reconoce los derechos y garantías establecidas en la Constitución Política de la República de Nicaragua, en el ordenamiento jurídico y en los instrumentos normativos aplicables en materia de corretaje inmobiliario, conforme a lo dispuesto en la Ley No. 1,129 Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento.

La UCBR se regirá por los principios generales del Procedimiento Administrativo Sancionatorio siguientes:

- 1. Tutela Administrativa Efectiva:** Garantiza que las personas puedan defender sus derechos frente a la Administración Pública.
- 2. Debido Proceso:** Las actuaciones administrativas deben seguir un procedimiento establecido.
- 3. Legalidad:** Las infracciones y sanciones deben estar previstas y reguladas en una norma legal.
- 4. Seguridad Jurídica:** Las actuaciones deben ser apegadas a las leyes y normas vigentes.
- 5. Tipicidad:** Las infracciones y sanciones deben estar tipificadas.
- 6. Contradicción:** Se debe dar audiencia y participación al interesado en el procedimiento.
- 7. Imparcialidad:** La administración debe actuar con objetividad y neutralidad.
- 8. Autotutela Administrativa:** La Administración ejecuta sus propias decisiones sin necesidad de recurrir a un tribunal, respetando el marco legal y los derechos de los ciudadanos.
- 9. Publicidad:** Las actuaciones administrativas deben ser transparentes y estar disponibles para el público.
- 10. Igualdad ante la Ley:** Las actuaciones administrativas deben ser imparciales y brindar igualdad de oportunidades.
- 11. Presunción de Inocencia:** La administración no puede considerar a ninguna persona culpable de infracción administrativa sin pruebas suficientes.
- 12. Motivación y Congruencia:** Toda decisión administrativa debe ser debidamente fundamentada.
- 13. Derecho de Petición y Proporcionalidad:** Los ciudadanos tienen derecho a presentar solicitudes a la administración y recibir una respuesta. Las sanciones deben ser proporcionales a la infracción cometida.

Artículo 4. Definiciones

Para los fines de la presente normativa se establecen las siguientes definiciones:

- 1. Amonestaciones:** Son medidas de carácter administrativas no pecuniario aplicadas por la UCBR a Corredores de Bienes Raíces, Agentes y Personas No Autorizadas, a través de avisos, advertencias o llamados de atención por escrito, que tienen la intención de corregir una actuación que se realiza

de forma irregular; estas podrán tener el carácter de pública o privada.

2. Día hábil: Son los días comprendidos de lunes a viernes, sin tomar en cuenta para este cómputo los días sábados y domingos, días de asueto o feriados. Los plazos que vencieren en día inhábil o en día en que la UCBR no desarrolle actividades por cualquier causa, se entenderán prorrogados hasta el día hábil inmediato siguiente.

3. Falta: Incumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley N° 1,129 y su Reglamento, la que conlleva a derivar en sanciones administrativas según su gravedad que pueden ser multas, suspensión o cancelación de licencia de bienes raíces.

4. Infracción: Acción u omisión de normativas reglamentarias, las que conllevan a medidas correctivas.

5. Horas Hábiles: Son las comprendidas entre las ocho de la mañana y las seis de la tarde de los días hábiles.

6. Inspector: Es el funcionario público designado por la UCBR para realizar las Inspecciones a los Corredores de Bienes Raíces, Agentes y Personas No Autorizadas.

7. Medidas correctivas: Son medidas administrativas que tienen por finalidad prevenir, corregir, remediar, mitigar y/o reparar el incumplimiento de la Ley 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, su Reglamento y Normativas vigentes. No constituyen sanciones ya que no tienen el fin punitivo de éstas, sino un fin reparador del estado de las cosas que han sido vulneradas.

8. Notificación: Es el acto jurídico procesal por medio del cual se da conocimiento legal al notificado, del contenido de una acción, disposición o resolución administrativa, para que actúe en el proceso mediante los actos que la ley pone a su disposición.

9. Recursos: Medios procesales que concede la Ley 290, Ley de Organización, Competencia y Procedimientos del Poder Ejecutivo; para la impugnación, corrección, aclaración o rectificación de las actuaciones o resoluciones administrativas, a efecto de subsanar los errores de apreciación, de fondo o de forma en que se hubiese podido incurrir al dictarlos.

10. Sanción: Es la consecuencia jurídica por el incumplimiento de un deber o una obligación establecida en la Ley 1129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, su Reglamento y Normativas vigentes. Las sanciones las impone la UCBR en uso de sus facultades legalmente conferidas y pueden consistir en la aplicación de multas, la suspensión o cancelación de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces.

11. Proceso Administrativo Sancionatorio: Es el conjunto de etapas procesales que tienen como fin determinar si existe responsabilidad por parte de Corredores de Bienes Raíces, Agentes y Personas No Autorizadas, a fin de impulsar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, su Reglamento y Normativas vigentes.

12. Peso Centroamericano: El monto determinado en Pesos Centroamericanos, serán cancelados en córdobas, moneda de curso legal en la República de Nicaragua, al tipo de cambio oficial del Córdoba respecto al dólar de los Estados Unidos de América, emitido por el Banco Central de Nicaragua a la fecha en que se realiza la transacción.

CAPITULO II INSTANCIA ADMINISTRATIVA

Artículo 5. Órgano Competente

La Unidad de Correduría de Bienes Raíces (UCBR) es el órgano administrativo competente para conocer de oficio o a instancia de parte, de las infracciones o faltas establecidas en la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua y su Reglamento, normativas y procedimientos establecidos, cometidos por Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas por la presente normativa.

Artículo 6. Responsabilidades

Las sanciones dispuestas por la presente normativa se establecen sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal, resultante de las infracciones o faltas cometidas.

Artículo 7. Complementariedad

La presente normativa es complementaria a las disposiciones establecidas en la Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua, su Reglamento y normas complementarias.

CAPITULO III PROCEDIMIENTO PREVIO

Artículo 8. Comisión de falta y/o Infracción

Comprobada la comisión de una falta o infracción por parte de los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas, la persona facultada para ello impondrá la medida correspondiente.

Artículo 9. Detección de Anomalías

Si el inspector dentro del desarrollo de su labor determina que hay discrepancia con las normas y procedimientos establecidos, así lo indicará en el informe de la Inspección donde se establecerá el tipo de falta y/o infracción o sanción a aplicarse, así como la necesidad de que el Corredor de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas, implementen un plan de acción para corregir las faltas o infracciones encontradas.

CAPITULO IV DE LAS FALTAS E INFRACCIONES

Artículo 10. De las faltas

Las faltas cometidas por los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas se encuentran establecidas en la Ley 1,129 "Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua", Capítulo VII.

Artículo 11. De las infracciones

Toda acción u omisión que vaya en contra de las obligaciones, responsabilidades y prohibiciones en materia inmobiliaria a cargo de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, en lo dispuesto en la Ley 1,129 y su Reglamento, así como de cualquier otra disposición o norma relacionada con la materia inmobiliaria dictada por el INVUR, serán tipificadas como infracciones y estarán sujetas a medidas correctivas.

Artículo 12. Tipos de infracciones.

Sin perjuicio de las responsabilidades penales y civiles que corresponda, los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, incurrirán en responsabilidad administrativa cuando sean autores de las infracciones relacionadas a continuación:

I. Infracciones leves:

1. Cuando los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes no entreguen la información completa solicitada por la UCBR.

2. Cuando los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes no presente en tiempo y forma el Plan de Acción.

3. Cuando el Plan de Acción presente deficiencias.

4. No cumplir con las medidas propuestas en el Plan de Acción.

II. Infracciones Graves:

1. No presentar la información y/o documentos requeridos en la notificación de la Inspección.

2. No dar acceso al personal designado por la UCBR a los registros, archivos, libros y demás documentos físicos y electrónicos relacionados a los contratos derivados del negocio jurídico propios de sus servicios.

3. No brindar información, documentos, registros y/o accesos a programas informáticos solicitados por el personal delegado por la UCBR durante el desarrollo de la Inspección.

4. No garantizar condiciones necesarias para que el personal designado por la UCBR desarrolle su labor de supervisión de manera segura y confidencial u obstaculizar la misma.

5. No cumplir en tiempo y/o forma con las recomendaciones señaladas por la UCBR.

6. No remitir el Plan de Acción a la UCBR.

7. No brindar capacitación especializada en la Ley 1,129, su Reglamento y en temas inmobiliarios necesarios para una correcta asesoría.

8. No guardar el debido sigilo en lo concerniente a las negociaciones que le encarguen.

9. Cuando no cumpla con las orientaciones que la UCBR emita a través de circulares, instructivos y otras disposiciones administrativas en materia inmobiliaria.

10. Incurrir en más de tres infracciones leves.

11. La reincidencia de cualquiera de las infracciones leves.

III. Infracciones Muy Graves:

1. Negarse a actualizar la información y la documentación correspondiente cuando se susciten cambios en el Sujeto Regulado.

2. Negarse a cumplir con el deber de registrarse ante la UAF.
3. Negarse a presentar la información y/o documentos requeridos en la notificación de supervisión.
4. Negarse a brindar información, documentos, registros y accesos a programas informáticos solicitados por el personal delegado por la UCBR durante el desarrollo de la supervisión.
5. Negarse a recibir al personal designado por la UCBR para las Inspecciones.
6. Negarse a remitir el Plan de Acción.
7. Negarse a entregar información solicitada por la UCBR.
8. Alterar, manipular o falsear la información presentada a la UCBR.
9. Divulgar por cualquier medio o brindar información en lo concerniente a las negociaciones que le encarguen.
10. Con relación a la obligación de registrarse como Sujeto Obligado.
11. Pagar fuera del plazo de treinta (30) días hábiles, la multa impuesta por la UCBR.
12. Incurrir en más de tres infracciones graves.
13. La reincidencia de infracciones graves.

Artículo 13. Concurso de infracciones

Si por la realización de una misma conducta, el infractor incurriese en más de una infracción, se aplicará la sanción prevista para la comisión de una falta leve.

Artículo 14. Continuidad de infracciones

Cuando las acciones u omisiones que hubiesen sido sancionadas aún persistan injustificadamente después de los quince (15) días hábiles de notificada la sanción, se calificará como una Falta Grave, la UCBR podrá imponer la sanción correspondiente.

CAPÍTULO V MEDIDAS CORRECTIVAS Y SANCIONES

Artículo 15. Medidas Correctivas

Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, que no cumplan con las obligaciones y deberes contenidos en las leyes, reglamentos, normativas, circulares, instructivos y demás disposiciones administrativas de la materia inmobiliaria, serán objeto de la implementación de las siguientes medidas correctivas:

1. Recomendaciones y Requerimientos

Recomendar o requerir la adopción de medidas para promover el cumplimiento de la Ley 1,129 y su Reglamento.

2. Advertencias

Advertir sobre la necesidad de cumplir determinadas disposiciones legales en el plazo fijado por la UCBR.

3. Corrección de Deficiencias

Requerir que se adopten las medidas necesarias para corregir las deficiencias encontradas y garantizar el cumplimiento de la Ley 1,129 y su Reglamento en el plazo establecido en las normativas aprobadas por la UCBR.

4. Capacitación Obligatoria

Implementar una capacitación obligatoria o curso de actualización sobre la Ley 1,129, su Reglamento y las normativas aprobadas por la UCBR, enfocada en las áreas encontradas como deficientes.

5. Registro Actualizado

Indicar la implementación de un registro actualizado de clientes y transacciones, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 1129 y su Reglamento.

6. Procedimientos Internos

Ajustar los procedimientos internos para asegurar el cumplimiento de la Ley 1,129 y su Reglamento, con el fin de mitigar riesgos y prevenir actividades ilícitas o malas prácticas que perjudiquen a los clientes y al sector inmobiliario.

7. Informes Periódicos

Presentar informes periódicos a la UCBR sobre los avances en la corrección de deficiencias detectadas, permitiendo una supervisión efectiva y continua.

Artículo 16. Imposición de Medidas Correctivas

Se impondrán las medidas correctivas por infracciones, las que podrán ser de manera individual o una combinación de las mismas, según la clasificación siguiente:

1. Para las infracciones Leves:

- a. Recomendaciones
- b. Requerimientos
- c. Advertencias

2. Para las infracciones Graves:

- a. Corrección de Deficiencias
- b. Capacitación Obligatoria

3. Para las infracciones Muy Graves:

- a. Presentación de Registros Actualizados
- b. Ajuste de Procedimientos Internos
- c. Presentación de Informes Periódicos

Artículo 17. Sanciones

La UCBR impondrá las sanciones establecidas en la Ley 1,129 “Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”, para los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas.

Artículo 18. Otras medidas

Cualquier resolución de sanción que se imponga a los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas, la UCBR la publicará en el portal web y se procederá a poner en conocimiento a la Unidad de Análisis Financiero (UAF), Dirección General de Ingresos (DGI), Super Intendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), Alcaldías Municipales, Dirección Nacional de los Registros Públicos, para que puedan adoptarse medidas administrativas necesarias para garantizar que los sancionados cumplan con sus obligaciones y responsabilidades.

**CAPITULO VI
PROCESO SANCIONATORIO****Artículo 19. El procedimiento administrativo sancionador**

El procedimiento administrativo sancionador tiene

como finalidad la eficacia y satisfacción del interés público en el quehacer concreto de la administración, con pleno respeto de los derechos, deberes y garantías Constitucionales, el cual consta de actos y etapas procesales que impulsan el correcto y oportuno cumplimiento de las disposiciones administrativas que han sido infringidas por los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas y que puede concluir o no con la imposición de una sanción administrativa al infractor.

Artículo 20. Expedientes

Los actos del proceso administrativo deben constar en un expediente escrito y/o electrónico, en el que se asentarán los documentos presentados por los interesados. Asimismo, se incorporarán las actuaciones, los documentos y resoluciones que el órgano administrativo remita a los interesados, a terceros o a otros órganos públicos y las notificaciones y comunicaciones a que éstas den lugar, con expresión de la fecha y hora de su envío, en estricto orden de ocurrencia o egreso, en el orden indicado en el artículo 22 de la normativa de inspección.

Artículo 21. Cumplimiento de la Sanción

Los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas deberán dar cumplimiento a la sanción o medida correctiva impuesta por la UCBR.

Artículo 22. Objeciones

Las objeciones que tuviera el sancionado se le darán trámite según el arto 37 parte in fine Normativa de Inspección.

Artículo 23. Notificación

Las notificaciones de todas las actuaciones se harán con arreglo a lo señalado en la normativa de registro.

Artículo 24. Pago de la Multa

Una vez que se haya notificado la resolución administrativa sancionatoria mediante la cual se haya impuesto multa y ésta se encuentre firme, los Corredores de Bienes Raíces, sus Agentes y Personas No Autorizadas deberá cancelar la multa en la cuenta bancaria que se designe para tal fin en la Resolución.

El pago deberá realizarse en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles y el original del comprobante de pago deberá ser remitido a la Unidad de Correduría de Bienes Raíces para su archivo. Pagar fuera del plazo la multa impuesta es causal de infracción grave, al tenor de lo prescrito en la presente normativa.

Artículo 25. Recursos

Contra esta resolución administrativa sancionatoria, podrán utilizarse todas las medidas de impugnación establecidas en la Ley No. 290, “Ley de Organización, Competencia Procedimientos del Poder Ejecutivo” y su Reglamento.

Artículo. 26. Aplicación Supletoria

Lo no previsto sobre el procedimiento administrativo en la presente normativa, se regulará de conformidad con lo que establezca la ley de la materia.

**CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 27. Vigencia y publicación

La presente normativa entrará en vigencia a partir de su aprobación por la máxima autoridad del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural y su posterior publicación en La Gaceta, Diario Oficial, así como en cualquier medio escrito o digital de esta institución.

AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA

Reg. 2026-00167 – M. 24802329 – Valor C\$ 290.00

**AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA
CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN**

El suscrito Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios de la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA)**, institución creada por disposición de la Ley N.º 620 «Ley General de Aguas Nacionales» publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 169 del cuatro de septiembre del dos mil siete, Ley N.º 1046 «Ley de Reforma a la Ley N.º 620, Ley General de Aguas Nacionales» publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 217 del veintitrés de noviembre del dos mil veinte, y Resolución Administrativa N.º 140-2019 «Nombramiento del Registrador Público Nacional de Derechos de Agua», emitida el veinte de diciembre del dos mil diecinueve; **CERTIFICA** que bajo el Número Perpetuo cero, cero, dos, dos (0022), Folios veintisiete (27) al veintinueve (29), Tomo VII, del Libro de Inscripción de Títulos de Concesiones que lleva el **REGISTRO PÚBLICO NACIONAL DE DERECHOS DE AGUA Y DE PRESTADORES DE SERVICIOS** se encuentra inscripción de la **Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-0006-2026** a favor de la sociedad mercantil **NICARAGUA XINXIN LINZE MINERIA GROUP, S.A.**, inscripción que integra y literalmente dice: **PARTES CONDUCENTES.-**

RPNDAPS-LITC-ITC-0022-2026

Que vista la solicitud presentada el veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis por la ingeniera Sheyla Alejandra Chávez Zepeda en su calidad de Apoderado Especial de la sociedad mercantil **NICARAGUA XINXIN LINZE MINERIA GROUP, S.A.** constituida a través de Escritura Pública número cincuentaicinco (55), suscrita el diecinueve de octubre del dos mil veintidós ante los oficios notariales del licenciado Sergio Ramón Portillo Calero, y cuya representación la acreditada a través de Testimonio de Escritura Pública número treintaicuatro (34) suscrita el siete de octubre del dos mil veinticinco ante los oficios notariales de la licenciada Velia Leonor Zamora Alegría, con objeto de registrar **Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-0006-2026 de Título de Concesión.**

Así en exposición escrita que presenta el compareciente y yo el Registrador en vista de lo expuesto **RESUELVO:**

PRIMERO. Inscribir la Resolución Administrativa N.º **RAE-ANA-DGRH-0006-2026** de «Título de concesión para aprovechamiento de aguas superficiales de dos (02) tomas a favor de Nicaragua Xinxin Linze Minería Group, Sociedad Anónima» emitida el veintitrés de enero del dos mil veintiséis y notificada el veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis. El derecho otorgado posee una vigencia de **CINCO (05) AÑOS** a partir del momento de su notificación.

SEGUNDO. Tomar razón del aprovechamiento sobre el punto designado «Toma superficial quebrada El Perro», circunscrito en la cuenca N.º 55 denominada «**Río Grande de Matagalpa**», demarcado en el municipio de La Cruz de Río Grande, Región Autónoma de la Costa Caribe Sur, específicamente en las coordenadas UTM WGS84 **748092 E – 1438610 N** con un volumen máximo de aprovechamiento anual de 47 719,68 m³. El uso autorizado corresponde a **OTROS NO ESPECIFICADOS EN EL QUE EL AGUA ES UN COMPONENTE O FACTOR RELEVANTE.**

TERCERO. Tomar razón del aprovechamiento sobre el punto designado «Toma superficial El Aguacate», circunscrito en la cuenca N.º 55 denominada «**Río Grande de Matagalpa**», demarcado en el municipio de La Cruz de Río Grande, Región Autónoma de la Costa Caribe Sur, específicamente en las coordenadas UTM WGS84 **754073 E – 1430828 N** con un volumen máximo de aprovechamiento anual de 47 719,68 m³. El uso autorizado corresponde a **OTROS NO ESPECIFICADOS EN EL QUE EL AGUA ES UN COMPONENTE O FACTOR RELEVANTE.**

Dado en la ciudad de Managua, a las nueve y cuarenta minutos de la mañana del veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis.- (F) **Luis Fernando Yescas García** Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios.- **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**

Es conforme con su original, y a solicitud de la ingeniera

Sheyla Alejandra Chávez Zepeda, para los fines administrativos correspondientes y de conformidad con lo establecido en el Resuelve Sexto de la inscrita Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-0006-2026, en el cual se indica que: «(...) *se emitirá certificación de la presente Resolución la cual deberá ser publicada en La Gaceta, Diario Oficial, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios (...)*». En vista de lo antes relacionado, firmo, sello y extendiendo la presente certificación en un folio anverso de papel común, en la ciudad de Managua, a las nueve y cuarentainueve minutos de la mañana del veinticuatro de febrero del dos mil veintiséis. (f) **Luis Fernando Yescas García**, Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**.

Reg. 2026-00178 – M. 25047109 – Valor C\$ 290.00

AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN

El suscrito Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios de la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA)**, institución creada por disposición de la Ley N.º 620 «Ley General de Aguas Nacionales» publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 169 del cuatro de septiembre del dos mil siete, Ley N.º 1046 «Ley de Reforma a la Ley N.º 620, Ley General de Aguas Nacionales» publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 217 del veintitrés de noviembre del dos mil veinte, y Resolución Administrativa N.º 140-2019 «Nombramiento del Registrador Público Nacional de Derechos de Agua», emitida el veinte de diciembre del dos mil diecinueve; **CERTIFICA** que bajo el Número Perpetuo cero, dos, cinco, cuatro (0254), Folios trescientos cuarentauno (341) y trescientos cuarentaidós (342), Tomo VI, del Libro de Inscripción de Títulos de Concesiones que lleva el **REGISTRO PÚBLICO NACIONAL DE DERECHOS DE AGUA Y DE PRESTADORES DE SERVICIOS (RPNDAPS)** se encuentra inscripción de la **Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-0286-2025** a favor de la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL**, inscripción que íntegra y literalmente dice: **PARTES CONDUCTENTES.-**

RPNDAPS-LITC-ITC-0254-2025

Que vista la solicitud presentada el doce de noviembre del dos mil veinticinco por el ingeniero Omar Jiménez Araya, acreditado por «*Contrato N.º LPI-003-2021*», suscrito entre la **EMPRESA PORTUARIA NACIONAL** representada por el ingeniero Virgilio Rommel Silva Munguía en calidad de Presidente Ejecutivo facultado mediante Acuerdo Presidencial N.º 001-2017 publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 10 del trece de enero del dos mil diecisiete y Certificación de Acuerdo Presidencial

N.º 01-2017 y Acta N.º 1, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 10 del dieciséis de enero del dos mil diecisiete, y el ingeniero Omar Jiménez Araya, Apoderado General de Administración del Consorcio MAG-Corinto de conformidad con Testimonio de Escritura Pública número treintaicuatro (34) suscrita el veintidós de julio del dos mil veintidós ante los oficios notariales de la licenciada Lidia Marcela Ruiz Rodríguez, con objeto de registrar **Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-0286-2025 de Título de Concesión**.

Así en exposición escrita que presenta el compareciente y yo el Registrador en vista de lo expuesto **RESUELVO**:

PRIMERO. Inscribir la Resolución Administrativa N.º **RAE-ANA-DGRH-0286-2025** de «Autorización para aprovechamiento temporal de aguas superficiales de una (01) toma a favor Empresa Portuaria Nacional (EPN)» emitida el veinte de octubre del dos mil veinticinco y notificada a representantes de dicha instancia el doce de noviembre del dos mil veinticinco. El derecho otorgado posee una vigencia de **NOVECIENTOS CINCUENTA (950) DÍAS CALENDARIOS** a partir del momento de su notificación.

SEGUNDO. Tomar razón del aprovechamiento sobre el punto designado «Toma Superficial Río San Isidro», circunscrito en la cuenca N.º 64 denominada «**Entre Volcán Cosigüina y Río Tamarindo**», demarcado en el municipio de El Realejo, departamento de Chinandega, específicamente en las coordenadas UTM WGS84 **481009 E – 1387802 N** con un volumen máximo de aprovechamiento anual de 25 000,00 m³. El uso autorizado corresponde a **OTROS NO ESPECIFICADOS EN EL QUE EL AGUA ES UN COMPONENTE O FACTOR RELEVANTE**.

Dado en la ciudad de Managua, a las dos y veinte minutos de la tarde del doce de noviembre del dos mil veinticinco.- (F) **Luis Fernando Yescas García** Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios.- **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**

Es conforme con su original, y a solicitud del ingeniero Omar Jiménez Araya, para los fines administrativos correspondientes y de conformidad con lo establecido en el Resuelve Séptimo de la inscrita Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-0286-2025, en el cual se indica que: «(...) *se emitirá certificación de la presente Resolución la cual deberá ser publicada en La Gaceta, Diario Oficial, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios so pena de nulidad*». En vista de lo antes relacionado, firmo, sello y extendiendo la presente certificación en un folio anverso de papel común, en la ciudad de Managua, a las dos y veintinueve minutos de la tarde del doce de noviembre del dos mil veinticinco. (f) **Luis Fernando Yescas García**, Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**.

Reg. 2026-00181 – M. 6608909 – Valor C\$ 290.00

AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN

El suscrito Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios (RPNDAPS) de la **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA (ANA)**, institución creada por disposición de la Ley N.º 620 «Ley General de Aguas Nacionales» publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 169 del cuatro de septiembre del dos mil siete, Ley N.º 1046 «Ley de Reforma a la Ley N.º 620, Ley General de Aguas Nacionales» publicada en La Gaceta, Diario Oficial N.º 217 del veintitrés de noviembre del dos mil veinte, y Resolución Administrativa N.º 140-2019 «Nombramiento del Registrador Público Nacional de Derechos de Agua», emitida el veinte de diciembre del dos mil diecinueve; **CERTIFICA** que bajo el Número Perpetuo cero, uno, cinco, ocho (0158), Folios ciento noventaiocho (198) y ciento noventainueve (199), Tomo II, del Libro de Inscripción de Permisos y Autorizaciones que lleva el **REGISTRO PÚBLICO NACIONAL DE DERECHOS DE AGUA Y DE PRESTADORES DE SERVICIOS** se encuentra inscripción de la **Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-011-2026** a favor de la sociedad mercantil **EMPRESA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MOTASTEPE, S.A.**, inscripción que íntegra y literalmente dice: **PARTES CONDUCTENTES.-**

RPNDAPS-LIPA-IPP-0158-2026

Que vista la solicitud presentada el veinte de febrero del dos mil veintiséis por la señora Tamara Libertad Granados Etchegoyen en calidad de Apoderada General de Administración de la sociedad mercantil **EMPRESA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO SANITARIO DE LA URBANIZACIÓN ALTOS DE MOTASTEPE, S.A.** constituida a través de Escritura Pública número uno (1) suscrita el veintiuno de junio del dos mil cinco ante los oficios notariales del licenciado Melvin Antonio Estrada Canzales, y cuya representación la acredita a través de Testimonio de Escritura Pública número ciento (100) suscrita el tres de septiembre del dos mil ocho ante los oficios notariales del licenciado Félix José Palacios Bragg; con objeto de registrar **Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-011-2026** de **Permiso de Perforación.**

Así en exposición escrita que presenta el compareciente y yo el Registrador en vista de lo expuesto **RESUELVO:**

PRIMERO. Inscribir la Resolución Administrativa N.º **RAE-ANA-DGRH-011-2026** de «Permiso de perforación de un (01) pozo a favor de Empresa de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario de la Urbanización Altos de Motastepe, S.A. (EMAPASMOSA)» emitida el cuatro de

febrero del dos mil veintiséis y notificada el veinte de febrero del dos mil veintiséis.

SEGUNDO. Tomar razón de la ejecución de obra hidráulica de pozo perforado sobre el punto denominado «Pozo Condominio Miralagos», el cual se circunscribe en la cuenca N.º 69 denominada «**Río San Juan**», demarcado en el municipio de Managua, departamento de Managua, específicamente bajo las coordenadas UTM WGS84 **575683 E – 1338354 N.**

Dado en la ciudad de Managua, a las dos y dos minutos de la tarde del veinte de febrero del dos mil veintiséis.-
(F) **LUIS FERNANDO YESCAS GARCÍA** Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios.- **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA**

Es conforme con su original, y a solicitud de señora Tamara Libertad Granados Etchegoyen, para los fines administrativos correspondientes y de conformidad con lo establecido en el Resuelve Séptimo de la inscrita Resolución Administrativa N.º RAE-ANA-DGRH-011-2026, en el cual se indica que: «(...) *se emitirá certificación de la presente Resolución la cual deberá ser publicada en La Gaceta, Diario Oficial, en un plazo máximo de quince (15) días calendarios (...)*». En vista de lo antes relacionado, firmo, sello y extendiendo la presente certificación en un folio anverso de papel común, en la ciudad de Managua, a las dos y quince minutos de la tarde del veinte de febrero del dos mil veintiséis. (f) **Luis Fernando Yescas García**, Registrador Público Nacional de Derechos de Agua y de Prestadores de Servicios **AUTORIDAD NACIONAL DEL AGUA.**

SECCIÓN JUDICIAL

Reg. 2026-00182 – M. 25143113 – Valor C\$ 435.00

ASUNTO N°: 000104-ORC1-2026-CO

EDICTO

Numero de Asunto: 000104-ORC1-2026-CO
Número do Asunto Principal: 000104-ORC1-2026-CO
Numero de Asunto Antiguo:

Juzgado Distrito Civil Oral de Juigalpa Circunscripción Central. Trece de febrero de dos mil veintiséis. Las cinco y cincuenta y nueve minutos de la tarde. Jueza ALBA MARINA VARGAS MORAGA

Por cuanto abogado DONALD NAPOLEON TELLEZ quien comparece en su carácter de apoderado general judicial de DERVIN JOSE ROORIGUEZ VARGAS, EDDY ISMAEL RODRIGUEZ VARGAS, ELIZABETH DEL SOCORRO RODRIGUEZ VARGAS y de MIRIAM IBETH RODRIGUEZ expresa que el señor RONALDO JOSE CASTILLO CALERO se desconoce su domicilio,

por estar incoada en este despacho judicial demanda de falsedad civil interpuesta en su contra

Conforme lo dispuesto artículo 152 CPCN, por medio de edicto hágase saber a: RONALDO JOSE CASTILLO CALERO la resolución dictada por esta autoridad que en su parte resolutive dice:

Juzgado Distrito Civil Oral de Juigalpa Circunscripción Central. Trece de febrero de dos mil veintiséis. Las cinco y cincuenta y seis minutos de la tarde. Jueza ALBA MARINA VARGAS MORAGA

1.- Conforme escrito presentado a las cuatro y veintiséis minutos de la tarde del día diez de febrero del año dos mil veintiséis en el que comparece el abogado DONALD NAPOLEON TELLEZ ... quien comparece en su carácter de apoderado general judicial DERVIN JOSE RODRIGUEZ VARGAS, ... EDDY ISMAEL RODRIGUEZ VARGAS ... ELIZABETH DEL SOCORRO RODRIGUEZ VARGAS, ... MIRIAM IBETH RODRIGUEZ VARGAS, en dicho carácter ha demandado con pretensión de falsedad de instrumento público escritura y nulidad de testimonio librado en contra de ... RONALDO JOSE CASTILLO CALERO, .. a quien se pide se le llame por edicto.

2.- A solicitud de parte y de conformidad con el artículo 152 CPCN, procédase a efectuar la comunicación procesal por edictos, los que deberán publicarse en La Gaceta Diario Oficial, o en un diario de circulación nacional, por tres veces, con intervalo de cinco días hábiles, a costa de la parte interesada. Agréguese al expediente copia de dichas publicaciones. Notifíquese.-(f) A Marina Vargas M Jueza (f) Ilegible Secretario ALMAVAMO.

Fíjese en la tabla de avisos, copia de la resolución pertinente o la cédula correspondiente. Este edicto deberá publicarse en La Gaceta, Diario Oficial o en el portal Web de Publicaciones Judiciales del Sistema Judicial, por tres veces con intervalo de cinco días hábiles, a costa de la parte interesada. Agreguese al expediente copia de dichas publicaciones. (f) ALBA MARINA VARGAS MORAGA, Juzgado Distrito Civil Oral de Juigalpa Circunscripción Central. Secretario.

2-3

Reg. 2026-0161 - M. 23999225 - Valor C\$ 285.00

**ORGANO JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
JUZGADO LOCAL UNICO COMALAPA,
CHONTALES.**

EDICTO

Publíquese el presente **EDICTO** en el Diario de Circulación Nacional **La Gaceta Diario Oficial** por tres veces con intervalo de **cinco días hábiles** cada edicto con el siguiente contenido: **JUZGADO LOCAL UNICO, RAMO CIVIL ORAL POR MINISTERIO DE LEY, COMALAPA,**

CHONTALES. VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. LAS ONCE Y CUARENTA Y TRES MINUTOS DE LA MAÑANA.-

ASUNTO: 000019-0803-2025-CO

III.-FALLO:

1.- Cítese por edicto, al señor **Inés Francisco Montenegro Báez**, Mayor de edad, con cédula de identidad desconocida y domicilio desconocido, para que dentro del plazo de diez días, contados cinco días después de la publicación del último EDICTO, se apersona ante este Juzgado Local Único Ramo Civil Oral por ministerio de ley de este Municipio de Comalapa, Departamento de Chontales, para estar a derecho y alegue lo que tenga a bien sobre la solicitud de la práctica de **Deslinde y Amojonamiento** por el lindero **Oeste** de la propiedad de la señora **Diana del Socorro Suárez Reyes**, de la cual el citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez**, es colindante a fin de que se verifiquen las medidas correspondientes de dicha colindancia. Todo en virtud de proceso de solicitud de **Deslinde y Amojonamiento**, realizado por el **Dr. Julio César Abaunza Flores**, Apoderado General Judicial de la señora **Diana del Socorro Suárez Reyes**, Este edicto deberá ser publicado por tres veces con intervalo de cinco días hábiles cada publicación.

2.- Prevéngasele al citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez** que debe señalar casa o lugar conocido en el casco urbano de este Municipio de Comalapa, Departamento de Chontales para escuchar futuras notificaciones, de lo contrario toda providencia que resulte de este asunto se le notificará en la tabla de avisos de este Juzgado.

3.- Se le hace saber al citado señor **Inés Francisco Montenegro Baéz** que puede hacer valer sus derechos personalmente o por medio de abogado que nombre mediante poder general judicial para que ejerza su representación legal, lo cual debe de ser comunicado a esta autoridad.

4.- Que en caso que el citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez** no compareciere y no nombrara abogado, se procederá a mandar a oír a la **Procuraduría General de Justicia** por un plazo de tres días hábiles para que alegue lo que tenga a bien, sobre la ausencia del citado señor **Inés Francisco Montenegro Baéz**.

5.- Con la contestación o no de la PGJ, para no dejar en indefensión al citado, se procederá a nombrarle al **defensor público de este Municipio en calidad de Guardador Ad litem para que asista jurídicamente al citado en uso de sus derechos** todo bajo el principio de **igualdad ante la ley** establecido en el artículo 27CN.

6.- Una vez que se cumpla con el procedimiento de ley, previa la gestión por escrito del solicitante se programará la realización del acto del **deslinde y amojonamiento**. Dado en el Juzgado Local Único del Municipio de Comalapa. Departamento de Chontales a los veintinueve días del mes de Enero del Año Dos Mil Veintiséis.- (f) Master Ritha

Albertina Espinoza Lumbí Juez Local Único Comalapa Chontales (f) Licenciada Arlin Yolieth Marín Leytón Secretaria de Actuaciones Interina JLUC.CH.C.C

3-3

Reg. 2026-0160 - M. 23999025 - Valor C\$ 285.00

**ORGANO JUDICIAL
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
JUZGADO LOCAL UNICO COMALAPA,
CHONTALES.**

EDICTO

Publíquese el presente **EDICTO** en el Diario de Circulación Nacional **La Gaceta Diario Oficial** por **tres veces** con intervalo de **cinco días hábiles** cada edicto con el siguiente contenido: **JUZGADO LOCAL UNICO, RAMO CIVIL ORAL POR MINISTERIO DE LEY, COMALAPA, CHONTALES, VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS. LAS OCHO Y DIECISIETE MINUTOS DE LA MAÑANA.-**

ASUNTO: 000018-0803-2025-CO

III.-FALLO:

1.- Cítese por **edicto**, al señor **Inés Francisco Montenegro Báez**, mayor de edad, con cédula de identidad desconocida y domicilio desconocido, para que dentro del plazo de diez días, contados cinco días después de la publicación del último EDICTO, se apersona ante este Juzgado Local Único Ramo Civil Oral por ministerio de ley de este Municipio de Comalapa, Departamento de Chontales, para estar a derecho y alegue lo que tenga a bien sobre la solicitud de la práctica de **Deslinde y Amojonamiento** por el Lindero Norte de la propiedad de la señora **Diana del Socorro Suárez Reyes**, de la cual el citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez**, es colindante, a fin de que se verifiquen las medidas correspondientes de dicha colindancia. Todo en virtud de proceso de solicitud de **Deslinde y Amojonamiento**, realizado por el Dr. **Julio César Abaunza Flores**, Apoderado General Judicial de la señora **Diana del Socorro Suárez Reyes**.

2.- Prevéngasele al citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez** que debe señalar casa o lugar conocido en el casco urbano de este Municipio de Comalapa, Departamento de Chontales para escuchar futuras notificaciones, de lo contrario toda providencia que resulte de este asunto se le notificará en la tabla de avisos de este Juzgado.

3.- Se le hace saber al **citado** señor **Inés Francisco Montenegro Báez** que puede hacer valer sus derechos personalmente o por medio de abogado que nombre mediante poder general judicial, para que ejerza su representación legal, lo cual debe de ser comunicado a esta autoridad.

4.- Que en caso que el citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez** no compareciere y no nombrara abogado, se procederá a mandar a oír a la **Procuraduría General de Justicia** por un plazo de tres días hábiles para que alegue lo que tenga a bien, sobre la ausencia del citado señor **Inés Francisco Montenegro Báez**.

5.- Con la contestación o no de la **PGJ**, para no dejar en indefensión al citado, se procederá a nombrarle **al defensor público de este Municipio en calidad de Guardador Ad litem para que asista jurídicamente al citado en uso de sus derechos** todo bajo el principio de **igualdad ante la ley** establecido en el artículo 27 CN.

6.- Una vez que se cumpla con el procedimiento de ley, previa la gestión por escrito del solicitante se programará la realización del acto del **deslinde y amojonamiento**. Dado en el Juzgado Local Único del Municipio de Comalapa, Departamento de Chontales a los veintinueve días del mes de Enero del Año Dos Mil Veintiséis- (f) Master Ritha Albertina Espinoza Lumbí Juez Local Único Comalapa Chontales (f) Licenciada Arlin Yolieth Marín Leytón Secretaria de Actuaciones Interina JLUC.CH.C.C

3-3

UNIVERSIDADES

Reg. 2026-TP2732- M. 8208959 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°814, folio 272, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

JASUARA DEL ROSARIO AGUILAR AMAYA. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 486-130591-0000T ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa

Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2733 – M. 4012372 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°815, folio 272, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

RAMONA ELIZABETH AGUILAR AMAYA. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 481-230396-0005T ha aprobado en el mes de mayo del año dos mil veinticinco los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2734 – M. 5403541 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°816, folio 272, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

DAVID ARTURO AGUILAR LÓPEZ. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 482-201278-0000F ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-

Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciado en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2735 – M. 8427894 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°817, folio 273, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

ADELINA DEL SOCORRO AMAYA LÓPEZ. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 486-210490-0000K ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2736 – M. 7903502 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°818, folio 273, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL**

AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:

SONIA DEL CARMEN AMAYA LÓPEZ. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 481-190481-0003V ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2737 – M. 8108277 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°819, folio 273, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

LIDIA NOEMÍ CÁCERES ESPINOZA. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 483-141090-0000G ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2738 – M. 8523139 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica

que en el registro N°820, folio 274, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

CÉSAR ENMANUEL GALEANO CÁCERES. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 483-120691-0000V ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciado en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2739 – M. 8507624 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°821, folio 274, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

FREDMAN FERNANDO GARCIA MALDONADO. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 484-191091-0000E ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciado en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa

Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2740 – M. 5334801 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°822, folio 274, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

MARCELO JAVIER GONZÁLEZ CÁCEREZ. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 484-160199-1000H ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciado en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2741 – M. 5304100 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°823, folio 275, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

BRENDA YOLIBETH HERRERA QUIÑONEZ. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 481-290996-0004U ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título

de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2742 – M. 5296522 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°824, folio 275, tomo II del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:**

YARITZA YAMALI IGLESIAS POZO. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 481-090699-0000L ha aprobado en el mes de diciembre del año dos mil veinticuatro los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio de la carrera de: Licenciatura en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática. **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Licenciada en Ciencias de la Educación con mención en Física-Matemática** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 11 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo Directora

Reg. 2026-TP2743 – M. 21541314/11403432 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN - Managua, certifica que en el registro N°529, folio 177, tomo IX del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL**

AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA - POR CUANTO:

NAYARA NADIR MATUTE DELGADO. Natural de Nicaragua, con documento de identidad 161-110696-0001S ha aprobado en el mes de febrero del año dos mil veinticinco los estudios y requisitos académicos, conforme al Plan de Estudio del programa de posgrado académico de: **Especialidad de Medicina Interna. POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Especialista en Medicina Interna** con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los catorce días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco. La Rectora de la Universidad Ángela Rosa Munguía Beteta. La Secretaria General Ana Marcela Abea Pérez”.

Es conforme, Managua, 14 de noviembre del año 2025.
(f) Hilda María Gómez Lacayo, Directora.

Reg. 2026-TP3810 – M. 22774671 – Valor C\$95.00

CERTIFICACIÓN

La suscrita Directora de Registro y Admisión de la Universidad de Managua, certifica que bajo el No. 574, Página No. 289, Tomo No. II, del Libro de Registro de Títulos de Graduados en la Universidad de Managua, que esta Oficina lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: **LA UNIVERSIDAD DE MANAGUA. POR CUANTO:**

HILARIO ANTONIO CAJINA JIMÉNEZ, natural de Managua, Departamento de Managua, República de Nicaragua, ha cumplido con todos los requisitos académicos del Plan de Estudio de su Carrera y las pruebas establecidas en las disposiciones vigentes. **POR TANTO:** Le extiende el Título de **Ingeniero en Sistemas**, para que goce de los derechos y prerrogativas que las leyes y reglamentos del ramo le conceden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil quince. La Rectora de la Universidad, Ing. Dora María Meza Cornavaca, La Secretaria General, Msc. María Leticia Valle Dávila, La directora de Registro y Admisión, Margarita Cuadra Ferrey.

Es Conforme, Managua, República de Nicaragua, a los veintiocho días del mes de enero del año dos mil veintiséis.
(f) Lic. Carla Ramírez Alemán, Directora de Registro.

Reg. 2026-TP3811 – M. 22867630 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN

La suscrita Directora de la Dirección de Registro Académico Estudiantil y Estadística de la UNAN-Managua, certifica que en el registró 57, folio: 19, tomo VI, del libro de Registro que esta Dirección lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: “**LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA, MANAGUA – POR CUANTO:**

MARÍA DELFINA SÁNCHEZ MIRANDA. Natural de Nicaragua, con cédula de identidad 081-280289-0004D ha aprobado en el mes de noviembre del año dos mil veintiuno los estudios y requisitos académicos, conforme el Plan de Estudio del Programa de posgrado académico de: Maestría en Ciencias en Biotecnología con Especialidad en Agrobiotecnología **POR TANTO:** Le extiende el Título de: **Máster en Ciencias en Biotecnología con Especialidad en Agrobiotecnología.** Con las facultades y prerrogativas que legalmente le corresponden.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los doce días del mes de julio del dos mil veintitrés. La Rectora de la Universidad, Ramona Rodríguez Pérez. El Secretario General, Roberto Enrique Flores Díaz”.

Es conforme, Managua, 23 de enero del 2026. (f) Hilda María Gómez Lacayo, Directora.

Reg. 2026-TP3813 – M. 22724572 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICACIÓN

El Suscrito Director de Registro de la **Universidad Iberoamericana de Ciencia y Tecnología (UNICIT)**, Certifica que en el Libro de Registro de Títulos de la Facultad de Ciencias Económicas, se inscribió mediante Número 1406, Página 1406, Tomo III, el Título a nombre de:

TIFANY MICHELLE MONTENEGRO CUADRA. Natural de Managua, Departamento de Managua, República de Nicaragua, ha cumplido con todos los requisitos académicos establecidos por esta universidad para obtener el grado correspondiente; **POR TANTO,** en virtud de lo prescrito en las disposiciones orgánicas y reglamentos universitarios vigentes se extiende el Título de: **Licenciado en Mercadeo y Publicidad.** Para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le concede.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veintidós. Presidente – Fundador: PH. D. Luis Enrique Lacayo Sánchez. Rector: Mba. Héctor Antonio Lacayo. Secretario General: Mba. Fátima Yakenia Alemán Álvarez. Director de Registro: Msc. María Victoria Vasconcelos Henríquez.

Se extiende el presente certificado de Reposición, en la Ciudad de Managua, a los tres días del mes de febrero

del año dos mil veintiséis. (f) Msc. Lidia Ruth Marín Fernández. Director de Registro Académico.

Reg. 2026-TP3812 – M. 22724572 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICACIÓN

El Suscrito Director de Registro de la **Universidad Iberoamericana de Ciencia y Tecnología (UNICIT)**, Certifica que, en el Libro de Registro de Títulos de Posgrado de la Facultad de Ciencias Médicas, se inscribió mediante Número 1239, Página 1239, Tomo III, el Título a nombre de:

CRISTOBAL ALEJANDRO MARTÍNEZ ESPUNO. Natural de León, Departamento de León, República de Nicaragua, ha cumplido con todos los requisitos académicos establecidos por esta universidad para obtener el grado correspondiente; **POR TANTO**, en virtud de lo prescrito en las disposiciones orgánicas y reglamentos universitarios vigentes se extiende el Título de: **Farmacología Clínica**. Para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le concede.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los catorce días del mes de enero del año dos mil veintidós. Rector: Mba. Héctor Antonio Lacayo. Secretario General: Mba. Fátima Yakenia Alemán Álvarez.

Se extiende el presente certificado de Reposición, en la Ciudad de Managua, a los veintisiete días del mes de enero del año dos mil veintiséis. (f) Msc. Lidia Ruth Marín Fernández. Director de Registro Académico.

Reg. 2025-TP3814 – M. 22222740 – Valor C\$ 95.00

CERTIFICACIÓN

El Suscrito Director de la Oficina de Registro de la UNAN-León, Certifica que a la página 248, tomo V, del Libro de Registro de Títulos de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, que esta Oficina lleva a su cargo, se inscribió el Título que dice: **“LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA-POR CUANTO:**

DENIS IVÁN ROJAS LANUZA, ha cumplido con todos los requisitos establecidos por la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, **POR TANTO:** Le extiende el Título de **Licenciado en Derecho**, para que goce de los derechos y prerrogativas que legalmente se le conceden.

Dado en la ciudad de León, República de Nicaragua, a los cuatro días del mes de septiembre del año dos mil. El

Rector de la Universidad, Ernesto Medina S. El Secretario General, Luis Hernández León.”

Es conforme. León, 10 de diciembre de 2025. (f) Msc. Ronal José Canales Ruiz, Director de Registro, UNAN-LEÓN.

Reg. 2026-TP3815 - M. 22789372 - Valor C\$ 95.00

CERTIFICACIÓN DE TÍTULO

Los suscritos Rector, Secretario General y Jefe de Registro Académico de la Universidad de Defensa de Nicaragua **“4 de mayo”**, autorizada como Institución de Educación Superior del país mediante Resolución N°. 11-2022 del Consejo Nacional de Universidades (CNU) “Reconocimiento evolutivo del Centro Superior de Estudios Militares “General de División José Dolores Estrada Vado” como Universidad de Defensa de Nicaragua “4 de mayo” (UNADENIC)”, del 26 de agosto de 2022, certifican que el título literalmente dice: **EJERCITO DE NICARAGUA CENTRO SUPERIOR DE ESTUDIOS MILITARES “GRAL. JOSÉ DOLORES ESTRADA” POR CUANTO:**

LUIS EMIR GUTIÉRREZ VILLALOBOS, ha cumplido con todos los requisitos académicos y militares exigidos por el Centro Superior de Estudios Militares. **POR TANTO:** le extiende el Título de **Licenciado en Ciencias Militares Mando Táctico de Tropas Generales**. Para que goce de los derechos y privilegios establecidos por la Ley.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de diciembre del año dos mil dos. Inscrito En el Libro de Ratificación de Título: Número **243**, Folio **102**, Tomo **I**.

Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los once días del mes de diciembre del año dos mil dos. El Comandante en Jefe del Ejército de Nicaragua, General de Ejército Javier Carrión McDonough; Director CSEM, Coronel Inf. ALEMI César Ovidio Largaespada Palaviccini y el Jefe Sección Docente y Registro Académico, Teniente Coronel Inf. DEM Dionisio Bravo Valverde.

Es conforme, en la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil veinticinco. (f) General de Brigada MANUEL GEOVANNI GUEVARA ROCHA Rector (f) Teniente Coronel Inf. DEM ANÍBAL ROBERTO BALTODANO PARRILES Secretario General (f) EDGAR ROMÁN MATAMOROS SABALLO Jefe Registro Académico