



Law *alert*

Español

English

Nicaragua | Nueva Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua

El 08 de septiembre de 2022 se publicó en La Gaceta, Diario Oficial la ley N° 1129 **“Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua”**. La ley tiene como objeto regular el ejercicio del corretaje de bienes raíces, los derechos y obligaciones de los corredores de bienes raíces y sus agentes, y las sanciones correspondientes. También se estableció la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC), como autoridad competente.

Entre las obligaciones asignadas a los corredores de bienes raíces, están:

- ▶ Obtener Licencia de Corredor de Bienes Raíces emitida por el MIFIC. La licencia tendrá una vigencia de cinco años.
- ▶ Registrar a los agentes que el corredor de bienes raíces utilice para la prestación del servicio.
- ▶ Suscribir contratos en escritura pública o contrato privado para la prestación de servicios.
- ▶ Disposiciones sobre las Comisiones.
- ▶ Mantener en lugar visible de sus establecimientos la licencia de corredor de bienes raíces vigente.
- ▶ Llevar los registros, archivos, libros y demás documentos relacionados a los contratos derivados de sus servicios y resguardar dicha información por un período de 10 años.
- ▶ Registrarse como sujetos obligados ante la Unidad de Análisis Financiero (UAF) en un plazo de 30 días hábiles una vez que hayan sido autorizados y registrados por el MIFIC.

- ▶ Incluir en el contrato de corretaje el certificado de beneficiario final de las personas jurídicas que formen parte del contrato.

Sin perjuicio de las acciones civiles y penales correspondientes, el MIFIC tiene la facultad de imponer sanciones administrativas a los corredores de bienes raíces que incurran en faltas leves o graves. Las sanciones pueden ser multas de hasta US\$ 350, suspensión o cancelación de la licencia de Corredor de Bienes Raíces.

La ley N° 1129 deroga a la Ley N°602, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua, publicada en La Gaceta Diario Oficial N° 132, del 12 de julio de 2007.

En EY Law tenemos un equipo especializado en Derecho Inmobiliario y Regulatorio.

Para más información y asesoría legal contactar a:

Carlos Ayón: carlos.ayon.lacayo@cr.ey.com

Victor Valle: victor.valle@ni.ey.com

Karina Serrano: karina.m.serrano@ni.ey.com

Valeria Méndez: valeria.mendez.mendoza@ni.ey.com

Nicaragua | New Real Estate Brokerage Law in Nicaragua

On September 08, 2022, the **“Real Estate Brokerage Law of Nicaragua,”** Law 1129, was published in the official journal, La Gaceta. The purpose of the law is to regulate real estate brokerage activities, the rights and obligations of real estate brokers and their agents, and the corresponding sanctions. It also established the Real Estate Brokerage Unit of the Ministry of Promotion, Industry and Commerce (MIFIC) as the competent authority.

Among the obligations assigned to real estate brokers are:

- ▶ Obtain the Real Estate Brokerage license issued by MIFIC. The license will be valid for a term of five years.
- ▶ Register the agents that the real estate broker will use to provide the services.
- ▶ Sign contracts in notarial instruments or private contracts for the rendering of the services.
- ▶ Provisions on the Commissions.
- ▶ Keep the valid real estate brokerage license in a visible location in their establishments.
- ▶ Keep the records, files, books and other documents related to the contracts derived from their services and maintain this information for a period of 10 years.

- ▶ Register as taxpayers with the Financial Analysis Unit (UAF) within 30 working days from the date of authorization and registration with the MIFIC.
- ▶ Include in the brokerage contract the certificate of final beneficiary of the corporations that are part of the contract.

Without precluding the corresponding civil and criminal actions, MIFIC has the power to impose administrative sanctions on brokers that incur in minor or serious faults. These sanctions may involve fines of up to US\$350, a suspension or cancellation of the Real Estate Brokerage license.

Law 1129 revokes Law 602, Law of Real Estate Brokerage of Nicaragua, published in La Gaceta #132 of July 12, 2007.

At EY Law we have a team specialized in Real Estate and Regulatory Law.

For further information and legal advisory, please contact:

Carlos Ayón: carlos.ayon.lacayo@cr.ey.com

Victor Valle: victor.valle@ni.ey.com

Karina Serrano: karina.m.serrano@ni.ey.com

Valeria Méndez: valeria.mendez.mendoza@ni.ey.com