



LEY DEL NOTARIADO Y SUS REFORMAS INCORPORADAS

Aprobada el 7 de noviembre de 1905

CAPITULO I

Arto. 1.- Las y los notarios se incorporan en la manera prevista en la Constitución Política de la República de Nicaragua y la Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua, ante el Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República de Nicaragua, o ante el magistrado delegado para tales efectos.

(Ley 1113 Ley de Reformas y Adición a la Ley del Notariado y al Código de Comercio de la República de Nicaragua, publicada el 4 de abril del 2022, reformó este artículo)

De conformidad con las facultades y competencias que le otorga la Constitución Política de la República de Nicaragua y demás leyes del país, el Órgano Rector del ejercicio de la función notarial es el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial de la Corte Suprema de Justicia.

El reconocimiento del título de Abogado expedido fuera de la República de Nicaragua no lleva consigo el de Notario, si el mismo título no autorizase al interesado para ejercer dicho oficio.

A los notarios extranjeros cuyo título se les reconozca en Nicaragua, al ausentarse del país deberán depositar sus protocolos en la Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos del Poder Judicial.

B.J. 4867-8219.

Arto. 2.- El Notariado es la Institución en que las leyes depositan la fe pública, para garantía, seguridad y perpetua constancia de los contratos y disposiciones entre vivos y por causa de muerte.

La fe pública notarial es la facultad que el Estado confiere a los Notarios Públicos, a través del Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial, para dar certeza de los actos y negocios jurídicos que les constan y por lo tanto deben tenerse como ciertos, concediéndoles un reconocimiento público de legalidad, veracidad y exactitud a los documentos notariales que estos autorizan, con la finalidad de dotar de protección y seguridad jurídica a las y los otorgantes de dichos actos o negocios jurídicos que se celebran ante la o el notario. La función notarial es de interés público y de carácter social, será ejercida con plena responsabilidad y de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en la presente Ley.

De conformidad con las leyes y normativas en materia de prevención, detección y reporte de actividades potencialmente vinculadas al Lavado de Activos, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, los Notarios Públicos de Nicaragua son Sujetos Obligados, debiendo cumplir por lo tanto con los deberes y obligaciones establecidos en las mismas.

El ejercicio de dichas obligaciones es indelegable, el Notario deberá desempeñarlas bajo los Principios de Responsabilidad Personal y de Confidencialidad.

(Ley 1113 Ley de Reformas y Adición a la Ley del Notariado y al Código de Comercio de la República de Nicaragua, publicada 4 de abril del 2022, reformó este artículo) B.J. 454-461.

Arto. 3.- La fe pública concedida a los notarios no se limitará por la importancia del acto, acta, convención o contrato, ni por las personas ni por el lugar, día y hora. Podrán



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

cartular en toda clase de actos, actas, convención y contratos, fuera de su oficina y aún fuera de su domicilio, en cualquier punto de la República.

Los Notarios también están autorizados para cartular en el extranjero:

- a) Cuando dichos actos notariales sean celebrados entre nicaragüenses.
- b) Cuando deban producir sus efectos en Nicaragua, aunque no sean entre nicaragüenses.

Este ejercicio del Notariado fuera del país, sólo podrá tener lugar cuando el Notario, teniendo su domicilio en Nicaragua, se encontrare de tránsito en otro país.

(Decreto No. 394 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de la República de Nicaragua publicado en la Gaceta No. 286 del 11 de diciembre de 1980, reformó este Artículo) (Ley No. 105 del 18 de julio de 1990 publicada en la Gaceta No. 173 del 10 de septiembre de 1990, reformó este Artículo)

Arto. 4.- El ejercicio del Notariado es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción en el orden judicial, salvo las excepciones indicadas en esta Ley.

(Decreto No. 394 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de la República de Nicaragua publicado en la Gaceta No. 286 del 11 de diciembre de 1980, reformó este Artículo), B.J. 1775-3134-4692-8396-8552-11979-12389.

Arto. 5.- Todo Notario Público deberá tener un sello para sellar con tinta o en blanco las copias o --testimonios que expida de los instrumentos que autorice o tenga a la vista, las cubiertas de los testamentos cerrados en que extienda el otorgamiento y el acta de clausura anual de los protocolos.

El sello tendrá en el centro el escudo de armas con la leyenda en su base de República de Nicaragua y en la circunferencia el nombre del Notario y la leyenda Notario Público, o abogado y notario público, según el caso.

Para los actos referidos de cartulación, los jueces harán uso del sello del juzgado.

Arto. 1055 C.; B.J. 1522.

Arto. 6.- Tienen autorización para cartular:

- 1 Los Notarios Públicos.
- 2 Los Jueces de Distrito de lo Civil y Locales del mismo ramo, pero solamente como Jueces, en el Protocolo del Juzgado y en los actos y contratos en que haya habido necesidad de su intervención judicial para la verificación de los mismos.
- 3 Los Jueces Locales de lo Civil de los Municipios que no sean cabecera de Distrito Judicial, en los Departamentos de Zelaya, Jinotega y Río San Juan, si no hubiere Notario en ejercicio en el lugar asiento del Juzgado; pero solamente podrán autorizar en el Protocolo del Juzgado y dentro de su jurisdicción territorial, actos y contratos cuyo valor no exceda de su competencia por razón de la cuantía, aunque no resultaren de sus actuaciones judiciales.
No podrán, sin embargo, autorizar testamentos ni actos o contratos de valor indeterminado.
- 4 Todos los Jueces Locales de lo Civil de la República, de Municipios que no sean cabeceras de Distrito Judicial, pero únicamente para autenticar las firmas de los contratos de prenda agraria o industrial, cuando el contrato se otorgue en documento privado y una de las partes sean un Banco autorizado o Ente Autónomo del Estado, y las firmas de los documentos privados y de los contratos de arrendamientos relacionados con aquellos



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

cualquiera que fuere su valor, la autenticidad la harán constar al pie del documento y pondrá en el Protocolo del Juzgado la correspondiente razón. En los casos de este inciso, y en los de los dos anteriores, los Jueces actuarán con el Secretario del Despacho.

Cuando las funciones civiles y criminales se desempeñaren por una sola persona, ésta será considerada, para la facultad de cartular, como si únicamente ejerciere las civiles.

Los Jueces Locales de lo Civil formularán el índice y enviarán en el mes de enero de cada año el Protocolo del año anterior al correspondiente Juez de lo Civil del Distrito, par que éste lo haga llegar al Registro Público del Departamento donde quedarán depositados, aplicándose para la expedición de testimonios lo dispuesto en la última parte del Arto. 40 de la Ley del Notariado.

Los Jueces partidores no podrán, en las enajenaciones que se efectuaren por su conducto, autorizar actos o contratos de ninguna clase relativos a la partición de los bienes en que intervengan.

(Decreto No. 1526 publicado en la Gaceta No.17 del 21 de enero de 1969, reformó este Artículo)

Arto. 7.- Los Notarios gozarán de los emolumentos que hubiesen convenido con las partes. Si no hubiere precedido convenio, se estará, para tasar sus honorarios, a la tarifa que hubiesen publicado; y en defecto de ésta a los aranceles generales.

(Ley de Aranceles Judiciales de 15 de Nov. de 1949, reforma este artículo).

Arto. 8.- Los agentes diplomáticos y consulares de Nicaragua en el lugar de su residencia podrán ejercer las funciones de Notarios respecto de los actos o contratos que se ejecuten u otorguen por nicaragüenses, observando en cuanto fuere posible, las disposiciones legales de Nicaragua.

B.J. 6025.

Arto. 9.- Sus protocolos serán libros encuadernados y foliados de papel común que llevarán en la primera página la razón indicada en el Arto. 18 puesta por el ministro o cónsul respectivo.

El protocolo lo cerrará el agente diplomático o consular, de la manera prevenida en dicho artículo.

El protocolo lo conservará en su archivo respectivo, el Ministro o Cónsul.

CAPITULO II REQUISITOS PARA EL EJERCICIO DEL NOTARIADO

Arto. 10.- Los notarios son ministros de fe pública, encargados de redactar, autorizar y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren; y de practicar las demás diligencias que la ley les encomiende.

Para que un notario recibido o incorporado pueda proceder al ejercicio de su profesión, es menester que la Corte Suprema de justicia lo autorice para ello mediante el lleno de los siguientes requisitos:

- a) Que el solicitante sea mayor de veintiún años.
- b) Que acompañe el título académico extendido por la respectiva Facultad, y si es extranjero, el decreto gubernativo del reconocimiento de aquel.
- c) Que compruebe que está en el uso de sus derechos civiles y políticos.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

- d) Que justifique ser de notoria honradez y buena conducta, con el testimonio de tres testigos que le conozcan, por lo menos, dos años antes de la fecha de la solicitud al Tribunal.

El Tribunal designará estos testigos.

B.J. 454-866-1378-8395-12002.

Arto. 11.- Estarán legalmente impedidos para ejercer el Notariado: el sordo absoluto, el mudo, el ciego y el incapaz de administrar sus bienes; los que estén cumpliendo una pena más que correccional, o los que hayan sido inhabilitados por sentencia para el ejercicio de cargos públicos; los que se hallaren en estado de quiebra mientras no fueren rehabilitados, o de concurso mientras la insolvencia no se declare excusable; y los que tuvieran contra sí auto motivado de prisión.

Arto. 12.- El Notario, ante el Presidente de la Corte Suprema, hará la promesa de desempeñar lealmente sus funciones.

Arto. 13.- Derogado.

(Ley 1113 Ley de Reformas y Adición a la Ley del Notariado y al Código de Comercio de la República de Nicaragua, publicada el 4 de abril del 2022, en su artículo tercero deroga este artículo)

Arto. 14.- La Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios del Poder Judicial, elaborará, actualizará y resguardará el Registro de los Notarios autorizados por el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial para el ejercicio de la función notarial.

(Ley 1113 Ley de Reformas y Adición a la Ley del Notariado y al Código de Comercio de la República de Nicaragua, publicada el 4 de abril del 2022, reformó este artículo)

CAPITULO III OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS

Arto. 15.- Los notarios están obligados:

- 1 A extender en sus registros los poderes, testamentos, contratos y demás escrituras, conforme a las instrucciones que de palabra o por escrito les dieren los otorgantes, pudiendo hacerse por cualquier medio manual o mecánico;
(Decreto 1290 de Enero de 1967, reformó la última línea).
- 2 A manifestar los documentos públicos de su archivo a cuantos tengan necesidad de instruirse de su contenido, a presencia del mismo Notario, con excepción de los testamentos, mientras estén vivos los otorgantes;
- 3 A no permitir que por motivo alguno se saquen de su oficio los protocolos, salvo los casos exceptuados en el Pr. Ellos, bajo su responsabilidad, sí pueden llevar sus protocolos en el ejercicio de sus funciones;
- 4 A tener un libro llamado Registro o Protocolo, compuesto de pliegos enteros de papel de a peso, para extender en él las escrituras que ante ellos se otorgaren. Los inventarios no se extenderán en el protocolo sino por separado, par que, concluídos, se pasen al respectivo Juez, lo mismo que las particiones. Tampoco se redactarán en el protocolo las sustituciones de los poderes, sino que se extenderán al pie o a continuación del poder, o citando el folio del expediente en que corre agregado o insertando en la sustitución el poder sustituido;
- 5 A extender las escrituras, actas e instrumentos cumplidamente y no por abreviaturas, poniendo todas las letras de los nombres de personas o pueblos, y no solamente las iniciales, y usando también de todas sus letras, y no de números o guarismos, para expresar cantidades, fechas, o citas;



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

- 6 A dar a las partes copia de las escrituras que autorizaren, a más tardar dentro de tres días de habérseles extendido;
- 7 A conservar con todo cuidado y bajo su responsabilidad los Protocolos, los cuales depositarán en la Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos cuando tengan que ausentarse del país; todo sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 3 de la presente Ley. Los Notarios numerarán los Protocolos correlativamente desde el primero que hubieren formado, aunque éste sea anterior a la presente Ley. Los Protocolos existentes en los archivos públicos que no estuvieren numerados, lo serán por los respectivos archiveros, con división de los pertenecientes a cada Notario difunto o a cada Juzgado.
- 8 A formar un índice al fin de cada año, de las escrituras y documentos contenidos en su Protocolo, con expresión de los otorgantes, objeto de la escritura, folios en que se encuentra y fecha de su otorgamiento;
- 9 A remitir a la Corte Suprema de Justicia, en los primeros quince días de cada año, copia literal del índice a que se refiere el número anterior;
- 10 A advertir a las partes si debe registrarse la escritura que autoricen haciéndose mención de esta advertencia en la misma escritura;
- 11 A extender todos los documentos y escrituras en el papel sellado que corresponda, con arreglo a la ley y bajo las penas que ella señale;
- 12 A poner al pie de los títulos de propiedad de las fincas una razón que exprese las modificaciones que sufra dicha propiedad según la nueva escritura que ante ellos se otorgue;
- 13 A enviar los días primero y quince de cada mes en papel común un índice de las escrituras que hubiere autorizado al registrador Departamental, con expresión de la fecha de su otorgamiento, nombre de partes y naturaleza del acto o contrato;
- 14 A certificar las escrituras públicas o títulos de antigua data en conformidad a lo dispuesto en el Arto. 2369 del Código Civil.
B.J. 118-135-454-957-2614-3143-11523.
- 15 A cumplir con los planes de medidas que, como producto de los actos de inspección judicial, proceso disciplinario y supervisiones en materia Anti lavado, Contra el Financiamiento al Terrorismo y Contra el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, le sean impuestos a la o el notario.
- 16 A desarrollar en su condición de Sujetos Obligados la labor de prevención cuando realicen, autoricen, participen, intervengan o se dispongan a realizar transacciones, operaciones o servicios para o por cuenta de sus clientes, relativas a las siguientes actividades:
 - a) Compra y venta, permuta, donación, o cualquier otra forma de transmisión de dominio de bienes inmobiliarios. De igual forma, también están sujetas a la labor de prevención, detección y reportes las donaciones y cesiones de derechos posesorios, salvo las realizadas entre familiares en el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.
 - b) Administración del dinero, valores u otros activos del cliente;
 - c) Administración de las cuentas bancarias, de ahorros o valores;
 - d) Organización de contribuciones para la creación, operación o administración de empresas y toda acción que conlleve a un cambio en la estructura, composición accionaria a título oneroso o gratuito y al capital de la Persona Jurídica.
 - e) Creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y compra y venta de entidades comerciales.

La nómina de actividades anteriormente descrita no es limitativa, la misma podrá ser modificada con la inclusión o exclusión de aquellas actividades que señalen las Leyes de la República y Normativas emitidas por el Poder Judicial.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

(Ley 1113 Ley de Reformas y Adición a la Ley del Notariado y al Código de Comercio de la República de Nicaragua, publicada el 4 de abril del 2022, reformó numeral 7° y adiciona los numerales 15°, 16°, 17°, 18°, 19° y 20° de este artículo) B.J. 118-135-454-957-2614-3143-11523.

Arto. 16.- Ningún cartulario podrá autorizar escritura alguna de transferencia de dominio de bienes raíces, sin llenar de previo el requisito de que habla el Arto. 3811 C. El certificado de que trata el primero de estos artículos se extenderá en papel común.

Arto. 21 R.R.P.; B.J. 368-1005-8908.

Arto. 17.- El protocolo o Registro es la colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas por el Notario y de las diligencias y documentación protocolizadas.

B.J. 9547.

Arto. 18.- El protocolo se abrirá el primero de Enero o el día en que el notario comience a cartular, con una nota en que se haga constar la fecha de la apertura que será firmada por el Notario, y se cerrará el treintiuno de Diciembre de cada año, con una razón que exprese el número de escrituras, diligencias y documentos contenidos en él y el número de sus hojas.

También se cerrará el protocolo cuando el notario deje de cartular por razón de entrar al desempeño de la Magistratura u otro empleo que sea incompatible con el ejercicio del notariado, expresando el motivo de la clausura y sujetándose en todo a lo dispuesto en el inciso anterior.

B.J. 957-9547.

Arto. 19.- El protocolo se formará de pliegos enteros como se dispone en el Arto.15 No 4 y si la última hoja correspondiente al año anterior quedare en blanco, el Notario la utilizará en extender en ella el índice (ó parte de él) a que se refiere el número octavo del Arto.15 citado.

Los protocolos pueden ser libros encuadernados compuestos de fojas de papel de a peso. Si concluido el año no se hubiese llenado el libro, se continuará en éste el siguiente protocolo.

Arto. 20.- Se considerarán como accesorios del protocolo los documentos o comprobantes a que se refieren las escrituras matrices y que conforme a la ley deban quedar en poder del Notario, quien los irá coleccionando por orden cronológico en un solo legajo, cuyas fojas se numerarán con foliatura corrida.

Arto. 21.- En el protocolo deben llenarse además los siguientes requisitos:

- 1° Que estén numeradas todas las hojas;
- 2° Que se numeren ordenadamente todas las escrituras y demás documentos protocolizados y se observe rigurosamente el orden de fechas, de manera que un instrumento de fecha posterior no preceda a otro de fecha anterior: Arto.2368 C.
- 3° Que a continuación de una escritura comience la siguiente, debiendo ponerse, por lo menos, tres renglones en la hoja anterior;
- 4° Que los pliegos de que se componga, reúnan las condiciones que exige la ley de papel sellado; y que tengan, además, a la derecha y a la izquierda, dos márgenes en cada una de las cuatro planas del pliego, los cuales márgenes serán de veinte milímetros. Las páginas que se escriban no podrán contener más de treinta renglones de veinte y tres centímetros cada uno, aunque la forma y tamaño de los caracteres, pudieran dejar espacio para un número mayor.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

B.J. 4145-11098.

Arto. 22.- La redacción de los documentos en el protocolo comprenderá tres partes:

- 1° Introducción.
- 2° Cuerpo del acto.
- 3° Conclusión.

B.J. 2612.

Arto. 23.- La introducción debe contener y expresar:

- 1° El lugar, hora, día, mes y año en que se extiende el instrumento;
- 2° El nombre y apellido de los otorgantes, su edad, profesión, domicilio y estado;
- 3° Si proceden por sí o en representación de otro, insertando en este último caso los comprobantes de la capacidad, o haciendo referencia a ellos, con fe de haberlos tenido a la vista, según lo disponga la ley, expresión de su fecha y nombre del Notario o funcionario que los hubiese autorizado o expedido; o agregando los originales al Protocolo para insertarlos en los testimonios correspondientes. (Arto. 3331 C.).

En caso de que el poder o documento que acredita la capacidad para representar estuviere inscrito, bastará que el Notario indique el número de la escritura donde conste el poder, lugar del otorgamiento, su hora y fecha, Notario autorizante y los datos de su inscripción.

Cuando se trate de sociedades mercantiles será suficiente citar las mismas designaciones que para los poderes inscritos de la escritura de constitución social y sus estatutos, cuando éstos últimos fueren necesarios para acreditar la representación; lo mismo que de las certificaciones de las actas de sus sesiones, de las cuales se indicará en la escritura el lugar, hora y fecha de las sesiones, folios del Libro de Actas y el nombre del funcionario que las libró y su fecha. Las certificaciones de estas actas se agregarán al Protocolo, citándose el folio o folios que ocuparán en el Protocolo, y no será necesaria su inserción en el testimonio.

En los casos señalados en los dos párrafos anteriores, el Notario deberá dar fe de que tal poder confiere al apoderado facultades suficientes para otorgar el acto o contrato de que se trata.

Los poderes otorgados en el extranjero deberán insertarse íntegramente con las respectivas autenticaciones.

(Decreto 1290 Arto. 1, publicado en la Gaceta del 13 de enero de 1967, reformó este inciso)

- 4° La circunstancia de haber intervenido un intérprete nombrado por la parte que ignore el idioma castellano;
- 5° La fe de conocimiento de los otorgantes, de los testigos y de los intérpretes que intervinieren, en su caso;
- 6° Si el cartulario no conociere a las partes o a alguna de ellas, deben concurrir al otorgamiento de la escritura dos testigos más que los conozcan y sean conocidos del cartulario, para que él funde sobre el dicho de ellos la fe de identidad. No será necesario que los testigos de conocimiento firmen la escritura; bastará que el Notario haga mención de ellos en dicha escritura.

En el caso de que el cartulario no conozca a las partes ni puedan estar presentes testigos de conocimiento, lo hará constar así en la escritura especificando, en su caso, los documentos que le hubieren exhibido como comprobantes de su identidad y capacidad.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

Artos. 1233-2366-3315 C.; 24 L. del Not. 21 R. del R.P. B.J. 123-455-2055-2614-4446-4646-5241-5558-7380-8695-8811-11283-11513-11560-11587-12002-12478-13007.

Arto. 24.- Cuando los comparecientes lo sean a nombre de otro, el cartulario dará fe de su personalidad en vista del documento en que conste ésta y el cual insertará.

Si el cartulario no encontrare legitimada la personalidad con el documento que se le exhibe, lo advertirá así a los interesados e insistiendo éstos en que se otorgue la escritura, lo verificará haciendo constar esa circunstancia.

B.J. 11566-11857-12478.

Arto. 25.- Los dos testigos de que se habla en el Arto. 1032 del Código Civil deben ser distintos de los instrumentos.

Arto. 26.- El cuerpo del documento debe comprender la relación clara y precisa del contrato o acto que se reduce a instrumento público, el cual deberá redactarse conforme a los puntos que de palabra o por escrito hubieren dado los otorgantes: en caso de ser por escrito, se agregará el documento al protocolo.

Arto. 27.- Los funcionarios que cartulan no podrán insertar ni escribir en los instrumentos que autoricen, ni por vía de nota, más de lo que han declarado expresamente las partes y pedido que se ponga en ellos. Por consiguiente, no usarán de expresiones vagas ni redundantes; de renunciaciones, sumisiones y obligaciones en que las partes no han convenido formalmente.

Arto. 28.- El notario debe hacer conocer a los interesados el valor y trascendencia legal que tengan las renunciaciones que en concreto hagan o las cláusulas que envuelvan renunciaciones o estipulaciones implícitas.

No podrá procederse a extender un instrumento cuando las partes no tengan capacidad legal para obligarse o no estén competentemente autorizadas para el efecto, pena de nulidad. Tampoco podrá otorgarse instrumento alguno sin estar presentes las partes o sus procuradores o representantes legales, bajo la misma pena.

En los poderes de cualquiera clase que sean, se expresarán las facultades especiales que el poderdante confiere al apoderado, no siendo lícito, pena de nulidad, citar solamente el artículo o artículos del Código que las contienen.

B.J. 122-250-3515-5799-13007.

Arto. 29.- La conclusión de la escritura contendrá:

- 1° Las cláusulas generales que aseguren la validez del instrumento, expresando haberse instruido a los contratantes de su objeto;
- 2° Mención de haber leído por el Notario todo el instrumento a los interesados, en presencia del número de testigos que corresponda a la naturaleza del acto, con la ratificación, aceptación o alteración que hubieren hecho;
- 3° Las firmas de los otorgantes, del intérprete si lo hubiere, de los testigos y del notario.

Primero firmarán los otorgantes o las que firmaren a su ruego, después las de los intérpretes, caso de haberlos, luego la de los testigos, y por último la del Cartulario y la del secretario en su caso. La alteración de este orden no anulará el instrumento, pero el Cartulario incurrirá en multa de doscientos a un mil córdobas, y se impondrán por la Corte Suprema de en los casos que lleguen a su conocimiento y no haya sido impuesta por otra autoridad. 10 La falta de entero de la multa por el Notario Público dará lugar a la suspensión por dos años que será impuesta por la Corte Suprema de Justicia.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969 en su Arto. 6, reformó este Artículo) (Ley del 28 de mayo de 1913 Arto. 2, reformó este Artículo) B.J. 251-2612-2872-5013-5799-6097.

Arto. 30.- Los testigos no firmarán ningún documento mientras no lo hayan hecho los otorgantes.

Arto. 31.- Si alguno de los otorgantes no sabe firmar o es ciego, o tiene algún otro defecto que haga dudosa su habilidad se indicará esta circunstancia en el instrumento; y uno de los testigos instrumentales, u otra persona llevada por el interesado, firmará por él.

Arto. 1039 C.

Arto. 32.- Aunque la escritura no quede terminada ni firmada, no puede inutilizarla el Notario y se conservará como las demás, expresando el notario por medio de una nota al pie de la misma escritura la circunstancia que impidió su terminación.

Arto. 33.- No podrá extenderse ningún instrumento público en otro idioma que el castellano, en conformidad al inciso 2º del Arto. 38, párrafo VIII del Título Preliminar del Código Civil. No podrán agregarse al protocolo documentos extendidos en idioma extranjero, sino acompañados de la debida traducción al castellano, la cual será autorizada por el Notario y el traductor oficial, o el llamado por el mismo notario, en un solo contexto, sin mezclarse en él actos extraños.

Arto. 34.- Toda adición, aclaración o variación que se haga en una escritura cerrada, se extenderá por instrumento separado, y de ninguna manera al margen; pero se hará referencia en el primitivo, por medio de nota, de que hay nuevo instrumento que lo adiciona, aclara o varía, expresando la fecha de su otorgamiento y el folio del protocolo en que se encuentra.

B.J. 8601-9813.

Arto. 35.- Las entrerrenglonaduras deben transcribirse literalmente antes de las firmas; en caso contrario se considerarán como no puestas.

B.J. 9744.

Arto. 36.- Para que las testaduras no se consideren una suplantación, se tirará una línea sobre ellas, de modo que quede legible el contenido. Al fin de las escrituras se hará mención de las palabras que testadas no valen.

B.J. 9744.

Arto. 37.- Si hay vacíos en los instrumentos se llenarán a presencia o con noticia de partes, con una línea doble que no permita intercalar ninguna palabra.

B.J. 9744.

Arto. 38.- Copia (o testimonio) es el traslado fiel de la escritura matriz que tienen derecho a obtener los interesados en ésta. En ella se insertará el texto íntegro del instrumento, rubricará el Notario cada una de sus hojas; expresará al fin el número de éstas, cuántas son las copias que ha dado, y el número que corresponda a la actual; el nombre de la persona y la fecha en que se da, salvando al fin de ella las testaduras y entrerrenglonaduras que contenga, y la autorizará con su firma y sello.

Así es que, todo testimonio concluirá de la manera siguiente:



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

"Pasó ante mí al folio tantos de mi protocolo número tal, de tal año; y sello esta primera, segunda, tercera, o cuarta copia (según sea) a solicitud de tal persona, en la ciudad de... a tal hora, día, mes y año (aquí la firma y sello).

Si fuere Juez el que expide la copia, usará de esta fórmula:

"Así en el protocolo de este Juzgado del año corriente al folio tantos; y firmo con el presente secretario esta primera copia, solicitada por tal persona, en la ciudad de ... a tal hora, día, mes y año (Aquí la firma, autorización del secretario y sello)".

La entrega del testimonio se anotará en el protocolo al margen de su original; y esta anotación será rubricada por el Notario.

B.J. 4145-9744.

Arto. 39.- El Notario dará a los interesados cuantos testimonios le pidieren de las escrituras relativas a obligaciones que no pueden exigirse más de una vez, como las de venta, cambio, donación, testamento, poder, compañías, cartas de pago, renunciaciones, legitimación de hijos o reconocimiento de los simplemente ilegítimos, etc.; pero necesitará mandato de un Juez de Distrito de lo Civil para expedirlos cuando la obligación pudiere exigirse dos o más veces, por ejemplo: la obligación de dar, pagar, hacer alguna cosa, la de arrendamiento o la que pueda dañar a la otra parte. El Juez expedirá la orden, previa audiencia de la persona o personas a quienes pudiera perjudicar la nueva copia; y si éstas no se encuentran en el lugar, con audiencia del Síndico municipal de éste.

B.J. 8386-11094.

Arto. 40.- Solo el Notario a cuyo cargo estuviere el protocolo podrá dar copias de él; en caso de impedimento designará el cartulario que deba hacer la compulsión; si no lo verificare dentro de veinticuatro horas, lo harán los interesados; y por falta de acuerdo de éstos, lo hará el Juez de Distrito del domicilio del notario. Si el Notario hubiere fallecido o estuviere fuera de la República, harán la designación los interesados, o el Juez, en su caso, sacándose la copia en el archivo correspondiente.

Arto. 41.- Los notarios no pueden dar certificación sobre hechos que presenciaron y en que no intervengan por razón de su oficio, ni autorizar documentos privados, sino en los casos determinados por la ley. Sobre todo esto podrán declarar como testigos y su dicho valdrá como cualquier otro deponente; sin embargo, un documento privado se entiende incorporado en un registro público para los efectos de ley por el hecho de ser autenticado con la firma de un Notario conforme al Arto. 2387 C.

Artículos. 118-1426 C. Artículo 55 N° 7 C.C.; B.J. 418.

Arto. 42.- Derogado.

(Ley No. 139: Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, del 28 de noviembre del 1991, derogó en su Arto. 6 este Artículo, quedando suprimida la intervención de dos testigos instrumentales, excepto en el Testamento en cuyo caso se estará a lo dispuesto por el Código Civil, actualmente derogado lo relativo a matrimonio de Código Civil por estar regulado en la Ley 870 Código de familia de Nicaragua).

Arto. 43.- Se prohíbe a los notarios:

- 1° Autorizar escrituras o contrato de personas desconocidas, a menos que le presenten dos testigos para comprobar su identidad y capacidad, expresándose en la escritura los nombres y vecindad de estos testigos;
- 2° Autorizar contratos de personas incapaces de contratar según el Código Civil;



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

- 3° Autorizar los contratos al fiado que hiciere cualquiera persona a condición de pagar cuando se case o herede, de promesa de matrimonio para cuando enviude, o cualquier otro contrato ilícito;
- 4° Autorizar escrituras a su favor o en favor de sus descendientes, ascendientes, cónyuges o colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o de su mujer ilegítima, según el Arto.2173 del Código Civil.

Si la escritura solo estableciere obligaciones a cargo del Notario, podrá otorgarla por sí y ante sí; también podrá otorgar por sí y ante sí su testamento y las escrituras de poderes que confiera.

B.J. 8844-8866-9048.

Arto. 44.- El Notario que contraviniera a lo dispuesto en el artículo anterior y en el 15 de esta ley, incurrirá en la pena de doscientos a un mil córdobas de multa, que le impondrá el Juez de su domicilio, sin perjuicio de las otras responsabilidades civiles o criminales a que pueda quedar sujeto.

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969 en su Arto. 6, reformó este Artículo). Arto. 21 R.R.P.; B.J. 2877.

Arto. 45.- Es prohibido empezar una escritura matriz en un protocolo y terminarla en otro.

*Artículo. 19 Ley del Notariado.

CAPITULO IV DE LA GUARDA Y CONSERVACION DE LOS PROTOCOLOS

Arto. 46.- El Registrador del departamento respectivo está obligado a recoger los protocolos de los notarios que falleciesen o que se encuentren suspensos en el ejercicio de su profesión o que se ausentaren de la República para domiciliarse fuera de ella.

Al efecto, tan luego tenga noticia de la muerte, suspensión o ausencia pasará en persona o por medio de comisionado a la casa de habitación del Notario o en la que hubiere fallecido, y extenderá un acta en que consten inventariados con sus respectivos números de folios, los protocolos que encuentre. De esta acta enviará copia certificada a la Secretaría de la Corte de Apelaciones correspondiente y a la de la Suprema Corte de Justicia.

Sin embargo, de lo dispuesto en el inciso anterior, los descendientes legítimos de los notarios que falleciesen, si fuesen también notarios, tendrán derecho para conservar en su poder dichos protocolos, prefiriéndose, en el caso de que haya varios, el que fuere más antiguo en el ejercicio del notariado. Esto es sin perjuicio de lo que acuerde en casos especiales la Corte Suprema para la mejor seguridad de los protocolos.

Artículo. 15 N° 7 Ley del Notariado. Arto. 106 R.R.P.; B.J. 1776-2874-12340.

Arto. 47.- En los casos de ausencia o de suspensión podrán recobrase los protocolos tan luego como los interesados lo soliciten, acreditando en su caso haber cesado la causa que motivara el depósito de dichos protocolos en el archivo general.

Arto. 48.- Están obligados a remitir los protocolos al Registrador o entregarlos a éste tan luego los reclame:



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

- 1° Los herederos o ejecutores testamentarios de los notarios que fallecieren, salvo los designados en el inciso 3°, del Arto. 46, y quienes están obligados a remitir inventario de los protocolos que quedaren en su poder al Registrador; y éste a su vez enviará copia de dicho inventario a la Corte de Apelaciones y a la Corte Suprema de Justicia, como se dispone en el Arto. 46, inciso 2°;
- 2° Los notarios que se ausentasen de la República para domiciliarse fuera de ella. En este caso, a menos de urgencia imprevista, deberán hacer la remisión quince días antes de la partida. Puede también un notario por causa de ancianidad o de enfermedad prolongada, por cualquier otro motivo de imposibilidad o porque tenga que ausentarse de la República sin intención de domiciliarse fuera de ella, depositar sus protocolos en el Registro Público de la cabecera de su vecindario, bajo inventario, del cual se enviará copia a la Corte Suprema y a la Corte de Apelaciones respectiva. En tales casos, salvo los de ausencia, el notario conservará la facultad de designar el cartulario que deba librar los testimonios, pudiendo, cuando lo tenga a bien, designar al jefe del Registro Público, donde se custodian. Puede también el cartulario, en todo tiempo, hacer cesar el depósito voluntario.
(Ley del 13 de noviembre de 1913, reformó este inciso)
- 3° El Juez o autoridad que pronuncie la suspensión, inhabilitación o condenatoria del Notario, dentro de los ocho días siguientes a la providencia.

Arto. 49.- Los jueces de Distrito o locales, siempre que tengan noticia de que se encuentran fuera del archivo del Registrador alguno de los protocolos a que se refiere el artículo anterior, tendrán estricta obligación de dictar las providencias necesarias para que dichos protocolos se depositen en la expresada oficina.

Arto. 50.- La infracción de los dos artículos que preceden se penará con una multa de doscientos a un mil córdobas, además de quedar obligado el remiso a la debida indemnización de daños y perjuicios causados a tercero por la falta de cumplimiento de aquellas prescripciones.

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969 en su Arto. 6, reformó este Artículo)

Arto. 51.- Los jueces de Distrito harán una visita anual en los últimos quince días de Diciembre, a los protocolos de los notarios comprendidos en su jurisdicción. También harán visitas extraordinarias cuando la Corte Suprema de Justicia por sí o por excitativa del Poder Ejecutivo las ordenare. En ambos casos el Juez hará uso de las facultades que se le confieren por el Arto.44 para corregir las faltas que notare en los protocolos.

Arto. 52.- Cuando se extravíe o inutilice en todo o en parte un protocolo, el Notario o funcionario encargado de su custodia dará cuenta inmediatamente al Juez de Distrito de su domicilio para que instruya información sobre el paradero o la causa que le hubiere inutilizado, así como respecto de la culpa que en su caso haya podido tener el Notario.

Arto. 53.- El Notario, al dar cuenta al Juez, expresará:

- 1° El año o años a que corresponde el protocolo, acompañando copia, que solicitará de la Corte Suprema, del índice de las escrituras contenidas en dicho protocolo y del Registrador respectivo;
- 2° La causa que motivó la pérdida o inutilización del protocolo y la persona o personas que considere culpables del hecho.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

Arto. 54.- Terminada la parte informativa, el Juez mandará hacer la correspondiente reposición, y proceder criminalmente, si hubiere lugar, en expediente separado contra los que resulten culpables.

Arto. 55.- La pérdida o inutilización de uno o más protocolos podría ser denunciada por las personas que según las leyes son hábiles para denunciar un delito público. Si la denuncia se propusiere antes de que el Notario dé cuenta al Juez respectivo, se iniciará contra el mismo notario el procedimiento criminal que corresponda siendo entonces de su obligación probar su inculpabilidad en el extravío o inutilización del protocolo. Si no se justificare sufrirá el castigo señalado en el Código Penal.

Arto. 56.- La reposición se verificará citando el Juez a las personas que aparezcan como otorgantes de las escrituras o en su defecto a los interesados en ella o a sus causahabientes, previniéndoles la presentación de los testimonios que existan en su poder o de los traslados que de ellos se haya hecho en juicio con citación de todos los interesados. La citación o emplazamiento se hará por avisos y por edictos publicados en el periódico oficial.

Arto. 57.- Si no fuera posible la presentación de algunos testimonios o traslados, y las escrituras fueren registrables, el Juez pedirá certificación de las partidas al Registro a fin de que sirvan para reponer dichas escrituras.

B.J. 9797.

Arto. 58.- Si aún faltaren por reponer algunas escrituras, el Juez citará de nuevo o emplazará a las personas interesadas, para consignar los puntos que tales escrituras contenían.

Arto. 59.- El costo del papel sellado y demás diligencias que ocasione el incidente será en todo caso a cargo del Notario respectivo, sin perjuicio del derecho de éste contra los culpables el extravío o inutilización del protocolo.

Arto. 60.- Con las copias de los testimonios presentados, con las certificaciones del Registro, o con la debida constancia de los puntos en que se hallen de acuerdo los otorgantes, quedará repuesto el protocolo perdido o inutilizado, que se entregará al Notario a quien pertenecía el original, salvo los casos en que con arreglo a esta ley deba depositarse en el Archivo General.

En el caso en que hubiere quedado alguna escritura sin reponer cuando se haga el archivo del protocolo de que habla el inciso anterior, podrá después el interesado solicitar a su costa la reposición ante el Juez, quien la ordenará y practicará la transcripción del testimonio que se le hubiere presentado.

CAPITULO V DE LA PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

Arto. 61.- La protocolización de toda clase de actos y contratos, prevenida por las leyes corresponde exclusivamente a los notarios, y a los jueces en su caso.

Arto. 62.- Las protocolizaciones se hacen agregando al Registro, en la fecha en que fuesen presentados al Notario, los documentos y diligencias mandados protocolizar. El Notario pondrá al fin de dichos documentos protocolizados una razón firmada en que conste el lugar, hora, día, mes y año en que protocolizan; el número de hojas que contienen; y el lugar que, según la foliación, ocupan en el protocolo, designando los números que corresponden a la primera y última hoja.



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

Arto. 63.- Las escrituras privadas no pueden protocolizarse sin el consentimiento o previo reconocimiento judicial de los interesados. Cuando la protocolización deba hacerse a solicitud de parte y no por mandato judicial, el Notario levantará una acta en que exprese el nombre del que la solicita y los demás requisitos de que habla el artículo anterior.

Arto. 64.- Los testimonios de los documentos protocolizados se expedirán por el notario en la forma prevenida para las demás copias.

Arto. 65.- Cuando queden protocolizados en el Registro los documentos a que una escritura se refiere, solamente se hará relación de ellos en la matriz; pero en los términos se insertarán.

Arto. 66.- La protocolización de documentos se hará, cuando no haya contención de partes en el Registro del notario que los interesados designen. Cuando haya contención, el juez designará el Notario en cuyo Registro deben protocolizarse los documentos, o mandará que se protocolicen en el registro del juzgado.

CAPITULO VI DISPOSICIONES GENERALES

Arto. 67.- Son absolutamente nulos los instrumentos públicos que no estuvieren concurridos en las solemnidades que previene la presente ley: Artículos 2368, 2371 y 2372 C.

No se entiende haberse faltado a las solemnidades prescritas por la Ley en los casos siguientes:

(Ley del 28 de mayo de 1913 Arto. 3, reformó esta parte del Artículo)

- 1° Por no haberse expresado que el otorgante procede por sí, cuando no lo hace a nombre de otro.
- 2° Por no haberse agregado al Protocolo, ni copiar íntegro los poderes u otros documentos habilitantes, con tal que se copien las designaciones que deben tener la introducción y conclusión según los artículos 23 y 29 de la Ley del Notariado, y las cláusulas pertinentes.

El Notario dará fe de que no hay otra cláusula límite o altere la personería del compareciente. La omisión de este requisito será penado con multa de doscientos a un mil córdobas de multa, y se impondrán por la Corte Suprema de en los casos que lleguen a su conocimiento y no haya sido impuesta por otra autoridad. La falta de entero de la multa por el Notario Público dará lugar a la suspensión por dos años que será impuesta por la Corte Suprema de Justicia.

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969 en su Arto. 6, reformó este Artículo en este inciso) (Ley del 28 de mayo de 1913 Arto. 3, reformó este inciso)

No será necesario insertar en cada instrumento público los poderes o documentos habilitantes siempre que ya constare en otros instrumentos contenidos en Protocolo del mismo Notario, pero será forzoso en cada caso presentar los originales. El cartulario dará fe de haber tenido a la vista esos originales y de estar ya copiado lo conducente en su Protocolo, indicando el número, fecha y hora del Acta respectiva y el folio o folios del Protocolo que se encuentren. En los testimonios se insertará siempre lo conducente de los mismos documentos. La infracción de cualquiera de estas formalidades será penada por una multa penado con multa de doscientos a un mil córdobas de multa, y se impondrán por la Corte 18 Suprema de en los casos que lleguen a su conocimiento y no haya sido impuesta por otra autoridad. La falta de entero de la multa por el Notario



Dirección General de Registro y Control de Abogados y Notarios Públicos
Corte Suprema de Justicia

Público dará lugar a la suspensión por dos años que será impuesta por la Corte Suprema de Justicia.

(Ley del 28 de mayo de 1913 Arto. 4, reformó este inciso)

- 3° Por haberse omitido la instrucción a que se refiere el número 1□ del artículo 29 de la Ley del Notariado.
- 4° Por haberse alterado el orden prescrito en los artículos 23 y 29 de la Ley del Notariado
- 5° Tampoco es motivo de nulidad, el haberse dejado de usar en los instrumentos del papel sellado correspondiente; pero el Notario será condenado a la multa que la Ley del papel sellado y timbres establece y la parte a quien corresponda deberá reponerlo.

(Ley del 28 de mayo de 1913 Arto 1, reformó este Artículo) B.J. 2612-2878-4145-5558-6098-7381-7428-10449-11283-11513-11566-13007.

Arto. 68.- Son válidos los instrumentos públicos en que las firmas del Notario, de los otorgantes o de los testigos estén escritas en abreviaturas o con iniciales el nombre propio con tal que sus nombres estén completos en el cuerpo del instrumento.

También son válidos los instrumentos públicos en que los cartularios, otorgantes o testigos hayan usado, además de sus nombres y apellidos, las iniciales o abreviaturas de otros nombres o apellidos, ya sea en el cuerpo del instrumento o en las firmas.

Arto. 69.- No es motivo de nulidad el que en las escrituras o instrumentos públicos se use de abreviaturas al consignarse el título o tratamiento de las personas, bien sean de las contrayentes o de cualesquiera otras a que dichos instrumentos se refieran.

Arto. 70.- Cuando los esposos o cónyuges contraigan sociedad de bienes, designarán los que cada uno aporta a la sociedad, con expresión de su valor, y una razón circunstanciada de las deudas de cada uno. Las omisiones e inexactitudes en que bajo este respecto se incurra, no anularán las capitulaciones; pero el notario o funcionario ante quien se otorgaren, hará saber a las partes la disposición precedente y lo mencionará en la escritura, bajo la pena de cien a quinientos pesos de multa que le impondrá la Sala de lo Civil respectiva.

Estas multas son a beneficio del Tesoro Municipal.

Arto. 71.- Los notarios y funcionarios están obligados a mostrar a los otorgantes y a los particulares los protocolos en que se encuentren las escrituras que a ellos se refieren.

Los testamentos sólo podrán ser manifestados mientras viva el testador a éste o al que él autorice por medio de poder escrito.

Los otorgantes e interesados pueden tomar nota de las escrituras.

Arto. 15 N° 2 Ley del Not.

Arto. 72.- El Notario y funcionarios que se nieguen a mostrar a los otorgantes o particulares el protocolo, en el caso del artículo anterior, será multado a petición de parte por el juez de distrito de lo civil respectivo, de doscientos a un mil córdobas y se impondrán por la Corte Suprema en los casos que lleguen a su conocimiento y no haya sido impuesta por otra autoridad.

La falta de entero de la multa por el Notario Público dará lugar a la suspensión hasta por dos años que será impuesta por la Corte Suprema de Justicia.

En todo caso será apremiado, además, personalmente, con arresto hasta que ponga de manifiesto el protocolo a los interesados.

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969 en su Arto. 6, reformó este Artículo)



Arto. 73.- El notario o funcionario que se niegue a dar los testimonios, copias o certificaciones a que está obligado, incurrirá en las multas, penas y apremios de que habla el artículo anterior. Si es el Juez de Distrito el que se niegue a cumplir lo dispuesto en dicho artículo y el presente, la Sala de lo Civil respectiva es a quien corresponde hacer efectiva sus responsabilidades.

CAPITULO VII DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS

Arto. 74.- Derogado.

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969, derogó los Artículos 74 de la presente Ley).

Arto. 75- Derogado.

(Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969, derogó los Artículos 75 de la presente Ley).

I. Ley del Notariado vigente, aprobada el 7 de noviembre de 1905

II. Reformas a la ley del Notariado incorporadas:

1. Ley del 28 de mayo de 1913, Arto. 2.
2. Ley del 13 de noviembre de 1913.
3. Ley de Aranceles Judiciales de 15 de Nov. de 1949.
4. Decreto 1290 Arto. 2, publicado en la Gaceta del 13 de enero de 1967.
5. Decreto No. 1526 publicado en la Gaceta No.17 del 21 de enero de 1969.
6. Decreto No. 1618 publicado en la Gaceta No. 227 del 4 de octubre de 1969 en su Arto. 6.
7. Decreto No. 394 de la Junta de Gobierno de Reconstrucción Nacional de la República de Nicaragua publicado en la Gaceta No. 286 del 11 de diciembre de 1980.
8. Ley No. 105 del 18 de julio de 1990 publicada en la Gaceta No. 173 del 10 de septiembre de 1990.
9. Ley No. 139: Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, del 28 de noviembre del 1991, en su Arto. 6 y 8.
10. Ley 453, Ley de Equidad Fiscal, publicada en la Gaceta No. 82 del 6 de mayo del 2003. Arto. 98 inciso 13, Valor del Papel Sellado.
11. Ley 1113 Ley de Reformas y Adición a la Ley del Notariado y al Código de Comercio de la República de Nicaragua, publicada en La Gaceta, Diario Oficial número 64 del 4 de abril del 2022.