

**Ley del Notariado: Fue promulgada en 1905 como apéndice del Código de Procedimiento Civil, y entró en vigencia el uno de enero del año de mil novecientos seis. No existe como ley independiente, aunque tiene su propio articulado y es usada como tal. Actualmente esta en consulta el nuevo Pr. Y no sabemos a ciencia cierta el destino de esta Ley y de la Legislación Notarial.**

## **LEY DEL NOTARIADO<sup>1</sup>**

### **CAPITULO I**

**Arto. 1. -** Los Notarios se reciben o incorporan de la manera prevenida en la ley fundamental de Instrucción Pública, en la Orgánica de Tribunales y en los tratados.

*El reconocimiento del título de abogado expedido fuera de la República 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, se les exigirá de previo fianza escriturada que garantice que al ausentarse del país dejarán sus protocolos en el Registro de la Propiedad de su vecindario en la República.*

*Esta fianza -que cederá a beneficio de la Hacienda Pública- debe ser de mil a dos mil pesos, calificada por la Corte Suprema de Justicia, en cuya secretaría se custodiará el testimonio correspondiente.*

**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.

**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 cartular en toda clase de actos, actas, convención y contratos, fuera de su oficina y aun fuera de su domicilio, en cualquier lugar 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*

---

<sup>1</sup> Entro en vigencia en 1906, como anexo al Código de Procedimiento Civil, desde entonces ha sido objeto de varias reformas, incorporadas en este compendio.

*de tránsito en otro país.-<sup>2</sup>*

**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.-<sup>3</sup>*

**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 se 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 de 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. 6. -** *Tienen autorización para cartular:*

1º *Los Notarios Públicos;*

2º *Los Jueces de Distrito*

3º *Los Jueces Locales de lo Civil de fuera de la residencia de los Jueces de Distrito, con tal que no haya actualmente Notarios en el lugar, y hasta en cantidad de quinientos pesos.*

*Tanto los Jueces de Distrito como los jueces locales de lo civil autorizarán además los actos de cartulación con su respectivo secretario.*

*Los jueces locales no podrán autorizar testamentos.<sup>4</sup>*

**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.<sup>5</sup>*

**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.*

---

<sup>2</sup> Así quedó reformado por la ley 105 DEL 24/ 7/ 1990.-

<sup>3</sup> reformado por decreto N° 394, publicado en gaceta N° 107 del 14 de mayo de 1980.-

<sup>4</sup> ver Leyes: del 11/06/15 y 10/09/34

<sup>5</sup> Reformado por la Ley de Aranceles Judiciales del 15/11/49

**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 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.*
- 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.<sup>6</sup>*

**Arto.11.-** Estarán legalmente impedidos para ejercer el Notariado: el sordo absoluto, 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 tuvieren contra sí auto motivado de prisión.

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

**Arto.13.-** Antes de comenzar a ejercer el notariado, presentará el interesado su autorización al ministerio de Justicia para que sea anotada en el libro de Registro de Nota-

---

<sup>6</sup> Ver Ley del 11/06/15

rios que llevará éste al efecto.

**Arto.14.-** El Ministerio de Justicia comunicará a la Corte Suprema el registro para que a su vez el Tribunal lo inscriba en la matrícula de notarios que se conserva en dicha Corte.<sup>7</sup>

### **CAPITULO III OBLIGACIONES DE LOS NOTARIOS**

**Arto.15.-** Los Notarios están obligados:

- 1º 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<sup>8</sup>.
- 2º 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;
- 3º A no permitir que por motivo alguno se saquen de oficio los protocolos, salvo los casos exceptuados en el Pr.  
Ellos, bajo su responsabilidad, si pueden llevar sus protocolos en el ejercicio de sus funciones;
- 4º 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.<sup>9</sup>

**Los inventarios no se extenderán en el Protocolo sino por separado, para que, concluidos, 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;**

- 5º 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;

---

<sup>7</sup> No existe actualmente (2006) el Ministerio de Justicia, debe entenderse la Oficina de Control de Abogados y Notario de la misma Corte.

<sup>8</sup> Esta última línea fue adicionada por el artículo 2 DEL DECRETO N° 1290 PÚBLICADO EN GACETA N° 4 DEL 13 DE ENERO DE 1967:

<sup>9</sup> Actualmente se apilan o coleccionan ordenadamente los pliegos con valor legal de Cinco Córdoba. Ver Ref. Ley de Timbres en el Apéndice.

6º A dar a las partes copia de las escrituras que autorizaren, a más tardar dentro de tres días de haberseles extendido;

7º A conservar con todo cuidado y bajo su responsabilidad los protocolos, los cuales depositarán en el correspondiente juzgado de Distrito cuando tengan que salir fuera de la República.

**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.**

8º 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;

9º 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;

10º A advertir a las partes si debe registrarse la escritura que autoricen haciéndose mención de esta advertencia en la misma escritura;

11º 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;

12º 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;

13º 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;

14º A certificar las escrituras públicas o títulos de antigua data en conformidad a lo dispuesto en el Arto. 2369<sup>10</sup> del Código Civil.<sup>11</sup>

**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<sup>12</sup> C.<sup>13</sup>

---

10 "Las Escrituras Públicas o títulos de antigua data pueden ser certificados por dos cartularios; y la certificación así autorizada hará fe aún contra terceros, salvo los casos determinados por la ley, sin perjuicio de ser impugnados por la exactitud de la copia" Arto. 2369 C.

11 Ver Ley del 12/07/17; Ley de Aranceles Judiciales Arto. 54; 21 del Reglamento del Registro Público.

12 "Los Notarios ante quien se otorguen escrituras en que se constituya hipoteca, deberán exigir un Certificado del encargado del Registro, en que consten los gravámenes anteriores o la libertad de la finca, expresando todas esas

*El Certificado de que trata el primero de estos artículos se extenderá en papel común.*

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

**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 treinta y uno 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.*

**Arto.19.-** *El Protocolo se formará de pliegos enteros como se dispone en el Arto. 15. N° 4º y si la última hoja correspondiente al año anterior quedare en blanco, el Notario la utilizará en extender en ella el índice 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<sup>14</sup>.*

---

*circunstancias en la Escritura” Arto. 3811C. “Los Notarios que omitan este requisito incurrirán en la pena de pagar los daños y perjuicios que causaren; y en caso de insolvencia, en la suspensión de su oficio por un año” Art. 3812 C.*

*13 La Ley de Solvencia Municipal Gaceta N° 90 del Viernes 16 de Mayo de 2003, extiende a su materia la obligación del Notario en sus artículo 9 y 10: Arto. 9.- Los Notarios Públicos cuando vayan a realizar transacciones en el que se constituyan o traspasen derechos reales bajo cualquier modalidad, están obligados a solicitar al propietario del bien inmueble objeto del contrato, la presentación de la Solvencia Municipal y deberán insertarla íntegramente al final de la escritura correspondiente.- En caso de urgencia el Notario Publico, podrá cartular sin tener a la vista la Solvencia Municipal, pero queda obligado a insertarla íntegramente al final del testimonio que libre de dicha escritura.- Arto. 10.- EL Notario Publico autorizante que omitiese tener a la vista la Solvencia Municipal y no la insertare en el testimonio librado será sancionado de acuerdo a lo que establece la Ley N° 260 “Ley Orgánica del Poder Judicial” y su Reglamento Decreto 63-99.- Así mismo la LEY No. 509. Aprobada el 11 de Noviembre del 2004, Publicada en La Gaceta No. 11 del 17 de Enero del 2005 establece otra obligación de ineludible cumplimiento en cuanto la autorización de transmisión de bienes inmuebles: Artículo 31.- Para otorgar los instrumentos públicos que se refieran a traspaso total o parcial de bienes inmuebles, los notarios y tribunales competentes en su caso, deberán tener a la vista, la Solvencia Municipal, el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, según corresponda. Artículo 32.- Las solicitudes de Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal deberán presentarse en dos tantos por el abogado o apoderado del propietario o el mismo propietario. La oficina de Catastro correspondiente, hará constar en dicha solicitud, la hora y fecha de la presentación, devolviendo un ejemplar al solicitante. Artículo 33.- El funcionario de Catastro para admitir las solicitudes de Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, debe verificar que los documentos presentados sean los establecidos en el ordenamiento jurídico y en el Reglamento de la presente Ley, según corresponda. Artículo 34.- Admitida la solicitud, el funcionario de Catastro calificará los documentos presentados. Si estos cumplen con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico y en el Reglamento de la presente Ley, según corresponda, el funcionario debe emitir en un plazo no mayor de diez días hábiles el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal y se extenderá con costo económico para el solicitante. Artículo 35.- Para otorgar los instrumentos públicos que se refieren a traspaso total o parcial de bienes inmuebles el notario o tribunal competente, en su caso, hará constar en el protocolo, la relación de coincidencia de la propiedad transmitida, con el Certificado Catastral o la Constancia Catastral Municipal y el número que la propiedad tiene en la oficina de Catastro respectiva, o bien que el inmueble todavía no ha sido registrado catastralmente. Artículo 36.- En el caso de urgencia de traspaso de una propiedad, a solicitud de parte, el notario o juez autorizará la escritura, sin tener a la vista el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal, haciendo constar tal urgencia en el protocolo, pero no podrá librar testimonio de la escritura sin insertar el Certificado Catastral o Constancia Catastral Municipal al pie del testimonio de la misma.*

*14 No hay que confundirse con esta disposición transitoria del siglo pasado, nuestro protocolo es un instrumento anual que lo abrimos el uno de enero del año y lo cerramos el 31 de diciembre de ese año, independientemente del papel excedente, el que prácticamente se inutiliza.*

**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:

- 1º Que estén numeradas todas las hojas;
- 2º 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<sup>15</sup> C.
- 3º Que a continuación de una escritura comience la siguiente, debiendo ponerse, por lo menos, tres renglones en la hoja anterior;
- 4º 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 veintitrés centímetros cada uno, aunque la forma y tamaño de los caracteres, pudieran dejar espacio para un número mayor.

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

- 1ª Introducción
- 2º Cuerpo del acto.
- 3ª Conclusión.

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

1. El lugar, hora, día, mes y año en que se extiende el documento;
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. (Véase el Arto. 3331C<sup>16</sup>.)

*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*

---

15 "Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser extendida" Art. 2368C.

16 Arto. 3331C.- El mandatario puede en el ejercicio de su cargo contratar a su propio nombre o en el del mandante. Si contrata a su propio nombre no obliga respecto de terceros al mandante.

### *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 juntas o asambleas, de las cuales se indicará en la escritura el lugar, hora y fecha de las sesiones, folios de Libros 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.-<sup>17</sup>*

- 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;<sup>18</sup>*
- 6. Si el cartulario no conociere a las partes o a alguna de ellas, deben concurrir al otorgamiento de la escritura pública 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.<sup>19</sup>*

**Arto.24.-** *Cuando los comparecientes lo sean a nombre de otros, el cartulario dará fe de su personalidad en vista del documento en que consiste está y el cual insertará.*

*Si el cartulario no encontrare legitimada la personalidad con el documento que se le*

---

<sup>17</sup> Estos cuatro últimos párrafos de este inciso fueron adicionados por el art. 1° del decreto N° 1290, publicado en la gaceta N° 11 del 13 de enero de 1967.

<sup>18</sup> Este artículo fue reformado por el artículo 7 de la Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado que dice: "Arto. 7. - La responsabilidad del Notariado en cuanto a la identificación de las personas se limita a la de los documentos de identificación presentados, a los testigos de conocimiento en su caso, o al dicho de las partes contratantes si manifiestan conocerse.", y a su vez esta disposición fue modificada por la Ley de Identificación ciudadana la que obliga al Notario a consignar el número de cedula de identificación ciudadana del compareciente, en consecuencia la primera frase de este artículo debería leerse: " La fe de haber identificado debidamente a los comparecientes, testigos, peritos de conformidad con la Ley de Identificación Ciudadana"

<sup>19</sup>ver Ley N° 137, viendo la nota 32, este numeral ha perdido vigencia.



*exhibe, lo advertirá así a los interesados e insistiendo éstos en que se otorgue la escritura lo verificará haciendo constar esas circunstancias.*

**Arto.25.-** *Los dos testigos de que se habla en el artículo 1032 del C. deben ser distintos de los instrumentales.<sup>20</sup>*

**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 notas, 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 Arto. o artículos del Código que las contienen.*

**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 haberse 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. En este orden: **1º la de los otorgantes o las de los 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.**<sup>21</sup>*

---

<sup>20</sup> Se mantiene vigente para el caso del Testamento.

<sup>21</sup> Este orden fue reformado en la ley del 28/05/13, la que establece que primero firman los otorgantes o los que firmaren a

**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.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.

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

**Arto.36.-** Para que las testaduras no se consideren como 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.

**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.

**Arto.38.-** Copia (o testimonio) es el traslado fiel de la escritura matriz que tiene 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, cuantas son las copias que han dado y el número que corresponda a la actual; el nombre de la persona y la fecha que se da salvando al fin de ella las testaduras y entrerrenglonaduras que contenga, y la autorizará con su firma y sello.

---

su ruego, después los intérpretes, caso de haberlo, luego la de los testigos, y por último la del Cartulario y la del secretario en su caso.

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

*"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... 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 ésta primera copia solicitada por tal persona, en la ciudad... 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.*

**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, carta de pago, renunciaciones, legitimación de hijos o reconocimientos 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 quien le pudiera perjudicar la nueva copia; y si éstas no se encuentran en el lugar, con audiencia del sindicato municipal de éste.*

**Arto.40.-** *No 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 presenciaren y en que no intervengan por razón de su oficio, ni autorizar documentos privados<sup>22</sup>, sino en los*

---

22 Managua, Junio 14 del 83 CIRCULAR Señores Notarios Públicos Toda la República Estimados Notarios: He recibido instrucciones de este Supremo Tribunal para dirigirles la presente y hacer de su conocimiento que a esta Secretaría se presenta diariamente y con suma regularidad Documentos privados en los que se autentica la firma de quienes los suscriben por notarios en Ejercicio.- "En vista de que en nuestra Legislación Civil no hay ley que autorice a los Notarios a autenticar firmas de Documentos Privados, Salvo en la Ley de Prenda Agraria e Industrial del 6 de Agosto de 1937, en tal virtud se les hace saber que la Ley solo los faculta para dar fecha cierta al documento en la correspondiente acta Notarial de conformidad con el Arto. 2387 C., y poner al pie del documento una razón en relación al N° de Acta, hora, fecha, folio y numero de Protocolo".- El objeto de la presente es prestar atención inmediata a quienes la soliciten siempre y cuando los documentos reúnan los requisitos de Ley y así evitar gastos innecesarios a las partes y pérdida de tiempo.- Aprovecho la ocasión para testimoniar las muestras de mi consideración.- Fraternalmente ALFONSO VALLE PASTORA SECRETARIO

casos determinados por la ley. Sobre todo esto podrán declarara 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 un notario conforme el Arto. 2387C.<sup>23</sup>

**Arto.42.-** *Primer párrafo derogado por la Ley LEY Nº 139, citada*  
Respecto de los testamentos se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

Además de los que tienen prohibición general para ser testigos, no podrán serlo los que no entiendan el idioma castellano, ni los parientes del notario ni de los otorgantes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni la esposa, ni la mujer ilegítima de ellos.)<sup>24</sup>

**Arto.43.-** *Se prohíbe a los Notarios:*

1. Autorizar escrituras o contratos 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,<sup>25</sup>
2. Autorizar contratos de personas incapaces de contratar según el Código Civil;
3. Autorizar los al fiado que hiciera 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 su descendientes, ascendientes, cónyuges o colaterales dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o de su mujer ilegítima, según el artículo 2372<sup>26</sup>C.

*Si la escritura solo estableciere solo 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.*

**Arto.44.-** *El notario que contraviniera a lo dispuesto en el Arto. anterior y en el 15 de esta ley, incurrirá en la pena de diez a doscientos pesos de multa, que le impondrá el*

---

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA” Nota del Ramón Román: Además de la Ley de Prenda Agraria e Industrial, nos facultan a los Notario Autenticar las firmas de Documentos Privados las siguientes Leyes: Ley de Prenda Comercial, Ley Electoral, Ley de Participación Ciudadana, Ley de Iniciativa Ciudadana, Ley General de Cooperativas Ley 499, solamente.

<sup>23</sup> ver ley del 17/04/13

<sup>24</sup> Derogado por la LEY Nº 139, LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCION DEL NOTARIADO, del 28 de noviembre/91

<sup>25</sup> Este inciso quedó tácitamente reformado por la Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado y derogado prácticamente por la Ley de Identificación ciudadana.

<sup>26</sup> Arto. 2372C. Son de ningún valor los actos de cartulación autorizados por un Notario o funcionario público en asunto en que él, su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, fueren personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido, lo mismo que cuando todos los interesados fueren parientes del cartulario dentro de dichos grados, y él no tenga en el acto interés alguno.

*Juez de su domicilio, sin perjuicio de las otras responsabilidades civiles o criminales a que puedan quedar sujetos.*

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

#### **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 Corte Suprema 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.*

**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 lo reclame:*

- 1. Los herederos o ejecutores testamentarios de los notarios que fallecieren, salvo los designados en el inciso 3o. del Arto. 46, 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 Cortes Suprema de Justicia, como se dispone en el Arto.46 inco.2;*
- 2. Los notarios que se ausenten 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. Esto mismo hará en caso de imposibilidad;*

3. *El Juez o autoridad que pronuncie la suspensión, inhabilitación o condenatoria del Notario, dentro de los ocho días siguientes a la providencia.*<sup>27</sup>

**Arto.49.-** *Los Jueces de Distrito o locales, siempre que tengan noticia de que se encuentra 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 cincuenta a quinientos pesos, 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.*

**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 artículo 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 se considere culpable del hecho.*

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

**Arto.55.-** *La pérdida o inutilización de uno o más protocolos podrá 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*

---

<sup>27</sup>ver ley del 13/11/13, a continuación de la LN

*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 Pn.*

**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 aviso 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.*

**Arto.58.-** *Si aun 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 en 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 trascripción del testimonio que se 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 lugar, hora, día, mes y año en que se 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.

**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 un 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 pedirán 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 testimonios 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 de las solemnidades que previene la presente ley: Artículos 2368, 2371 y 2372C28.

No es motivo de nulidad el haberse dejado de usar en los instrumentos del papel sellado correspondiente; pero el notario será condenado a la multa del duplo del valor del papel que debió usarse, y la parte a quien corresponda deberá reponerlo.<sup>29</sup>

**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

---

28 Arto. 2368. Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser extendida. Arto. 2371. Cuando el instrumento no esté concurrido de todas las solemnidades externas que son indispensables para su validez, se declarará nulo en todas sus partes y no en una sólo. Arto. 2217 C., B. J. págs. 2183 Cons. III-7380 Cons. IV. Arto. 2372. Son de ningún valor los actos de cartulación autoriza dos por un Notario o funcionario público en asunto en que él, su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, fueren personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren sólo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido, lo mismo que cuando todos los interesados fueren parientes del cartulario dentro de dichos grados

<sup>29</sup>ver ley del 28/05/13



*otros nombres o apellidos o apellidos, ya sea en el cuerpo del instrumento o en las firmas.*

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

**Arto.70.-** *Cuando los esposos o cónyuges contraigan sociedad de bienes, designarán lo 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 testimonios solo 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.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, en cincuenta a cien pesos y si a pesar de esto no cumple con su deber, será suspenso del ejercicio del notariado por seis meses.*

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

**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<sup>30</sup> DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS NOTARIOS**

---

<sup>30</sup>Los artículos 74 y 75 de la Ley del Notariado fueron expresamente derogados por el decreto 1618 publicado en gaceta N° 227 del 4 de octubre de 1969: sanciones a abogados y notarios públicos por delitos en ejercicio de su profesión.-.-

## **Normas Jurídicas de Nicaragua**

**Materia: Notarial**

**Rango: Leyes**

### **REFORMAS A LA LEY DEL NOTARIADO**

**Ley No. 1526** de 12 de diciembre de 1968

Publicado en La Gaceta No. 17 de 21 de enero de 1969

"

**"El Presidente de la República,**

**a sus habitantes,**

**Sabed:**

**Que el Congreso ha ordenado lo siguiente:**

**La Cámara de Diputados y la Cámara del Senado de la República de  
Nicaragua,**

**Decretan:**

**Artículo 1.-**El Artículo 4o. de la Ley del Notariado se leerá así:

"Artículo 4o.-

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

Los Jueces de Distrito de lo Criminal y los funcionarios judiciales del Trabajo, que al mismo tiempo fueren Notarios legalmente autorizados, podrán cartular en este carácter fuera de las horas de despacho".

**Artículo 2.-**El Artículo 6o. de la Ley del Notariado se leerá así:

"Artículo 6o.-

Tienen autorización para cartular:

1o.) Los Notarios Públicos.

2o.) 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.

3o.) 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.

4o.) 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 sea un Banco autorizado o Ente Autónomo del Estado; y las firmas de los documentos privados y de los contratos de arrendamiento relacionados con aquéllos, cualquiera que fuere su valor, la autenticación 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, para 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 Artículo 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.

**Artículo 3.-** Los Protocolos de los años anteriores que actualmente se encuentren en los Juzgados Locales, deberán ser remitidos en el término de tres meses a partir de la vigencia de la presente Ley, al correspondiente Juez de lo Civil del Distrito para los mismos fines del párrafo penúltimo del Artículo anterior.

**Artículo 4.-** Quedan derogados el Artículo 1o. de la Ley de 11 de agosto de 1915, la Ley de 10 de septiembre de 1934, la de 10 de octubre de 1934, la de 9 de septiembre de 1953 y cualquiera otra que se oponga a la presente Ley.

**Artículo 5.-** Esta Ley empezará a regir treinta días después de su publicación

en "La Gaceta", Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Cámara de Diputados. Managua, Distrito Nacional, cuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho- **Orlando Montenegro M., Diputado Presidente.- J. Alej. Romero C., D. S.- Irma Guerrero Ch., D. S.**

Al Poder Ejecutivo. Cámara del Senado, Managua, D. N., 11 de diciembre de 1968.- **Gustavo Raskosky, S. P.- Pablo Rener, S. S.- Adán Solórzano C., S. S.**

Por tanto: Ejecútese. Casa Presidencial, Managua, D. N., doce de diciembre de mil novecientos sesenta y ocho.- **A. Somoza, Presidente de la República.- Vicente Navas A., Ministro de la Gobernación".**

## Normas Jurídicas de Nicaragua

Materia: Notarial

Rango: Leyes

### LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCIÓN DEL NOTARIADO

Ley No. 139 de 28 de noviembre de 1991

Publicado en la Gaceta No. 36 de 24 de Febrero de 1992

### LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades:

Ha dictado

La siguiente:

#### "LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCIÓN DEL NOTARIADO"

**Artículo 1.-** Sin perjuicio y conforme a lo mandado en el Arto. 116 y siguientes del Código Civil en lo que fuere aplicable, los que quieran contraer matrimonio, podrán acudir ante un Notario Público Autorizado, del domicilio de cualquiera de los contrayentes. El Notario procederá apegándose a las disposiciones pertinentes del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil en lo que le fuere aplicable. Levantará y custodiará las diligencias previas al acto matrimonial, y formalizará el matrimonio levantando el acta correspondiente en un Libro Especial que para tal efecto le entregará la Corte Suprema de Justicia. El Notario guardará y conservará este libro en la misma forma y condiciones como lo hace con su Protocolo, de acuerdo a la ley, pudiendo librar las certificaciones que las partes le pidieren, y así mismo en la forma y condiciones que envía a la Corte Suprema, índice de su Protocolo cada año, enviará un índice de los matrimonios autorizados. El mismo día de la celebración del matrimonio. El Notario deberá entregar a cualquiera de los contrayentes un aviso circunstanciado para inscribirse en el Registro Civil de las Personas que corresponda, en la misma forma y condiciones que lo hace el Juez Civil. La responsabilidad del Notario autorizante será la misma que la del Juez y se exigirá en la misma forma.

**Artículo 2.-** Si una certificación del Registro del Estado Civil de las Personas contuviera un error evidente que se constatare con la simple lectura de la misma, el interesado podrá hacer la rectificación en escritura pública ante el Notario, insertando la partida y declaración del interesado, detallando el error evidente. El testimonio será anotado en el Libro correspondiente del Registro del Estado Civil, poniendo razón al margen de la partida.

**Artículo 3.-** La persona que hubiere usado constante y públicamente su nombre propio distinto del que aparece en su partida de nacimiento, o usare nombre incompleto, podrá pedir ante un Notario, su identificación. El Notario levantará acta notarial en su Protocolo, recibiendo la declaración del interesado

y la prueba de dos testigos idóneos, insertando íntegramente la partida. El testimonio será presentando ante el Registro del Estado Civil, quien hará la anotación correspondiente al margen de la partida.

**Artículo 4.-** Toda persona que se dedicará al comercio como actividad profesional, podrá declararse y constituirse como comerciante, en escritura pública ante Notario, de acuerdo a las indicaciones del Arto. 15 del Código de Comercio. El testimonio se inscribirá en el Registro Mercantil y un aviso circunstanciado se publicará en La Gaceta o en un Diario de la Capital.

**Artículo 5.-** La traducción de documentos a que se refiere el Artío. 1132 Pr. podrá hacerse en escritura pública por un intérprete nombrado por el Notario autorizado. Así mismo, deberán constatar en escritura pública los poderes especiales de los comerciantes a favor de las agencias aduanera para tramites de desaduanaje.

**Artículo 6.-** Derógase el Arto. 42 de la Ley de Notariado, quedando suprimida la intervención de dos testigos instrumentales, excepto en el Testamento en cuyo caso se estará a lo dispuesto por el Código Civil.

**Artículo 7.-** La responsabilidad del Notariado en cuanto a la identificación de las personas se limita a la de los documentos de identificación presentados, a los testigos de conocimiento en su caso, o al dicho de las partes contratantes si manifiestan conocerse.

La falta de envío de una diligencia o aviso, será penada con multa equivalente al quíntuplo del honorario cobrado. En caso de falta o delito cometido por el Notario en el ejercicio de sus funciones provenientes de esta ley, se aplicarán las leyes vigentes.

**Artículo 8.-** Las facultades conferidas al Notario mediante la presente ley solamente podrán ser utilizadas por aquellos Notarios que hubieren cumplido por lo menos diez años de haberse incorporado como Abogado o Notario en la Corte Suprema de Justicia.

**Artículo 9.-** La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiocho días del mes de noviembre de 1991.- **Alfredo César Aguirre.** Presidente de la Asamblea Nacional.- **William Frech Frech.** Secretario de la Asamblea General Nacional.

Por no haber sancionado, ni promulgado, ni mandado a publicar el Presidente de la República, la presente Ley, en acatamiento en lo dispuesto en el Arto. 142 Cn., en mi carácter de Presidente de la Asamblea Nacional mando a publicarla. Dado en la ciudad de Managua, a los catorce días del mes de Enero de mil novecientos noventa y dos.- **Alfredo César Aguirre.** Presidente de la Asamblea Nacional.

---

---

**Asamblea Nacional de la República de Nicaragua  
Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez. Avenida Bolívar.**

Enviar sus comentarios a: [División de Información Legislativa](#)

**Nota:** Cualquier Diferencia existente entre el Texto de la Ley impreso y el publicado aquí, solicitamos sea comunicado a la División de Información Legislativa de la Asamblea Nacional de Nicaragua.

## Normas Jurídicas de Nicaragua

Materia: Notarial

Rango: Leyes

### LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCIÓN DEL NOTARIADO

Ley No. 139 de 28 de noviembre de 1991

Publicado en la Gaceta No. 36 de 24 de Febrero de 1992

### LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades:

Ha dictado

La siguiente:

#### "LEY QUE DA MAYOR UTILIDAD A LA INSTITUCIÓN DEL NOTARIADO"

**Artículo 1.-** Sin perjuicio y conforme a lo mandado en el Arto. 116 y siguientes del Código Civil en lo que fuere aplicable, los que quieran contraer matrimonio, podrán acudir ante un Notario Público Autorizado, del domicilio de cualquiera de los contrayentes. El Notario procederá apegándose a las disposiciones pertinentes del Código Civil y del Código de Procedimiento Civil en lo que le fuere aplicable. Levantará y custodiará las diligencias previas al acto matrimonial, y formalizará el matrimonio levantando el acta correspondiente en un Libro Especial que para tal efecto le entregará la Corte Suprema de Justicia. El Notario guardará y conservará este libro en la misma forma y condiciones como lo hace con su Protocolo, de acuerdo a la ley, pudiendo librar las certificaciones que las partes le pidieren, y así mismo en la forma y condiciones que envía a la Corte Suprema, índice de su Protocolo cada año, enviará un índice de los matrimonios autorizados. El mismo día de la celebración del matrimonio. El Notario deberá entregar a cualquiera de los contrayentes un aviso circunstanciado para inscribirse en el Registro Civil de las Personas que corresponda, en la misma forma y condiciones que lo hace el Juez Civil. La responsabilidad del Notario autorizante será la misma que la del Juez y se exigirá en la misma forma.

**Artículo 2.-** Si una certificación del Registro del Estado Civil de las Personas contuviera un error evidente que se constatare con la simple lectura de la misma, el interesado podrá hacer la rectificación en escritura pública ante el Notario, insertando la partida y declaración del interesado, detallando el error evidente. El testimonio será anotado en el Libro correspondiente del Registro del Estado Civil, poniendo razón al margen de la partida.

**Artículo 3.-** La persona que hubiere usado constante y públicamente su nombre propio distinto del que aparece en su partida de nacimiento, o usare nombre incompleto, podrá pedir ante un Notario, su identificación. El Notario levantará acta notarial en su Protocolo, recibiendo la declaración del interesado



y la prueba de dos testigos idóneos, insertando íntegramente la partida. El testimonio será presentando ante el Registro del Estado Civil, quien hará la anotación correspondiente al margen de la partida.

**Artículo 4.-** Toda persona que se dedicará al comercio como actividad profesional, podrá declararse y constituirse como comerciante, en escritura pública ante Notario, de acuerdo a las indicaciones del Arto. 15 del Código de Comercio. El testimonio se inscribirá en el Registro Mercantil y un aviso circunstanciado se publicará en La Gaceta o en un Diario de la Capital.

**Artículo 5.-** La traducción de documentos a que se refiere el Artío. 1132 Pr. podrá hacerse en escritura pública por un intérprete nombrado por el Notario autorizado. Así mismo, deberán constatar en escritura pública los poderes especiales de los comerciantes a favor de las agencias aduanera para tramites de desaduanaje.

**Artículo 6.-** Derógase el Arto. 42 de la Ley de Notariado, quedando suprimida la intervención de dos testigos instrumentales, excepto en el Testamento en cuyo caso se estará a lo dispuesto por el Código Civil.

**Artículo 7.-** La responsabilidad del Notariado en cuanto a la identificación de las personas se limita a la de los documentos de identificación presentados, a los testigos de conocimiento en su caso, o al dicho de las partes contratantes si manifiestan conocerse.

La falta de envío de una diligencia o aviso, será penada con multa equivalente al quíntuplo del honorario cobrado. En caso de falta o delito cometido por el Notario en el ejercicio de sus funciones provenientes de esta ley, se aplicarán las leyes vigentes.

**Artículo 8.-** Las facultades conferidas al Notario mediante la presente ley solamente podrán ser utilizadas por aquellos Notarios que hubieren cumplido por lo menos diez años de haberse incorporado como Abogado o Notario en la Corte Suprema de Justicia.

**Artículo 9.-** La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintiocho días del mes de noviembre de 1991.- **Alfredo César Aguirre.** Presidente de la Asamblea Nacional.- **William Frech Frech.** Secretario de la Asamblea General Nacional.

Por no haber sancionado, ni promulgado, ni mandado a publicar el Presidente de la República, la presente Ley, en acatamiento en lo dispuesto en el Arto. 142 Cn., en mi carácter de Presidente de la Asamblea Nacional mando a publicarla. Dado en la ciudad de Managua, a los catorce días del mes de Enero de mil novecientos noventa y dos.- **Alfredo César Aguirre.** Presidente de la Asamblea Nacional.

---

---

**Asamblea Nacional de la República de Nicaragua**  
**Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez. Avenida Bolívar.**  
Enviar sus comentarios a: [División de Información Legislativa](#)

**Nota:** Cualquier Diferencia existente entre el Texto de la Ley impreso y el publicado aquí, solicitamos sea comunicado a la División de Información Legislativa de la Asamblea Nacional de Nicaragua.