Enlace a Legislación Relacionada

LEY DE CORREDURÍA DE BIENES RAÍCES DE NICARAGUA

LEY N°. 1129, aprobada el 07 de septiembre de 2022

Publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°. 169 del 08 de septiembre de 2022

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

A sus habitantes, hace saber:

Que,

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Ha ordenado lo siguiente:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

CONSIDERANDO

I

Que el Estado debe jugar un rol facilitador de la actividad económica, creando las condiciones necesarias para que los sectores realicen sus negocios en un marco de seguridad jurídica plena que les permita contribuir con el desarrollo económico y social de nuestro país.

II

Que es necesario contar con una Ley que establezca la regulación del Comercio de Bienes Raíces, desarrollando así la confianza del mercado inmobiliario, protegiendo la relación jurídica entre el contratante y el corredor; asegurándose que el prestador de servicios de Correduría de Bienes Raíces tenga plena capacidad para prestar dicho servicio.

III

Que se hace necesario contribuir al fortalecimiento del sector de profesionales y empresas que proveen los servicios de correduría de bienes raíces, con el fin de garantizar que las transacciones inmobiliarias estén basadas en el respeto a los principios de confianza, buena fe y transparencia.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

IV

Que es necesario proteger al público consumidor en las relaciones de prestación de servicios de correduría de Bienes Raíces.

V

Que es necesario contribuir al sistema de control y prevención de actividades ilícitas relacionadas al lavado de activos. financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva.

POR TANTO

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente:

LEY Nº. 1129

LEY DE CORREDURÍA DE BIENES RAÍCES DE NICARAGUA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1 Objeto de la Ley
Esta Ley tiene por objeto:

a) Regular el Corretaje de Bienes Raíces, los requisitos para su ejercicio, los derechos y obligaciones de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes, el Contrato de Corretaje y la regulación de las partes, que en este intervienen;

b) Proteger la relación jurídica entre el contratante y el Corredor de Bienes Raíces:

c) Desarrollar la confianza del mercado inmobiliario, derivado del negocio jurídico que surge con motivo de la intermediación de los corredores de bienes raíces;

d) Asegurar que el Corredor de Bienes Raíces, tenga la capacidad necesaria para prestar dicho servicio; y

e) Proteger al público consumidor en las relaciones de prestación de servicios de correduría de Bienes Raíces.

Artículo 2 Ámbito de aplicación

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Esta Ley será aplicable a los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes en la República de Nicaragua, conforme lo establece la presente Ley.

No se considerarán dentro del ámbito de esta Ley, las actividades y negociaciones relacionadas con el negocio de bienes raíces, cuando las realicen directamente los propietarios o por medio de mandatarios, siempre y cuando que estos negocios sean eventuales y no se compruebe que, bajo la figura del mandato, encubren actividades de corretaje de bienes raíces.

Artículo 3 Autoridad de aplicación
El Ministerio de Fomento, Industria y Comercio (MIFIC), por medio de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, es la autoridad competente para la aplicación de la presente Ley y su Reglamento; siendo el encargado de la regulación, control, supervisión y sanción de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes; nacionales y extranjeros que operen en el territorio nacional.

Artículo 4 Definiciones
Para efectos de la presente Ley se establecen las siguientes definiciones:

a) Agentes de Bienes Raíces: Es la persona natural que en nombre de un Corredor de Bienes Raíces y bajo la responsabilidad de éste, realiza actos propios de corretaje; por lo que obtiene una retribución en las condiciones previamente acordadas entre éstos.

b) Comisión: Es la retribución económica que el contratante debe pagar al Corredor de Bienes Raíces, por las actividades de corretaje. Todo de conformidad al contrato de corretaje suscrito.

c) Contratante: Es la persona natural o jurídica que suscribe un contrato de corretaje con el Corredor de Bienes Raíces, con el fin de celebrar un negocio jurídico de bienes raíces.

d) Contrato de Corretaje: Es el acuerdo de voluntades entre el contratante y el Corredor de Bienes Raíces, por medio del cual se establece el alcance y obligaciones, para realizar un negocio jurídico de bienes raíces. Dicho contrato se caracteriza por ser consensual, bilateral, por escrito y genera obligaciones entre las partes; su naturaleza jurídica es comercial. Este contrato podrá suscribirse en escritura pública o en documento privado.

e) Corredor de Bienes Raíces: Es la persona natural o jurídica dedicada al corretaje de bienes raíces.

f) Corretaje de Bienes Raíces: Es la actividad comercial de prestación de servicios y gestiones de intermediación para realizar negocios jurídicos de bienes raíces por cualquier título, entre el propietario o apoderado de un bien inmueble; y un tercero.

Esta actividad se formaliza por medio de un contrato de corretaje.

g) Licencia de Corredor de Bienes Raíces: Autorización emitida por el MIFIC para ejercer el Corretaje de Bienes Raíces.

h) Negocio Jurídico de Bienes Raíces: Es aquel que tiene por alcance el cumplimiento del contrato de corretaje, el cual puede ser: compra-venta, arrendamiento, permuta, administración; y cualquier otro ejercicio de Derecho Real contemplado en la legislación.

i) Sigilo: Es la obligación que tiene el Corredor de Bienes Raíces y sus Agentes. de no revelar los hechos que ha conocido en el ejercicio de sus relaciones con el contratante.

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

CAPÍTULO II
FACULTADES, ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA

Artículo 5 Facultades
El Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, por medio de la Unidad de Correduría de Bienes Raíces, tendrá las facultades siguientes:

1. Regular el ejercicio de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes.

2. Llevar un registro nacional de Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes.

3. Velar por el cumplimiento de la presente Ley y promover su divulgación.

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

5. Aplicar las sanciones que se establecen en la presente Ley.

6. Coordinar con otras instituciones públicas y privadas, acciones para identificar a las personas naturales o jurídicas que prestan servicios como corredores de bienes raíces.

7. Las demás que le confiera la presente Ley y su reglamento.

Artículo 6 Creación del Comité Técnico de Bienes Raíces.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Créase el Comité Técnico de Bienes Raíces, en adelante denominado "Comité Técnico", como órgano de consulta del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, para el fortalecimiento de las actividades del sector de bienes raíces.

El Comité Técnico estará integrado por un delegado o delegada de las siguientes instituciones:

1. Ministerio de Fomento, Industria y Fomento (MIFIC), quien lo coordina.

2. Instituto Nicaragüense de Estudios Territoriales, (INETER).

3. Dirección Nacional de Registros (DNR), de la Corte Suprema de Justicia (CSJ).

4. Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal, (INIFOM).

5. Unidad de Análisis Financiero, (UAF).

6. Un representante de las entidades gremiales empresariales del sector de corredores de bienes raíces.

Los miembros del Comité Técnico que pertenecen a Entidades Públicas, serán nombrados por el titular de la entidad respectiva. Ninguno de los miembros devengará salario o dieta por el ejercicio de este cargo. El funcionamiento del Comité Técnico estará regulado por el Reglamento de la presente Ley.

CAPÍTULO III
RÉGIMEN JURÍDICO DEL CORREDOR DE BIENES RAÍCES

Artículo 7 De la Licencia de Corredor de Bienes Raíces
Para el ejercicio del corretaje de Bienes Raíces, las personas naturales o jurídicas deberán obtener la Licencia de Corredor de Bienes Raíces emitida por el MIFIC. La licencia tendrá una vigencia de cinco (5) años renovables.

Los Corredores de Bienes Raíces podrán tener Agentes de Bienes Raíces; en cuyo caso deberán registrarlos como tal ante el MIFIC, quien los acreditará mediante Carnet de Agente de Bienes Raíces.

Los requisitos y procedimientos para la obtención y renovación de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces y los actos modificativos de la misma; así como la acreditación de sus Agentes, estarán determinados por el Reglamento de la presente Ley.

El MIFIC publicará en su sitio web oficial, la lista de Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes autorizados.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Artículo 8 De la Comisión
El monto de la Comisión y su pago, salvo pacto en contrario, se regirá por lo establecido a continuación:

1. En el caso del contrato de compra-venta, permuta, administración y cualquier otro ejercicio de derecho real contemplado en la legislación, la comisión por dicho servicio, será lo pactado entre las partes.

2. En el caso del contrato de arrendamiento, la comisión máxima será el equivalente a un mes del canon de la renta, siempre que el contrato se celebre por un plazo de un año o más. Si el plazo del contrato es inferior a un año, la comisión será el monto del canon de un mes, dividido entre el número de meses de vigencia del contrato.

3. La comisión será pagada al Corredor de Bienes Raíces en el sitio y bajo las modalidades convenidas en el Contrato de Corretaje.

4. En caso que, el Corredor de Bienes Raíces haya llegado a un acuerdo con un tercero para el perfeccionamiento del negocio jurídico establecido en el contrato de corretaje; y este no se lleve a efecto por causa imputable al dueño o apoderado del bien inmueble; el Corredor de Bienes Raíces, no tendrá comisión; sin embargo, tendrá derecho al pago de los gastos administrativos, de publicidad y de promoción que haya incurrido a la fecha.

5. En caso de incumplimiento de pago de la comisión pactada entre el Corredor de Bienes Raíces y el contratante, el Corredor de Bienes Raíces podrá hacer exigible el pago de ésta por la vía judicial correspondiente, utilizando el contrato de corretaje suscrito.

Artículo 9 Del pago de la comisión
El Corredor de Bienes raíces podrá exigir el pago de la comisión, una vez que se haya suscrito el correspondiente contrato sobre el bien inmueble objeto del negocio jurídico de bienes raíces, derivado del Contrato de Corretaje; y que su licencia de Corredor de Bienes Raíces se encuentre vigente.

CAPÍTULO IV
DERECHOS, OBLIGACIONES, RESPONSABILIDADES Y PROHIBICIONES DE LOS CORREDORES DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES

Artículo 10 Derechos de los corredores de bienes raíces y sus agentes.
Son derechos de los corredores de bienes raíces y sus agentes, los siguientes:

a) Recibir el pago de la comisión por el cumplimiento de los alcances del contrato de corretaje.

b) Ejercer todos los derechos y prerrogativas establecidas en la presente Ley y su

reglamento.

Artículo 11 Obligaciones de los Corredores de bienes raíces y sus agentes. Las obligaciones de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes son las siguientes:

1. Cumplir con las disposiciones de esta Ley y su reglamento.

2. Suscribir contratos de corretaje para la prestación de sus servicios.

3. Observar, en el ejercicio de su profesión, una conducta que se ajuste rigurosamente a los principios éticos de acuerdo a la presente Ley y su reglamento.

4. Acatar las disposiciones y resoluciones del MIFIC. como autoridad de aplicación de la presente Ley.

5. Cumplir fiel y diligentemente con los compromisos adquiridos con el contratante y el tercero en el marco de la relación contractual existente; y en general mostrar el comportamiento ético propio de su actividad. La fidelidad, confidencialidad y buena fe en los negocios son parte fundamentales y de obligatoria observancia en la relación entre el Corredor de Bienes Raíces, con sus contratantes y terceros.

6. Mantener en un lugar visible de sus establecimientos la licencia de Corredor de Bienes Raíces vigente; y garantizar que sus Agentes porten y se identifiquen ante sus contratantes o terceros, mediante el carnet de Agente de Bienes Raíces vigente, expedido por el MIFIC.

7. Verificar la capacidad legal y legitimación de sus contratantes, así como solicitar del dueño del bien inmueble los documentos que indiquen la correcta identificación, estado, características, gravámenes, pagos de servicios básicos, situación tributaria municipal y legal de los bienes inmuebles objeto de la celebración del negocio jurídico.

8. Llevar los registros, archivos, libros y demás documentos relacionados a los contratos derivados del negocio jurídico propios de sus servicios; y resguardar dicha información por un periodo de diez (10) años.

9. Proporcionar al contratante un asesoramiento integral sobre las ventajas y desventajas del bien inmueble objeto de la celebración del negocio jurídico de bienes raíces y revelar cualquier información relacionada con el o los inmuebles objeto de su gestión cuando los mismos tengan relevancia en la toma de decisión de los involucrados con respecto al referido inmueble.

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

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Artículo 12 Responsabilidad del Corredor de Bienes Raíces
El Corredor de Bienes Raíces será responsable ante sus contratantes, por los actos realizados en el desempeño de los servicios contratados, asegurando una adecuada celebración del contrato que perfeccione el negocio jurídico requerido de conformidad al Contrato de Corretaje suscrito.

Los daños, perjuicios o delitos cometidos por los corredores de bienes raíces en el ejercicio de la prestación de sus servicios de correduría, deberán ser reclamados por los contratantes o terceros ante las autoridades judiciales competentes, según corresponda.

Artículo 13 Sigilo
Es obligación de los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes guardar un riguroso sigilo, en todo lo concerniente a las negociaciones que les encarguen, aún después de concluidas las negociaciones objeto del contrato de corretaje. Serán responsables por los daños y perjuicios que ocasione el incumplimiento de esta disposición.

Artículo 14 Prohibiciones para el Corredor de bienes raíces y sus Agentes
Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes no podrán:

a) Ser los beneficiarios finales del negocio jurídico derivado del contrato de corretaje suscrito, ni por interpósita persona, con quien tenga parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad; salvo que exista consentimiento previo y expreso del contratante; y

b) Cobrar por el inmueble una suma superior a la pactada con el contratante.

CAPÍTULO V
OBLIGACIONES DE LOS CORREDORES DE BIENES RAÍCES Y SUS AGENTES, EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, EL FINANCIAMIENTO AL TERRORISMO Y EL FINANCIAMIENTO A LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA

Artículo 15 Obligaciones de los corredores de bienes raíces ante las Leyes Nº 976 y 977
Sin perjuicio de las obligaciones del capítulo anterior, los Corredores de bienes raíces, en su condición de "sujetos obligados" según la Ley Nº 977, Ley Contra el Lavado de Activos, el Financiamiento al Terrorismo y el Financiamiento a la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, deberán cumplir con todas las obligaciones establecidas en la misma y en su Reglamento; así como con todas las disposiciones administrativas emitidas por la Unidad de Análisis financiero UAF, de conformidad a la Ley 976, Ley de la Unidad de Análisis Financiero y su reglamento, como Autoridad competente en esta materia.

Artículo 16 Certificado de Registro ante la UAF

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Los corredores de bienes raíces una vez autorizados y registrados ante el MIFIC, deben presentar en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, el certificado de registro ante la Unidad de Análisis Financiero UAF, en su calidad de "Sujetos Obligados".

Artículo 17 Relevo del sigilo
Los Corredores de Bienes Raíces y sus Agentes quedarán relevados de su deber de sigilo, por requerimiento de la autoridad judicial o en el caso específico de reportar operaciones sospechosas, o de cualquier otro reporte o información a la Unidad de Análisis Financiero, entre ellos, el reporte de compra venta de bienes raíces basados en umbrales u otros criterios que la UAF establezca con un enfoque basado en riesgo.

CAPÍTULO VI
EL CONTRATO DE CORRETAJE

Artículo 18 Perfeccionamiento del Contrato
El Contrato de corretaje se perfecciona con el acuerdo de voluntades entre el Corredor de Bienes Raíces y el contratante. El consentimiento debe ser libre y claramente manifestado por escrito en el contrato de corretaje.

Artículo 19 Contrato de Corretaje con Exclusividad
Los contratos de corretaje de bienes raíces podrán ser o no en exclusividad. Si es en exclusividad, el contratante se compromete a garantizar que sólo el Corredor de Bienes Raíces contratado podrá ofrecer el bien inmueble para realizar el negocio jurídico previsto. Si se pacta un contrato de este tipo, y dentro del plazo previsto para la vigencia de la exclusividad, el contratante u otro Corredor de Bienes Raíces logra realizar el negocio jurídico previsto, el Corredor de Bienes Raíces que tiene el contrato en exclusividad tendrá derecho a que el contratante le pague la totalidad de la comisión prevista, salvo pacto en contrario.

Artículo 20 De la Prueba
Se tendrá como medio de prueba el contrato de corretaje suscrito entre las partes y las pruebas sujetas a las reglas generales del Código Procesal Civil de la República de Nicaragua.

Artículo 21 Requisitos Básicos del Con trato de Corretaje
En los contratos de corretaje, el documento deberá contener por lo menos lo siguiente:

a) Personas Jurídicas: nombre, datos registrales de inscripción ante la Autoridad correspondiente, datos y documentos que acreditan a su representante; certificado de declaración de beneficiario final;

b) Personas Naturales: Nombre completo, Estado Civil, Profesión u Oficio, Domicilio y Número de su Cédula de Identidad en caso de nacionales, Cédula de Residencia en caso de extranjeros residentes o Pasaporte en caso de extranjeros no residentes;

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

c) Acreditación Legal de los comparecientes, en donde se indique en que carácter comparece;

d) Cita de inscripción en el Registro Público o documento fehaciente que identifique el inmueble objeto del contrato, donde consta el derecho de propiedad o posesión. Además, se indicará el destino y/o uso del inmueble y su ubicación exacta;

e) Alcances de los servicios a prestar por el Corredor de Bienes Raíces;

f) Monto de la comisión que percibirá el Corredor de Bienes Raíces en caso de la consecución del objeto de contrato. La comisión podrá establecerse a través de un porcentaje con parámetros de montos;

g) Obligaciones y derechos de las partes;

h) Cláusula penal, si la hubiere;

i) Plazo del contrato;

j) Indicación de sí es o no en exclusividad;

k) Domicilio y dirección que señalan las partes para las notificaciones;

l) Anexar al contrato, adenda que contenga inventario de muebles que forman parte del inmueble, en caso que corresponda;

m) Cláusula de Arbitraje, en caso sea acordada por las partes;

n) Fecha del Contrato; y

o) Firmas de las partes contratantes.

Artículo 22 Título Ejecutivo
Prestarán mérito ejecutivo los contratos de corretaje que cumplan con los requisitos y solemnidades establecidas para tal fin en el Código Procesal Civil de la República de Nicaragua.

Artículo 23 Rescisión del contrato de corretaje
Salvo pacto en contrario, el Corredor de Bienes Raíces o el contratante podrán rescindir unilateralmente el contrato de corretaje, siempre que notifique por escrito a la otra parte la rescisión. En caso que sea el contratante quien rescinda el contrato, el Corredor de Bienes Raíces tendrá derecho al pago de los gastos administrativos, de publicidad y de promoción que hasta el momento de la notificación haya incurrido.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

CAPITULO VII
FALTAS Y SANCIONES

Artículo 24 De las faltas
Las faltas en la presente Ley, se clasifican en leves y graves.

Artículo 25 Faltas leves
Se considerarán faltas leves, cuando los Corredores de Bienes Raíces:

1. No mantengan en un lugar visible de sus establecimientos la licencia de Corredor de Bienes Raíces vigente.

2. Ejerzan el corretaje de bienes raíces con licencia vencida.

3. No renueven la Licencia de Corredor de Bienes Raíces dentro del plazo establecido.

4. No actualicen los registros, archivos, libros y demás documentos relacionados a los contratos derivados del negocio jurídico propios de sus servicios.

5. No presenten el listado de sus Agentes ante el MIFIC y estos desarrollen actividades de corretaje de bienes raíces.

6. No informen a la Unidad de Correduría de Bienes Raíces del MIFIC las modificaciones al listado de sus Agentes.

Artículo 26 Faltas graves
Se considerarán infracciones graves, las acciones siguientes:

1. Reincidencia en la comisión de falta leve.

2. Las personas naturales o jurídicas que ejerzan el corretaje de bienes raíces sin tener licencia de Corredor de Bienes Raíces o con licencia suspendida.

3. Realizar labores de asesoría que contradigan las normas vigentes, la ética y moral, poniendo en riesgo de daños a sus clientes o terceros.

4. Por faltas a la ética profesional, de conformidad al Código de Ética de Bienes Raíces.

5. Por incumplimiento de cualquier disposición emitida por el MIFIC.

6. No contar con los registros, archivos, libros y demás documentos relacionados a los contratos derivados del negocio jurídico propios de sus servicios.

Artículo 27 De las Sanciones

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Sin perjuicio de las acciones civiles y penales correspondientes, el MIFIC tiene la facultad de imponer sanciones administrativas a los corredores de bienes raíces que incurran en faltas leves o graves.

Las sanciones pueden ser multas, suspensión o cancelación de la licencia de Corredor de Bienes Raíces.

Artículo 28 Multas para las Faltas
La imposición de las multas se aplicará en atención a la gravedad de las faltas, éstas se fijan en Pesos Centroamericanos ($CA) y serán canceladas en Córdobas, moneda de curso legal en la República de Nicaragua, al tipo del cambio oficial del Córdoba con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, emitido por el Banco Central de Nicaragua, a la fecha en que se realiza la transacción.

Las infracciones leves se sancionarán con multa de $CA 100.00.

Las infracciones graves se sancionarán con multa de $CA 350.00

Artículo 29 Suspensión de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces
Sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales correspondientes, el MIFIC suspenderá la licencia al Corredor de Bienes Raíces, hasta por doce (12) meses en los siguientes casos:

1. Por reincidencia en cualquiera de las faltas graves establecidas en los numerales 3, 4, 5 y 6 del Artículo 26 de la presente Ley.

2. Por pérdida de alguna de las condiciones requeridas para obtener la licencia de Corredor de Bienes Raíces, hasta subsanar tal situación.

3. Por resolución sancionatoria firme, emitida por la UAF, suspendiendo las operaciones por haber incumplido las actividades de prevención del LA/FT/FP.

4. Por encontrarse en un proceso judicial en su contra por incumplimiento de contratos de corretaje o por delitos penales como estafa, competencia desleal, estelionato, fraude de simulación, administración fraudulenta, apropiación indebida, quiebra e insolvencia, libramiento de cheque sin fondos, robo, hurto, peculado, malversación de fondos, delitos relacionados al crimen organizado, LA/ FT/FP y delitos conexos LA/FT; así como cualquier otro delito relacionado con la actividad regulada por esta Ley.

La suspensión de la licencia de Corredor de Bienes Raíces implica también la suspensión de la acreditación de sus Agentes.

Artículo 30 Cancelación de la Licencia de Corredor de Bienes Raíces El MIFIC cancelará la Licencia a los corredores de bienes raíces, en los siguientes casos:

a) Por reincidir por segunda vez en cualquiera de las faltas graves contenidas en los numerales 3, 4, 5 y 6 del Artículo 26 de la presente Ley, en un período de cinco (5) años.

b) Por resolución sancionatoria firme, emitida por la UAF, se le suspenda definitivamente las operaciones por haber incumplido las actividades de prevención del LA/FT/FP.

c) Por sentencia firme emitida por autoridad judicial en su contra. como resultado del ejercicio de su actividad comercial.

d) A solicitud del Corredor de Bienes Raíces.

La cancelación de la licencia de Corredor de Bienes Raíces implica también la cancelación de la acreditación de sus Agentes.

CAPÍTULO VIII
TASAS POR SERVICIOS

Artículo 31 Tasas
Las tasas a cobrar en virtud de esta Ley se fijan en pesos centroamericanos ($CA) y son las siguientes:

El monto determinado en Pesos Centroamericanos establecidos en la presente Ley, serán cancelados en Córdobas, moneda de curso legal en la República de Nicaragua, al tipo del cambio oficial del Córdoba con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, emitido por el Banco Central de Nicaragua a la fecha en que se realiza la transacción.

Los fondos percibidos por las tasas de los servicios brindados y por las multas se considerarán Renta con Destino Específico, y serán utilizados para el fortalecimiento institucional del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio.

CAPÍTULO IX
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 32 Disposición transitoria
Las personas naturales o jurídicas que, a la entrada en vigencia de la presente Ley, se dediquen al corretaje de Bienes Raíces, tendrán un plazo de noventa (90) días para solicitar ante el MIFIC la licencia de Corredor de Bienes Raíces, de lo contrario, incurrirán en las faltas establecidas en la presente ley.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656

Artículo 33 Derogaciones
Deróguese la Ley Nº. 602, Ley de Correduría de Bienes Raíces de Nicaragua publicada en La Gaceta, Diario Oficial Nº. 132 del 12 de julio del 2007.

Artículo 34 Reglamentación
La presente Ley será reglamentada por el Poder Ejecutivo en base a lo establecido en el numeral 10) del Artículo 150 de la Constitución Política de la República de Nicaragua.

Artículo 35 Vigencia y publicación de la Ley
La presente Ley entrará en vigencia noventa (90) días posteriores a su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional, en la ciudad de Managua a los siete días del mes de septiembre del año dos mil veintidós. **Dip. Loria Raquel Dixon Brautigam.** Primera Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, el día siete de septiembre del año dos mil veintidós. **Daniel Ortega Saavedra,** Presidente de la República de Nicaragua.

Fuente: http://www.leybook.com/doc/28656