Corte Suprema de Justicia

Dirección Nacional de Registros

Managua, 3 de Julio del 2013

CIRCULAR

DNR NO.001-2013

Señor(as)
Registrador(as) Públicos de la Propiedad Inmueble y Mercantil
De la República de Nicaragua.
Sus Despachos.

Estimados Señores Registradores Públicos:

Siguiendo instrucciones de la Magistrada Presidenta de la Corte Suprema de Justicia, Doctora Alba Luz Ramos Vanegas, les comunicamos que la Presidenta Ejecutiva de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) Jim Madriz López; ha planteado a la CSJ la preocupación por el sin número de calificaciones desfavorables que han obtenido en algunas Oficinas Registrales sobre trámites referidos a la inscripción de Contratos de Mutuo garantizados con Hipoteca, expuso haber recibido dichas expresiones de preocupación de parte de algunas instituciones financieras intermediarias de microfinanzas (IFIM).

Los Registrador(as)s Públicos en algunos Departamentos manifiestan el criterio de que la entidad interesada en inscribir dichos Contratos deben estar inscritas como Prestamistas. Sobre lo cual comenta lo siguiente:

> "(...) ***Antes de la entrada en vigencia de la Ley No. 769 "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas", las Instituciones de Microfinanzas tenían que aplicar la Ley 176-94, Ley Reguladora de Préstamos entre Particulares, del 16 de junio de 1994, que fue reformada por la Ley 374-94, Ley de Reformas a la Ley No. 176, Ley Reguladora de Préstamos entre Particulares, del 16 de abril de 2001.***
>
> ***Dicha Ley tenía por objeto, en su origen, regular los préstamos otorgados entre personas naturales (particulares) y [estaba] destinada a combatir la usuara en tales actividades.***
>
> ***Con la entrada en vigencia de la Ley No. 769, las Instituciones de Microfinanzas ya no se regulan por la Ley No. 176, pues esta última establece en su artículo primero "Los que se dediquen a prestar dinero con interés, deberán cumplir con los requisitos siguientes: (...) Se excluyen de la disposición anterior, a los Bancos y demás***

instituciones financieras autorizadas por la ley de la materia para otorgar préstamos a particulares". Es decir, que las instituciones financieras intermediarias de microfinanzas (IFIM) autorizadas por la Ley, debidamente registradas ante la CONAMI, no se regulan bajo esta Ley, ni deben, por consiguiente, inscribirse como prestamistas.

Los préstamos contratados entre particulares tienen como finalidad el lucro, y por ello, están sujetos a la Ley No. 176, la cual es inaplicable a las Asociaciones o Fundaciones, ya que éstas no persiguen lucro ni son personas naturales; esa era la especial distinción entre las entidades jurídicas y las personas naturales, además, su personalidad jurídica la otorga mediante Decreto la Asamblea Nacional.

Como puede apreciarse hay diferencias de objetivos y de personalidades; no debe pues confundirse el "ánimo de lucro", las que se reparten entre los dueños o accionistas, con utilidades, "la obtención de excedentes, éstos destinan los excedentes a nuevos financiamientos y a la capacitación de los mismos usuarios y al fortalecimiento institucional, conforme sus objetivos."

Finalmente, la Licenciada Jim Madriz López, Presidenta Ejecutiva de la Comisión Nacional de Microfinanzas solicita: ***"En vista que se ha explicado la legislación aplicable a las IFIM, así como su naturaleza jurídica de algunas de ellas, las IFIM no tienen por qué inscribirse como PRESTAMISTAS conforme a la Ley, por lo que le solicito muy respetuosamente, no se les continúe exigiendo este requisito para inscribirles los contratos garantizados con hipoteca, pues es inaplicable."***

Por todo lo anterior se solicita a los señores Registradores Públicos del país no exigir la inscripción previa como Prestamistas a las Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (que cumplan con la Ley No. 769 "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas") en sus trámites de inscripción de contratos garantizados con hipoteca y/o con garantías Prendarias.

Se adjunta un listado de las Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM) registradas ante la Comisión Nacional de Microfinanzas al 20 de junio de 2013.

Atentamente.

Maritza Halleslevens Centeno.

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO
PODER JUDICIAL
001-174-DNR

Eduardo Ortega Roa

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO
ADJUNTO
PODER JUDICIAL
001-175-DNRA

Cc:
Dra. Rosario Acosta – Secretaría Técnica – Comisión Especial de Registros
Arch

LISTADO DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS INTERMEDIARIAS DE MICROFINANZAS (IFIM) REGISTRADAS ANTE LA COMISIÓN NACIONAL DE MICROFINANZAS AL 20 DE JUNIO DE 2013.

SIGLAS	NOMBRE COMPLETO
CONFIANSA	CONSULTORES FINANCIEROS, S.A.
FDL	FONDO DE DESARROLLO LOCAL
FUDEMI	FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA MICROEMPRESA
FUNDACIÓN 4i 2000	FUNDACIÓN 4i 2000
FUNDEMUJER	FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA MUJER
FUNDENUSE, S.A.	FUNDENUSE, SOCIEDAD ANÓNIMA
FUNDESER	FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIO ECONÓMICO RURAL
LEÓN 200 IMF, S.A.	LEÓN 2000 IMF, SOCIEDAD ANÓNIMA
PANA PANA	ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA COSTA ATLÁNTICA
PRODESA CORP.	CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA
PROMUJER LLC	PROMUJER NICARAGUA LLC
SERFIGSA	SERVICIOS FINANCIEROS GLOBALES NICARAGUA SOCIEDAD ANÓNIMA
AFODENIC	ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO AL DESARROLLO DE NICARAGUA
ADIM	ASOCIACIÓN ALTERNATIVA PARA EL DESARROLLO DE LAS MUJERES
CEPRODEL	FUNDACIÓN CENTRO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO LOCAL Y SUPERACIÓN DE LA POBREZA
ASODENIC	ASOCIACIÓN DE OPORTUNIDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO DE NICARAGUA
MI CREDITO, S.A.	EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA, S.A.
FINDE	ASOCIACIÓN FONDO DEL INSTITUTO NICARAGÜENSE DE DESARROLLO
CAFINSA	COOPERACIÓN Y ASISTENCIA FINANCIERA, SOCIEDAD ANÓNIMA
ASODERI	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO DE RIVAS
PRESTANIC	FONDO NICARAGÜENSE PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO (PRESTANIC)
AMC	AMC NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA