

## CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA PRENDARIA (CIVIL) Y FIANZA SOLIDARIA

En la ciudad de -----, Departamento -----, a las ---- de la ---- del día ---- de ---- del año dos mil -----.- Comparecemos: **Por una parte**, el señor **MAURICIO JOSÉ CANIZALEZ SEQUEIRA**, mayor de edad, casado, contador, nicaragüense, con domicilio en la ciudad de Juigalpa, Departamento de Chontales y de tránsito por ésta ciudad, quién se identifica con cédula de identidad número: cinco, dos, cuatro, guion, cero, ocho, cero, siete, seis, cinco, guion, cero, cero, cero, letra X (524-080765-0000X), quien actúa en su carácter de Apoderado General de la CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. (PRODESA), SUCURSAL NICARAGUA, sucursal debidamente constituida, existente y organizada de conformidad con la Leyes de la República de Nicaragua (**en lo sucesivo EL ACREEDOR**). Representación que demuestro con los siguientes documentos: **A)** Escritura Pública Número cuarenta y seis, otorgada en la ciudad de Managua, a las diez de la mañana del diez de diciembre de dos mil once, ante los oficios notariales de Eyner José Molina Maltez. Escritura de Apertura de Sucursal y Protocolización de Constitución de Sociedad Extranjera. A través de la cual se crea la CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA. Escritura debidamente inscrita bajo el número veintitrés mil cuatrocientos noventa y siete guión B dos (23,497-B2); páginas veintitrés a la sesenta y dos (23/62); tomo ochocientos dieciocho guión B dos (818-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo número sesenta y dos mil trescientos sesenta guión A (62,360-A); Página ochenta y nueve (89); Tomo ciento ochenta y nueve guión A (189-A), Libro de personas, ambos del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.- **B)** Testimonio de Escritura Pública Número Veintidós, de Poder General de Administración, Otorgada en la Ciudad de Managua, a las Nueve de la mañana del día veinticuatro de Febrero del año dos mil Catorce, Ante los Oficios Notariales de Jesus Jusseth Herrera Espinoza. Escritura debidamente Inscrita bajo el Número Cuarenta y cinco mil setecientos catorce (45,714); Páginas de la Cuatrocientos noventa y uno a la Cuatrocientos noventa y cinco (491/495); Tomo Cuatrocientos noventa y tres (493), del Libro tercero de Poderes del Registro Público de Managua, el día doce de Marzo del año dos mil catorce.- **C)** CERTIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE IFIM QUE MANEJA LA CONAMI. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, Número 4, del Jueves 10 de enero de 2013; la que literalmente dice: “El suscrito, Álvaro José Contreras, en calidad de Secretario del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas, CERTIFICO la Resolución aprobada en sesión No. 16 del Veintiuno de Noviembre del año dos mil doce. **Resolución No. CD-CONAMI-008-04NOV21-2012. De fecha 21 de Noviembre de 2012. CONSEJO DIRECTIVO DE LA COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS. MANAGUA, VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, LAS NUEVE DE LA MAÑANA. AUTORIZACIÓN PARA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO NACIONAL DE IFIM. CONSIDERANDO. I.** Que la solicitud presentada por el Licenciado **FÉLIX ERNESTO ALEMÁN** en su calidad de presidente de la Junta Directiva de la **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA**, fue acompañada de los Requisitos básicos para inscribirse en el Registro Nacional de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM), establecidos en el artículo 20 de la Ley No. 769, “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”; así como lo establecido en los Artículos 5, 6, 7, 12 y 13 de la “Norma Sobre los Requisitos para el Registro de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas, en el Registro Nacional de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM)”, aprobada por el Consejo Directivo mediante Resolución No. CD-CONAMI-002-01-SEPT25-2012, de fecha de veinticinco de septiembre del año dos mil doce, publicada en la Gaceta, Diario Oficial, Numero 211, del cinco de noviembre del año dos mil doce. **II.** Que las Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM), al solicitar su Inscripción ante el Registro Nacional de IFIM, además de cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 20 de la Ley No. 769, “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”, deben presentar la documentación requerida en los artículos 5, 6 y 7 de la “Norma Sobre los Requisitos para el Registro de Instituciones

Financieras Intermediarias de Microfinanzas, en el Registro Nacional de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM)", aprobada por el Consejo Directivo mediante Resolución No. CD-CONAMI-002-01-SEPT25-2012, de fecha de veinticinco de septiembre del año dos mil doce, publicada en la Gaceta, Diario Oficial, Número 211 del cinco de noviembre del año dos mil doce. **III.** Que la **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA**, presentó su solicitud en tiempo, conforme a lo establecido en la Resolución del Consejo Directivo No. CD-CONAMI-003-1OCT17 de fecha 17 de octubre del año 2012, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, Número 212 del día 6 de noviembre del año 2012, en la cual se establecía como fecha límite el día nueve de noviembre del año 2012, para las Instituciones de Microfinanzas (IMF), obligatorias de registro. **POR TANTO:** En uso de las facultades que le confiere la Ley, conforme a lo considerado y con base en los artículos 12 numeral 1, 20, 21 y 78 de la Ley 769: "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas", y artículos 5, 6, 7, 12 y 13 de la "Norma Sobre los Requisitos para el Registro de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas, en el Registro Nacional de Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas (IFIM)". **RESUELVE: PRIMERO:** Autorícese el Registro a la **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA**, en el Registro Nacional de IFIM, como Institución de Microfinanzas (IMF) para que efectúe todas las operaciones y goce de los privilegios establecidos en la Ley No. 769: "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas". **SEGUNDO:** Notifíquese y publíquese en La Gaceta, Diario Oficial por cuenta de la IFIM autorizada. (f) Dra. Jim del Socorro Madriz López, Presidente, (f) Freddy José Cruz Cortez Miembro Propietario, (f) Rosa Pasos Arguello, Miembro Propietario, (f) Dr. Flavio José Chiong Arauz, (f) Emilia José Pérez Barillas, (f) Guillermo Enrique Gaitán José, (f) Álvaro José Contreras, Secretario. (f) **Álvaro José Contreras**, Secretario- Consejo Directivo, CONAMI. Sello: COMISIÓN NACIONAL DE MICROFINANZAS CONAMI, Secretario Consejo Directivo".- **Por otra parte**, comparece el (la) señor (a): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, quien se identifica con cédula de identidad número: \_\_\_\_\_; quien actúa en su propio nombre y representación (**en lo sucesivo EL (LA) DEUDOR (A)**), quien presenta la siguiente dirección de su domicilio: \_\_\_\_\_.-

**Finalmente**, comparece el (la) señor (a): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, quien se identifica con cédula de identidad número: \_\_\_\_\_; quien actúa en su propio nombre y representación (**en lo sucesivo EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)**), quien presenta la siguiente dirección de su domicilio: \_\_\_\_\_.-

Los comparecientes, en las calidades con que actuamos, manifestamos: a) Que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley para el otorgamiento del presente contrato; b) Que manifestamos ser de los datos de identificación personal antes indicados y el encontrarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles; c) Que hemos tenido a la vista los documentos de identificación personal indicados; y, d) Que en la calidad con que actuamos, otorgamos el presente **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA PRENDARIA (CIVIL) Y FIANZA SOLIDARIA**, contenido en las cláusulas siguientes:

Expresa **EL ACREEDOR:**

**PRIMERA: (MONTO, PLAZO Y OBJETO):** Que en nombre de su representada otorga en este acto un préstamo por la cantidad de **---** **CÓRDOBAS (C\$ ---)**, (el que goza de mantenimiento de valor del córdoba, moneda oficial de Nicaragua con respecto al dólar de los Estados Unidos de América y asumirá todo riesgo cambiario con respecto al dólar al momento de su pago), en calidad de **MUTUO**

pagadero al **ACREEDOR** o a su orden, dinero que en este mismo acto **EL (LA) DEUDOR (A)** confiesa que recibe a su entera satisfacción por parte del **ACREEDOR** y que será utilizado exclusivamente para capital de trabajo en el negocio de: ----.-

El plazo para la cancelación del préstamo será de ---- **MESES** contados a partir de la suscripción del presente contrato, a través de **CUOTAS ---- CONTINUAS** que se contarán a partir del otorgamiento del presente contrato y así sucesivamente hasta la efectiva y completa total cancelación del préstamo.-

**SEGUNDA: (TASA DE INTERES E INTERESES MORATORIOS):** La **TASA DE INTERES EFECTIVA** aplicable al préstamo antes relacionado es del ----- **POR CIENTO ( --- %) ANUAL SOBRE SALDO DEUDOR**, mas ----- **POR CIENTO (----- %) DE MANTENIMIENTO DE VALOR.-**

En caso de incurrir en mora, que se producirá con el atraso de un solo día de pago de su cuota y/o por la sola falta de pago del principal o de los intereses, **EL (LA) DEUDOR (A)** está obligado a pagar un Interés Moratorio, que será igual a la tasa de interés corriente pactada, más una cuarta parte de ésta, de conformidad a lo establecido por la LEY 769, LEY DE FOMENTO Y REGULACION DE LAS MICROFINANZAS. La tasa de interés moratorio está expresada de manera anual, independientemente que se presente para otros períodos. El porcentaje en concepto de tasa de interés moratorio es del \_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_\_ %) anual, y la misma será computada sobre la porción de capital en mora. La base cálculo de la Tasa de Interés Moratorio es de trescientos sesenta y cinco (365) días. La mora será calculada sobre cuotas vencidas.-

**TERCERA: (LUGAR, FORMA Y MEDIO DE PAGO):** Los pagos podrán efectuarse en cualquiera de las oficinas de la **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y EL DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA.-** El pago se realizará en efectivo.- El pago de las cuotas se realizará en córdobas.-

Por su parte **EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)** expresa:

**CUARTA: (FIANZA SOLIDARIA):** Que se constituye **FIADOR (A) SOLIDARIO (A) y PRINCIPAL PAGADOR (A)** de todas y cada una de las obligaciones contraídas por **EL (LA) DEUDOR (A)** en el presente contrato, comprometiéndose al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones en los mismos términos y alcances que **EL (LA) DEUDOR (A)**, que en éste acto Renuncia al beneficio de excusión y de división de la deuda.- Así mismo, declara que esta fianza no se extinguirá por el hecho de que **EL ACREEDOR** ceda, endose, conceda prórrogas o porque sufra modificaciones el presente contrato, pues esta fianza subsistirá mientras todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente documento no hayan sido íntegra y satisfactoriamente canceladas al **ACREEDOR**.

Expresan **EL (LA) DEUDOR (A) Y EL ACREEDOR**, respectivamente:

**QUINTA: (PRENDA CIVIL):** Que para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, principales y accesorias, de conformidad a los artículos **3728** y siguientes del Código Civil, **EL (LA) DEUDOR (A)** constituye **GARANTIA PRENDARIA**, de primer grado, a favor del **ACREEDOR** sobre los siguientes bienes muebles: -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Bienes que declara haber adquirido legalmente, que le pertenecen y que está en su posesión en buen estado de uso y de funcionamiento, el que fue comprobado por el Promotor designado por **EL ACREEDOR**.- Por su parte, **EL ACREEDOR** expresa que acepta los bienes que le han sido otorgados en garantía prendaria, sin embargo, haciendo uso de su derecho, de conformidad al párrafo segundo de los artículos **3732 y 3461** del Código Civil vigente, de

común acuerdo con **EL (LA) DEUDOR (A) Y EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)**, autorizan que los bienes prendados continúen bajo el cuidado y la custodia del **DEUDOR (A) y/o EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)**, en su caso, en calidad de **DÉPOSITARIO (s)**, no obstante éste (os) se obliga (n) a restituir las garantías prendarías otorgadas al **ACREEDOR** en el momento en que la institución o su representante legal se lo soliciten.-

Expresan **EL (LA) DEUDOR (A) Y EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)**:

**SEXTA: (DEL JUEZ COMPETENTE):** Que para los efectos legales PREJUDICIALES O JUDICIALES, **EL (LA) DEUDOR (A) PRINCIPAL Y EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)** SEÑALAN QUE SE SOMETEN AL JUEZ COMPETENTE DE SU DOMICILIO, EN ATENCIÓN A LA CUANTÍA Y A LA MATERIA.-

Expresan los comparecientes:

**SÉPTIMA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** Que de común acuerdo convienen que **EL ACREEDOR**, tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo de este contrato, exigir el pago de todo lo adeudado de forma extrajudicial o judicial, hasta la total cancelación de las sumas adeudadas: a) Si **EL (LA) DEUDOR (A)** faltare al pago de cualquiera de las cuotas establecidas en las fechas de pago convenidas o incumpliera los términos del presente contrato.- b) Si por cualquier causa **EL (LA) DEUDOR (A)** desvíe el destino del crédito y no lo invierte de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.- c) Si los bienes dados en garantía fueren prendados en ulterior grado o enajenados por cualquier título sin el previo consentimiento del **ACREEDOR**.- d) Si recayere ocupación, embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes dados en garantía.- e) ~~Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara, por cualquier causa, en la forma prevista o desmejorase aun sin culpa del DEUDOR (A).~~- f) En los casos en que se tenga conocimiento, vía noticias y/o por cualquier otro medio de comunicación, respecto de que **EL (LA) DEUDOR (A)** esté involucrado en Acciones Ilícitas de Lavado de Activos y Financiamiento al Terrorismo, **EL ACREEDOR** podrá dar por vencido, de manera Anticipada, dicho crédito.-

**OCTAVA (DERECHOS DEL ACREEDOR):** a) A nombrar al Notario de su escogencia para efectuar el requerimiento de pago que corresponda por incumplimiento a la presente obligación (de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68 numeral 1 de la LEY 769, LEY DE FOMENTO Y REGULACION DE LAS MICROFINANZAS.- b) A designar depositario de los bienes embargados y su remoción, por medio de su representante o apoderado, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 68, numeral 3, de la LEY 769, LEY DE FOMENTO Y REGULACION DE LAS MICROFINANZAS.- c) A endosar o ceder el crédito a otras instituciones de microfinanzas, a sus acreedores financieros, nacionales o extranjeros, y a instituciones supervisadas por la Superintendencia de bancos y de otras instituciones financieras, previa notificación al **DEUDOR (A)** y al **FIADOR (A) SOLIDARIO (A)**.-

Expresan los comparecientes:

**NOVENA: (DERECHOS DEL (DE LA) DEUDOR (A) y EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A): EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A) (USUARIOS)** del microcrédito tienen derecho a: a) Presentar reclamos a la institución microfinanciera constituida como acreedor.- b) A recibir respuesta oportuna y fundamentada de su reclamo, por incumplimiento de la LEY 769, LEY DE FOMENTO Y REGULACIÓN DE LAS MICROFINANZAS; por incumplimiento de cualquier otra ley de la República de Nicaragua o por incumplimiento del presente contrato.- c) A hacer uso de los recursos establecidos en la LEY 769, LEY DE FOMENTO Y REGULACION DE LAS MICROFINANZAS.- d) A pagar de forma anticipada, ya sea en forma parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo los intereses generados al día de pago.- e) A conocer acerca de la imputación de pagos, regulada en los artículos 2051 y 2053 del Código Civil de Nicaragua. Así, la imputación de pagos aplicable al presente contrato, es decir, el orden en que se aplicarán los pagos enterados por el deudor o el fiador solidario al acreedor, respecto del crédito, es el siguiente: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial. 2) Intereses moratorios que pudieran existir. 3) Gastos

que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato. 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato. 5) Los intereses corrientes adeudados. 6) A la amortización al principal.- f) A recibir el Plan de Pagos.- g) A recibir un Resumen Informativo al momento de suscribir el contrato.- h) A recibir un trato digno.- i) A conocer el saldo adeudado.-

**DÉCIMA: (CLAUSULAS ESPECIALES):** Exponen **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)** dicen: Que facultan y autorizan en forma irrevocable a la “**CORP. PRODESA**”: a) Para Que pueda pedir Información que se requiera y permitirán realizar Inspecciones, Avalúos y demás Controles que considere Necesarios para garantizar el cumplimiento de las Obligaciones.-

**DÉCIMA PRIMERA: (ACEPTACIÓN):** Todos los contratantes **ACEPTAN**, recíprocamente, los derechos, las renunciaciones, las declaraciones hechas y las obligaciones contraídas en el presente contrato por lo que a cada uno le corresponde, bajo los términos anteriormente relacionados. -

Leído íntegramente lo escrito, en las calidades en que actuamos, manifestamos que en los términos estipulados aceptamos y ratificamos cada una de las condiciones de este contrato, y como expresión de nuestro total consentimiento al contenido del mismo lo firmamos en dos originales y una copia de un mismo tenor, en la misma ciudad y fecha señalada al inicio de este contrato.- Asimismo, las partes acordamos adjuntar al presente contrato el “Resumen Informativo” (en original y en copia, quedando un ejemplar en poder del **ACREEDOR**), cuyo contenido y alcances se ajusta a lo establecido en el artículo 12 y en el anexo 1 de la Norma Sobre Transparencia de la Información.

---

**EL (LA) DEUDOR (A)**

---

**MAURICIO JOSÉ CANIZALEZ SEQUEIRA**  
**EL ACREEDOR**

---

**EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)**