

CONTRATO DE MUTUO MERCANTIL CON GARANTIA DE BIEN INMUEBLE Y CON FIANZA SOLIDARIA

CREDITO N° 2

En la ciudad de San Carlos, Departamento Río San Juan, a las once y quince minutos de la mañana del día Treinta de Octubre del año dos mil Veinte Comparecemos: **Por una parte**, el señor **ISMAEL SALMERÓN BELTRÁN**, mayor de edad, casado, ingeniero agrónomo, nicaragüense, con domicilio Frente al Bar y Restaurante Rincón El Carleño en esta ciudad, quién se identifica con cédula de identidad número: cinco, dos, uno, guion, uno, seis, uno, cero, ocho, dos, guion, uno, cero, cero, cero, letra C (521-161082-1000C), quien actúa en su carácter de Apoderado Especial 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 Ciento doce, de Poder Especial de Representación, Otorgada en la Ciudad de Juigalpa, del Departamento de Chontales a las Nueve de la mañana del día doce de Mayo del año dos mil Veinte, Ante los Oficios Notariales de María Karina Ortega Brenes. Escritura debidamente Inscrita bajo el único de folio personal: MG00-22010251 en Asiento: 15 del registro público de la propiedad inmueble y mercantil Managua diecisiete de Junio del año dos mil veinte **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): **ERIKA MARICEL PADILLA LIRA**, Mayor de edad, casada, docente y comercio, con domicilio: contiguo al Centro de Salud, en la Comarca: Never Oporta, Jurisdicción del Municipio de San Miguelito, Departamento de Río San Juan y de tránsito por esta ciudad, lugar donde se me puede realizar notificación judicial o extrajudicial, con documento de identidad número: cinco, dos, tres, guión, uno, siete, cero, dos, nueve, cinco, guión, cero, cero, cero, letra E (523-170295-0000E); actuando en su propio nombre e interés, en adelante “**EL DEUDOR**”; y **PETRONA FRANCISCA LIRA GUZMAN**, Mayor de edad, soltera, ama de casa, con domicilio: contiguo al Centro de Salud, en la Comarca: Never Oporta, Jurisdicción del Municipio de San Miguelito, Departamento de Río San Juan y de tránsito por esta ciudad, lugar donde se me puede realizar notificación judicial o extrajudicial , con documento de identidad número: uno, dos, cuatro, guión, uno, siete, cero, nueve, seis, ocho, guión, cero, cero, cero, uno, letra J (124-170968-0001J); actuando en su propio nombre e interés a quien en los sucesivos se le denominará (“FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR”). Hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE**

MUTUO MERCANTIL PARA CON GARANTÍA DE BIEN INMUEBLE Y CON FIANZA SOLIDARIA, el que se registrará por las cláusulas que a continuación se expresan.

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO: En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de dieciséis mil córdobas (C\$16,000.00) Córdobas, equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a cuatrocientos sesenta y uno dólares con treinta y siete centavos dólares de los estados unidos de américa (\$461.37), así mismo el cual será destinado para vivienda, DESTINO DE LA INVERSION: construcción de un anexo de 4 metros de frente por 4 metros de fondo más 3 metros de altura FONDO: PRODESA CORP.-

CLÁUSULA SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del TREINTA Y DOS POR CIENTO (32%) Anual sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del CUARENTA POR CIENTO (40%) Anual, calculada sobre Saldo de Capital Vencido, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual.

CLÁUSULA TERCERA: CLÁUSULA TERCERA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá un plazo de dieciocho meses, contados del año dos mil VEINTE, venciéndose el Dieciséis de Abril del año dos mil Veintidós, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecidas en el presente contrato. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** la cantidad de (en letras) (guarismo), en cuotas de (monto de las cuotas) (moneda de la cuota), la cual está conformada por: (Capital, Intereses, mantenimiento de Valor, Comisiones, gastos, Seguros y cualquier otro rubro incluido en la cuota) en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales continuas, los Dieciséis de cada mes, iniciando el día Dieciséis de Noviembre del año dos mil Veinte y finalizando el día Dieciséis de Abril del año dos mil Veintidós, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como "fecha de finalización"- Fecha de Pago: Las fechas de pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. (En el caso de aprobarse Período de Gracia para el caso concreto, definir las condiciones del mismo).

EL DEUDOR se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que forma parte integral del presente contrato.-

CLÁUSULA CUARTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR** en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA.- b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR.-** Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal.

CLÁUSULA QUINTA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de treinta y nueve punto ochenta y dos por ciento (39.82%) efectivo anual, porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros.

CLÁUSULA SEXTA: MANTENIMIENTO DE VALOR Y MONEDA DE REFERENCIA: Conforme lo establecido en el marco regulatorio, todas las variaciones de la Moneda Nacional (Devaluaciones) con respecto a la moneda de referencia serán asumidas por **EL DEUDOR**, por ende es entendido que el

riesgo cambiado ha sido expresamente aceptado y asumido contractualmente por **EL DEUDOR**. El mantenimiento de valor se calculará sobre el saldo de principal a la fecha de corte neto.

CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUTACIÓN DE PAGO: EL DEUDOR reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal.

CLÁUSULA OCTAVA: FIANZA SOLIDARIA: EI señor (a) **PETRONA FRANCISCA LIRA GUZMAN**, constituye(n) en **FIADOR (ES) SOLIDARIO (S)** y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. Este No Goza del Beneficio de Excusión según Arto. 3697.

CLÁUSULA NOVENA: GARANTÍA DE BIEN INMUEBLE: El (los) Señor (es) **PETRONA FRANCISCA LIRA GUZMAN** se constituye(n) en **GARANTE (S) INMOBILIARIO(S)**. Manifiesta El (La) Señor (a) **PETRONA FRANCISCA LIRA GUZMAN** Que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien: **UN LOTE DE TERRENO con sus mejoras presentes y futuras, ubicado en la Comarca: Never Oporta, Jurisdicción del Municipio de San Miguelito, Departamento de Río San Juan, que mide: CERO HECTAREAS (s) Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PUNTO DIECINUEVE METROS CUADRADOS (0 Ha y 1,366.19 Mts2) equivalentes a CERO MANZANAS (s) Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE PUNTO COHENTA Y DOS VARAS CUADRADAS (0 Mzs y 1,937.82 Vrs2), comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: NORTE: PUESTO DE SALUD, SUR: ROBERTO CARLOS VALLE VALLE, ESTE: ANGELA URANIA GAITAN TORRES, RAFAEL SOLANO REYES, AMBOS CALLE DE POR MEDIO, OESTE: MARIA TERESA LUGO LARIOS, IGLESIA DE DIOS DE LAS PROFESIAS, AMBOS CALLE DE POR MEDIO. E INSCRITO BAJO EL NUMERO: VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES (26,943), ASIENTO: PRIMERO (1°), FOLIO: SIETE (07), TOMO: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE (239) en la columna de inscripciones de la sección de derechos reales, Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de Río San Juan, San Carlos, Dieciséis de Mayo del año dos mil trece.- LO QUE ME DEMUESTRA CONFORME: CERTIFICACION DE ACUERDO DE TITULO DE REFORMA AGRARIA, No. 78103 otorgado por Yara Pérez Calero, en su calidad de Intendente de la Propiedad, dado en la ciudad de Managua a los cinco Días del mes de Enero del año dos mil doce- Derechos sobre el (los) bien (es) que declara haber adquirido legalmente, en razón de lo cual dicho (s) bien (es) está (n) en su posesión en buen estado, lo que fue comprobado por el Promotor designado por EL ACREEDOR.- Por su parte, EL ACREEDOR expresa que acepta los derechos sobre el (los) bien (es) que le ha (n) sido cedido (s) en garantía.. Por lo que constituye garantía inmobiliaria sobre el mismo para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato.**

CLÁUSULA DÉCIMA: OBLIGACIONES DEL DEUDOR: **a)** Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones contenidas en el presente contrato; **b)** No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula segunda del presente contrato; **c)** Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; **d)** Conservar en nombre de **EL ACREEDOR** la posesión de lo pignorado (otorgados en garantía) pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y

tendrá respecto al bien pignorado, los deberes y responsabilidades de los depositarios; **e)** Informar por escrito a **EL ACREEDOR** cualquier desmerito, desmejoras, perjuicio o daños que pudiere ocurrirle al bien, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; **f)** Informar por escrito o dar aviso a **EL ACREEDOR** de cualquier cambio que se produjeran las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; **g)** Presentar a **EL ACREEDOR** toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que se considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; **h)** Comunicar, por escrito y de forma oportuna, a **EL ACREEDOR** cualquier cambio en su domicilio; **i)** Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se haga en la última dirección de su domicilio señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; **j)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DEL DEUDOR: **a)** A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; **b)** A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; **c)** A presentar reclamos, de manera gratuita, ante **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA** y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El resumen informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; **g)** A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a : implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; **h)** A recibir comunicación sobre la modificación a la que se refiere el literal g anterior , la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasa variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a **EL DEUDOR**; **i)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosas para **EL DEUDOR**; **j)** A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **k)** A que **EL ACREEDOR** realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**, en horario entre las siete de la mañana y las seis de la tarde, de lunes a viernes y los Sábados de las siete de la mañana a Dos de la Tarde; **l)** A ser notificado cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito; **m)** Derecho de rescisión del contrato en caso de que **EL ACREEDOR** no cumpla con el desembolso del monto aprobado; **n)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; **o)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR: a) A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; b) Verificar el estado de las garantías de forma anual o bien las veces que lo deseen y sean necesarias; c) Respetar los términos y condiciones del contrato; d) Informar previamente a **EL DEUDOR y/o FIADOR** de las condiciones del crédito; e) Brindar a **EL DEUDOR y/o FIADOR** una atención de calidad; f) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de **EL DEUDOR y/o FIADOR**, proporcionándoles las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario; g) Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; h) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; i) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si estos fueran improcedentes; j) A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en nuestro poder, o que no guarde relación directa con la materia reclamada; k) A no exigir a **EL DEUDOR y/o FIADOR** la participación de un abogado; l) A no aplicar métodos o usar medios de cobro extrajudicial, que den la apariencia de tratarse de cobros por la vía judicial, que atenten contra el honor y la imagen de **EL DEUDOR y/o FIADOR** o resulten intimidatorios; m) Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a **EL DEUDOR** entre las siete de la mañana y las seis de la tarde, de lunes a viernes y los Sábados de las siete de la mañana a Dos de la Tarde. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**; n) Proteger los datos personales de **EL DEUDOR** y los **FIADORES**, o) Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; p) Brindar a **EL DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que estos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR y/o FIADOR** con relación al contenido de los contratos; q) Entregar en un plazo no mayor de quince días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmados por las partes cuando estos se traten de: Cancelaciones de Contratos y Cesiones en Garantía; r) A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; s) A informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a **EL DEUDOR** en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; t) A informar a **EL DEUDOR**, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; u) A entregar un nuevo y detallada Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por **EL DEUDOR**; v) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; w) Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: El **ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR** o **EL FIADOR**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: El presente contrato podrá ser declarado como vencido, por parte del Acreedor, cuando el Deudor incumpla con el pago de una sola

de las cuotas del crédito objeto del presente contrato, o bien cuando el Deudor o el Fiador Solidario incumplan cualesquiera de las obligaciones asumidas en razón del presente contrato.-

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. PRODESA, SUCURSAL NICARAGUA** consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su record crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a **EL ACREEDOR**, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte **EL ACREEDOR** se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de **EL DEUDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DECLARACIÓN DE QUE EL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA NO FUE NI SERÁ DECLARADO NI INSCRITO COMO VIVIENDA FAMILIAR: **EL (LA) DEUDOR (A) y/o EL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A)** afirman, bajo promesa de ley, que el inmueble dado en garantía del presente crédito no fue ni será declarado como “vivienda familiar” ni será inscrito, durante la vida del crédito, en el Registro Público de la Propiedad como “vivienda familiar”, en los términos y condiciones establecidos en la Ley Número Ochocientos setenta (870). Código de la Familia de la República de Nicaragua. La falta de veracidad de la presente declaración se entenderá como una situación constitutiva de fraude en perjuicio del **ACREEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN: Las partes contratantes, es decir, **EL ACREEDOR, EL DEUDOR** y **EL FIADOR**, en señal de aceptación de las obligaciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, así como, de las garantías otorgadas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular la garantía inmobiliaria y la Fianza Solidaria constituida en el presente contrato, firmamos en la ciudad de San Carlos, Departamento de Río San Juan, en tres tantos de un mismo tenor y fuerza probatoria, a los Treinta días del mes de Octubre de dos mil Veinte.

ISMAEL SALMERÓN BELTRÁN
ACREEDOR

ERIKA MARICEL PADILLA LIRA
DEUDOR

PETRONA FRANCISCA LIRA GUZMAN
FIADOR (SOLIDARIO)