

CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CON CESIÓN DE CREDITO No.
DERECHOS EN GARANTÍA **XXXXXXXXXX**

Nosotros: MAURICIO JOSÉ CANIZALEZ SEQUEIRA, mayor de edad, casado, contador, nicaragüense, con domicilio en la ciudad de Juigalpa, Departamento de Chontales, 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 nombre y representación de **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. (PRODESA), SUCURSAL NICARAGUA: A**) Entidad constituida por 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**) Escritura Pública Número Seis (06), otorgada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del diecisiete de enero de dos mil catorce, ante los oficios notariales de Jesús Jusseth Herrera Espinoza. Escritura de reforma a la Escritura Pública de apertura de sucursal y de protocolización de constitución de sociedad extranjera. Escritura debidamente inscrita bajo el número veinticinco mil seis guión B dos (25,006-B2); páginas quince a la veintiséis (15/26); tomo ochocientos cuarenta y uno guión B dos (841-B2), Libro Segundo de Sociedades, del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.- **C**) Escritura Pública Número Nueve (09), otorgada en la ciudad de Managua, a las ocho de la mañana del veintiuno de julio de dos mil quince, ante los oficios notariales de María José Herrera Espinoza. Segunda reforma a la Escritura Pública de apertura de sucursal y de protocolización de constitución de sociedad extranjera. Escritura debidamente inscrita bajo el número veinte siete mil setecientos setenta y seis guión B dos (27,776-B2); páginas ciento quince a la ciento veintisiete (115/127); tomo ochocientos setenta y ocho guión B dos (878-B2), Libro Segundo de Sociedades, del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua.- **D**) Dicha Sociedad se encuentra debidamente Registrada en la CONAMI, de conformidad a la **Resolución No. C, D, guión, CONAMI, guión, cero, cero, ocho, guión, cero, cuatro, N, O, V, dos, uno, guión, dos, cero, uno, dos (CD-CONAMI-008-04NOV21-2012)**. De fecha 21 de Noviembre de 2012. Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, Número cuatro (4), del Jueves diez (10) de enero de dos mil trece (2013).- **E**) Acredito mi representación como Apoderado General de Administración de **CORPORACIÓN PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO CORP. (PRODESA), SUCURSAL NICARAGUA** con 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 Jesús

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; en adelante “**EL ACREEDOR**”, y (Nombre Completo del Deudor), (Estado civil), (Profesión u Oficio), (Dirección del Domicilio), con documento de identidad número: (en letras) (guarismo), actuando en su propio nombre e interés, en adelante “**EI DEUDOR**”. Hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS CON CESIÓN DE DERECHOS EN GARANTÍA**, 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 (Cantidad en Letras) (Guarismo) **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 (cantidad en Letras) **Dólares (Guarismo)**, así mismo el cual será destinado para (describir actividad).

CLÁUSULA SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: EL DEUDOR, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del (porcentaje en letras) (_____%) Anual sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del (porcentaje en letras) (_____%) 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: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: a) **Comisión por _____**: **EL DEUDOR** reconoce que pagará la cantidad del _____ por ciento (___ %) del monto de principal, en concepto de comisión por _____, que corresponde a (describir las gestiones o servicios que originan el cobro de la comisión).

CLÁUSULA CUARTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá un plazo de (En letras) (definir el período de pago convenido) **contados del año dos mil (en letras), venciéndose el (fecha en letras)**, 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 (Periodicidad de pago), (días de pago), (inicio de Fecha de pago), (Fin de Fecha de pago), 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 QUINTA: 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 **PRODESA**.- **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 SEXTA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de **(Porcentaje en Letras) (guarismo)** efectivo anual, porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros.

CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 OCTAVA: 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 NOVENA: CESIÓN DE DERECHOS EN GARANTÍA: Que para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, principales y accesorias, de conformidad al artículo **2437 del Código Civil** (*“Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral, ni al orden público”*), **EL DEUDOR** cede en **GARANTÍA**, a favor del **ACREEDOR** los derechos sobre el (los) siguiente (s) bien (es): --

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.-

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 pignorado, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; **f)** Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía; **g)** No celebrar cualquier otro contrato de cesión de derechos sobre los bienes otorgados en garantía; **h)** Informar por escrito o dar aviso a **EL ACREEDOR** de cualquier cambio que se produjeren 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; **i)** 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; **j)** Comunicar, por escrito y de forma oportuna, a **LA ACREEDORA** cualquier cambio en su domicilio; **k)** 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; **l)** 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 **PRODESA** 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 beneficiosa 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 ocho de la mañana a siete de la noche, de lunes a sábado; **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 ocho de la mañana y las siete de la noche, de lunes a sábados. 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, Liberaciones de hipotecas o Prendas 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 Usuarías; **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 DÉCIMA 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, **PRODESA** 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 (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES): **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de (Valor o % calculado sobre el monto de XXXXX) en concepto de honorarios legales por elaboración del presente contrato y en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito, el pago de (valor o % calculado sobre el monto de XXXXX). **EL DEUDOR** o los **DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del (porcentaje o valor en letras) (% sobre el monto de XXXXX), como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL**

ACREEDOR, se le sumarán todo gasto en el que incurra por la recuperación de crédito. En caso de que se presente la Demanda judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el (Porcentaje o Valor en letras) sobre la suma demandada, en el caso que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN: Las partes contratantes, es decir, **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR**, 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 cesión de derechos en garantía constituida en el presente contrato, firmamos en la ciudad de (nombre de la ciudad), (Departamento de XXXXX), en dos tantos de un mismo tenor y fuerza probatoria, a los (XX) días del mes de (XXXXXXX) de dos mil (XXXX).

MAURICIO JOSÉ CANIZALEZ SEQUEIRA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ACREEDOR

DEUDOR