

**COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
"FONDO CAMPESINO DE SAN ANTONIO", R.L.
RUC. J0410000023160**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE MUTUO CON GARANTIA Y FIANZA
SOLIDARIA**

Nosotros, **BACILIO ENRIQUE TELLEZ ARGUELLO**, mayor de edad, casado, Ganadero y del domicilio de colonia Los Laureles, de esta jurisdicción, con cédula de identidad número 616-030176-0002Q, en nombre y representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Fondo Campesino de San Antonio", R.L (COOPEFACSA, R.L), en su calidad de Presidente del Consejo de Administración, a quien en adelante se le denominará "COOPEFACSA, R.L", o "**EL ACREEDOR**". Acredita la Personería Jurídica de su representada y su representación legal con a) Certificación de Resolución Número 326-2009, registrada en el Tomo I del Libro de Resoluciones de Reforma Parcial/Total de Estatutos, Modificación/Cambio de Actividad que lleva el Instituto Nicaragüense de Fomento Cooperativo (INFOCOOP) y b) Acredita su representación legal y comparecencia mediante Testimonio de Escritura Pública número un mil quinientos ochenta y dos (1582) de Revocación y Otorgamiento de Poder General de Representación Legal, autorizada en esta ciudad, a la una de la tarde del día treinta de Noviembre del año dos mil quince, ante mis oficios notariales, inscrita bajo el número ciento noventa y cinco (195), Folio número doscientos cincuenta y ocho al doscientos sesenta y seis (258 al 266), Tomo número Octavo (8°), Libro Copiador de Poderes del Registro Mercantil de la ciudad de Bluefields y : **NEREYDA NARVAEZ CHAVARRIA**, mayor de edad, estado civil:SOLTERO(A), oficio:87269298, del domicilio de NUEVA GUINEA, con dirección exacta: ZONA N°1, POLICIA NACIONAL 5C NORTE, identificado (a) con cédula de identidad ciudadana nicaragüense número: 616-221283-0004S; actuando en su propio nombre e interés, a quien en adelante se denominará el "**DEUDOR**" y , mayor de edad, estado civil: _____, oficio: y con domicilio en:NUEVA GUINEA, con dirección exacta:, con cédula de identidad ciudadana nicaragüense número: , a quien en adelante se le denominará el "**FIADOR SOLIDARIO**", para referirse a los dos segundos comparecientes se denominarán simplemente **LOS DEUDORES** hemos convenido en celebrar el presente Contrato, con su garantía señalada bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OTORGAMIENTO DE CREDITO Y DESTINO: El ACREEDOR le otorga al DEUDOR, un crédito hasta por la suma de QUINCE MIL CORDOBASS NETOS (**C\$ 15000**), o su equivalente en dólares, moneda oficial de los Estados Unidos de América, desembolsados en efectivo o mediante la emisión de cheque emitido a nombre del Deudor. Monto que el Deudor confiesa tener por recibidos en este acto y a su entera satisfacción. El deudor **destinará** los recursos del presente crédito para: PERSONALES para uso exclusivo de: PERSONALES. Asi mismo el DEUDOR se obliga reconocer a favor del ACREEDOR el mantenimiento de valor del córdoba con respecto al dólar según el tipo de cambio oficial que emita el Banco Central de Nicaragua. En consecuencia, si se produce una modificación en el tipo de cambio del córdoba

con relación a la moneda del dólar, el monto de la obligación contraída en este contrato y expresada en córdobas, se ajustará a la misma proporción y modificación operada, de conformidad con la Ley monetaria vigente.

SEGUNDA: TASA E INTERESES DEL CREDITO: El crédito devengará una tasa de interés corriente del VEINTIUN PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO(21.96%), desde esta fecha hasta su efectivo pago, en caso de mora EL DEUDOR, pagará una tasa de Interés Moratorio mensual sobre saldos vencidos del QUINCE PUNTO CERO POR CIENTO (15.00%), de la tasa de interés corriente pactada hasta el efectivo y total pago de la obligación. Es entendido que la mora operará con el solo retardo en el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas sin necesidad de notificación, ni requerimiento judicial o extrajudicial.

TERCERA: PLAZO Y FORMA DE PAGO: Los pagos los efectuará el DEUDOR al ACREEDOR en las Oficinas de COOPEFACSA, R.L de la ciudad de Nueva Guinea y en las Agencias de Muelle de los Bueyes y Rama del departamento de la Región Autónoma de la Costa Caribe Sur. Que el presente crédito tendrá un **plazo** de SEIS meses a partir del día de hoy o cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato. **Forma de Pago:** El DEUDOR, se obliga al pago de las cuotas del crédito de manera ANUALES, siendo el pago de la primer cuota el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE y así sucesivamente los LOS DIAS TRES DE CADA MES, a excepción de las cuotas que sean en día domingo, deberán hacerse el pago al día siguiente hábil en que el crédito esté vigente, siendo el pago hasta el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL VEINTE, fecha en que vence el plazo del presente contrato tendrá de período de gracia de _____ para el pago de la primera cuota únicamente. Dichas cuotas comprenden el pago del principal, intereses, comisiones, gastos y cualquier otro conexo al crédito en virtud de este instrumento de conformidad a plan de pago o calendario de pago del presente crédito.

CUARTA: COMISIONES Y GASTOS: LOS DEUDORES pagarán las siguientes comisiones y gastos: a) **Gastos de Cobranza.** En caso de cobranza administrativa, la que se iniciará a los treinta días calendario en el incumplimiento a cualquiera de sus pagos, pagará todos los gastos incurridos por EL ACREEDOR, así como también el pago de los Gestores de Cobranzas sobre el saldo adeudado por cobro prejudicial y cobro judicial, al tercer aviso de cobro prejudicial y que no sean atendidos por el Deudor, el caso podrá ser transferido a cobro judicial en cualquier momento, cuando presente situaciones que pongan en riesgo evidente la recuperación del crédito, por ejemplo: Desvío de prendas o garantías, juicios por parte de terceros, reincidencias en atrasos o cualquier situación similar, incluido lo establecido en la Cláusula de Vencimiento de Anticipado en cuyo caso deberá pagar lo que establezca la ley, más los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento, dolo, negligencia o morosidad, así como por cualquier contravención al contenido de la presente obligación. Así mismo, asumirá los costos generados por el acto previo al proceso que corresponde al Trámite de Mediación establecido en el Código

Procesal Civil de Nicaragua. **b) Comisión por Servicios de Administración:** EL DEUDOR reconocerá y pagará una comisión por otorgamiento a deducir del CERO POR CIENTO(0%), dicha comisión será calculada sobre el monto total del crédito y acuerdan el ACREEDOR y DEUDOR que la misma sea deducida del monto total del crédito a otorgarse, cobrado en un solo acto.

QUINTA: (MANTENIMIENTO DE VALOR): EL DEUDOR entiende y acepta que el mutuo otorgado por EL ACREEDOR estará sujeto a mantenimiento de valor con respecto al dólar de los Estados Unidos de América. Por lo anterior, EL DEUDOR se obliga a pagar cualquier incremento en el pago que le corresponda por deslizamiento o devaluación que sufra la moneda cordoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, según tipo de cambio oficial establecido por el Banco Central de Nicaragua a la fecha del cumplimiento de cada pago pactado.

SEXTA: FIANZA SOLIDARIA: El FIADOR SOLIDARIO, Señor (a) : expresa que para mayor garantía del crédito que le fue otorgado al DEUDOR conforme este Contrato se constituye FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR a favor de COOPEFACSA, R.L en concepto del pago de principal, intereses, comisiones, gastos y cualquier otro conexo al crédito otorgado en virtud de este instrumento, obligándose en los mismos términos que El DEUDOR en todas y cada una de las obligaciones y disposiciones contenidas o derivadas del contrato, subsistiendo dicha Fianza Solidaria hasta el efectivo y total pago de esta obligación, aunque medien prórrogas y esperas y acepta como propias todas las cláusulas consignadas en el presente contrato y en especial lo referido a las renunciaciones de este contrato en lo que fuere aplicable, respondiendo con su patrimonio presente y futuro.

SEPTIMA: : Por su parte expresa el señor (a) _____ en su carácter de: _____ y dice que para garantizar aún más el cumplimiento de la obligación contraída con el ACREEDOR constituye garantía: ESCRITURA NUMERO 11, DESMEMBRACION DE BIEN INMUEBLE PROPIEDAD URBANA UBICADA EN LA ZONA N°1A NOMBRE DE NEREYDA NARAVEZ CHAVARRIA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL DE (6 VRS Y 1/2 DE FRENTE Y 24 VRS VRAS DE FONDO , COMPRNDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENES LINDEROS, NORTE EFRAIN ORTIZ SUR, CRISTIANMORAN ESTE, ELBA RIVERA OESTE CALLE DE POR MEDIO .

INSCRITA BAJO N°91,511. 1º, F: 07, T: 503

MAS SALDO DE LA CTA DE APORTE 01-12699.

OCTAVA: RENUNCIAS Y ESTIPULACIONES: En beneficio de la Acreedora y de la obligación, El deudor (a) para todos los efectos legales de este Mutuo, renuncian expresamente: a) A toda excepción proveniente de caso fortuito o fuerza mayor los cuales por imprevistos e inesperados

que sean **El (la) Deudor (a)** asume por su cuenta y riesgo; b) al derecho que tiene de ser depositario de los bienes que se le embarguen pues conviene en que se depositen en el Acreedor o la persona que éste o su Representante elija; c) Al derecho de apelar de cualquier Resolución que se dictara en el proceso si fuera necesario la recuperación de este mutuo por la vía judicial, d) Al derecho que se persiga primero los bienes pignorados pues La Acreedora podrá exigir el cumplimiento de la presente obligación persiguiendo antes o después, conjunta o simultáneamente con los bienes pignorados otras propiedades de **El (la) Deudor (a)** y en los tramites el juicio ejecutivo corriente, sujetándose expresamente al que elija EL ACREEDOR.

NOVENA: OBLIGACIÓN DE INFORMACIÓN, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA CENTRAL DE RIESGO: LOS DEUDORES declaran que es cierta la información suministrada al ACREEDOR en forma previa a la celebración de este contrato o durante la celebración del mismo, se obliga a proveer al ACREEDOR toda información relevante que le sea requerida por éste. LOS DEUDORES, y autoriza al ACREEDOR, en forma expresa y anticipada, sin necesidad de autorización ulterior, para dar a conocer a, o recibir de las Centrales de Riesgos autorizadas, presentes o futuras, información relacionada con el historial de pagos y comportamiento crediticio de LOS DEUDORES. La revocación futura que LOS DEUDORES eventualmente hiciere de la presente autorización, podrá facultar al ACREEDOR, a juicio de éste, para proceder al vencimiento anticipado del presente contrato y a cobrar cualquier saldo deudor, de capital o intereses, a cargo de LOS DEUDORES, que reflejare el departamento de contabilidad de EL ACREEDOR.

DÉCIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: LOS DEUDORES entienden y aceptan que LA ACREEDORA podrá dar por vencido el plazo del Mutuo aquí otorgado y exigir el inmediato y total pago de la suma adeudada, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicial, pudiendo reclamar el pago total de lo adeudado, los daños y perjuicios, los gastos, trámites y honorarios causados para hacerle cumplir con sus obligaciones, **al igual que el débito de sus aportaciones y ahorros**, en caso que EL DEUDOR cayere en una o varias de las siguientes situaciones: **a)** Por destinar los fondos desembolsados por EL ACREEDOR para un uso distinto; **b)** Por no permitir la inspección para la verificación de la ejecución de las inversiones financiadas; **c)** En caso de mora que operará por el simple retraso en el pago de una sola de las cuotas de amortización del principal o intereses o por el incumplimiento de cualquier obligación bajo el presente contrato; **d)** Por cualquier declaración hecha por EL DEUDOR a EL ACREEDOR que resultare ser falsa, engañosa o maliciosa; **e)** Por destinar los fondos para la comisión de cualquier actividad ilícita, incluyendo pero no limitado a, lavado de dinero y/o financiamiento al terrorismo; **f)** Por quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de EL DEUDOR; **g)** Por el mero hecho de que un tercero entablare ejecución judicial en contra de EL DEUDOR y dicha ejecución, a juicio de EL ACREEDOR, afectare su capacidad para honrar el presente contrato; **h)** Por no comunicar inmediatamente por escrito a EL ACREEDOR de cualquier circunstancia o hecho que, de acuerdo al buen juicio de EL ACREEDOR, pudiera tener un efecto adverso en la

capacidad de pago de parte de EL DEUDOR, o en su habilidad de cumplir fielmente con todas las obligaciones contenidas en el presente contrato; **i)** Si hubieren claros indicios de operaciones inusuales o sospechosas realizadas por EL DEUDOR (inclusive con fondos propios) que induzcan a presumir la comisión del delito de lavado de dinero y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo; **j)** Si EL DEUDOR ocultare su domicilio o no pudiere ser localizado en el domicilio señalado, y/o cambiare la dirección de su domicilio y no fuere notificada la misma a EL ACREEDOR o, cuando habiendo informado sobre la nueva dirección, fuere imposible ubicarla; **k)** Si EL DEUDOR fuere privado de su libertad en ocasión de la investigación de delitos o faltas que afecten su capacidad de pago; **m)** Por deterioro de la solvencia económica del DEUDOR, motivado por adeudos contraídos que afecten su capacidad de pago; **n)** Por destrucción, deterioro o pérdida de los bienes si ésta no fuere sustituida por otra de igual valor a satisfacción del ACREEDOR; **o)** Por la negativa de EL DEUDOR a exhibir el bien dado en garantía a requerimiento del ACREEDOR, para fines de inspección o avalúo; **p)** Por efectuar con terceros negocios jurídicos sobre los bienes hipotecados sin el consentimiento del acreedor.- Es expresamente convenido que EL DEUDOR estará asistido del mismo derecho para terminar unilateralmente el presente contrato, en caso que EL ACREEDOR incumpliera cualquiera de sus obligaciones establecidas en el mismo. En tal supuesto, EL DEUDOR deberá cancelar en forma inmediata el saldo deudor que hubiere a su cargo y que apareciere reflejado en la contabilidad de EL ACREEDOR.-

DÉCIMA PRIMERA: LEY APLICABLE: El presente crédito se regirá supletoriamente por las leyes de la República de Nicaragua.-

DECIMA PRIMERA: ACEPTACION: En fe de lo cual firmamos este **CONTRATO**, en la ciudad de NUEVA GUINEA, a los VEINTISIETE días del mes NOVIEMBRE del año DIECINUEVE.


BACILIO ENRIQUE TELLEZ ARGUELLO
PRESIDENTE COOPEFACSA, R.L


NEREYDA NARVAEZ CHAVARRIA
DEUDOR

FIADOR SOLIDARIO (A)

FIADOR SOLIDARIO (B)