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

En la ciudad de ----- de la <u>----</u> de la <u>--</u> 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, 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 INSCRIPCION 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. INSCRIPCION AUTORIZACIÓN PARA EN EL REGISTRO NACIONAL 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 International Intermediarias de CD-CONAMI-002 publicada en la G Que la CORPO SUCURSAL NIC Resolución del C 2012, publicada e cual se establecía de Microfinanzas confiere la Ley, co la Ley 769: "Ley "Norma Sobre la Microfinanzas, en (IFIM)". RESUEI PROMOCIÓN Y Nacional de IFIM, goce de los priv Microfinanzas". S IFIM autorizada. Miembro Propieta (f) Emilia José Secretario. (f) Áls NACIONAL DE comparece el (la) | Microfinanzas (-01-SEPT25-20 caceta, Diario Of RACIÓN PARA CARAGUA, presenta Gensejo Directivo en La Gaceta, Diaceta (IMF), obligato onforme a lo conde Fomento y Fos Requisitos presenta la como Institució ilegios establec EGUNDO: Notif (f) Dra. Jim del prio, (f) Rosa Pase Pérez Barillas, varo José Communication MICROFINANZ | IFIM)", aproba 12, de fecha de ficial, Número A LA PROMO sentó su solido sentó su solido o No. CD-COI ario Oficial, Númite el día nue orias de regist insiderado y co Regulación de para el Regist cional de Instita D: Autorícese LO CORP. Plan de Microfina idos en la Le fíquese y publa I Socorro Maca sos Arguello, No (f) Guillermo treras, Secreta AS CONAMI, | da por el Conside veinticinco 211 del cinco 211 del cinco DCIÓN Y EL citud en tiempo 212 del ve de noviembro. POR TAN on base en los las Microfinantro de Institutuciones Finante el Registro RODESA, SUCIONES (IMF) par el Miembro Propie Enrique Gairario- Consejo Secretario (IMF). | sejo Direction de septier de noviembre de noviembre de noviembre de noviembre de noviembre de día 6 de noviembre de la final de noviembre de la final | vo mediante nbre del año do cre del año do COR me a lo estecha 17 de coviembre del 2012, para la composibilità del compo | Resolución No. o dos mil doce, los mil doce. III. P. PRODESA, cablecido en la octubre del año año 2012, en la as Instituciones cultades que le 20, 21 y 78 de 7, 12 y 13 de la ermediarias de e Microfinanzas ÓN PARA LA, en el Registro so operaciones y gulación de las or cuenta de la sé Cruz Cortez é Chiong Arauz, osé Contreras, ello: COMISIÓN or otra parte, |
|--|---|---|--|---|--|---|
| , quien se id | dentifica con céd | dula de identid | ad número: | | | |
| nombre y repres dirección | | | | | <u></u> ; quien acti | úa en su propio |
| También compare | ece el (la) señor | (a): | | | | ·- |
| , quien se | | | | | | |
| | | | | | ; quien | actúa en su |
| propio nombre y presenta | | (en lo suce uiente | sivo EL (LA) dirección | FIADOR de | (A) SOLIDA su | RIO (A), quien domicilio: |
| Finalmente, com | parece el (la) se | | | | | |
| | | | | | | , |
| quien se identifica | a con cédula de | | | | | |
| nombre y represe siguiente | | sucesivo EL | | (A) SOLID | | |

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 LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS) expresan:

CUARTA: (FIANZA SOLIDARIA): Que se constituyen FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS) y PRINCIPALES PAGADORES 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 LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS), autorizan que los bienes prendados continúen bajo el cuidado y la custodia del DEUDOR (A) y/o LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS), 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 LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS):

SEXTA: (DEL JUEZ COMPETENTE): Que para los efectos legales PREJUDICIALES O JUDICIALES, EL (LA) DEUDOR (A) PRINCIPAL Y LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS) 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) desvía 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 a LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS).-

Expresan los comparecientes:

NOVENA: (DERECHOS DEL (DE LA) DEUDOR (A) y de LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS): EL (LA) DEUDOR (A) y LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS) (USUARIOS) del microcrédito tienen derecho a: a) Presentar reclamos a la institución Página 4 de 5

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 LOS (AS) FIADORES (AS) SOLIDARIOS (AS) 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 renuncias, 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 |
|-----------------------------------|---|
| | |
| FI (I A) FIADOR (A) SOLIDARIO (A) | FL (LA) FIADOR (A) SOLIDARIO (A) |