



**CONTRATO DE MUTUO Y CONSTITUCIÓN DE FIANZA SOLIDARIA
PRODUCTO MICROCRÉDITO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y / O VIVIENDA
PRODUCTIVA**

1. Contratantes:

_____, Mayor de Edad, (ESTADO CIVIL), (PROFESIÓN U OFICIO), que según cédula de identidad su domicilio radica: (AGREGAR DIRECCIÓN), pero en este acto declaro que mi domicilio real sita: (AGREGAR DIRECCIÓN), quien se identifica mediante Cédula de Identidad Ciudadana nicaragüense número _____ letra mayúscula “___” (_____), quién en lo sucesivo se denominará EL DEUDOR; _____, Mayor de Edad, (ESTADO CIVIL), (PROFESIÓN U OFICIO), que según cédula de identidad su domicilio radica: (AGREGAR DIRECCIÓN), pero en este acto declaro que mi domicilio real sita: (AGREGAR DIRECCIÓN), quien se identifica mediante Cédula de Identidad Ciudadana nicaragüense número _____ letra mayúscula “___” (_____), quién en lo sucesivo se denominará EL FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR; y, _____, (ESTADO CIVIL), (PROFESIÓN U OFICIO), que según cédula de identidad su domicilio radica: (AGREGAR DIRECCIÓN), pero en este acto declaro que mi domicilio real sita: (AGREGAR DIRECCIÓN), quien se identifica mediante Cédula de Identidad Ciudadana nicaragüense número _____ letra mayúscula “___” (____); Los dos primeros comparecientes actuamos en carácter personal y el tercer compareciente, Licenciado _____, lo hace en su carácter de Director de Agencia _____, en nombre y representación de la Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza, conocida por sus siglas como CEPRODEL, constituido mediante Escritura Pública Número Uno Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza, de las nueve y diez minutos de la mañana del día tres de Enero de mil novecientos noventa, ante los oficios Notariales del Doctor Francisco Napoleón Ríos Miranda la que corre del frente del folio número uno al reverso del folio número tres de su protocolo número once que llevó en el año mil novecientos noventa, con Personalidad Jurídica según Decreto Legislativo número 106, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No 62 del 28 de Marzo de 1990, Inscrita Bajo el Numero 86 de las páginas 277 a la 286 Tomo III del Libro del Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación. Registrada como Institución Financiera Intermediaria de Microcréditos (IFIM), según consta en Resolución número CD-CONAMI-010-01DIC03-2012, publicado en la Gaceta Diario Oficial número veintiuno del día cuatro de febrero del dos mil trece; Acredita su representación mediante Certificación de Acta que en sus partes conducentes dice: “La suscrita, Lilliam Arróliga Guardado, mayor de edad, soltera, economista, y de este domicilio, Secretaria de la Junta Directiva de la Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza, CEPRODEL. CERTIFICA. Que en el Libro Cuarto de Actas que lleva la Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza, CEPRODEL, contenida en las páginas doce, trece y catorce, consta el Acta número doscientos ochenta y cuatro de Asamblea General Ordinaria, la que en sus partes conducentes dice: “ACTA NÚMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATROS (284). ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. En la Ciudad de Managua, a las 9:35am del día 21 de Abril del año dos mil catorce, reunidos en la sala de conferencias de la Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza (CEPRODEL, después de realizada la convocatoria a los miembros de la Asamblea, de conformidad al artículo trece (13) del Estatuto de la Fundación y siendo lugar, día, hora y fecha previamente señalados se hicieron presentes los miembros: Miguel González Solórzano, Lilliam Arróliga Guardado, Julio Cisneros Solórzano, Carolina Arróliga Espinoza y Carlos Cáceres Martínez. Se invita a ésta sesión al Lic. Marvin García en calidad de Director Administrativo Financiero; al Lic. Gustavo Martínez Tercero, en su calidad de Director Jurídico y Lic. David Jiménez, en su calidad de Responsable de Servicios Generales. Preside la reunión el Lic. Miguel González Solórzano, quien da lectura a la agenda, la que contiene los siguientes puntos: ... parte inconducente... parte conducente... 9. Autorización a Directores de Agencia para Firma de Contratos de Créditos. Desarrollo y Acuerdos. ... parte inconducente... parte conducente... 9. Autorización a Gerentes para Firma de Contratos de Créditos. El Lic. Miguel González Solórzano expone que la CONAMI debería haber mandado sus observaciones respecto a los Modelos de Contratos de Créditos que se le remitieron. Que hemos discutido sobre la conveniencia de que los Directores de Agencias tengan la capacidad de firmar los contratos de crédito, que es un tema que no se había abordado formalmente, pero con la nueva regularización es pertinente concederles dicha capacidad. Por tal razón, propone se autorice a nuestros Directores de Agencias suscribir los contratos de crédito aprobados por la CONAMI con nuestros clientes. Luego de un intercambio y por unanimidad se Acuerda: Acuerdo: Autorizar a los Directores de CASA MATRIZ - Bolonia, Optica Nicaragüense 1/2c. norte y 2c. oeste. Managua
Tel. (505) 2222 5841 - 2222 5846 al 48 Email ceprodel@ceprodel.org.ni



Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza

Institución inscrita en la CONAMI como IFIM
Resolución número CD-CONAMI-010-01DIC03-2012
Publicado en La Gaceta No. 21 del 4 de febrero de 2013

Agencias para que en nombre y representación de CEPRODEL puedan suscribir con los clientes los diferentes contratos privados de crédito. Los directores autorizados para suscribir los contratos son: Aida Lidia Soriano Santeliz (Somotillo, Departamento de Chinandega), Miguel Ángel Calderón (Chinandega y Chichigalpa, Departamento de Chinandega), Isabel Antonio Fúnez (El Sauce, Departamento de León), Franklin Antonio Fletes Solís (León, Telica y Nagarote, Departamento de León), Iliana Rocha Jiménez (Managua, Departamento de Managua), Wendy Peralta Espinoza (San Rafael del Sur, Departamento de Managua), Griselda González Vivas (Masaya, Departamento de Masaya), Domingo Roque (Condega y Estelí, Departamento de Estelí), Magda Elizabeth Bellorín (Programas Especiales). No habiendo más que tratar, se da por concluida la sesión a la una y quince minutos de la tarde. Lilliam Arróliga Guardado, Secretaria." Es conforme con su original con la que fue debidamente cotejada.- Por lo anterior libro la presente certificación en la ciudad de Managua, a las ocho y treinta minutos de la mañana del día veintiséis de Mayo del año Dos Mil Catorce. Lilliam Arróliga Guardado. Secretaria de Junta Directiva."; y que en lo sucesivo se le denominará EL ACREEDOR

2. Relación de Dominio

Expresa la DEUDORA que según consta en Escritura Pública número _____, autorizada por el Notario doctor _____ en la ciudad de _____, a las _____ de la mañana / tarde del día _____ de _____ del año _____, es dueña en dominio y posesión de un lote de terreno urbano cuya dimensión es de _____ metros cuadrados (_____mts²), y sus linderos son los siguientes: Norte calle de por medio, con _____ metros; Sur: _____, con _____ metros; Este: _____, con _____ metros; y, Oeste: _____, con _____ metros; situado en la dirección que cita _____; cuyo testimonio se encuentra debidamente inscrito bajo el número _____, Tomo _____; Folios _____, Asiento _____ Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales del Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de _____.

3. Monto del crédito

El Deudor reconoce que en este acto recibe en carácter de mutuo de parte del Acreedor la cantidad de _____ córdobas (C\$_____), equivalentes según la tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar autorizada por el Banco Central para este día a _____ DOLARES (US\$_____).

4. Destino del financiamiento y especificación de la obra

El financiamiento recibido en este acto estará dirigido para _____, la cual consiste en: _____.

5. Plazo

El plazo acordado es de _____ (____) meses, contados a partir del _____ de _____ del año dos mil _____, venciéndose el _____ de _____ del dos mil _____.

6. Costo del Crédito

La Tasa del Costo Efectivo Anual es de cuarenta y uno punto veinte por ciento (41.20%). Para efecto de cálculos de la misma se considerará el año comercial, es decir, de 360 días.

7. Tipo de tasa

La tasa que rige el presente contrato es fija y no sufrirá variaciones durante la vigencia del mismo.

8. Pago anticipado

El deudor podrá acelerar parcial o totalmente el pago del adeudo aquí contraído sin sobrecargos en concepto de sanciones por pronto pago, reduciendo los intereses generados al día de pago.

9. Lugar, Formas y medios de pagos permitidos

EL DEUDOR realizará sus abonos de forma _____, según plan de pago que en este acto se hace entrega en físico a EL DEUDOR, los que incluyen amortizaciones al principal, pago de interés periódico y mantenimiento de valor en las oficinas de EL ACREEDOR en esta ciudad o cualesquiera de las filiales ubicadas en el país, o mediante depósito de efectivo, cheques o giros electrónicos a una cuenta bancaria a nombre de CEPRODEL en un banco previamente señalado el que deberá ser notificado en un plazo no mayor a 24 horas. Los abonos se aplicarán en el siguiente orden: a) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial, en caso de existir; b) Intereses moratorios que pudieran existir; c) indexación monetaria; e) Interés Corriente pactado; f) Amortización al principal.



10. De la Mora.

La mora del crédito operará sin necesidad de requerimiento, con el simple incumplimiento en el pago de un abono de los consignados en el plan de pago que recibe El deudor a la entrega del presente crédito; CEPRODEL sin intimidación judicial o extrajudicial, dará por vencido anticipadamente el presente contrato y exigirá el cumplimiento del mismo por el Total de la deuda más los accesorios y gastos legales. El interés penal o moratorio que se aplicará, será del veinticinco por ciento (25%) adicional al porcentaje del interés corriente sobre los saldos vencidos. La tasa moratoria será del trece punto treinta y seis por ciento (13.36%).

11. Gastos por cobranzas.

En caso que el cliente faltara a su obligación de pago se contratará a abogados externos que procederán a la cobranza prejudicial o judicial según sea el caso incurriendo el cliente en gastos adicionales, siendo en la Etapa Prejudicial el 10% del saldo en mora y en la Etapa Judicial el equivalente a un tercio de la deuda

12. Constitución de Fianza Solidaria

Expone el segundo compareciente _____ que libre de coacción, amenaza o engaño se constituye en fiador solidario y principal pagador de la obligación contraída por EL DEUDOR, a favor del ACREEDOR asumiendo todas y cada una de las obligaciones con todos sus accesorios contenidas en el presente documento.

13. Derechos y obligaciones del deudor y fiador

Son derechos del Deudor y fiador:

- Conocer con anticipación los modelos contractuales que utiliza CEPRODEL, así como aclarar cualquier duda al respecto;
- Conocer los componentes de la tasa de interés, así como los demás costos en que incurre CEPRODEL en el otorgamiento del crédito y que corresponde asumir el Deudor;
- Presentar reclamos ante CEPRODEL y a recibir de ésta, respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley N°769, y en el presente contrato;
- Recibir de parte de CEPRODEL el correspondiente recibo por cada abono pagado;
- Obtener copia del presente contrato así como del plan de pago;
- Que una vez cancelado el presente crédito sea comunicado a la Central de Riesgos para que procedan a eliminarlo del sistema;
- Recibir el resumen informativo del Contrato;
- Obtener de parte del Acreedor los recibos por cada abono pagado, así como información de saldos; y,
- Recurrir ante la CONAMI en caso de resoluciones que a su juicio menoscaben sus derechos.

Son obligaciones del Deudor y el Fiador:

- Dirigir el financiamiento al destino especificado en este contrato;
- Cumplir con las orientaciones técnico constructivas referentes a la obra a desarrollar;
- Permitir el acceso a los funcionarios de EL ACREEDOR para verificar la calidad de los materiales y de la obra a desarrollar;
- Realizar los pagos de sus cuotas en tiempo, forma y en los lugares señalados por CEPRODEL para ese efecto;
- Mantener en perfectas condiciones de uso los bienes presentados como garantía del crédito;
- Mantener una comunicación fluida, cordial y moderada con el personal de CEPRODEL;
- De existir un reclamo, mantener una postura de respeto y enmarcada en los canales establecidos por la Ley.

14. Descripción de los casos en que el adeudo total puede ser considerado como vencido

EL ACREEDOR podrá dar por vencido y de cobro inmediato el préstamo aquí otorgado con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento previo en cualquiera de los siguientes casos:

- Si EL DEUDOR no pagara una cuota en la fecha estipulada sin presentar una justificación escrita;



Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza

Institución inscrita en la CONAMI como IFIM
Resolución número CD-CONAMI-010-01DIC03-2012
Publicado en La Gaceta No. 21 del 4 de febrero de 2013

- b. Si EL DEUDOR faltara al cumplimiento de cualquier otro de los trámites y condiciones pactadas en este contrato;
- c. Si EL DEUDOR omitiera algún vicio oculto o cualquier información relacionada al buen manejo de todas las operaciones de sus finanzas.

Además del cobro acelerado del saldo pendiente más costas legales, EL ACREEDOR podrá gozar plenamente y sin limitación alguna de cualquier recurso legal que esté a su disposición.

15. Cláusula especial.

Las partes reconocen que el presente Contrato tiene fuerza legal según lo establece la Ley N°769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas según lo preceptuado en el:

Art. 68 Procedimientos Legales. *En el proceso de recuperación de los créditos en mora que entablen las IFIM registradas, la que se producirá por el solo hecho del vencimiento del plazo estipulado de cualquiera de sus cuotas, deberá observarse lo siguiente: **Inciso 4.** Todos los contratos firmados por las IFIM registradas con sus clientes en relación al préstamo otorgado, tendrán mérito ejecutivo y pleno valor probatorio en los juicios que se entablen.*

16. Autorización para Ceder el Crédito

El Deudor y El Fiador y Principal Pagador, dan su expreso consentimiento y aceptan que El ACREEDOR, Ceda los derechos del presente contrato con todas las garantías y renuncias a favor de terceras personas, sean estas naturales o jurídicas, quienes en cualquier momento verificarán la situación actual del crédito, así mismo aceptan y autorizan que El ACREEDOR, endose los títulos valores que se desprendan del presente contrato en los mismos términos legales que la Cesión acá relacionada

17. Autorización de uso de Información.

Tanto Deudor como Fiador Solidario y Principal Pagador reconocen de la labor social que desarrolla CEPRODEL, y que libres de coacción o amenaza autorizan desde ya para que EL ACREEDOR resguarde la información que de sus personas han recopilado para efectos de digitalizarlas y elevarlas a las redes informáticas que la Comisión Nacional de Microfinanzas haya autorizado, así como para efectos de informar a sus fondeadores sobre el uso, destino de los fondos y resultados obtenidos en la calidad de vida de los beneficiarios, incluso de elevar la información de clientes que considere EL ACREEDOR como ejemplo de buenas prácticas y presentarlas en la web de la institución para información del público.

Igualmente, declara y autoriza que CEPRODEL pueda publicar el avance de su plan de pago en las Centrales de Riesgo autorizadas por la CONAMI, lo que constituye un valor intangible a su record crediticio, conforme el Capítulo III de las Centrales de Riesgo del Microcrédito, Arto. 39 de la Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas.

Por su parte, EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de los clientes.

18. Aceptación.

En fe de lo anterior y para todo efecto legal EL DEUDOR, EL FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR y EL ACREEDOR, firmamos dos tantos del mismo tenor en señal de consentimiento.

Dado en la ciudad de _____, a _____ y _____ minutos de la _____ del día _____ de _____ del año dos mil _____.

DEUDOR

FIADOR

CEPRODEL

Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza

Institución inscrita en la CONAMI como IFIM
Resolución número CD-CONAMI-010-01DIC03-2012
Publicado en La Gaceta No. 21 del 4 de febrero de 2013

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA

AUTORIZADA

COPIA NO AUTORIZADA



Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza

Institución inscrita en la CONAMI como IFIM
Resolución número CD-CONAMI-010-01DIC03-2012
Publicado en La Gaceta No. 21 del 4 de febrero de 2013

ANEXO

RESUMEN INFORMATIVO

CENTRO DE PROMOCIÓN DEL DESARROLLO LOCAL Y SUPERACIÓN DE LA POBREZA (CEPRODEL)

Fecha:		
Agencia:	Teléfono	Dirección

Nombre del cliente	Cédula No.
---------------------------	-------------------

Nombre del fiador:	Cédula No.
---------------------------	-------------------

Producto Crediticio: microcrédito para mejoramiento de vivienda y / o vivienda productiva

Tasa de Costo Efectivo Anual: 41.20%				
Moneda del crédito: Córdoba con mantenimiento de valor	Monto del crédito: con C\$ de	Monto Total a pagar del crédito:	Plazo del crédito:	Tipo de tasa de Interés: FIJA

Característica de las cuotas:			
Monto de cada cuota:	Periodicidad del pago:	Cantidad total de cuotas:	Fecha de vencimiento de cada cuota:

Comisiones	Seguros:	Prima: no hay prima:	Tipo de cobertura: saldo de préstamo más intereses en caso de muerte, exceptuando suicidio, cubre únicamente crédito iguales o menores a un equivalente en córdobas de cinco mil dólares, siempre y cuando el crédito se encuentre al día en sus pagos.
Comisión 1: N/A Comisión: 2 N/A Otras Comisiones: N/A	Compañía: Seguros LAFISE		

Costos por Mora: en caso de que el crédito no sea abonado, el cliente pagará la tasa corriente pactada más el 25% de la misma tasa.		
Tasa de interés Moratoria: 13.36%	Cargo en Monto:	Cargo porcentual:
Bonificación por pago en términos: el pronto pago o pago adelantado beneficia a cliente, al reducir los intereses de los próximos pagos, como producto del cobro de una tasa de interés sobre saldo, este beneficio será mayor, si el cliente mantiene su puntualidad en el pago de las cuotas posteriores al pago adelantado		

Garantías asociadas al crédito:
Garantía No. 1 Garantía No. 2

Advertencias:
a. Incumplir el crédito origina mayores pagos de intereses, además de ser informado negativamente a las centrales de riesgo.
b. Las cuotas de los préstamos otorgados en córdobas con mantenimiento de valor, o en dólares (US\$) pueden incrementar en córdobas (C\$) ante una devaluación de la moneda.
c. Ante el incumplimiento en el pago del crédito por parte del deudor, el fiador o garante se convierte en el obligado principal.

Contacto para reclamo en CEPRODEL:				
Unidad responsable: Departamento de atención al cliente				
Contacto: Eligia Margarita Lazo Leiva	Correo Postal: 4793 Managua, Nicaragua	Correo Electrónico: elazo@ceprodel.org.ni	Página en internet: www.ceprodel@ceprodel.org	Teléfono: 22225846 22225847

Contacto para los reclamos ante CONAMI				
Unidad responsable: Reclamos				
Contacto: Yesenia Aguilar	Apartado Postal: PA 569	Correo Electrónico: correo@conami.gob.ni	Página en internet: www.conami.gob.ni reclamo	Teléfono: 22509797