

CONTRATO DE MUTUO CON PRENDA AGRARIA Y FIANZA

Reunidos en la ciudad de Managua, la Asociación del Fomento al Desarrollo de Nicaragua. AFODENIC Sucursal Managua, el día «entrelet». **NOSOTROS**, «ma_nombre», Mayor de edad, «estadociv», «profesion» con domicilio «ma_drecci» quien se identifica con Cédula de Identidad Número «ma_cedula», **QUIEN SE DENOMINARA EL DEUDOR**, el señor «fa_nombre», Mayor de edad, «fa_ocupac1», con domicilio «fa_direcci», quien se identifica con cedula de identidad numero «ma_cedula2» quien en lo Sucesivo se denominara **EL FIADOR y FRANCISCO JAVIER MONTOYA GALEANO**, Licenciado en Economía, mayor de edad, casado, de este domicilio, con Cédula de Identidad Número 121-200461-0002U, en representación de AFODENIC **QUIEN SE DENOMINARA EL ACREEDOR**. Los que demuestran tener capacidad legal para contratar y obligarse y especialmente para ejecutar este acto, en el que lo hacen de la siguiente forma: a) el primer compareciente confiesan actuar en su propio nombre y representación b) el segundo compareciente lo hace en su carácter de Apoderado General de Administración de la Asociación para el Fomento al Desarrollo de Nicaragua (AFODENIC), con domicilio en la República de Nicaragua; Asociación debidamente constituida conforme las leyes de la República de Nicaragua en Escritura Pública Número Seis, Constitución de Asociación Civil sin fines de Lucro, autorizada en esta ciudad, a las doce meridiano del día once de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho por la Notario María Nubia Sarriá Leytón de Fuentes; con Personalidad Jurídica le fue otorgada según Decreto de la Honorable Asamblea Nacional Número Dos mil ciento ochenta y tres (2183), y publicado en La Gaceta Diario Oficial Número Ciento cinco del tres de Junio de mil novecientos noventa y nueve y Estatutos publicados en La Gaceta Diario Oficial Número Doscientos doce (212) del cinco de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve; “ Constancia de Cumplimiento. El suscrito Director del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación de la República de Nicaragua Hace constar que la entidad Nacional denominada “ASOCIACIÓN PARA EL FOMENTO AL DESARROLLO DE NICARAGUA” (AFODENIC), se encuentra debidamente inscrita bajo el numero perpetuo un mil cuatrocientos diecinueve (1,419), del Folio número un mil setecientos sesenta y cuatro al folio un mil setecientos ochenta (1,764-1,780) Tomo IV, Libro Quinto (5), del Registro que este departamento tiene a su cargo.- La entidad antes mencionada ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley No. 147 incisos e), f) y g) “LEY GENERAL SOBRE PERSONAS JURÍDICAS SIN FINES DE LUCRO”, publicada en la Gaceta, Diario Oficial No. 102 del 29 de mayo de 1992. – Por tanto la entidad antes señalada goza de plena capacidad para ejercer sus derechos y contraer obligaciones de acuerdo a sus fines y objetivos.- Dado en la ciudad de Managua, República de Nicaragua a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil quince, válida hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil quince.- Firma ilegible del Doctor Gustavo A Sirias Quiroz.- Director, hay un sello del Ministerio de Gobernación” es conforme. A si mismo dicha entidad se encuentra inscrita ante la Comisión Nacional de Micro finanzas, Resolución número CD-CONAMI-010-10DIC03-2012, del tres de Noviembre del año Dos mil doce y publicado en la Gaceta Diario Oficial, Numero Dieciséis (16) del veintiocho de enero del año dos mil trece. Acredita su Representación con Escritura Pública Número diecisiete, Poder General de Administración autorizada en la ciudad de Managua, Departamento de Managua, a las diez de la mañana del cuatro de Agosto del año dos mil doce, por el Notario Cesar Arostegui Centeno, la cual se encuentra **inscrita bajo** Número quinientos cincuenta y uno (551), páginas cero nueve, diez, once y doce, Tomo seis (VI), Libro Tercero, Libro de Poderes Administrativos, del Registro Público de Chontales.- Habla **EL DEUDOR** y dice **PRIMERA: (MUTUO Y OBJETO DEL CREDITO)** Que por medio de este instrumento Público acepta de AFODENIC un crédito en calidad de MUTUO por la suma de «montoletra», «ma_monto», el cual será destinado para «s28_qnegoc», cantidad que se obliga a pagar, en esta misma moneda a El ACREDOR, en la forma de pago abajo mencionada, con sus respectivos intereses devengados y mantenimiento de valor desde la fecha de desembolso hasta la total cancelación del presente crédito, según consta en el Plan de pago y Resumen Informativo que forma parte del presente contrato. **SEGUNDA (MONEDA, MANTENIMIENTO DE VALOR)** la moneda de la obligación del préstamo será en Córdobas, el cual mantendrá su valor con respecto al Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, en caso de producirse una modificación en el tipo oficial de cambio del Córdoba con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, el monto de la obligación se ajustará en la misma proporción de la modificación operada, según la ley 732. **TERCERO (PLAZO, FORMA DE PAGO, LUGAR DE PAGO)** Que para el pago y cancelación total del principal e intereses del crédito relacionado en la clausula primera se estable un plazo de «ma_plazo» meses contados a partir del desembolso del presente crédito, se considerará fecha de desembolso el día que se dio de alta en nuestro sistema de información lo que acepta expresamente el deudor. La forma de pago del préstamo será en cuotas mensuales, que contendrá pagos de principal, Intereses Corrientes, más deslizamiento de la moneda

nacional con respecto al dólar de los Estados Unidos de América contadas a partir del desembolso del préstamo comenzando a pagar la primera cuota el día «ma_fecprp» y pagando la última cuota el día «fecha_venc» conforme al plan de pagos que ha sido entregado al Deudor. Los pagos derivados de este contrato deberá efectuarlos el deudor en las cajas ubicadas en las sucursales y ventanillas de EL ACREEDOR mediante efectivo o bien mediante depósito en efectivo en las cuentas bancarias de EL ACREEDOR cuyos números de cuenta se proporcionarán para tales efectos. Los pagos o abonos que el deudor realice al presente préstamo, EL ACREEDOR los aplicará en el siguiente orden: a) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial; b) a los intereses moratorios que pudieran existir; c) gastos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; d) comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; e) a los intereses corrientes adeudados; f) a la amortización al principal. Que la cuota establecida podría variar en dependencia de la fecha en que pague el deudor, esto debido a cargos o intereses moratorios si aplicasen. Al vencimiento de este contrato el deudor se obliga a cancelar por completo cualquier saldo pendiente de principal e intereses devengados y demás gastos conexos que no hayan sido pagados con anterioridad. EL ACREEDOR podrá reclamar los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de este crédito, así como los gastos y honorarios judiciales y extrajudiciales diferidos a la promesa estimatoria de EL ACREEDOR.-

CUARTA (INTERESES CORRIENTES, COMISIONES) El deudor pagará por el crédito otorgado una tasa de interés corriente fija de <<... En números y (%) porcentaje...>> anual sobre saldos insolutos.- Los intereses se devengarán sobre una base diaria, calculados en base a un año de 365 días y en igual medida el deudor deberá reconocer el mantenimiento al valor del presente mutuo, el que se cobrará y pagará conforme la tasa de cambio que emita el Banco Central de Nicaragua con respecto al deslizamiento del córdoba frente a la moneda Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica. El deudor pagará el <<... En números y (%) porcentaje...>> de comisión por desembolso correspondiente a gastos legales y administrativos del desembolso del préstamo las cuales serán pagadas de una vez previo al desembolso del préstamo.-

QUINTA: (INTERESES MORATORIOS) El deudor en caso de incumplimiento al pago de la cuotas de principal, más sus intereses corrientes y mantenimiento al valor se compromete a pagar un interés moratorio <<... En números y (%) porcentaje...>> anual en adición a la tasa de interés corriente pactada, la cual se devengará sobre una base diaria, calculados en base a un año de 365 días. La mora se calculará a partir de la falta de pago en la fecha que correspondería según cronograma de pago sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial y será calculada sobre la porción de capital en mora. Expresamente el deudor acepta que incurrirá en mora por falta de pago en las fechas estipuladas en el plan de pago.-

SEXTA: GASTOS Y HONORARIOS EL Deudor se compromete a pagar todos aquellos gastos que incurre EL ACREEDOR con terceros a cuenta del cliente para brindar servicios adicionales y/o complementarios y gestiones esenciales a las operaciones del microcrédito contratado y que de acuerdo a lo pactado serán trasladados al cliente como inscripción y cancelación de bienes, honorarios por gestión de cobranza administrativa, cobro extrajudicial, honorarios por gestión de cobro judicial y seguros, bajo la promesa estimatoria de EL ACREEDOR. **SEPTIMA: GASTOS POR COBRO JUDICIAL** en caso de cobro judicial, el deudor, reconocerá y pagará todos los gastos y honorarios incurridos, bajo la promesa estimatoria de AFODENIC.- Expone el fiador solidario y prendario y dice: **OCTAVA: (CONSTITUCION DE PRENDA AGRARIA EN GARANTIA Y OBLIGACIONES)**. Habla EL DEUDOR y dice: Que constituye a favor de esta entidad

PRENDA AGRARIA SOBRE <<...Cosecha de ...>> objeto de este crédito a favor de EL ACREEDOR que es de su propiedad, la cual estará ubicada en la propiedad, <<.....Nombre de la Finca>>, - En la dirección que cita: <<.....>>.- Bienes que quedan en su poder en calidad de depositario y tendrá respecto de los bienes pignoralos los derechos y responsabilidades de los depositarios, sin perjuicio de las penas que la Ley de Prenda impone. EL DEUDOR da en garantía aparte de la cosecha los siguientes bienes muebles: «gardeud1» «gardeud2» «gardeud3» «gardeud4» «gardeud5» «gardeud6» «gardeud7» «gardeud8» «gardeud9» «gardeud10» «gardeud11» «gardeud12» «gardeud13» «gardeud14» «gardeud15» «gardeud16» «gardeud17» «gardeud18» «gardeud19» «gardeud20» <<ubicación de los bienes...>>.-

NOVENA: FIANZA Por su parte manifiesta «fa_nombre» que para garantizar el préstamo, intereses, costas, gastos, y honorarios judiciales y extra judiciales de la presente obligación se constituye **FIADOR SOLIDARIO**, codeudor solidario y principal pagador de **EL DEUDOR**, en los términos de esta escritura y en los mismos términos y condiciones que **EL DEUDOR**, respecto a las disposiciones del presente contrato, renunciando al beneficio de excusión u orden hasta el efectivo y total pago de la obligación, y aunque medien prorrogas o esperas, aceptando como propias, todas y cada una de las cláusulas consignadas en este acto, especialmente las relativas a las renunciaciones legales hechas por EL DEUDOR. Poniendo a disposición los siguientes bienes

«gar1fia1» «gar1fia2» «gar1fia3» «gar1fia4» «gar1fia5» «gar1fia6» «gar1fia7» «gar1fia8» «gar1fia9» «gar1fia10» gar

1fia11»«gar1fia12»«gar1fia13»«gar1fia14»«gar1fia15»«gar1fia16»«gar1fia17»«gar1fia18»«gar1fia19»«gar1fia20» <<ubicación,...>> o cualquier otro tipo de bien que EL ACREEDOR estime conveniente embargar.- **DECIMA: (PAGO ANTICIPADO)** El Deudor podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado del vencimiento del crédito, efectuar pagos anticipados de las cuotas o saldos en forma parcial o total, con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago sin ninguna penalidad, solamente los gastos de cancelación correspondiente si lo hubiere. En caso de pagos anticipados se calcularán nuevamente los intereses pudiendo disminuir el monto de las cuotas o el plazo de pago.- **DECIMA PRIMERA: VENCIMIENTO ANTICIPADO** Que el plazo otorgado para la cancelación del crédito relacionado en el presente instrumento público, se tendrán por vencido anticipadamente a elección del EL ACREEDOR, en los siguientes casos: a) Incumpla el pago de **una sola cuota** en la fecha y forma establecida; b) Si alguna persona natural o jurídica entablara ejecución, acción o juicio en contra del deudor o embargara sus bienes; c) Si se proporcionare datos o informaciones falsas a EL ACREEDOR, sobre las Prendas que será dado en garantía; d) Si se desviara el objeto del crédito e) Cuando por caso fortuito o fuerza mayor disminuyere la garantía, a menos que sea sustituida por otras nuevas y seguras a decisión de EL ACREEDOR; f) si sobre cualquiera de las prendas que serán dadas en garantía recayere anotación, embargo, demanda y otras medidas ejecutivas o precautoria; g); en caso de insolvencia del DEUDOR, ya sea por presentarse o declararse cualquiera de ellos o por que fuese declarado cualquiera de ellos en quiebra o simplemente admitan o se solicite su incapacidad para cumplir oportunamente con el pago de sus obligaciones corrientes; h) si el DEUDOR faltare al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en este contrato; i) si se venciese cualquier otra obligación del DEUDOR en favor de EL ACREEDOR y no fuere cancelada; j) En cualquier otro caso de incumplimiento de las cláusulas establecidas en este contrato y en que conforme la ley o la presente escritura se hiciere exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Deudor; k) Si las Prendas que serán dadas en garantía sufre daños o desmejoras tales y por tanto disminuyere la garantía que se constituirá en este instrumento por cualquier causa aunque no sea imputable al DEUDOR de forma que su valor no cubriese el saldo quede garantizado, a juicio de EL ACREEDOR; l) si el DEUDOR sin previo permiso escrito de EL ACREEDOR vendiere, gravare nuevamente cualquiera de las garantías; m), en caso de que El Deudor se opusiera a la inspección técnica y/o proporcionare datos o información falsa asumirá los daños y perjuicios que ocasione, pudiendo el Acreedor dar por finalizado el plazo y exigir el cumplimiento de la obligación; n) No dar aviso por escrito EL ACREEDOR de cualquier cambio que se produjera en el mantenimiento, conservación y seguridad de los bienes dados en prenda dentro del plazo de setenta y dos horas, contados a partir del acaecimiento y en caso de no hacerlo se dará por vencida la obligación en los términos antes referidos. Por uno o cualquiera de estos hechos, sin perjuicio de los demás derechos que le correspondan y a voluntad de EL ACREEDOR podrá éste dar por vencido el plazo estipulado y exigir el pago de todo lo adeudado. La prueba de estos hechos, en su caso se defiere de la promesa decisoria de EL ACREEDOR o su representante **DÉCIMA SEGUNDA: (SEGURO SOBRE SALDO DEUDOR)** Con el objetivo de mitigar el riesgo de impago por parte del deudor a causa de fallecimiento, se ha informado de forma previa, clara y detallada al DEUDOR sobre el convenio que AFODENIC ha suscrito con la Compañía de Seguros ASSA para proteger el saldo deudor de todos los clientes de AFODENIC, así como de las coberturas, exclusiones, primas y formas de pago para este seguro. Habiendo informado y detallado los beneficios del seguro, El Deudor expresa su voluntad de adherirse a la Póliza colectiva de vida deudores que AFODENIC ha contratado con ASSA Compañía de Seguros, bajo las siguientes condiciones: a) La prima de seguro se pagará de forma mensual cuyo monto aparece en el plan de pago; b) La prima se calculará sobre el saldo de principal mensual; c) La tarifa de seguro mensual será de «tasaclet» «ma_tasa_cc», según las políticas de suscripción de la compañía; d) El plazo de cobertura del seguro será la misma del plazo del crédito; e) La póliza cubre el fallecimiento por causa natural o accidental; f) En caso que el deudor faltare con el pago de las cuotas mensuales no será reportado a la compañía de seguros y por lo tanto asume su propio riesgo, deslindando de toda responsabilidad a AFODENIC y la compañía por la falta de pago. **DECIMA TERCERA: (SUMINISTRO DE INFORMACION)** el deudor autoriza expresamente a EL ACREEDOR a informar, reportar o divulgar a centrales de riesgo, públicas o probadas, debidamente constituidas y autorizadas de acuerdo a las normas y leyes aplicables, toda la información crediticia relacionada a sus obligaciones o antecedentes financieros o cualquier otra información vinculada a las características, históricas y presentes, de sus capacidades de endeudamiento, historial y comportamiento de pago que permitan conocer el desempeño que tienen o que han tenido con EL ACREEDOR, como el deudor, así mismo autorizan a dichas centrales de riesgo a proveer al ACREEDOR nuestra información crediticia. El deudor exime de antemano a EL ACREEDOR de cualquier responsabilidad por acciones que terceros puedan ejercer en relación a la información suministrada por EL ACREEDOR a las centrales

de riesgo. El deudor expresa haber leído y comprendido en su totalidad la declaración expuesta en la presente cláusula y declara que acepta todos y cada uno de los términos en ella contenidos.- **DECIMA CUARTA: (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y FIADOR)** Con la firma del presente contrato El deudor se obliga a: a) Pagar en la forma, plazo y condiciones establecidas en el presente contrato; b) Destinar el monto del crédito para el uso que fue solicitado; c) El cliente se compromete a informar a AFODENIC en un plazo no mayor de 5 días hábiles, cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar origen al deterioro sustancial de sus ingresos, utilidades, capacidad de pago y/o situación patrimonial o también cualquier incremento relevante de sus gastos; d) Brindar información verdadera para el otorgamiento del crédito. e) Ante el incumplimiento de pago por parte del deudor el fiador solidario se convierte en principal pagador; f) Dicho bien deberá ser mantenida por cuenta del acreditado en perfectas condiciones de funcionamiento, servicio y presentación en todos los aspectos; g). Es convenido que el pago de impuestos, contribuciones y arbitrios fiscales o de cualquier naturaleza, vigentes o que se establezcan en el futuro y que graven la prenda serán de cargo del Deudor; h) Asume toda responsabilidad por el buen mantenimiento de dicho bienes, asumiendo además todo daño, deterioro y/o destrucción de los mismos por cualquier razón, sea ésta por fuerza mayor o caso fortuito; i) Responder criminalmente por cualquier enajenación o disposición, que de ellos realice con la garantía otorgada sin antes solventar totalmente la deuda principal, sus intereses, mantenimiento de valor y mora. j) De igual manera se obliga y reconoce que asumirá los gastos de conservación y protección del bien dado en Prenda, así como los que resultaren del depósito del embargo ejecutivo en los casos que proceda y asumir los gastos de inscripción y de cancelación de este instrumento público en el Registro Público de la Propiedad Inmueble; k) En caso que el bien dado en Prenda se destruya o deteriore se compromete a indemnizar al EL ACREEDOR, o bien a sustituir el bien, por otro de la misma especie o género semejante al destruido o deteriorado, o dar cualquier otro bien que no sea igual en su género o especie, previa aprobación del acreedor; l) Se obliga a no constituir otra Prenda sobre los bienes descritos en este acto, ni a realizar ningún otro acto de disposición; m) El deudor y fiador se obligan a proporcionar toda la información que el Acreedor solicite con respecto a su situación financiera; n) El deudor podrá disponer de los bienes garantes de la obligación, solo con autorización escrita de EL ACREEDOR; ñ) el dueño de dichos bienes permitirá a los inspectores o delegados la comprobación de la garantía, mediante inspecciones periódicas para comprobar el estado de los bienes pignorados. El deudor podrá realizar las consultas que considere necesaria y recibir información sobre los servicios ofertados por AFODENIC.- **DECIMA QUINTA: (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR)** Con la firma del presente contrato AFODENIC se obliga a: a) Consultar en las centrales de riesgo el historial crediticio de Deudor y Fiador; b) Ceder el crédito del Deudor con previa notificación; d) Proteger los datos de los clientes. e) Notificar al cliente cualquier modificación al presente contrato con al menos 60 días de anticipación según la normativa vigente; f) El acreedor podrá inspeccionar y revisar dicho bien en cualquier fecha, por medio de sus empleados y si encontrare deficiencia en el funcionamiento normal del mismo, debidamente documentado, podrá pedir que se corrijan los defectos y el acreditado deberá de atender diligentemente la reclamación del Acreedor; g) Los bienes pignorados quedarán a la orden de EL ACREEDOR y se acreditará con documentos que se realicen en las visitas de inspección.- **DÉCIMA SEXTA: (DISPOSICIONES ESPECIALES)** Que para mayor eficacia de las obligaciones contraídas en esta Escritura, aceptan las siguientes Disposiciones Especiales: a) En caso de Ejecución Judicial el Acreedor podrá perseguir los bienes del Deudor para satisfacer el préstamo otorgado con todas sus obligaciones. Así mismo, podrá declarar que las garantías puestas en aseguramiento del crédito, no son suficientes para cubrir el monto total junto con todas sus obligaciones, por lo que puede pedir que se aumenten en cuanto al valor, para completar el monto del préstamo o en caso de ejecución, extender dicha ejecución hacia otros bienes que no estén señalados en este acto; b) El Deudor autoriza al Acreedor para que pueda realizar los Actos o Contratos siguientes: 1) Vender o ceder el crédito a otra Institución que se dedique a la compraventa de cartera de créditos, a otras Instituciones Financieras Intermediarias de Microfinanzas, Acreedores Nacionales o Extranjeros o a Instituciones supervisadas por la Superintendencia de Bancos con previa notificación al cliente ; 2) Consultar mi record crediticio y comercial en las instituciones existentes para este fin; 3) Suministrar su historial crediticio a otra institución según las leyes aplicables; y 4) Facultan al Registro Público para que proceda a inscribir la Cesión del Crédito y sus garantías con la sola petición del o los adquirentes.- **DÉCIMA SEPTIMA: (RENUNCIAS)** Que para todos los efectos legales de las obligaciones en este acto contraídas renuncia a favor de EL ACREEDOR A) Al derecho de seguir utilizando el plazo del crédito cuando en contra de EL DEUDOR se entablare cualquier tipo de Acción, o cuando le promovieran cualquier acción prejudicial tendiente a este objeto, ello será causa suficiente para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo y proceda a su cobro judicial. B) A toda ley tendiente a

cambiar el tenor literal de este contrato; C) Al derecho de utilizar el plazo de este contrato por incumplimiento de pago de capital o intereses, pudiendo EL ACREEDOR, por este solo hecho, dar por vencido el plazo y exigir el inmediato cumplimiento de este contrato; D) Al derecho de valorar el bien mueble dado en garantía; E) Al derecho de pedir la reducción de las garantías por causas de abonos; F) Al derecho de señalar al notario que deba intervenir en cualquier acto o contrato que se derive de la presente escritura, lo cual será derecho exclusivo de EL ACREEDOR.- **DÉCIMA OCTAVA: CLAUSULA ESPECIAL DE AUTORIZACION** Autorizo que EL ACREEDOR pueda utilizar la descripción de mi negocio, fotografía, mi nombre y datos generales, y que sean puestos en Internet en la página de www.kiva.org o mostrados públicamente a través de canales de publicación de datos en el Internet, con el propósito de recaudar fondos y de dar a conocer el objetivo social del préstamo y cualquier otro que esté dentro de las Leyes del país.- Hablan los comparecientes, en el carácter en que comparece y dicen: **DECIMA NOVENA: REGIMEN LEGAL** El presente contrato y todos los derechos o actos que se deriven o sean consecuencia del mismo, quedan sometidos a la Ley número setecientos sesenta y nueve (769), Ley Fomento y Regulación de las Microfinanzas y en su defecto al Código de comercio, Código civil, Código de procesamiento civil, en todo lo que fuere aplicable.- **VIGÉSIMA: ACEPTACION** Que aceptan todas las estipulaciones contempladas en las cláusulas que contiene este CONTRATO DE MUTUO CON PRENDA AGRARIA Y FIANZA. Así se expresaron los comparecientes leída el presente documento quienes la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman.