

CONTRATO DE MUTUO
GARANTIZADO CON PRENDA COMERCIAL Y FIANZA SOLIDARIA

Nosotros, _____, mayor de edad, (estado civil), (profesión u oficio), titular de cédula de identidad número _____, guión, _____, guión, _____, letra __ mayúscula (__-__-__), nicaragüense, del domicilio de _____, en la siguiente dirección: _____ (y de tránsito intencional por esta ciudad), quien en lo sucesivo del presente Contrato se denominará **EL DEUDOR PRENDARIO**; _____, mayor de edad, (estado civil), (profesión u oficio), titular de cédula de identidad número _____, guión, _____, guión, _____, letra __ mayúscula (__-__-__), nicaragüense, del domicilio de _____, en la siguiente dirección: _____ (y de tránsito intencional por esta ciudad), quien en lo sucesivo del presente Contrato se denominará **EL FIADOR SOLIDARIO**; y _____ mayor de edad, __ (estado civil), _____ (profesión), del domicilio de _____ (y de tránsito intencional por esta ciudad), quien se identifica mediante cédula de identidad número _____, guión, _____, guión, _____, letra __ mayúscula (__-__-__), quien en lo sucesivo de este contrato se denominará indistintamente como **EL ACREEDOR** o como **MERCAPITAL**. Los señores denominados **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO**, actúan en sus propios nombres e interés; y _____, como **EL ACREEDOR** actúa en nombre y representación de la Sociedad denominada “**MERCAPITAL DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA**”, así como también “**MERCAPITAL DE NICARAGUA, S. A.**” o simplemente “**MERCAPITAL**”, del domicilio de Managua y constituida conforme las leyes de la República de Nicaragua, acredita la Existencia Legal de su representada y su propia representación con los siguientes documentos: **a) Testimonio de Escritura Pública número Cinco (05) Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos**, autorizada en Managua, a las cuatro de la tarde del día veintinueve de enero del año un mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del Notario Público Evenor Valdivia Pereira, la cual se encuentra debidamente inscrita bajo el Número Dieciséis mil doscientos tres, guión, letra Be mayúscula, cinco (16,203-B5), Páginas Setenta y dos, pleca, Noventa y siete (72/97), Tomo Setecientos veintiuno, guión, letra Be mayúscula, cinco (721-B5) del Libro Segundo de Sociedades; y bajo el Número Veintinueve mil ciento treinta y nueve (29,139), Página Ciento setenta y cinco (175), Tomo Ciento treinta (130) del Libro de Personas; ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua; **b) Testimonio de Escritura Pública Número Setenta (70) Protocolización de Reforma al Pacto Social**, autorizada en Managua, a las diez y treinta minutos de la mañana del día seis de octubre del año un mil novecientos noventa y nueve, ante los oficios del Notario Público Evenor Valdivia Pereira, Escritura por la cual se protocolizó una Sentencia que aumentó el Capital Social de la Sociedad, misma que se encuentra debidamente registrada bajo el Número Veintiún mil ciento cincuenta, guión, letra Be mayúscula, cinco (21,150-B5); Páginas Ciento treinta y cuatro, pleca, Ciento cuarenta y dos (134/142); Tomo Setecientos setenta y tres, guión, letra Be mayúscula, cinco (773-B5) del Libro Segundo de Sociedades; e inscrita bajo el Número Treinta y un mil cuatrocientos sesenta y cinco (31,465), Página Ciento once, pleca, doce (111/12); Tomo

Ciento treinta y nueve (139) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua; **c) Certificación de Resolución del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas**, identificada así: RESOLUCIÓN Número letra Ce mayúscula, letra De mayúscula, guión, CONAMI, guión, cero, uno, tres, guión, cero, dos, OCT, dos, cero, guión, dos mil quince (**RESOLUCIÓN No. CD-CONAMI-013-02OCT20-2015**) De Fecha veinte (20) de Octubre de dos mil quince (2015), Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas. Managua, veinte de octubre del año dos mil quince, las once de la mañana., notificada el día lunes veintiséis de octubre del año dos mil quince, en la que se autoriza a MERCAPITAL DE NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA su inscripción en el Registro Nacional de IFIM, como Institución de Microfinanzas (IMF), para que efectúe todas las operaciones y goce de los privilegios establecidos en la Ley Número Setecientos sesenta y nueve (No. 769) “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”, dicha Resolución publicada en La Gaceta, Diario Oficial número Doscientos veintiuno (No. 221), del veinte de noviembre del año dos mil quince; y **d) Testimonio de Escritura Pública número _____ () Poder _____**, autorizada en _____, a las _____ y _____ minutos de la _____ del día _____ de _____ del año _____, ante los oficios notariales de _____, el que se encuentra inscrito bajo el Número _____ () Páginas _____ (), Tomo _____ () del Libro _____ de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de _____; hemos convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE MUTUO GARANTIZADO CON PRENDA COMERCIAL Y FIANZA SOLIDARIA** que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA (MUTUO, DESTINO Y USO):

EL DEUDOR PRENDARIO en este acto confiesa tener recibido a su entera satisfacción en calidad de **MUTUO** la suma de _____ **CÓRDOBAS CON _____ CENTAVOS DE CÓRDOBAS (C\$_____)**, equivalentes a _____ **DÓLARES CON _____ CENTAVOS DE DÓLAR (US\$_____)** **MONEDA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, según tipo de cambio oficial establecido por el Banco Central de Nicaragua el día de hoy, otorgado a su favor por **EL ACREEDOR**. El **Mutuo** está pactado en córdobas, no obstante, **EL ACREEDOR** a su conveniencia, podrá aceptar que los pagos se realicen en Dólares de los Estados Unidos de América, todo de conformidad a lo establecido en los artículos treinta y seis (36) y treinta y siete (37) inciso uno (01) de la Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley 732). **DESTINO Y USO:** Será destinado para: _____.-

SEGUNDA (TASAS DE INTERÉS CORRIENTE, MORATORIA Y COMISIÓN):

- **Tasa de Interés Corriente:**
EL DEUDOR PRENDARIO reconocerá y pagará a favor de **EL ACREEDOR** por el **Mutuo** relacionado en la Cláusula Primera del presente contrato, una tasa fija de interés corriente del: _____ **por ciento (%)** **Anual** sobre saldo de principal, desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación.-
- **Tasa de Interés Moratoria:**

La mora en el presente **Mutuo** se producirá por el simple retardo, aún de veinticuatro horas, en el exacto cumplimiento de las obligaciones de **EL DEUDOR PRENDARIO**, específicamente por la falta de pago de una sola cuota de principal o de intereses; de manera que en caso de mora **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** se obligan a pagar a **EL ACREEDOR** una tasa de interés moratorio del _____ **por ciento** (____%) **Anual** calculada sobre saldo de principal vencido; que es el equivalente a la tasa de interés corriente pactada, más una cuarta parte de ésta, calculada sobre el principal vencido. Si **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** no pagaren en la fecha de pago de cada cuota mensual, automáticamente quedarán constituidos en ESTADO DE MORA sin necesidad de requerimiento de pago de parte de **EL ACREEDOR** y comenzarán a pagar el interés moratorio desde la fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Las tasas de interés, corriente y moratoria, se calcularán en base a trescientos sesenta y cinco (365) días.-

• **Comisión:**

EL DEUDOR PRENDARIO conoce y acepta que el presente **Mutuo** estará sujeto a una Comisión por el servicio financiero de otorgamiento del **Mutuo**, equivalente al _____ **por ciento** (____%), calculada sobre el monto total del **Mutuo** y acuerdan **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR PRENDARIO** que la misma sea deducida del monto total del **Mutuo** al momento del desembolso.-

TERCERA (PLAZO DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO expresa que el **Mutuo** relacionado en la Cláusula Primera de este Contrato, se cancelará en un plazo de _____ (____) **MESES**, salvo cuando sea aplicada la Cláusula de Vencimiento Anticipado; por medio del pago de _____ (____) **CUOTAS** niveladas, **mensuales** y consecutivas de principal e intereses, las cuales son de _____ **córdobas con _____ centavos de córdoba (C\$_____)** equivalentes a _____ **dólares con _____ centavos de dólar (US\$_____)**, con fecha de pago **la primera cuota el día _____ (____) de _____ del año dos mil _____**, todas las cuotas se pagarán **mensualmente** los días _____ (____) de cada **mes** calendario o el día hábil posterior a dicha fecha y deberán ser pagadas por **EL DEUDOR PRENDARIO** en la moneda y condiciones en que se está otorgando este **Mutuo**; todo de conformidad al Plan de Pago que en este mismo acto se emite y que es firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO**, dicho Plan de Pago forma parte integrante del presente Contrato, constituyendo ambos documentos una sola unidad jurídica para todos los fines de ley. **EL DEUDOR PRENDARIO** efectuará los pagos por medio de a) Dinero en efectivo, b) Cheques previamente validados sus fondos por **EL ACREEDOR** con el Banco emisor, c) Transferencias interbancarias, d) Depósitos en cuenta bancaria de **EL ACREEDOR**; las que podrá hacer por sí mismo o tercera persona en las instalaciones principales de **EL ACREEDOR** o en cualesquiera otras sucursales de **EL ACREEDOR** en el territorio nacional.-

CUARTA (IMPUTACIÓN DE PAGOS):

EL DEUDOR PRENDARIO acepta que todo pago que realice se imputará en el siguiente orden: **Primero:** a costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial; **Segundo:** a los intereses

moratorios, que pudieran existir; **Tercero:** a gastos, costos y cargos conexos que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **Cuarto:** Comisiones que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **Quinto:** a los intereses corrientes adeudados; y **Sexto:** amortizaciones al principal. Los intereses corrientes y moratorios no generan intereses.-

QUINTA (CONSTITUCIÓN DE FIANZA SOLIDARIA):

EL FIADOR SOLIDARIO expresa que en garantía del fiel cumplimiento de las obligaciones que en este instrumento ha contraído **EL DEUDOR PRENDARIO**, yo _____, en mi carácter personal, libre de halagos y coacciones, me constituyo **FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR** de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR PRENDARIO** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este Contrato, y hago mías esas obligaciones y las asumo en los mismos términos, moneda, condiciones y también asumo en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones en que las contrae **EL DEUDOR PRENDARIO** y declaro que esta **FIANZA SOLIDARIA** no se extinguirá por el hecho de que **EL ACREEDOR** conceda prórroga o porque sufra modificaciones el presente Contrato, pues ésta subsistirá mientras todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente Contrato no hayan sido íntegra y satisfactoriamente cumplidas, esto es el principal, intereses corrientes, moratorios, gastos de cobranza, gastos, costas judiciales y cualesquiera otros que se generen en la recuperación de este **Mutuo**, es decir hasta el efectivo y total pago de la obligación.-

SEXTA (GARANTÍA PRENDA COMERCIAL):

EL DEUDOR PRENDARIO expresa que por medio del presente documento, de su libre y espontánea voluntad y para garantizar el fiel cumplimiento de la obligación contraída, constituye **PRENDA COMERCIAL** a favor de **EL ACREEDOR**, sobre bienes muebles de su propiedad, que se describen a continuación: _____. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Comercial. Todo con Base Legal en el Artículo (1) y en especial en su parte in fine de la Ley de Prenda Comercial y demás normas vigentes que regulan la materia. Dichos bienes pignorados permanecerán en la dirección domiciliar de **EL DEUDOR PRENDARIO**. En el mismo acto, **EL ACREEDOR** nombra como **DEPOSITARIO** de estos bienes pignorados a **EL DEUDOR PRENDARIO**, quien dice: que acepta su responsabilidad como **DEUDOR** y como **DEPOSITARIO**, obligándose a conservar y cuidar los bienes constituidos por el en garantía y acepta los deberes y las responsabilidades que devienen del cargo como **DEPOSITARIO**, obligándose a conservar la posesión y estado de los bienes prendados a nombre de **EL ACREEDOR**.

SÉPTIMA (POSESIÓN DE LA PRENDA, CONDICIONES ESPECIALES Y OBLIGACIONES DE LA PRENDA):

EL DEUDOR PRENDARIO y **EL ACREEDOR** acuerdan que la presente Prenda Comercial se registrará por las disposiciones de la Ley de Prenda Comercial, Ley Número Ciento Cuarenta y Seis

(Ley No. 146), publicada en La Gaceta Diario Oficial Número Sesenta (No. 60) del veintisiete de marzo del año Un mil novecientos noventa y dos (1992) y sus reformas; en consecuencia, el dominio y posesión del bien pignorado recae sobre **EL DEUDOR PRENDARIO**, quien en carácter de **DEPOSITARIO** deberá ejercer todas las responsabilidades y facultades que la ley confiere para este tipo de cargo. Asimismo, **EL DEUDOR PRENDARIO**, se compromete a tenerlo y resguardarlo, hasta la completa y total cancelación de la deuda que está asumiendo, sometiéndose a todas las disposiciones estipuladas en la Ley de la materia y a las condiciones especiales siguientes: **a) EL ACREEDOR** tiene en todo momento la facultad de supervisar de forma periódica el estado físico del bien dado en garantía, supervisión que podrá hacer por sí o por medio de delegado, debidamente acreditado, plenamente facultado por el representante de **EL ACREEDOR**; **b) Si EL DEUDOR PRENDARIO** impidiera a **EL ACREEDOR** la supervisión del bien pignorado y resultare que éste está sufriendo daños o deterioros o esté en situación de abandono, **EL ACREEDOR** podrá pedir de forma inmediata la entrega del bien pignorado para encargarse de su custodia o administración; **c) EL DEUDOR PRENDARIO** no podrá hacer ningún acto de disposición del bien pignorado salvo autorización expresa en documento legal que le otorgue **EL ACREEDOR**, bajo pena de someterse al procedimiento penal establecido de acuerdo al tipo penal cometido, además del derecho a la ejecución del **Mutuo**, de la prenda y de la fianza solidaria por la vía correspondiente; **d) EL DEUDOR PRENDARIO** deberá notificar a **EL ACREEDOR** de aquellas situaciones en que durante el plazo de vigencia de este contrato, deba salir del territorio nicaragüense, detallando el destino y duración, obligándose además a ceder, durante el tiempo de ausencia, el depósito del bien pignorado a favor de **EL ACREEDOR** o de la persona que éste designe.-

OCTAVA (SUPERVISIÓN):

EL ACREEDOR podrá supervisar por medio de sus gerentes, supervisores, analistas de crédito, evaluadores, recolectores, representantes o funcionarios, el destino y uso del **Mutuo** acordado, así como las Garantías Prendarias, su mantenimiento, buen funcionamiento y permanencia de los mismos, durante la vigencia de este Contrato.-

NOVENA (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

EL ACREEDOR podrá dar por vencido el plazo del presente **Mutuo** y exigir el inmediato y total pago de la suma adeudada con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicial, si **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** cayeren en una o varias de las siguientes situaciones: **a) Que EL DEUDOR PRENDARIO** cayere en **MORA** y ni **EL DEUDOR PRENDARIO** ni **EL FIADOR SOLIDARIO** cumplieren con los arreglos de pago ya sean Administrativos o Extrajudiciales que conviniera con **EL ACREEDOR** ; **b) Si diere a los fondos, usos distintos del convenido; c) Si los bienes objeto de garantía fueren objeto de embargo o de cualquier tipo de demanda y el mismo sufriere daños o desmejoras tales que su valor no cubriera el saldo del Mutuo; d) Si EL DEUDOR PRENDARIO** gravare nuevamente los bienes aquí prendados, sin el consentimiento expreso y por escrito de **EL ACREEDOR**; **e)**

Cualquier declaración hecha en el presente Contrato que resultare ser falsa, engañosa o maliciosa; **f)** Por el mero hecho de que un tercero entablare acción prejudicial y/o ejecución judicial en contra de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o en contra de **EL FIADOR SOLIDARIO** o éstos cayeren en situación de quiebra o insolvencia; **g)** Por el solo hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO** cediere, transfiriere o de cualquier otro modo enajenare a cualquier título los bienes aquí prendados, salvo que mediare previo consentimiento expreso y por escrito de parte de **EL ACREEDOR**; **h)** No comunicar inmediatamente por escrito a **EL ACREEDOR** de alguna circunstancia o hecho que, de acuerdo al buen juicio de **EL ACREEDOR**, podría tener un efecto adverso en la capacidad de pago de parte de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o de **EL FIADOR SOLIDARIO** o en sus habilidades de cumplir fielmente todas las obligaciones contenidas en el presente Contrato; **i)** Si se venciese cualquier otra obligación de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o de **EL FIADOR SOLIDARIO** en favor de **EL ACREEDOR** y no fuere cumplida o cancelada; **j)** Si **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** no pagasen cumplidamente los impuestos de cualquier tipo que la ley establece o estableciera en el futuro sobre los bienes aquí prendados; **k)** Cualquier otro caso de incumplimiento de las cláusulas establecidas en este contrato y en que, conforme la ley o el presente Contrato, se hiciese exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o a cargo de **EL FIADOR SOLIDARIO**; **l)** Si se faltase al pago de al menos una cuota de amortización; **m)** Si **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** y/o cualquier persona o personas por instrucciones de todos o cualquiera de éstos, impidieren a **EL ACREEDOR** la vigilancia de la inversión de los fondos suministrados así como la supervisión de los bienes pignorados; **n)** Si no se notificare inmediatamente y por escrito a **EL ACREEDOR** en caso de que las garantías prendarías constituidas, desaparecieren, disminuyeren o desmejorasen por cualquier causa y éstas no fueren sustituidas en cantidad y calidad que respalden el monto del **Mutuo** a satisfacción de **EL ACREEDOR**; y **ñ)** Si las garantías constituidas y/u ofrecidas, no se perfeccionaren por cualquier causa, en la forma prevista o desmejoren aún mediando o no voluntad del propietario de dichos bienes.- Por uno o cualquiera de esos hechos, sin perjuicio de los demás derechos que le corresponda y a voluntad de **EL ACREEDOR** podrá dar por vencido el plazo estipulado y exigir el pago de todo lo adeudado.-

DÉCIMA (CLÁUSULAS ESPECIALES):

EL DEUDOR PRENDARIO y **EL FIADOR SOLIDARIO** manifiestan que para mayor eficacia de las obligaciones contraídas en este Contrato, aceptan las siguientes estipulaciones: **a)** **EL ACREEDOR** realizará las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR PRENDARIO** y de **EL FIADOR SOLIDARIO**, en horario de ocho de la mañana a siete de la noche, de lunes a sábado; **b)** **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** podrán en cualquier momento dentro del plazo estipulado, hacer amortizaciones extraordinarias mayores a las cuotas pactadas o pagos anticipados, en forma parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo los intereses generados al día de pago; **c)** **EL DEUDOR PRENDARIO** se compromete **en relación a la Prenda** a conservar

la posesión del bien pignorado en nombre de **EL ACREEDOR**, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y funcionamiento, recayendo los deberes y responsabilidades como depositario sin perjuicio de lo que la ley impone; **d)** En caso que la prenda recaiga sobre bienes que por su naturaleza no se deban movilizar o trasladar, se obligan a no sacar los bienes pignorados del local sin autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**; **e)** Queda prohibido a **EL DEUDOR PRENDARIO a celebrar otro contrato de prenda comercial** con los bienes aquí pignorados, ni disponer de ellos antes de la Cancelación Total del presente **Mutuo**, todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato; **f)** **EL DEUDOR PRENDARIO** se obliga a informar por escrito a **EL ACREEDOR** cualquier perjuicio o daño que recayere a los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos y en caso de no informarlo, **EL ACREEDOR** podrá dar por vencido anticipadamente el presente Contrato; **g)** Queda definido expresamente que tendrá **EL DEUDOR PRENDARIO** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros o por depreciación que sufran los bienes dados en garantía; **h)** **EL ACREEDOR**, en caso de Cobro Judicial y específicamente en caso de subasta o venta al martillo de los bienes prendados y/o embargados, podrá tomar como avalúo o justiprecio de dichos bienes, bien, el avalúo emitido por perito nombrado por **EL ACREEDOR**, o bien, el saldo deudor que el sistema de registro contable de **EL ACREEDOR** determine, más costos adicionales, tales como gastos de recuperación, honorarios por cobro judicial, siendo estos costos adicionales enunciativos y no taxativos. Si el valor de los bienes subastados fuere inferior al saldo deudor y demás costos señalados, se tomará como justiprecio de los bienes subastados, el avalúo que presente el perito nombrado por **EL ACREEDOR**, aplicándose a la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial y/o ampliación de la ejecución, a consideración de **EL ACREEDOR**; **i)** **EL ACREEDOR** se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del **Mutuo** o crédito, en cualquier momento; **j)** En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de la cosa pignorada, al heredero o persona que la tuviere en su poder, si el nombrado no aceptare, deberá entregar la cosa en el juzgado bajo apercibimiento de ley; **k)** El **Mutuo** es indivisible, los herederos o legatarios de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o de **EL FIADOR SOLIDARIO** serán considerados solidariamente responsables del presente **Mutuo**; **l)** **EL ACREEDOR** tiene el derecho de preferencia, para perseguir los objetos pignorados y podrá perseguir cualquier otro bien o bienes, conservando el derecho de perseguir antes, simultáneamente o después el objeto pignorado, con los privilegios que a favor de **EL ACREEDOR** señalan las leyes que regulan la materia; **m)** Comunicar por escrito y en forma oportuna a **EL ACREEDOR** cualquier cambio en sus domicilios con la mayor precisión posible; **n)** Aceptar como válida cualquier notificación judicial y extrajudicial que se haga en la última dirección de sus domicilio señaladas, así como cualquier notificación personal que se les efectúen en caso que no fuere localizado en las últimas direcciones señaladas.-

DÉCIMA PRIMERA (RENUNCIAS):

Que en beneficio de **EL ACREEDOR**, en este acto, **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** renuncian expresamente: **a)** A los Trámites del Juicio Ejecutivo Corriente, sometiéndose a los trámites del Juicio Ejecutivo Prendario Comercial o al que designe **EL ACREEDOR** con todos los privilegios señalados en las leyes y normas que regulan la materia y que en caso de cualquier procedimiento que **EL ACREEDOR** escoja seguir, aceptan se subasten los posibles bienes que se embarguen, incluyendo los bienes constituidos aquí en garantía, tomando como precio base el avalúo que dicte el perito nombrado por **EL ACREEDOR**, si éste fuere menor a la suma adeudada, se acepta que con ese justiprecio tengan plena aplicación los artículos Un mil setecientos setenta y siete del Código de Procedimiento Civil (Arto. 1777 Pr.) y siguientes, aún en el caso que **EL ACREEDOR** escogiera la vía ejecutiva prendaria comercial con todas las consecuencias; además aceptan que se subasten los posibles bienes que se embarguen, incluyendo los bienes constituidos aquí en garantía,, admitiéndose posturas solamente al contado y no con fianza, a excepción de **EL ACREEDOR** que podrá hacerlo sin fianza y sin entregar dinero; **b)** Incluso, renuncian a la vía ejecutiva prendaria comercial, sometiéndose a la vía judicial que elija o designe **EL ACREEDOR** para la recuperación del presente crédito o **Mutuo**, **c)** A nombrarse depositarios de los bienes que se le embarguen por falta de pago recayendo este cargo en la persona que para tal efecto señale **EL ACREEDOR**; **d)** A pedir la reducción de la **Garantía Prendaria** por causa de abonos; **e)** A las excepciones provenientes del caso fortuito y fuerza mayor, cuyos riesgos asumen por inesperados que éstos sean, siempre y cuando hubiesen incurrido en mora antes de esos hechos o los mismos ocurriesen por sus culpas o por no haber tomado las diligencias pertinentes para evitar las consecuencias negativas sobre las garantías y/o sobre la fuente de pago del presente **Mutuo**; **f)** Al derecho de utilizar el plazo del **Mutuo**, para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución o cualquier acción contra **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o en contra de **EL FIADOR SOLIDARIO**; **g)** Al beneficio de la EXCUSION, en la figura de **EL FIADOR SOLIDARIO**, pues la fianza en este **Mutuo** se constituye en forma solidaria; **h)** A la prórroga por el hecho de recibir abonos al principal vencido, a los interés insolutos, a los gastos, por lo que no se entenderá prorrogado el plazo del presente **Mutuo**, ya que un vez vencido totalmente el plazo, la única forma de recibir abonos posteriores a dicho vencimiento es a través de un documento de “Arreglo de Pago” en el que se señalará el saldo total vencido más los gastos de recuperación, la forma en terminará de pagar dicho saldo, el tiempo que le tomará cancelarlo y que reconocerá el interés moratorio establecido en este Contrato durante el tiempo que le tome para dicha cancelación; lo anterior, sin perjuicio del derecho que tiene **EL ACREEDOR** de dar por vencido anticipadamente el plazo del presente **Mutuo** por las razones señaladas anteriormente en este Contrato para hacer uso de la vía judicial para la recuperación de este **Mutuo**; **i)** Al derecho de indicar los Notarios que puedan autorizar cualquier instrumento relacionado con este **Mutuo**, lo cual será derecho de **EL ACREEDOR**; **j)** A ser intimados de pago en caso de mora y a no alegar perjuicio por el hecho de ser requerido judicial o extrajudicialmente por efectos de dicha mora, pues ésta se operará por el

simple retardo en el cumplimiento de sus obligaciones; **k)** Al beneficio de que **EL ACREEDOR** persiga primero los bienes dados en prenda, facultándolo además para perseguir cualesquiera otros bienes de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o de **EL FIADOR SOLIDARIO** en caso de que existan saldos insolutos, conservándose el derecho de perseguir simultáneamente, antes o después el o los bienes muebles dados en prenda y/o inmuebles con las mismas preferencias y privilegios del **Mutuo**; **l)** En caso de subasta o venta al martillo de cualesquiera bien(s) mueble(s), incluyendo los aquí prendados o inmueble o derecho real; a que las posturas no bajen de los dos tercios del avalúo.-

DÉCIMA SEGUNDA (GASTOS Y HONORARIOS):

EL DEUDOR PRENDARIO ha convenido con **EL ACREEDOR** que reconocerá a éste todos los gastos y honorarios causados por el otorgamiento del presente **Mutuo**, su inscripción y cancelación, así como los honorarios notariales que resultaren de la misma, en especial de la Autenticación Notarial del presente contrato. **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** se obligan al pago de los cobros administrativos, extrajudiciales y judiciales aquí establecidos por **EL ACREEDOR**, los que se detallan a continuación: una vez vencida la fecha de pago de cada cuota, cuando el presente **Mutuo** tenga un (1) día o más de mora por una o más cuotas, **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** se obligan al pago extraordinario del equivalente al diez por ciento (10%) calculado sobre el monto total atrasado o en su defecto sobre el monto total efectivamente abonado o pagado, en concepto de gestión de cobro administrativo del Gestor de Cobro; y del equivalente al veinte por ciento (20%) calculados sobre el saldo total atrasado o en su defecto sobre el monto total efectivamente abonado o pagado, por gestión del Despacho de Cobranza de Abogado Externo o del Apoderado General Judicial, es decir por cobro extrajudicial. En caso de acto(s) prejudicial(es) y/o de ejecución judicial por falta de pago, ya sea por el vencimiento anticipado del plazo o por vencimiento total del mismo, en este mismo acto **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** asumen los honorarios profesionales del Abogado Externo o del Apoderado General Judicial, del treinta y tres por ciento (33%) calculados sobre el monto total adeudado, que resulten por cada diligencia, en su caso, la prejudicial y la judicial de la recuperación del presente **Mutuo**. **EL ACREEDOR** se reserva el derecho de demandar y reclamar los daños y perjuicios, causados por los demandados, ocasionados por la ejecución del presente **Mutuo** y el incumplimiento de la obligación.-

DÉCIMA TERCERA (AUTORIZACIÓN):

EL DEUDOR PRENDARIO y **EL FIADOR SOLIDARIO** declaran que la información que han suministrado es verídica y autorizan a **EL ACREEDOR** a consultar y verificar, en cualquier momento, toda la información referida anteriormente para conocer sus desempeños como deudores y/o fiadores en las Centrales de Riesgo. Así mismo autorizan a **EL ACREEDOR** para que informe, reporte o divulgue la información proporcionada, a la Central de Riesgo privada que esté autorizada por la Superintendencia de Bancos (SIBOIF) a criterio de **EL ACREEDOR** con el

fin de que ésta la suministre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido.-

DÉCIMA CUARTA (MANTENIMIENTO DE VALOR):

EL DEUDOR PRENDARIO expresa que ha recibido el monto del **Mutuo** otorgado en moneda de córdoba, y que reconocerá y pagará a **EL ACREEDOR** cualquier deslizamiento o devaluación que sufra la moneda córdoba respecto al dólar Norteamericano a la fecha de pago de cada cuota pactada, sea de capital, intereses o en cualquier otro concepto que se derive del presente Contrato, todo de conformidad a lo establecido en los artículos treinta y seis (36), treinta y siete (37) inciso uno (01) y treinta y ocho (38) de la Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua (Ley No. 732).-

DÉCIMA QUINTA (SEGURO DE SALDO DEUDOR Y CESIÓN DE PÓLIZA):

EL DEUDOR PRENDARIO expresa que para mejor garantizar a **EL ACREEDOR** el cumplimiento de la obligación aquí contraída, se obliga a contratar, con una Institución Aseguradora debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), una **Póliza de Seguro de Saldo Deudor** equivalente al monto de financiamiento aquí recibido, y se obliga a mantenerla vigente por un periodo, igual al establecido en el presente contrato como plazo de vencimiento de la obligación, o bien, hasta la cancelación total y efectiva del presente **Mutuo**, y se obliga a **Ceder todos los Derechos sobre la Póliza de Seguro Saldo Deudor a favor de EL ACREEDOR**. Dicho seguro será pagado en una sola cuota y deducido al momento del desembolso del **Mutuo**. Así mismo, **EL DEUDOR PRENDARIO** nombra como beneficiario irrevocable de dicha póliza a **EL ACREEDOR** para que en caso de siniestro, la compañía de seguro le pague a **EL ACREEDOR** el saldo insoluto del financiamiento y sus cargos adicionales a la fecha del evento. Si la obligación aquí pactada excediere de un año en su vigencia, **EL DEUDOR PRENDARIO** se obliga en este acto a renovar el seguro de manera anual, hasta la cancelación total y efectiva del presente **Mutuo**. También autoriza a **EL ACREEDOR**, a que en caso de que no adquiera el Seguro antes relacionado o no la mantenga vigente, que sea éste último quien suscriba la Póliza de Seguro respectiva, y además, lo autoriza a cargar el valor de la prima del seguro adquirido, al valor de principal del **Mutuo** que por este acto se le otorga a **EL DEUDOR PRENDARIO**, durante un plazo igual al establecido en el presente contrato como plazo de vencimiento de la obligación, o bien, hasta la cancelación total y efectiva del presente **Mutuo**.-

DÉCIMA SEXTA (COSTOS):

EL DEUDOR PRENDARIO y/o **EL FIADOR SOLIDARIO**, en su caso, se obligan a pagar los costos en que incurra **EL ACREEDOR** para el otorgamiento y mantenimiento del presente **Mutuo**, siendo estos: **a)** Análisis de solicitud de crédito; **b)** Verificación de información (centros laborales, domicilio, garantías, referencias); **c)** Verificación en centrales de riesgo (SinRiesgo y TransUnion); **d)** Reporte de altas y bajas en centrales de riesgo; y **e)** Comunicaciones (telefónicas, escritas).-

DÉCIMA SÉPTIMA (TASA DE COSTO EFECTIVA ANUAL O TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito, es decir que la Tasa de Interés Efectiva o Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA), es de _____ por ciento (___%) efectivo anual, porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros.

DÉCIMA OCTAVA (DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONTRATANTES):

EL DEUDOR PRENDARIO y **EL FIADOR SOLIDARIO** gozarán de los siguientes derechos: **a)** Recibirán un trato digno por parte de los funcionarios de **EL ACREEDOR**; **b)** Se les otorgará toda la información solicitada referente al presente contrato, siempre y cuando el **Mutuo** no se encuentre en mora; **c)** Ante cualquier situación que consideren anómala o deseen presentar queja o reclamo, se dirigirán ante **EL ACREEDOR**; **d)** Tendrán derecho de recibir una fotocopia simple del contrato de **Mutuo** suscrito; **e)** Que conforme a lo establecido en el Artículo setenta y dos de la Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas (Arto. 72 Ley No. 769), en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de **microcréditos** prevalecerá la condición más beneficiosa para **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO**; **f)** A ser notificados cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito; y **g)** Recibir de **EL ACREEDOR** en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de cancelaciones de contratos, cancelaciones de hipotecas o liberaciones de prendas y cesiones de garantías.- Por su parte **EL ACREEDOR** tendrá los siguientes derechos y obligaciones: **a)** A recibir por parte de **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO**, el respeto debido a la integridad moral y física de **EL ACREEDOR**, de sus funcionarios, así como a sus instalaciones y demás bienes y activos del mismo; **b)** A que le sea suministrada toda información relacionada con el presente **Mutuo** sobre **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** y sobre las demás garantías constituidas a favor de **EL ACREEDOR**; y **c)** En caso de recibir reclamo, se obliga a emitir en un plazo de siete (7) días hábiles, contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo.- Conllevando el presente contrato una relación bilateral, además de los derechos mencionados en la presente cláusula, por un lado, **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO**; y por otro lado **EL ACREEDOR**, tendrán las obligaciones recíprocas a esos derechos de una parte hacia a la otra y viceversa. Lo anterior, sin menos cabo de los derechos y obligaciones estipulados en las demás cláusulas contenidas en el presente contrato.-

DÉCIMA NOVENA (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITO):

EL ACREEDOR podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito o mutuo y sus garantías, sin necesidad de autorización de **EL DEUDOR PRENDARIO** y/o de **EL FIADOR SOLIDARIO**, 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.-

VIGÉSIMA (ACEPTACIÓN):

El representante de **EL ACREEDOR** dice aceptar en los términos relacionados, todas las renunciaciones y obligaciones acordadas, así como también acepta la **garantía prendaria y fianza solidaria**, y demás declaraciones hechas a favor de su representada, **MERCAPITAL DE NICARAGUA, S. A.** Por su parte hablan conjuntamente **EL DEUDOR PRENDARIO** y **EL FIADOR SOLIDARIO** y dicen aceptar todos los términos en que le ha sido otorgado el presente **Mutuo**, asimismo aceptan las demás renunciaciones, estipulaciones y obligaciones contenidos en el presente Contrato, sin reserva o modificación alguna y expresan que reconocen y aceptan todos los privilegios legales a favor de **MERCAPITAL DE NICARAGUA,, SOCIEDAD ANÓNIMA (MERCAPITAL)** otorgados por las leyes y normativas que regulan la materia. En señal de ACEPTACION Y VOLUNTAD firmamos todos, en la ciudad de _____, departamento de _____, en dos tantos de un mismo tenor y fuerza probatoria, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

FIRMA
EL DEUDOR PRENDARIO

FIRMA
EL FIADOR SOLIDARIO

FIRMA
EL ACREEDOR

RAZÓN NOTARIAL: El suscrito Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, _____, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante un quinquenio que finalizará el _____ de _____ del año _____; CERTIFICO que las firmas que anteceden son auténticas y fueron puestas por los(as) señores(as): _____

Lo cual comprueban identificándose plenamente cada uno de ellos(as) con sus respectivas cédulas de identidad, mismas que aparecen relacionadas en el contrato que antecede y para que conste su fecha cierta. Dicha autenticación la verifico en Acta Notarial número _____ (_____), de las _____ y _____ minutos de la _____ del día _____ de _____ del año dos mil _____; que rola del _____ del folio número _____ al _____ del folio número _____ de mi Protocolo número _____ que llevo durante el presente

año. Firmo y sello la presente Razón por constancia, en la ciudad de _____, a las _____ y _____ minutos de la _____ del día _____ de _____ del año dos mil _____.-

Abogado y Notario Público