.



**Instructivo para el Ingreso de Información en el Contrato Estándar para las IFIM**

**20 de octubre de 2017**

**Instructivo para el Ingreso de información en el Contrato Estándar para las IFIM**

|  |  |
| --- | --- |
| **Cláusulas** | **Información** |
| **Tercera: Comisiones, Gastos y Cargos Conexos.** | * En esta cláusula deberán reflejarse todas las comisiones y gastos que serán traslados al deudor, describiéndose para ello su concepto, forma de pago y el monto o valor porcentual a cobrar, así como el monto sobre el cual se calculará el mismo.
* En el caso de que exista más de un cargo, deberán ser numerados.
* En el supuesto que no se le cobre al deudor ningún cargo, está cláusula deberá eliminarse del contrato.
 |
| **Octava: Mantenimiento de Valor y Moneda de Referencia.** | * Esta cláusula será utilizada cuando el crédito que está siendo instrumentado sea otorgado en Moneda Nacional (Córdobas), sujeto a mantenimiento de valor con respecto al Dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (U$ Dólar), en los términos establecidos en el artículo 38 de la Ley No. 732, Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua y el artículo 31 de la Resolución No. CD-CONAMI-004-01MAY26-2014, Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas.
 |
| **Décima: Fianza Solidaria.** | * En caso de ser garantizada la obligación por medio de Fianza Solidaria, deberá hacerse conforme lo establecido en el Título XXI del Código Civil de la República de Nicaragua.
* Identificar y numerar a cada fiador o fiadores en observancia a lo dispuesto en el numeral 2 artículo 10 de la Resolución No. CD-CONAMI-004-01MAY26-2014, Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas, así como, identificarlos como comparecientes en la parte introductoria del contrato.
* En el caso de que no opere la constitución de esta garantía deberá eliminarse del contenido del contrato.
 |
| **Décimo Primera: Garantía Mobiliaria** | * La cláusula que regula la Garantía Mobiliaria deberá observar y cumplir las disposiciones contenidas en la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 200, del 25 de octubre de 2016.
* En el caso que se otorgue garantía sobre varios bienes, los mismos podrán detallarse en documento adjunto al contrato, bajo condición que dicho anexo debe ser firmado por las partes, a fin de que sea considerado parte integrante e indisoluble del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17, numeral 5 de la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias.
* En el caso de los bienes no registrados, la titularidad dominical sobre dichos bienes se evidenciará a través de los datos de declaración notarial en la que conste la titularidad del garante sobre su condición de propietario del bien mueble afectado en garantía mobiliaria y expresión que asumirá las responsabilidades civiles y penales que pudieran derivarse de la falsedad o inexactitud de esta declaración, de conformidad con lo establecido en el artículo 17, numeral 6.
* Considerando que la garantía mobiliaria puede ser con o sin entrega de la posesión y que se permite la conversión de la misma, con reglas de publicidad específicas, cada IFIM debe dejarlo descrito en el contrato.
* En el caso de que no opere la constitución de esta garantía deberá eliminarse del contenido del contrato.
 |
| **Décimo Segunda: Garantía Hipotecaria.** | * Identificar la persona que otorga en hipoteca el bien inmueble, es decir, en calidad de Deudor y Garante Hipotecario, o bien, la persona que comparece como “Fiador Solidario” y “Garante” también puede fungir como Garante Hipotecario, debiendo dejarse claramente expresado en el contrato.
* Cumplir con las formalidades legales requeridas para su constitución, derechos y efectos atribuidos a esta garantía, conforme lo estable el Código Civil de la República de Nicaragua, en su Título XXIII, a partir del artículo 3771 y siguientes.
* Describir de forma exacta el bien inmueble y relacionar el documento en que consta la titularidad dominical de la persona que comparece como Garante Hipotecario, conforme los campos descritos en el formato de contrato, y cumpliendo con la Ley correspondiente.
* Para poder determinar el grado de la Hipoteca y conforme las responsabilidades determinadas para el oficio del Notario Público, deberán describirse los datos de la Libertad de Gravamen del bien inmueble objeto de la garantía, la cual deberá ser reciente al otorgamiento del crédito.
* En el caso de que no opere la constitución de esta garantía deberá eliminarse del contenido del contrato.
 |
| Décima Tercera: Obligaciones del Deudor/Garante | * En el Formato de Contrato Estándar se encuentra una propuesta sobre las obligaciones de las partes contratantes, específicamente para el Deudor, sin embargo, cuando se constituya garantía mobiliaria, deberá realizarse una adecuación en atención a lo establecido en el artículo 20 de la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias.
 |
| Décima Cuarta: Derechos del Deudor/Garante. | * En el Formato de Contrato Estándar se encuentra una propuesta sobre los derechos de las partes contratantes, específicamente para el Deudor, sin embargo, cuando se constituya garantía mobiliaria, deberá realizarse una adecuación en atención a lo establecido en el artículo 20 de la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias.
 |
| Décima Quinta: Derechos y Obligaciones del Acreedor | * En el Formato de Contrato Estándar se encuentra una propuesta sobre derechos y obligaciones de las partes contratantes específicamente para el Acreedor, sin embargo, cuando se constituya garantía mobiliaria, deberá realizarse una adecuación en atención a lo establecido en el artículo 21 de la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias.
 |
| Décima Sexta: Permuta o Cesión de Créditos. | * En este caso la IFIM deberá observar lo dispuesto en la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias.
 |
| Vigésima: Gastos y Honorarios Legales | * La constancia de cancelación de un crédito sin garantía no debe ser objeto de cobro, de conformidad con el párrafo primero artículo 18 de la Resolución No. CD-CONAMI-004-01MAY26-2014, Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas.
 |
| Vigésima Primera: Modificaciones al Contrato. | * Esta Cláusula será utilizada cuando la IFIM vaya a realizar modificaciones al contrato vigente, tales como nuevas cláusulas al mismo o reformar las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación sea notificada al cliente conforme lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de la Resolución No. CD-CONAMI-004-01MAY26-2014, Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas.
* Si ésta cláusula no ha sido prevista en el contrato, la obligación contractual no será objeto de variación.
 |
| Autenticación de firma de las partes contratantes | * Cuando se trate de un contrato de Garantía Mobiliaria y que éste se otorgue en documento privado, las Instituciones reguladas por la CONAMI a efectos de autenticar la firma de las partes contratantes usarán el “Ante Mí” y sello con la indicación del quinquenio del Notario, de conformidad con los dispuesto el artículo 16 y 17, numeral 5 de la Ley No. 936, Ley de Garantías Mobiliarias.
 |

Puntos a tomar en cuenta:

* Redactar el contrato con tipo de letra Arial 12.
* El texto de las cláusulas deberá estar escrito en idioma español, evitando introducir frases, palabras o siglas en otro idioma, los que de ser indispensables, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción al idioma español y/o de una explicación que la haga comprensible al usuario.
* Redactar el contenido de las cláusulas con la mayor claridad, evitando ambigüedades o errores que puedan generar afectaciones a los usuarios.
* No dejar espacios en blanco.
* Sí de acuerdo al producto o metodología crediticia diseñado por la institución, no es aplicable alguna de las cláusulas antes descritas, deberá omitirse en el modelo de contrato.
* Entregar la respectiva copia del contrato al cliente así como sus anexos: calendario de pago y resumen informativo, dejando evidencia de la entrega.
* Publicar los modelos de contratos en la página web de la institución.
* En correspondencia a las garantías constituidas, sujetas a inscripción, verificar el cumplimiento de las formalidades prescritas en las leyes especiales.
* No hacer uso de “notas al pie”; “pie de página” o de asteriscos con referencias que puedan confundir o distraer al lector.
* Los contratos deberán ser firmados por las partes contratantes.