



# Comisión Nacional de Microfinanzas CONAMI

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





# Comisión Nacional de Microfinanzas CONAMI

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

Cláusulas	Información
Tercera: Comisiones, Gastos y Cargos Conexos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>En esta cláusula deberán reflejarse todas las comisiones, gastos o cargos conexos que serán trasladados 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.</li> <li>En el caso de que exista más de un cargo, deberán ser numerados.</li> <li>En el supuesto que no se le cobre al deudor ningún cargo, esta cláusula deberá eliminarse del contrato.</li> </ul>
Octava: Mantenimiento de Valor y Moneda de Referencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
Décima: Fianza Solidaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>La variación de la denominación de esta cláusula se encuentra condicionada respecto al tipo de fianza otorgada, en tal caso, si el fiador otorga garantías hipotecarias o prendarias, éste tendrá la condición de garante hipotecario o prendario, de tal manera que así deberá dejarse expresado en la cláusula sobre Garantía Hipotecaria y/o Prendaria.</li> <li>En el caso de que no opere la constitución de estas garantías deberá eliminarse del contenido del contrato.</li> </ul>
Décimo Primera: Garantía Prendaria.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Indicar claramente la persona que constituye la garantía (deudor o fiador).</li> <li>Descripción detallada de los bienes objeto de la garantía, en observancia de las formalidades requeridas para la prenda.</li> </ul>





## Comisión Nacional de Microfinanzas CONAMI

	<p>comercial, prenda agraria e industrial y prenda civil, consignadas respectivamente en la Ley No. 146, Ley de Prenda Comercial aprobada el 5 de Marzo de 1992, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 60 de 27 de Marzo de 1992; Ley de Prenda Agraria o Industrial, aprobada el 13 de Julio de 1937, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 174 del 14 de Agosto de 1937 y en el Código Civil de la República de Nicaragua, en su Título XXII, a partir del artículo 3728 hasta el 3770.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En el caso de que el deudor se consigne como depositario de los bienes pignorados, deberá dejarse claramente establecido en el contrato, conforme lo dispuesto en las leyes aplicables según la materia, determinándose a su vez, la obligación de conservar la posesión y estado de los bienes prendados a nombre del acreedor.</li><li>• En el caso de que no opere la constitución de esta garantía deberá eliminarse del contenido del contrato.</li></ul>
Décimo Segunda: Garantía Hipotecaria.	<ul style="list-style-type: none"><li>• 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 también puede fungir como Garante Hipotecario, debiendo dejarse claramente expresado en el contrato.</li><li>• Cumplir con las formalidades legales requeridas para su constitución, derechos y efectos atribuidos a esta garantía, conforme lo establece el Código Civil de la República de Nicaragua, en su Título XXIII, a partir del artículo 3771 y siguientes.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• En el caso de que no opere la constitución de esta garantía deberá eliminarse del contenido del contrato.</li></ul>
Vigésima Primera: Modificaciones al Contrato.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Esta Cláusula será utilizada cuando la IFIM vaya a realizar modificaciones al contrato vigente, tales como nuevas cláusulas</li></ul>





## Comisión Nacional de Microfinanzas CONAMI

---

	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Si ésta cláusula no ha sido prevista en el contrato, la obligación contractual no será objeto de variación.</li></ul>
--	---

### 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, 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.

