



BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA

(B C I E)

CONTRATO DE PRESTAMO No. 2245

CON LA

REPÚBLICA DE NICARAGUA

BCIE

CONFIDENCIAL EXTERNO

A

[Signature]

COMPARECENCIA DE LAS PARTES	5
ARTICULO 1.-DEFINICIONES Y REFERENCIAS	5
SECCIÓN 1.01 DEFINICIONES.....	5
SECCIÓN 1.02 REFERENCIAS.....	8
ARTICULO 2.-DEL PROGRAMA	8
SECCIÓN 2.01 BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.	8
SECCIÓN 2.02 DESTINO DE LOS FONDOS.	8
SECCIÓN 2.03 ORGANISMO EJECUTOR.....	8
ARTICULO 3.-TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FINANCIAMIENTO	8
SECCIÓN 3.01 MONTO Y TIPO DE RECURSOS.	8
SECCIÓN 3.02 PLAZO.	9
SECCIÓN 3.03 MONEDA.....	9
SECCIÓN 3.04 TIPO DE CAMBIO.....	9
SECCIÓN 3.05 CONDICIONES APLICABLES AL PAGO DE INTERESES, COMISIONES Y CARGOS.	10
SECCIÓN 3.06 LUGAR DE PAGO.	10
SECCIÓN 3.07 IMPUTACIÓN DE PAGOS.	10
SECCIÓN 3.08 AMORTIZACIÓN.	10
SECCIÓN 3.09 PAGOS EN DÍA INHÁBIL.	11
SECCIÓN 3.10 INTERESES.....	11
SECCIÓN 3.11 CARGOS POR MORA.	12
SECCIÓN 3.12 COMISIONES Y OTROS CARGOS.	12
SECCIÓN 3.13 PAGOS ANTICIPADOS.	13
SECCIÓN 3.14 CARGOS POR PAGOS ANTICIPADOS.	13
SECCIÓN 3.15 PENALIZACIÓN POR PAGOS ANTICIPADOS (RECURSOS BCIE).	14
SECCIÓN 3.16 PENALIZACIÓN POR PAGOS ANTICIPADOS (RECURSOS EXTERNOS).	14
SECCIÓN 3.17 PENALIZACIÓN POR PAGOS ANTICIPADOS (RECURSOS MIXTOS).	14
ARTICULO 4.-GARANTIAS	14
SECCIÓN 4.01 GARANTÍAS.	14
ARTICULO 5.-DESEMBOLSOS	15
SECCIÓN 5.01 PERIODICIDAD Y DISPONIBILIDAD DE LOS DESEMBOLSOS.....	15
SECCIÓN 5.02 SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LOS DESEMBOLSOS.	15
SECCIÓN 5.03 CESE DE LA OBLIGACIÓN DE DESEMBOLSO.....	15
SECCIÓN 5.04 CESE DE LOS DESEMBOLSOS A SOLICITUD DEL PRESTATARIO.	15
SECCIÓN 5.05 PERTURBACIÓN DEL MERCADO.....	15
ARTICULO 6.-CONDICIONES PARA LOS DESEMBOLSOS DEL PRESTAMO	16
SECCIÓN 6.01 CONDICIONES PREVIAS AL PRIMER DESEMBOLSO.	16
SECCIÓN 6.02 PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA INICIAR DESEMBOLSOS.	17
SECCIÓN 6.03 CONDICIONES PREVIAS A CUALQUIER DESEMBOLSO.....	17
SECCIÓN 6.04 CONDICIÓN ESPECIAL PREVIA A DESEMBOLSO POR INCUMPLIMIENTO DE PLANES DE ACCIÓN AMBIENTALES Y SOCIALES Y ENTREGA DE DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN I-BCIE.....	18

SECCIÓN 6.05 PLAZO PARA EFECTUAR DESEMBOLSOS.	18
SECCIÓN 6.06 DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA.	19
SECCIÓN 6.07 REEMBOLSOS.	19
ARTICULO 7.-CONDICIONES Y ESTIPULACIONES ESPECIALES DE LA FUENTE DE RECURSOS.	20
SECCIÓN 7.01 FUENTE DE RECURSOS.	20
ARTICULO 8.-DECLARACIONES DEL PRESTATARIO.	20
SECCIÓN 8.01 EXISTENCIA SOCIAL Y FACULTADES JURÍDICAS.	20
SECCIÓN 8.02 EFECTO VINCULANTE.	20
SECCIÓN 8.03 AUTORIZACIÓN DE TERCEROS.	20
SECCIÓN 8.04 LITIGIOS Y PROCESOS CONTENCIOSOS.	21
SECCIÓN 8.05 INFORMACIÓN COMPLETA Y VERAZ.	21
SECCIÓN 8.06 CONFIABILIDAD DE LAS DECLARACIONES Y GARANTÍAS.	21
SECCIÓN 8.07 RESPONSABILIDAD SOBRE EL DISEÑO Y VIABILIDAD DEL PROGRAMA.	21
SECCIÓN 8.08 NATURALEZA COMERCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO.	21
SECCIÓN 8.09 VIGENCIA DE LAS DECLARACIONES.	21
ARTICULO 9.-OBLIGACIONES GENERALES DE HACER.	21
SECCIÓN 9.01 DESARROLLO DEL PROGRAMA, DEBIDA DILIGENCIA Y DESTINO DEL PRÉSTAMO.	21
SECCIÓN 9.02 LICENCIAS, APROBACIONES O PERMISOS.	22
SECCIÓN 9.03 NORMAS AMBIENTALES.	22
SECCIÓN 9.04 CONTABILIDAD.	22
SECCIÓN 9.05 PROVISIÓN DE FONDOS.	22
SECCIÓN 9.06 VISITAS DE INSPECCIÓN.	22
SECCIÓN 9.07 MODIFICACIONES Y CAMBIO DE CIRCUNSTANCIAS.	23
SECCIÓN 9.08 ENTREGA DE INFORMES.	23
SECCIÓN 9.09 ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS.	23
SECCIÓN 9.10 CUMPLIMIENTO DE PLANES AMBIENTALES Y SOCIALES Y ENTREGA DE INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL.	23
SECCIÓN 9.11 PUBLICIDAD.	23
SECCIÓN 9.12 DISPOSICIONES ANTIFRAUDE, ANTICORRUPCIÓN Y OTRAS PRÁCTICAS PROHIBIDAS DEL BCIE.	23
ARTICULO 10.-OBLIGACIONES ESPECIALES DE HACER.	24
ARTICULO 11.-OBLIGACIONES GENERALES DE NO HACER.	26
SECCIÓN 11.01 NATURALEZA DEL PROGRAMA.	26
SECCIÓN 11.02 ACUERDOS CON TERCEROS.	26
SECCIÓN 11.03 ENAJENACIÓN DE ACTIVOS.	26
SECCIÓN 11.04 PRIVILEGIO DEL PRÉSTAMO.	26
SECCIÓN 11.05 DISPOSICIONES DE INTEGRIDAD.	26
ARTICULO 12.-OBLIGACIONES ESPECIALES DE NO HACER.	26
ARTICULO 13.-VENCIMIENTO ANTICIPADO.	27
SECCIÓN 13.01 CAUSALES DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.	27
SECCIÓN 13.02 EFECTOS DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO.	28

SECCIÓN 13.03 OBLIGACIONES NO AFECTADAS	28
SECCIÓN 13.04 RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y CERTIFICACIÓN DE SALDO DEUDOR	28
ARTÍCULO 14.-OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES	28
SECCIÓN 14.01 DEL ORIGEN DE LOS BIENES Y SERVICIOS	28
SECCIÓN 14.02 CESIONES Y TRANSFERENCIAS	29
SECCIÓN 14.03 PRINCIPIOS CONTABLES	29
SECCIÓN 14.04 RENUNCIA A PARTE DEL PRÉSTAMO	29
SECCIÓN 14.05 RENUNCIA DE DERECHOS	29
SECCIÓN 14.06 EXENCIÓN DE IMPUESTOS	29
SECCIÓN 14.07 MODIFICACIONES	29
SECCIÓN 14.08 DISPOSICIONES ESPECIALES EN EL MARCO DE LA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS	29
SECCIÓN 14.09 INCUMPLIMIENTO CRUZADO	30
ARTÍCULO 15.-DISPOSICIONES FINALES	30
SECCIÓN 15.01 COMUNICACIONES	30
SECCIÓN 15.02 REPRESENTANTES AUTORIZADOS	31
SECCIÓN 15.03 GASTOS	31
SECCIÓN 15.04 LEY APLICABLE	31
SECCIÓN 15.05 ARBITRAJE	31
SECCIÓN 15.06 NULIDAD PARCIAL	31
SECCIÓN 15.07 CONFIDENCIALIDAD	32
SECCIÓN 15.08 CONSTANCIA DE MUTUO BENEFICIO	32
SECCIÓN 15.09 FECHA DE VIGENCIA	32
SECCIÓN 15.10 ACEPTACIÓN	32
LISTA DE ANEXOS	32
ANEXO A – DOCUMENTOS DE AUTORIZACION	34
ANEXO B – FORMATO DE SOLICITUD PARA EL PRIMER DESEMBOLSO	35
ANEXO C – FORMATO DE SOLICITUD PARA CUALQUIER DESEMBOLSO	36
ANEXO D – FORMATO DE RECIBO DE DESEMBOLSO	37
ANEXO E – FORMATO DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS DEL PRESTATARIO	38
ANEXO F – FORMATO DE OPINION JURIDICA	39
ANEXO G – PLAN GLOBAL DE INVERSIONES	41
ANEXO H – PLANES DE ACCIÓN AMBIENTALES Y SOCIALES	42
ANEXO I – INTEGRIDAD SECTOR PÚBLICO	44



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

COMPARECENCIA DE LAS PARTES

En los lugares y fechas señalados al final del presente Contrato, **DE UNA PARTE:** El señor **José Alberto Navarro Rodríguez**, quien se identifica con Cédula de Identidad Número 001-301156-1000M, Mayor de edad, Casado, Ingeniero Civil, de Nacionalidad Nicaragüense y de este domicilio, actuando en su condición de Apoderado Especial del **BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA**, persona jurídica de carácter internacional, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Distrito Central, República de Honduras, que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará "**BCIE**" o "**Banco**"; y, **DE OTRA PARTE:** El señor **José Adrián Chavarría Montenegro**, quien se identifica con Cédula de Identidad Número 241-080955-0003W, Mayor de edad, Casado, Economista, de Nacionalidad Nicaragüense y de este domicilio, actuando en su condición de Viceministro General del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la **REPÚBLICA DE NICARAGUA**, que en lo sucesivo se denominará "**Prestatario**". Las partes dichas, debidamente autorizadas y con suficiente capacidad para celebrar el presente acto, han convenido en celebrar y al efecto celebran, el presente Contrato de Préstamo, que en adelante se denominará "Contrato", en los términos, pactos, condiciones y estipulaciones siguientes:

ARTICULO 1.-DEFINICIONES Y REFERENCIAS

Sección 1.01 Definiciones.

Los términos que se detallan a continuación tendrán el siguiente significado para efectos de este Contrato:

"**BCIE**" significa el Banco Centroamericano de Integración Económica.

"**Calendario de Amortizaciones**" significa el documento por medio del cual se establecen las fechas probables en que el Prestatario amortizará el Préstamo, conforme lo señalado en la Sección 3.08.

"**Cambio Adverso Significativo**" significa cualquier cambio, efecto, acontecimiento o circunstancia que pueda ocurrir y que, individualmente o en conjunto y a criterio del BCIE, pueda afectar de manera adversa y con carácter significativo: (i) la administración de este Contrato por parte del BCIE; (ii) el propósito u objeto de este Contrato; o (iii) la capacidad del Prestatario y/o del Organismo Ejecutor para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato, los Documentos principales y/o el Programa.

"**Cargos por Mora**" significa todos los cargos que el BCIE podrá cobrar al Prestatario, conforme a lo establecido en la Sección 3.11 del presente Contrato.

"**Causales de Vencimiento Anticipado**" significa todas y cada una de las circunstancias enumeradas en la Sección 13.01 del presente Contrato y cualquier otra cuyo acaecimiento produzca el vencimiento anticipado de los plazos de pago del Préstamo; resultando exigible y pagadero de inmediato el monto del Préstamo por amortizar, junto con todos los montos correspondientes a intereses devengados y no pagados, y otros cargos relacionados con el Préstamo.

"**Deuda**" significa todas las obligaciones de índole monetaria a cargo del Prestatario, sean contingentes o no, preferentes o subordinadas.

"Días Hábiles" significa cualquier día hábil bancario, excluyendo los días sábados, domingos y todos aquellos que sean días feriados, de conformidad con la Ley Aplicable.

"Documentos Principales" significa el presente Contrato, los Documentos Legales de Creación y demás documentos entregados al BCIE por el Prestatario con ocasión del Préstamo, así como otros documentos que acrediten la personería de los representantes legales del Prestatario.

"Documentos Legales de Creación" significan todos los instrumentos legales que regulan la creación y operatividad del Organismo Ejecutor.

"Dólares" Se refiere a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.

"Ejercicio Fiscal" significa el período de tiempo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

"Evaluación I-BCIE Medio Término" consiste en uno o más instrumentos bajo un modelo determinado, acompañado de una colección de documentación de sustento, a través de la cual el Sistema de Evaluación de Impacto en el Desarrollo (SEID) puede inferir el avance de las diferentes variables o indicadores de impacto en un momento dado de la ejecución del Programa, el cual se considera representativo para comparar con la evaluación *ex ante* e iniciar el proceso de generación de lecciones aprendidas.

"Evaluación I-BCIE Ex-Post" consiste en uno o más instrumentos bajo un modelo determinado, acompañado de una colección de documentación de sustento, a través de la cual el Sistema de Evaluación de Impacto en el Desarrollo (SEID) puede concluir sobre el logro en términos de desarrollo del Programa según los resultados obtenidos en las diferentes variables o indicadores de impacto durante la operación del Programa; el cual se considera representativo para comparar con la evaluación *ex ante* y de medio término, y generar lecciones aprendidas para la gestión por resultados de desarrollo.

"Fecha de Vigencia" significa la fecha en que el presente Contrato entrará en pleno vigor, conforme a lo indicado en la Sección 15.09 del presente Contrato.

"Intereses" significa el lucro, rédito o beneficio dinerario a que tiene derecho el BCIE en su condición de acreedor, en virtud del carácter naturalmente oneroso del presente contrato de préstamo.

"Ley Aplicable" Se refiere al conjunto de leyes, reglamentos y demás normas de carácter general que deben aplicarse y tomarse en cuenta para todos los efectos jurídicos del Contrato y que se encuentra definida en la Sección 15.04 del presente Contrato.

"Moneda Local" significa la moneda de curso legal en la República de Nicaragua.



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPÚBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

"Opinión Jurídica" significa el documento que deberá ser entregado al BCIE como requisito previo al primer desembolso, conforme a lo establecido en la Sección 6.01 y siguiendo el modelo que aparece en el Anexo F.

"Organismo Ejecutor" significa el órgano, entidad, unidad, dependencia u oficina de carácter gubernamental u oficial que será responsable de ejecutar el Programa y que se describe en la Sección 2.03 del presente Contrato.

"Pagos Anticipados" significa los pagos que el Prestatario podrá realizar al BCIE conforme a lo establecido en la Sección 3.13 del presente Contrato.

"Período de Gracia" significa el período a que se refiere la Sección 3.02 del presente Contrato que está comprendido entre la Fecha de Vigencia y la primera fecha de pago que aparece en el Calendario de Amortizaciones, durante el cual el Prestatario pagará al BCIE los intereses y comisiones pactadas.

"Plan Global de Inversiones" significa el documento donde se describen todos aquellos rubros, y sectores financiados por el Préstamo, incluidos en la ejecución total del Programa.

"Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica" significa la política del BCIE que regula la adquisición de bienes, obras, servicios y consultorías por parte del Prestatario para la ejecución del Programa.

"Préstamo" significa el monto total que el BCIE financiará al Prestatario para la ejecución del Programa.

"Prestatario" significa la persona jurídica que asume la obligación de pago del Préstamo en el presente Contrato.

"Programa de Desembolsos" significa el documento por medio del cual se establecen las fechas probables en que el BCIE realizará los desembolsos del Préstamo, conforme a lo señalado en la Sección 5.01, siempre y cuando se cumplan con las condiciones previas aplicables.

"Programa de Ejecución" significa el documento donde se plasma la secuencia y duración de actividades que siguen un orden lógico para la debida realización de un Programa.

"Programa" se refiere al conjunto de obras, actividades, servicios y demás que serán financiados por el BCIE para el "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social", que están brevemente descritas en la Sección 2.01 del presente Contrato.

"Supervisor Externo del Programa" significa la persona natural o jurídica contratada por el Prestatario con el objeto de que lleve a cabo la supervisión técnica permanente sobre la ejecución de los Proyectos del Programa, el cual reporta directamente al Prestatario.

Sección 1.02 Referencias.

A menos que el contexto de este Contrato requiera lo contrario, los términos en singular abarcan el plural y viceversa, y las referencias a un determinado Artículo, Sección o Anexo, sin mayor identificación de documento alguno, se entenderán como referencia a dicho Artículo, Sección o Anexo del presente Contrato.

ARTICULO 2.-DEL PROGRAMA

Sección 2.01 Breve Descripción del Programa.

"Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social", de la República de Nicaragua.

El Programa es de ámbito nacional, estando su distribución geográfica en función de la demanda que el mismo genere en los segmentos de población objeto del Programa, y tiene como objetivo general contribuir a mejorar las condiciones de vida de las familias nicaragüenses en extrema pobreza y de escasos recursos económicos a través de la construcción de soluciones habitacionales dignas y seguras y del acceso a financiamiento para adquisición de viviendas.

Sección 2.02 Destino de los Fondos.

Los fondos provenientes del Préstamo objeto de este Contrato serán utilizados por el Prestatario exclusivamente para financiar el Programa brevemente descrito en la Sección 2.01 anterior, de conformidad con el Plan Global de Inversiones (PGI) aprobado por el BCIE.

Sección 2.03 Organismo Ejecutor.

El Organismo Ejecutor del Programa será el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), de la República de Nicaragua.

ARTICULO 3.-TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL FINANCIAMIENTO

Sección 3.01 Monto y Tipo de Recursos.

El monto total del Préstamo asciende a la suma de **CIENTO SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (US\$171,653,400.00)**, moneda de Estados Unidos de América, desglosados de la manera siguiente:

- a) **Tramo A: CIENTO DIECIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES (US\$118,829,800.00)**, moneda de Estados Unidos de América, provenientes de recursos ordinarios del BCIE, en el marco del Programa Centroamericano de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible (**Programa VIDHAS**).
- b) **Tramo B: CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS DÓLARES (US\$52,823,600.00)**, moneda de Estados Unidos de América, provenientes de recursos del Programa para la Reducción de la Pobreza y la Exclusión Económica y Social (**Programa PRPEES**).



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

El BCIE procurará la obtención de recursos externos en condiciones favorables para el financiamiento de este Préstamo.

Este financiamiento del BCIE será desembolsado conforme al calendario de desembolsos definitivo que será presentado por el Prestatario al BCIE, a satisfacción de éste, previo al primer desembolso, previa verificación de la documentación por parte del BCIE.

En todo momento se deberán utilizar recursos cuyas condiciones, en términos de plazo, de periodo de gracia y de tasa de interés, permitan cumplir con los requerimientos de endeudamiento público de la República de Nicaragua.

Sección 3.02 Plazo.

El plazo del Préstamo será de la manera siguiente:

- a) **Tramo A:** Para los recursos ordinarios del BCIE y de conformidad con las condiciones del Programa VIDHAS, el plazo del Préstamo es de veinticinco (25) años, incluyendo un período de gracia de cinco (5) años, contado a partir de la fecha del primer desembolso del presente Contrato.
- b) **Tramo B:** Para los recursos del Programa PRPEES y de conformidad con las condiciones de dicho Programa PRPEES, el plazo del Préstamo es de veinticinco (25) años, incluyendo un período de gracia de cinco (5) años, contado a partir de la fecha del primer desembolso del presente Contrato.

En todo momento se deberán utilizar recursos cuyas condiciones, en términos de plazo, de periodo de gracia y de tasa de interés, permitan cumplir con los requerimientos de endeudamiento público de la República de Nicaragua.

Sección 3.03 Moneda.

El BCIE desembolsará el Préstamo en Dólares reservándose sin embargo, el derecho de entregar al Prestatario cualquier otra divisa que estimare conveniente para la ejecución del Programa, siendo esa parte de la obligación denominada en la divisa desembolsada. El BCIE, se reserva además, el derecho de efectuar los desembolsos en Moneda Local, por su equivalente en Dólares, quedando esa parte denominada en Dólares.

Sección 3.04 Tipo de Cambio.

El Prestatario amortizará y pagará sus obligaciones en la misma moneda y proporciones en que le fueron desembolsadas por el BCIE, teniendo la opción de hacerlo en Dólares o cualquier otra moneda aceptable al BCIE, por el equivalente al monto de la divisa desembolsada que esté obligado a pagar, al tipo de cambio que el BCIE utilice entre la respectiva moneda y el Dólar, en la fecha de cada amortización o pago, todo ello de conformidad con las políticas del BCIE. Los gastos por conversión de monedas, así como las comisiones de cambio quedarán a cargo del Prestatario.



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

Sección 3.05 Condiciones Aplicables al Pago de Intereses, Comisiones y Cargos.

Las condiciones, derechos y obligaciones a que se refieren las dos secciones anteriores, serán aplicables en lo pertinente, al pago de intereses ordinarios, intereses moratorios, comisiones y cargos por parte del Prestatario, cuando así lo requiera el presente Contrato.

Sección 3.06 Lugar de Pago.

Los pagos que deba realizar el Prestatario en favor del BCIE conforme a este Contrato, serán efectuados con fondos de disponibilidad inmediata, en la fecha de pago respectiva, a más tardar a las doce horas de la República de Nicaragua y sin necesidad de cobro o requerimiento alguno, conforme a las siguientes instrucciones:

BANCO: Citibank New York, 111 Wall Street, New York, NY, 10043

NUMERO ABA: 021000089

CODIGO SWIFT: CITIUS33

NUMERO DE CUENTA: 36018528

BENEFICIARIO: BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA

REFERENCIA: Préstamo No. 2245, República de Nicaragua.

Igualmente, el BCIE podrá modificar la cuenta y/o lugares en que el Prestatario deberá realizar los pagos en los términos y condiciones contenidos en este Contrato, en cuyo caso el BCIE deberá notificar por escrito al Prestatario, por lo menos con quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha en que dicho cambio deba surtir efecto.

Sección 3.07 Imputación de Pagos.

Todo pago efectuado por el Prestatario al BCIE como consecuencia de este Contrato, se imputará, en primer lugar, a los gastos y cargos, en segundo lugar, a las comisiones, en tercer lugar, a los cargos por mora, en cuarto lugar, a intereses corrientes vencidos, y en quinto y último lugar, al saldo de las cuotas vencidas de capital.

Sección 3.08 Amortización.

El Prestatario amortizará el Préstamo en Dólares, moneda de Estados Unidos de América, mediante el pago de cuotas semestrales, consecutivas, al vencimiento e iguales, hasta la total cancelación del mismo, por los montos y en las fechas que el BCIE determine y conforme al Calendario de Amortizaciones que el BCIE le comunique.

La aceptación por el BCIE de abonos al principal, después de su vencimiento, no significará prórroga del término de vencimiento de dichas cuotas de amortización ni del señalado en este Contrato.

Durante el periodo de gracia, el Prestatario cancelará intereses conforme con el Calendario de Amortizaciones que el BCIE determine y le comunique al Prestatario.

Sección 3.09 Pagos en Día Inhábil.

Todo pago, o cualquier otro acto que de acuerdo con este Contrato debiera llevarse a cabo en sábado o en día feriado, o en día inhábil bancario según el lugar de pago que el BCIE haya comunicado, deberá ser válidamente realizado el día hábil bancario anterior.

Sección 3.10 Intereses.

Para el Préstamo documentado en el presente Contrato, el Prestatario reconoce y pagará incondicionalmente al BCIE una tasa de interés de la manera siguiente:

- a) **Tramo A:** La tasa de interés definida por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) del BCIE para **recursos ordinarios del BCIE**, de conformidad con las condiciones del **Programa VIDHAS** y con las normas y con las políticas vigentes del BCIE, tomando en consideración el tipo de recursos a utilizar en el financiamiento, las condiciones financieras del entorno, los riesgos inherentes a la garantía y la calificación institucional. La tasa de interés estará integrada por la Tasa LIBOR a seis (6) meses, más un margen establecido por el BCIE que inicialmente será de trescientos cincuenta (350) puntos básicos. La tasa LIBOR a seis (6) meses será revisable y ajustable semestralmente, y el margen establecido por el BCIE será revisable y ajustable trimestralmente, durante la vigencia del Préstamo.

Para efectos del presente Contrato, "LIBOR" significa, respecto de cualquier período de intereses, la tasa anual equivalente a la Tasa LIBOR de la *British Bankers Association* (la "BBA LIBOR"), según sea publicada por Reuters (u otra fuente comercialmente disponible que proporcione cotizaciones de la BBA LIBOR según sea designado por el BCIE de tiempo en tiempo) aproximadamente a las 11:00 a.m. tiempo de Londres, dos Días Hábiles antes del inicio de dicho período de interés, para depósitos en Dólares (para entrega el primer día de dicho Período de Intereses) con un plazo equivalente a dicho período de intereses. Si dicha tasa no está disponible en dicho tiempo por alguna razón, entonces la LIBOR para dicho Período de Intereses será la tasa anual determinada por el BCIE como la tasa a la cual depósitos en Dólares para entrega en el primer día de dicho período de intereses en fondos disponibles el mismo día en la cantidad aproximada del Desembolso realizado y con un plazo equivalente a dicho período de intereses, que sería ofrecida a bancos importantes en el mercado interbancario de Londres a su solicitud aproximadamente a las 11:00 a.m. (tiempo de Londres) dos Días Hábiles antes del inicio de dicho período de intereses.

- b) **Tramo B:** La tasa de interés definida por el Comité de Activos y Pasivos (ALCO) del BCIE para los recursos del **Programa PRPEES**, de conformidad con las condiciones de dicho Programa PRPEES y con las normas y con las políticas vigentes del BCIE, tomando en consideración el tipo de recursos a utilizar en el financiamiento, las condiciones financieras del entorno, los riesgos inherentes a la garantía y la calificación institucional. La tasa de interés inicialmente será de uno punto cincuenta por ciento (1.50%) anual fija, durante la vigencia del Préstamo.

Para ambos tramos:

Los intereses se calcularán sobre los saldos deudores, con fundamento en los días actuales sobre una base de trescientos sesenta días. Dichos intereses deberán pagarse semestralmente en dólares y el



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

primer pago se efectuará a más tardar seis (6) meses después de la fecha del primer desembolso de los recursos del Préstamo, conforme al respectivo calendario de vencimientos de principal e intereses que el BCIE elaborará y le comunicará al Prestatario.

La aceptación por el BCIE del pago de intereses después de su vencimiento, no significará prórroga del término de vencimiento de dichos intereses, ni del señalado en este Contrato.

En todo momento se deberán utilizar recursos cuyas condiciones, en términos de plazo, de periodo de gracia y de tasa de interés, permitan cumplir con los requerimientos de endeudamiento público de la República de Nicaragua.

Sección 3.11 Cargos por Mora.

A partir de la fecha en que entre en mora cualquier obligación de pago que corresponda al Prestatario por concepto de capital, intereses, comisiones y otros cargos, el BCIE aplicará un recargo por mora consistente en incrementar el interés ordinario en tres (3) puntos porcentuales sobre la porción de la obligación en mora, hasta la fecha en que se efectúe el pago.

No obstante, para aquellos préstamos con una mora mayor de ciento ochenta (180) días, el recargo por mora se cobrará sobre el total adeudado en mora hasta la fecha en que se efectúe el pago. El BCIE no hará desembolso alguno al Prestatario si éste se encuentra en mora. El BCIE suspenderá los desembolsos pendientes y los de otros préstamos en los cuales el mismo Prestatario tenga responsabilidad directa o indirecta. Esta suspensión se hará efectiva a partir de la fecha de vencimiento de cualquier obligación a cargo del Prestatario.

Sección 3.12 Comisiones y Otros Cargos.

Comisión de Compromiso: El Prestatario pagará al BCIE una comisión de compromiso de un cuarto (1/4) del uno por ciento (1%) anual, calculada sobre los saldos no desembolsados del Préstamo, la cual empezará a devengarse a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Contrato de Préstamo y será exigible hasta que se haga efectivo el último desembolso de este Préstamo o se desobliguen los fondos no desembolsados. En el caso de asignarse al préstamo una línea especial de financiamiento que comprenda una comisión de compromiso mayor a la estipulada por el BCIE, se aplicará la estipulada por la fuente de recursos para dicha línea. En el caso de utilizarse recursos de proveedores, el BCIE cobrará la comisión de compromiso establecida por la respectiva fuente de recursos y comenzará a devengarse desde la fecha en que el BCIE comunique al Prestatario la aprobación del correspondiente contrato con la fuente. Esta comisión se pagará conforme con el calendario de pagos que el BCIE genere para tal efecto, debiendo efectuarse el primer pago a más tardar seis (6) meses después de la fecha en que empiece a devengarse dicha comisión y deberá pagarse en dólares, moneda de Estados Unidos de América, o su equivalente en moneda nacional si así lo aprueba previamente el BCIE, asumiendo el Prestatario todos los costos cambiarios, de conformidad con lo estipulado en las normas y políticas vigentes del BCIE.

Comisión de Seguimiento y Administración: El Prestatario pagará al BCIE una comisión de seguimiento y administración de un cuarto (¼) del uno por ciento (1%), calculada sobre el monto total del Préstamo. Esta comisión se pagará de una sola vez, a más tardar al momento del primer desembolso del Préstamo, en



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

dólares, moneda de Estados Unidos de América o su equivalente en moneda nacional si así lo aprueba previamente el BCIE, asumiendo el Prestatario todos los costos cambiarios, de conformidad con lo estipulado en las normas y políticas vigentes del BCIE.

Comisiones Adicionales: El BCIE trasladará al Prestatario todas las comisiones, cargos o penalidades que le cobre la fuente o fuentes de recursos que financien este Préstamo, previa notificación por escrito al Prestatario y éste quedará obligado a su pago en el plazo y demás condiciones que el BCIE le indique.

Sección 3.13 Pagos Anticipados.

El Prestatario tendrá derecho de efectuar pagos anticipados sobre la totalidad o parte del principal que se encuentre insoluto, siempre que no adeude suma alguna por concepto de intereses, comisiones o capital vencidos, y que cancele al BCIE las penalidades que correspondan por el Pago Anticipado, conforme a lo establecido en las siguientes secciones.

El Prestatario deberá notificar al BCIE su intención de efectuar un Pago Anticipado, con una anticipación de al menos treinta (30) días hábiles en relación con la fecha en que pretenda o proyecte efectuar el pago anticipado. El BCIE informará al Prestatario los costos por pagos anticipados que el Prestatario deberá cancelar.

Todo pago anticipado se aplicará directamente a las cuotas de pago de principal, de conformidad con el plan de pagos que al efecto se haya acordado con el Prestatario, en orden inverso al de sus vencimientos y deberá efectuarse en la misma moneda pactada con éste.

Sección 3.14 Cargos por Pagos Anticipados.

Será por cuenta del Prestatario el pago de cualquier gasto, pérdida y/o penalidad que originen los Pagos Anticipados. El BCIE informará al Prestatario los costos por pagos anticipados que el Prestatario deberá cancelar.

Cuando corresponda, el Prestatario deberá cancelar los cargos que resulten aplicables por concepto de penalidad por contratos de coberturas cambiarias o de tasas de interés u otros gastos de naturaleza similar en que incurra el BCIE como consecuencia del pago anticipado, debiendo indemnizar al BCIE por los costos totales de pérdidas y costos en conexión con el préstamo, incluyendo cualquier pérdida de negociación o pérdida o costos incurridos por terminar, liquidar, obtener o restablecer cualquier cobertura o posición adoptada bajo la estructura del préstamo, siendo requisito para cancelar anticipadamente el préstamo, que el pago de la totalidad del saldo vigente se lleve a cabo en una fecha que corresponda al pago de intereses.

El Prestatario pagará al BCIE un cargo no reembolsable por trámite de cada pago anticipado, de quinientos Dólares (US\$500.00). Este cargo será adicionado a la penalización por pago anticipado según corresponda de conformidad con las Secciones 3.15, 3.16 o 3.17.

En ningún caso, el Prestatario podrá revocar la notificación de pago anticipado, una vez aceptados los términos y condiciones establecidos por el BCIE salvo con el consentimiento escrito de éste.



El incumplimiento por parte del Prestatario del pago anticipado debidamente notificado al BCIE, en los términos comunicados y aceptados por el prestatario, causará una sanción pecuniaria equivalente al doble de la comisión por trámite que corresponda. El monto resultante se cargará inmediatamente al préstamo y deberá ser cancelado a más tardar en la fecha de la próxima amortización. El incumplimiento de pago de esta sanción será causal de vencimiento anticipado al tenor de lo establecido en la Sección 13.01 del Presente Contrato.

Sección 3.15 Penalización por Pagos Anticipados (Recursos BCIE).

Para financiamientos otorgados con recursos ordinarios del BCIE, el monto de la penalidad por pagos anticipados se cobrará "flat" sobre el monto a prepagar y será igual a la diferencia entre la tasa "Prime" y la tasa "Libor" a seis (6) meses más un margen adicional según el plazo remanente del prepago, de acuerdo con los parámetros siguientes:

- a) Si el plazo remanente del prepago es de hasta dieciocho (18) meses, el margen adicional aplicable será de cien puntos básicos. (100 pbs)
- b) Si el plazo remanente del prepago es mayor de dieciocho (18) meses y hasta cinco (5) años, el margen adicional aplicable será de doscientos puntos básicos. (200 pbs)
- c) Si el plazo remanente del prepago es mayor de cinco (5) años, el margen adicional aplicable será de trescientos puntos básicos. (300 pbs)

Sección 3.16 Penalización por Pagos Anticipados (Recursos Externos).

Para financiamientos otorgados con recursos de proveedores y para líneas especiales, cuando dichas fuentes establezcan cargos por prepago, se aplicará la penalización que resulte mayor entre la que aplique la fuente externa y la establecida en la Sección 3.15, anterior.

Si la fuente de recursos no cobra penalidad, se aplicará el cobro de la penalidad que corresponda conforme a la Sección 3.15, anterior.

Sección 3.17 Penalización por Pagos Anticipados (Recursos Mixtos).

En el caso de financiamiento con recursos mixtos, se aplicará a cada proporción del préstamo el procedimiento señalado en las secciones 3.15 y 3.16, anteriores.

ARTICULO 4.-GARANTIAS

Sección 4.01 Garantías.

El Préstamo documentado en el presente Contrato estará garantizado con la Garantía Soberana de la República de Nicaragua.

ARTICULO 5.-DESEMBOLSOS

Sección 5.01 Periodicidad y Disponibilidad de los Desembolsos.

El desembolso o los desembolsos del Préstamo se harán sujeto al programa y al calendario de desembolsos acordados con el Prestatario, previa verificación de la documentación por parte del BCIE. El desembolso o los desembolsos se harán efectivos en la cuenta denominada en Dólares que el Prestatario designe por escrito y cuente con la aceptación del BCIE. Se aplicarán las normas, procedimientos y mecanismos usuales establecidos por el BCIE.

No se efectuará ningún desembolso después de transcurridos sesenta (60) meses desde la fecha del primer desembolso del presente Contrato. En casos excepcionales, el Prestatario podrá solicitar una prórroga, la que será debidamente fundamentada, pudiendo el BCIE aceptarla o rechazarla a su discreción.

Sección 5.02 Suspensión Temporal de los Desembolsos.

El BCIE podrá, a su exclusiva discreción, en cualquier momento, suspender temporalmente el derecho del Prestatario de recibir desembolsos del Préstamo si se produce cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) una Causal de Vencimiento Anticipado, con excepción de las contenidas en los literales a) y b) de la Sección 13.01, así como su eventual ocurrencia; o,
- b) un Cambio Adverso Significativo, conforme a lo que se establece en la Sección 1.01 del presente Contrato.

El ejercicio por parte del BCIE del derecho a suspender los desembolsos, no le implicará responsabilidad alguna; tampoco, le impedirá que ejerza el derecho estipulado en la Sección 13.02 y no limitará ninguna otra disposición de este Contrato.

Sección 5.03 Cese de la Obligación de Desembolso.

La obligación del BCIE de realizar desembolsos del Préstamo cesará al momento que el BCIE notifique por escrito al Prestatario la decisión correspondiente. En la notificación, se darán a conocer las causales de vencimiento anticipado que motivaron al BCIE para adoptar su decisión.

Una vez cursada la notificación, el monto no desembolsado del Préstamo dejará de tener efecto de inmediato.

Sección 5.04 Cese de los Desembolsos a Solicitud del Prestatario.

Mediante notificación escrita al BCIE con una anticipación mínima de cuarenta y cinco (45) días calendario, el Prestatario podrá solicitar el cese de desembolsos del Préstamo, estipulándose que en la fecha en que sea efectivo el cese de los desembolsos dejará de ser exigible la Comisión de Compromiso.

Sección 5.05 Perturbación del Mercado.

En caso que el BCIE determine en cualquier momento, a su exclusiva discreción, que una perturbación o desorganización del mercado, u otro cambio material adverso se ha producido, y como consecuencia de ello, el tipo de interés a ser devengado y cargado bajo los términos del presente Contrato no sea

suficiente para cubrir los costos de financiación del BCIE más su tasa interna de retorno con respecto a cualquier desembolso solicitado por el Prestatario, el BCIE, mediante notificación al Prestatario, podrá negarse a realizar cualquier desembolso solicitado con anterioridad que aún no haya sido hecho efectivo. Asimismo, el BCIE podrá, sin responsabilidad alguna de su parte, suspender posteriores desembolsos bajo la presente facilidad de crédito durante tanto tiempo como dicha perturbación o desorganización del mercado u otros cambios materiales adversos continúen existiendo.

ARTICULO 6.-CONDICIONES PARA LOS DESEMBOLSOS DEL PRESTAMO

Sección 6.01 Condiciones Previas al Primer Desembolso.

La obligación del BCIE de efectuar el primer desembolso del Préstamo, está sujeta al cumplimiento por parte del Prestatario, o en su caso, del Organismo Ejecutor, a satisfacción del BCIE, de los siguientes documentos y requisitos:

- a) Solicitud de Desembolso, de conformidad con el modelo contenido en el Anexo B.
- b) Este Contrato, todos los Documentos Principales y los Documentos Legales de Creación, debidamente formalizados y perfeccionados por las partes, y en su caso, publicados o registrados ante las autoridades correspondientes.
- c) Las copias debidamente autenticadas de cualquier resolución debidamente adoptada por el Prestatario en relación con la aprobación interna y autorización del Préstamo, el Programa y/o los Documentos Principales.
- d) Evidencia que ha designado una o más personas para que lo representen en todo lo relativo a la ejecución de este Contrato y que ha remitido al BCIE las correspondientes muestras de las firmas autorizadas, conforme al formato de Certificación de Firmas contenido en el Anexo E.
- e) Opinión Jurídica emitida por la autoridad legal competente de conformidad con la Ley Aplicable del Prestatario respecto de este Contrato, los Documentos Principales, las transacciones contempladas en los mismos, el Programa y otros aspectos que el BCIE hubiese requerido, conforme el modelo que se adjunta en el Anexo F.
- f) Compromiso escrito de:
 - (i) Entregar el I-BCIE Medio Término después de que el Programa haya alcanzado el cincuenta por ciento (50%) de su ejecución física y antes que el Programa supere el ochenta por ciento (80%) de su ejecución física, de acuerdo con el porcentaje de avance registrado por el Supervisor Externo del Programa y de conformidad con los modelos que al efecto le comunique el BCIE.
 - (ii) Entregar el I-BCIE Ex-Post, una vez transcurrido un (1) año del último desembolso del Préstamo del presente Contrato y antes de que hayan transcurrido dos (2) años del mismo, de conformidad con los modelos que al efecto le comunique el BCIE.
 - (iii) Cumplir con el Plan de Gestión Ambiental aprobado por el ente rector nacional competente y con cualquier otro plan ambiental y social que resulte en la implementación del Programa durante la vigencia del Préstamo.
- g) Que el Prestatario o, en su caso, el Organismo Ejecutor entreguen al BCIE, a satisfacción de éste, la siguiente documentación:
 - (i) Evidencia de la aprobación de este Contrato de Préstamo por el órgano legislativo de la República de Nicaragua.

- 
- (ii) Plan Global de Inversiones (PGI), cronograma de ejecución y calendario o programa de desembolsos, con indicación de rubros de inversión y fuentes de financiamiento para el Programa.
 - (iii) Plan General de Adquisiciones (PGA), el cual deberá contar con la no objeción del BCIE conforme con la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica y sus normas de aplicación.
 - (iv) Contratos, facturas y cualquier otro documento donde se evidencie el destino del desembolso. Los contratos deberán contar con la no objeción del BCIE.
 - (v) Evidencia del nombramiento del Coordinador del Programa, que será el enlace con el Banco, y la descripción de sus principales funciones. El nombramiento del Coordinador deberá contar con la no objeción del BCIE.
 - (vi) Evidencia de la contratación del Supervisor Externo del Programa, la cual deberá contar con la no objeción del BCIE.
 - (vii) Copia del Reglamento Operativo del Programa (ROP), el cual deberá contar con la no objeción del BCIE.
 - (viii) Opinión jurídica emitida por la autoridad competente del Prestatario, de las autoridades municipales, de las autoridades regionales o de las autoridades comunitarias indígenas, según corresponda, respecto del dominio pleno estatal, municipal, regional o comunitario, según corresponda, de los bienes inmuebles (terrenos) sobre los cuales se llevarán a cabo los estudios de factibilidad del componente de Preinversión, en el caso de que el primer desembolso tenga como destino el componente de Preinversión.

Sección 6.02 Plazo para el Cumplimiento de las Condiciones para Iniciar Desembolsos.

El Prestatario, a menos que el BCIE convenga de otra manera por escrito, deberá iniciar desembolsos en un plazo no mayor de doce (12) meses contado a partir de la fecha de aprobación de este Contrato de Préstamo por parte de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua. De no cumplirse lo anterior, el BCIE podrá entonces, en cualquier tiempo, a su conveniencia y siempre que prevalecieren las causas del incumplimiento, dar por terminado este Contrato mediante aviso comunicado al Prestatario, en cuyo caso cesarán todas las obligaciones de las partes contratantes, excepto el pago de la comisión de compromiso, de la comisión de seguimiento y administración y otros cargos adeudados por el Prestatario al BCIE.

Sección 6.03 Condiciones Previas a Cualquier Desembolso.

Previamente a cualquier desembolso, a excepción del primero, y en lo pertinente al respectivo desembolso, el Prestatario o en su caso el Organismo Ejecutor, deberá presentar y cumplir a satisfacción del BCIE los siguientes documentos y requisitos:

- a) Solicitud de Desembolso, de conformidad con el modelo contenido en el Anexo C.
- b) Que el Prestatario y el Organismo Ejecutor están en cumplimiento de todas las obligaciones, condiciones y pactos contenidos en este Contrato y en los Documentos Principales.
- c) Que no se haya producido un Cambio Adverso Significativo, conforme a lo establecido en la Sección 1.01 del presente Contrato.
- d) Que a raíz de efectuado el desembolso, no se ha haya producido, ni se esté produciendo ninguna Causal de Vencimiento Anticipado ni ningún acontecimiento que mediante notificación, transcurso

del tiempo, o ambos, pudiera constituir una Causal de Vencimiento Anticipado de acuerdo con lo estipulado en la Sección 13.01 y en cualesquiera de los Documentos Principales.

- e) Cualquier modificación a los documentos a que se refiere la Sección 6.01 (b), (c) y (d), y a cualquier documento que haya sido proporcionado para un desembolso anterior.
- f) Que el Prestatario o, en su caso, el Organismo Ejecutor entreguen al BCIE, a satisfacción de éste, la siguiente documentación:
 - (i) Contratos, facturas y cualquier otro documento en donde se evidencie el destino del desembolso. Los contratos deberán contar con la no objeción del BCIE.
 - (ii) Documentos en donde se evidencie que los recursos del desembolso anterior han sido utilizados para la ejecución el Programa, de conformidad con el Plan Global de Inversiones (PGI) aprobado por el Banco.
 - (iii) Informes trimestrales del avance físico - financiero de la ejecución del Programa, emitidos por la Unidad Ejecutora, de conformidad con los formatos que le indique el Banco.
 - (iv) Informes mensuales del avance físico – financiero emitidos por el Supervisor Externo del Programa, de conformidad con los formatos que le indique el Banco.
 - (v) Presentar informes anuales de auditorías externas en un plazo de hasta seis (6) meses, contado a partir del cierre del respectivo año fiscal.
 - (vi) Opinión jurídica emitida por la autoridad competente del Prestatario, de las autoridades municipales, de las autoridades regionales o de las autoridades comunitarias indígenas, según corresponda, respecto del dominio pleno estatal, municipal, regional o comunitario, según corresponda, de los bienes inmuebles (terrenos) sobre los cuales se llevarán a cabo los estudios de factibilidad del componente de Preinversión, en el caso de que el desembolso tenga como destino el componente de Preinversión.
 - (vii) Evidencia de la aceptación y aprobación, por parte del Organismo Ejecutor, de los productos requeridos por los contratos de consultoría resultantes del componente de Preinversión, correspondientes al contrato de consultoría al que se destine el desembolso, en el caso de que el desembolso tenga como destino el componente de Preinversión.
 - (viii) Permisos y/o autorizaciones de conformidad con la legislación nacional y de acuerdo con el avance en la ejecución del Programa, cuando corresponda.

No obstante lo anterior, en el caso de cualquier desembolso del Programa que tenga como destino únicamente el componente de Preinversión, no se requerirá el cumplimiento de las condiciones previas a cualquier desembolso identificadas como (iv) y (viii) del literal f) de esta Sección 6.03.

Sección 6.04 Condición Especial Previa a Desembolso por Incumplimiento de Planes de Acción Ambientales y Sociales y Entrega de documentos de evaluación I-BCIE.

La obligación del BCIE de realizar desembolsos de este Préstamo podría cesar mientras el Prestatario y/o el Organismo Ejecutor estén en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la Sección 9.10, en las condiciones establecidas en el literal f) de la Sección 6.01 y en los literales f) y o) del Artículo 10, todos del presente Contrato.

Sección 6.05 Plazo para Efectuar Desembolsos.

Cada desembolso bajo este Contrato será efectuado dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la fecha de haberse recibido en las oficinas del BCIE, la solicitud correspondiente por parte del Prestatario,



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

conforme a los modelos que aparecen como anexos y siempre que a la fecha de desembolso estén dadas las condiciones previas correspondientes y demás disposiciones de este Contrato.

A menos que El BCIE conviniere de otra manera por escrito, el Prestatario deberá haber retirado la totalidad de los recursos de este Contrato en el plazo de sesenta (60) meses, contado a partir de la fecha del primer desembolso del presente Contrato.

De no desembolsarse la totalidad del Préstamo en el plazo señalado, el BCIE podrá entonces en cualquier tiempo, a su conveniencia, dar por terminado este Contrato, mediante aviso comunicado al Prestatario en cuyo caso cesarán todas las obligaciones de las partes, excepto el pago de obligaciones pecuniarias adeudadas por el Prestatario al BCIE.

Sección 6.06 Documentación Justificativa.

El Prestatario proporcionará todos los documentos e información adicional que el BCIE pudiera solicitar con el propósito de amparar cualquier desembolso, independientemente del momento en que se haga dicha solicitud.

La aprobación por parte del BCIE de la documentación correspondiente a un determinado desembolso, no implicará, en ningún caso, que se esté aprobando la calidad del trabajo realizado, correspondiente a dicho desembolso ni aceptación o compromiso alguno para el BCIE, con respecto a cambios efectuados en la ejecución del Programa.

La ejecución de desembolsos mediante la modalidad de reembolso de gastos elegibles incurridos por el Prestatario, procederá cuando se haya dado cumplimiento a la normativa del BCIE aplicable a dicha modalidad. Asimismo, las Partes acuerdan que el BCIE solo reconocerá aquellas solicitudes que estuvieran relacionadas con gastos elegibles que tengan una antigüedad menor o igual a un (1) año con respecto a la fecha de solicitud del desembolso respectivo.

Sección 6.07 Reembolsos.

Si El BCIE considera que algún desembolso no está amparado por una documentación válida y acorde con los términos de este Contrato, o que dicho desembolso al momento de efectuarse se hizo en contravención al mismo, El BCIE podrá requerir al Prestatario para que pague al BCIE, dentro de los treinta (30) días subsiguientes a la fecha en que reciba el requerimiento respectivo, una suma que no exceda del monto del desembolso, siempre que tal requerimiento por el BCIE, se presente dentro de un (1) año siguiente a la fecha en que se hizo el desembolso.

Igual obligación tendrá el Prestatario en los casos siguientes:

- a) Si utilizara total o parcialmente los recursos de un desembolso para financiar bienes incluidos en la Lista de Exclusión contenida en el Reglamento General de Crédito vigente del BCIE;
- b) Si utilizara total o parcialmente los recursos de un desembolso para financiar gastos bajo un contrato respecto del cual se determine, de acuerdo con la Legislación Aplicable, que se ha cometido un acto de fraude o corrupción por parte de un empleado, agente o representante del Prestatario o del Organismo Ejecutor responsable, durante el proceso de licitación, de negociación, contratación o de ejecución de dicho contrato sin que, para corregir la situación, el Prestatario, o el Organismo Ejecutor





Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

responsable o el organismo contratante hubiese tomado oportunamente medidas apropiadas, aceptables al Banco y acordes con las garantías de debido proceso.

En cualquiera de los casos mencionados, el incumplimiento por parte del Prestatario de la obligación de reembolsar la suma requerida por el BCIE en el plazo señalado, será causal de vencimiento anticipado del presente Préstamo.

Al efectuarse dicho pago, la suma devuelta será aplicada proporcionalmente a las cuotas del principal en orden inverso a sus vencimientos.

ARTICULO 7.-CONDICIONES Y ESTIPULACIONES ESPECIALES DE LA FUENTE DE RECURSOS

Sección 7.01 Fuente de Recursos.

En caso de ser aplicable, el Prestatario reconoce y acepta las condiciones y estipulaciones relacionadas con las fuentes de recursos que se utilicen para este Préstamo.

El BCIE procurará la obtención de recursos externos en condiciones favorables para el financiamiento de este Préstamo.

ARTICULO 8.-DECLARACIONES DEL PRESTATARIO

Sección 8.01 Existencia Social y Facultades Jurídicas.

El Prestatario declara que el Organismo Ejecutor es un órgano, entidad, unidad u oficina de carácter público legalmente creada y válidamente existente al amparo de las leyes de la República de Nicaragua y que posee las licencias, autorizaciones, conformidades, aprobaciones o registros necesarios conforme a las leyes de la República de Nicaragua, teniendo plena facultad y capacidad para ejecutar el Programa.

El Prestatario declara que el monto del Préstamo solicitado está dentro de sus límites de capacidad de endeudamiento, y que los respectivos Documentos Legales de Creación están plenamente vigentes y son efectivos en la fecha de la firma de este Contrato; declara además que no ha infringido ni violado ninguna disposición o término de tales y que las personas que formalizan en nombre del Prestatario, tanto este Contrato como cualquiera de los Documentos Principales, han sido debidamente autorizadas para ello por el Prestatario.

Sección 8.02 Efecto Vinculante.

El Prestatario declara que la suscripción, entrega y formalización de este Contrato y de todos los Documentos Principales ha sido debidamente autorizada y llevada a cabo, constituyendo obligaciones legales y vinculantes, ya que constituyen acuerdos válidos que le son plenamente exigibles de conformidad con sus términos.

Sección 8.03 Autorización de Terceros.

El Prestatario declara que no requiere consentimiento alguno por parte de terceros, ni existe dictamen alguno, requerimiento judicial, mandato, decreto, normativa o reglamento aplicable al Prestatario que le impida la suscripción, entrega y formalización de este Contrato y de todos los Documentos

Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

Principales.

Sección 8.04 Litigios y Procesos Contenciosos.

El Prestatario declara que no existe juicio, acción o procedimiento pendiente ante tribunal, árbitro, cuerpo, organismo o funcionario gubernamental que pudiera afectar adversa y significativamente cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato.

Sección 8.05 Información Completa y Veraz.

A los efectos de este Contrato y los Documentos Principales, el Prestatario declara que toda la información entregada al BCIE, incluyendo la entregada con anterioridad a la fecha de éste Contrato, es veraz, exacta y completa, sin omitir hecho alguno que sea relevante para evitar que la declaración sea engañosa. El Prestatario también declara que ha informado al BCIE, por escrito, acerca de cualquier hecho o situación que pueda afectar adversa y significativamente su situación financiera, así como su capacidad para cumplir con este Contrato y los Documentos Principales; declara además que mantendrá al BCIE libre de cualquier responsabilidad respecto de la información entregada al BCIE.

Sección 8.06 Confiabilidad de las Declaraciones y Garantías.

El Prestatario declara que las declaraciones contenidas en este Contrato fueron realizadas con el propósito de que el BCIE suscribiera el mismo, reconociendo además que el BCIE ha accedido a suscribir el presente Contrato en función de dichas declaraciones y confiando plenamente en cada una de las mismas.

Sección 8.07 Responsabilidad sobre el Diseño y Viabilidad del Programa.

El Prestatario declara que a través del Organismo Ejecutor, asume plena responsabilidad por el diseño, ejecución y gestión del Programa, eximiendo de toda responsabilidad al BCIE.

Sección 8.08 Naturaleza Comercial de las Obligaciones del Prestatario.

El Prestatario reconoce que las actividades que realiza conforme a este Contrato son de naturaleza comercial o de *iure gestionem*, y en nada comprometen, limitan o se relacionan con las atribuciones soberanas del Prestatario.

Sección 8.09 Vigencia de las Declaraciones.

Las declaraciones contenidas en este Contrato continuarán vigentes después de la celebración del mismo y hasta la culminación de las operaciones en él contempladas, con excepción de cualquier modificación en dichas declaraciones que sean oportunamente aceptadas por el BCIE.

ARTICULO 9.-OBLIGACIONES GENERALES DE HACER

Salvo autorización expresa y por escrito del BCIE, durante la vigencia de este Contrato, el Prestatario y el Organismo Ejecutor se obligan a:

Sección 9.01 Desarrollo del Programa, Debida Diligencia y Destino del Préstamo.

Llevar a cabo o asegurar que el Organismo Ejecutor lleve a cabo el Programa conforme a los Documentos Principales y el Plan Global de Inversiones; asimismo, se obliga a que el Organismo Ejecutor

administrará sus actividades con la debida diligencia, eficientemente y con el debido cuidado del medio ambiente, apegándose a las prácticas usuales en el sector de sus actividades y cerciorándose de que todas sus operaciones se realicen de conformidad con los términos del mercado. Asimismo, se obliga a destinar los fondos del Préstamo exclusivamente a la realización del Programa.

Sección 9.02 Licencias, Aprobaciones o Permisos.

Mantener y asegurar que el Organismo Ejecutor mantenga vigentes todas las licencias, aprobaciones y permisos que sean necesarios para la ejecución del Programa y la realización de las actividades comerciales y las operaciones del Prestatario, en general, incluyendo, pero no limitado, a las emitidas por cualquier autoridad que se requieran en virtud de la legislación ambiental aplicable en la República de Nicaragua. Asimismo, cumplirá y observará todas las condiciones y limitaciones que figuren en dichas licencias, aprobaciones y permisos, o que hayan sido impuestas por los mismos.

Sección 9.03 Normas Ambientales.

Cumplir y asegurar que el Organismo Ejecutor cumpla con los compromisos, normas y medidas de conservación y protección ambiental que se encuentren vigentes, de ámbito nacional y local contenidas en la legislación ambiental de la República de Nicaragua, así como con medidas que oportunamente señale el BCIE con base en sus políticas ambientales.

Sección 9.04 Contabilidad.

Llevar libros y registros actualizados relacionados con el Programa, de acuerdo con principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptados en la República de Nicaragua, capaces de identificar los bienes financiados bajo este Contrato y el uso de los fondos y, en los cuales se pueda verificar el progreso de los trabajos y la situación, así como la disponibilidad de los fondos.

Los libros y registros, deberán evidenciar de manera separada los financiamientos efectuados con fondos provenientes de este Contrato para el financiamiento del Programa.

Sección 9.05 Provisión de Fondos.

Proveer los fondos suficientes y necesarios para la terminación del Programa, si su costo total resultare mayor a lo indicado en el Plan Global de Inversiones aprobado por el BCIE.

Asimismo, prever anualmente en el presupuesto anual, los fondos necesarios para atender el servicio de la deuda contraída en virtud del presente Contrato.

Sección 9.06 Visitas de Inspección.

Permitir al BCIE o a sus representantes debidamente autorizados a visitar e inspeccionar las propiedades del Prestatario, realizar avalúos y auditorías, examinar los correspondientes registros de operaciones, libros contables y declaraciones fiscales así como solicitar a los funcionarios del Prestatario o del Organismo Ejecutor, o a los funcionarios delegados expresamente por estos últimos para este fin específico, que proporcionen datos sobre sus actividades, activos, actividades operativas, situación financiera, resultados de operaciones y perspectivas, en las oportunidades y con la periodicidad que el BCIE estime adecuada.

Sección 9.07 Modificaciones y Cambio de Circunstancias.

Notificar inmediatamente al BCIE cualquier propuesta para modificar la naturaleza o el alcance de cualquier componente significativo del Programa o las operaciones y actividades del Organismo Ejecutor, o para modificar sus Documentos Legales de Creación, así como también, cualquier hecho o circunstancia que constituya o pudiera constituir una Causal de Vencimiento Anticipado y/o un Cambio Adverso Significativo.

Sección 9.08 Entrega de Informes.

Asegurar que el Organismo Ejecutor entregue a satisfacción del BCIE, los informes requeridos por el BCIE y relacionados con el Programa.

Sección 9.09 Adquisición de Bienes y Servicios.

Cumplir con todas las normas y procedimientos establecidos en la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica y sus normas de aplicación, cuando aplique. Cada una de las contrataciones para la ejecución de las diferentes obras deberá contar con la no objeción del BCIE, cuando dichas contrataciones se realicen con la Política para la Obtención de Bienes, Obras, Servicios y Consultorías con Recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica y sus normas de aplicación.

Sección 9.10 Cumplimiento de Planes Ambientales y Sociales y Entrega de Instrumentos de Evaluación de Impacto Ambiental y Social

Cumplir, a satisfacción del BCIE, con cualquier plan de acción ambiental y social que se formule durante la vigencia del Préstamo.

Asimismo entregar al BCIE, a satisfacción de éste último, los documentos de evaluación I-BCIE de Medio Término e I-BCIE Ex – Post, de acuerdo con lo estipulado en la Sección 6.01 y en los literales g) y o) del Artículo 10, ambos del presente Contrato.

El incumplimiento de Planes de Acción Ambientales y Sociales que figura como Anexo H del presente Contrato, así como el incumplimiento en la entrega de los documentos de evaluación I-BCIE de Medio Término e I-BCIE Ex – Post, en las condiciones establecidas en la presente Sección, en el literal f) de la Sección 6.01 y en los literales g) y o) del Artículo 10, podrá resultar en la no realización de desembolsos posteriores, conforme a lo establecido en la Sección 6.04 del presente Contrato.

Sección 9.11 Publicidad.

Hacer arreglos apropiados y satisfactorios con el BCIE, para dar una adecuada publicidad a este Contrato, incluyendo pero no limitándose a ello, a colocar, por su cuenta, rótulos del BCIE en el sitio de los proyectos, con las especificaciones que indique el BCIE.

Sección 9.12 Disposiciones Antifraude, Anticorrupción y Otras Prácticas Prohibidas del BCIE.

Cumplir con la Política Antifraude, Anticorrupción y Otras Prácticas Prohibidas del BCIE y demás normativa aplicable sobre la materia; obligándose además a cumplirla la Unidad Ejecutora así como cualquier otra contraparte directa o indirecta del BCIE que reciba recursos provenientes de esta operación. Asimismo, deberán obligarse a acatar las acciones y decisiones del BCIE en caso de comprobarse la existencia de

cualquier práctica prohibida. En cumplimiento de su normativa interna, el Banco se reserva el derecho de tomar las medidas pertinentes para cumplir con la misma, incluyendo, pero no limitándose a: suspensión de desembolsos, desobligación de recursos y solicitud del pago anticipado de los recursos, entre otros.

ARTICULO 10.-OBLIGACIONES ESPECIALES DE HACER

Además de las obligaciones generales enumeradas en el artículo anterior, el Prestatario y/o, en su caso, el Organismo Ejecutor se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones especiales:

- a) Utilizar los recursos del Préstamo exclusivamente para la ejecución del Programa, conforme con el Plan Global de Inversiones (PGI) aprobado por el Banco.
- b) Proveer los fondos suficientes y necesarios para la terminación del Programa si su costo total resultare mayor a lo indicado en el Plan Global de Inversiones (PGI) aprobado por el Banco.
- c) Presentar anualmente, y cuando el BCIE lo requiera, la declaración jurada relacionada con la prevención de lavado de activos y otros ilícitos de similar naturaleza, así como cualquier otra documentación relacionada que el BCIE le requiera, de conformidad con los formatos e instrucciones proporcionadas por este, para el cumplimiento de las normas y políticas vigentes del BCIE que rigen la materia.
- d) Proporcionar al BCIE toda la documentación que este requiera con relación al Programa, ya sea técnica, financiera, legal, ambiental, contable o de cualquier otra naturaleza, así como medidas de mitigación ambiental, conciliaciones bancarias, copias de facturas y de comprobantes de pago y otros que el Banco solicite, en forma física y electrónica. Deberá además colaborar con el BCIE en la organización y en la realización de visitas de campo que, al efecto este requiera llevar a cabo.
- e) Mantener vigentes los permisos necesarios y requeridos para la adecuada ejecución y operación del Programa, incluyendo los permisos ambientales vigentes en la República de Nicaragua, cuando corresponda.
- f) Cumplir, cuando corresponda, con: i) las normas y medidas de conservación y protección ambiental que se encuentren vigentes en la legislación ambiental de la República de Nicaragua y ii) las medidas que oportunamente le señale el BCIE dentro del Plan de Acción Ambiental y Social (SIEMAS).
- g) Entregar el I-BCIE *ex post* una vez transcurrido un (1) año del último desembolso del Préstamo del presente Contrato y antes de que haya transcurrido dos (2) años del mismo, de conformidad con los modelos que al efecto le comunique el BCIE.
- h) Cumplir con la política vigente en el BCIE relacionada con la obtención de bienes, obras, servicios y consultorías con recursos del Banco Centroamericano de Integración Económica y sus normas de aplicación.
- i) Cumplir con la Política Antifraude, Anticorrupción y Otras Prácticas Prohibidas del BCIE y demás normativa aplicable sobre la materia. Asimismo, el Prestatario y el Organismo Ejecutor se obligan a acatar las acciones y decisiones que tome el BCIE en caso de comprobarse la comisión de cualquier acto de fraude, corrupción o práctica prohibida. En consecuencia y en cumplimiento de la normativa interna, el BCIE se reserva el derecho de tomar las medidas pertinentes para cumplir con la misma, incluyendo, pero no limitándose a: suspensión de desembolsos, desobligación de recursos, solicitud del pago anticipado de los recursos desembolsados, solicitud de restitución de

los fondos utilizados indebidamente y el reembolso de los gastos o costos vinculados con las investigaciones efectuadas, entre otros.

- j) Mantener aseguradas todas las instalaciones, equipos y sus mejoras, de manera apropiada y cuando resulten asegurables, contra aquellos riesgos que deberían estar prudentemente asegurados durante la ejecución y operación.
- k) Abstenerse de realizar enmiendas a los contratos de obras, provisión de bienes, servicios o consultorías adjudicados con recursos del BCIE sin la previa no objeción del BCIE. Cualquier orden de cambio ejecutada que no cuente con la previa no objeción del BCIE, no será reconocida como gasto elegible para efectos de desembolso.
- l) Evidenciar que las empresas que resulten adjudicadas para la construcción de obras del Programa cuenten con una persona responsable del manejo ambiental y social.
- m) Presentar en un plazo no mayor a cuatro (4) meses después de terminado cada ejercicio anual durante la vigencia del Préstamo, el informe anual de la Auditoría Externa realizada por una firma independiente. Si al cierre del primer año calendario el Programa tiene menos de tres (3) meses de haber realizado el primer desembolso, la auditoría externa de dicho período se podrá incluir en el informe del siguiente ejercicio anual.
- n) Entregar mensualmente al BCIE informes del avance físico y financiero de la ejecución del Programa, así como del cumplimiento de los planes de gestión ambiental, cuando corresponda, relacionados con la ejecución del mismo, emitidos por el Supervisor Externo del Programa, de conformidad con el formato que le indique el Banco, a partir de la fecha de inicio respectiva del contrato de Supervisión y hasta la finalización de la ejecución del Programa. Estos informes deberán presentarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles después de terminado cada período mensual.
- o) Entregar el I-BCIE Medio Término después de que el Programa haya alcanzado el cincuenta por ciento (50%) de avance en su ejecución física y antes de que el Programa supere el ochenta por ciento (80%) de su ejecución física, de acuerdo con el porcentaje de avance registrado por el Supervisor Externo del Programa, y de conformidad con los modelos que al efecto le comunique el BCIE.
- p) Contar con un Especialista Ambiental y Social Externo, como parte del Supervisor Externo del Programa o, en su defecto, como parte de la Unidad Ejecutora, a cargo de las actividades enunciadas dentro del Plan de Acción Ambiental y Social (SIEMAS).
- q) Presentar informes elaborados por la Unidad Ejecutora, indicando el avance físico y financiero de la ejecución del Programa, de conformidad con el formato que le indique el Banco; la periodicidad de estos informes será trimestral a partir de la fecha del primer desembolso del préstamo y hasta la finalización del Programa. Estos informes deberán presentarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles después de terminado cada trimestre.
- r) Hacer arreglos apropiados y satisfactorios con el BCIE para darle una adecuada publicidad a las actividades financiadas con sus recursos, por cuenta del Prestatario.
- s) Mantener la Unidad Ejecutora del Programa conforme con la estructura organizativa, operativa y de funcionamiento aprobada por el BCIE. Cualquier cambio en su estructura requerirá la no objeción del Banco.
- t) Entregar, cuando corresponda y conforme el avance del Programa, evidencia del nombramiento de la institución o instituciones financieras fiduciarias a cargo de la administración de la cartera de crédito del mismo, derivada del componente de Crédito y Subsidio para Vivienda, el cual deberá

contar con la no objeción del BCIE; y entregar, cuando corresponda y conforme el avance del Programa, evidencia de la constitución del o de los fideicomisos con dichas instituciones.

- u) Entregar al BCIE, anualmente, los informes realizados por la Auditoría del Programa. La contratación de la firma auditora deberá contar con la no objeción del Banco.
- v) Mantener cuentas separadas de los recursos que financia el BCIE para el Programa.
- w) Cualquier otra disposición complementaria a satisfacción del BCIE.

ARTICULO 11.-OBLIGACIONES GENERALES DE NO HACER

Salvo autorización expresa y por escrito del BCIE, durante la vigencia de este Contrato, el Prestatario, o en su caso, el Organismo Ejecutor se obligan a:

Sección 11.01 Naturaleza del Programa.

No cambiar la naturaleza del Programa, o las actividades que realiza el Organismo Ejecutor en esta fecha, de acuerdo con el Programa o los antecedentes obrantes en el BCIE que sirvieron de base para la aprobación de este Contrato.

Sección 11.02 Acuerdos con Terceros.

No celebrar ningún convenio en virtud del cual se acuerde o se obligue a compartir con terceros los ingresos que perciba directa o indirectamente el Organismo Ejecutor.

Sección 11.03 Enajenación de Activos.

No enajenar o permutar todo o parte de los activos fijos del Prestatario ni enajenar o permutar bienes adscritos al Organismo Ejecutor que hayan sido adquiridos con fondos o recursos de este financiamiento.

Sección 11.04 Privilegio del Préstamo.

No permitir que las obligaciones de pago derivadas de este Contrato dejen de tener la misma prioridad, prelación o privilegio que otras obligaciones del mismo género, naturaleza o tipo, derivadas de contratos celebrados con instituciones similares al BCIE u otros acreedores.

Sección 11.05 Disposiciones de Integridad.

Abstenerse de realizar cualquier acto o acción que se enmarque o pueda catalogarse como una Práctica Prohibida durante la vigencia del presente Contrato de conformidad con lo establecido en el Anexo I.

ARTICULO 12.-OBLIGACIONES ESPECIALES DE NO HACER

Además de las obligaciones generales de no hacer enumeradas en el artículo anterior, el Prestatario o en su caso, el Organismo Ejecutor se obliga a cumplir con las siguientes obligaciones especiales:

- a) No pagar, con recursos provenientes del Préstamo, salarios, dietas, compensación por despidos o cualquier otra suma en concepto de reembolso o remuneración a empleados del Prestatario, del Organismo Ejecutor, de cualquier dependencia gubernamental o de la Unidad Ejecutora.

- b) No destinar los recursos del Préstamo a gastos administrativos del Organismo Ejecutor ni a gastos administrativos del personal empleado de forma permanente por el Organismo Ejecutor ni a la adquisición de terrenos y/o derechos de vía ni a los impuestos generados para la adquisición de bienes, obras y/o servicios del Programa que no tengan como contrapartida la creación de un activo.

ARTICULO 13.-VENCIMIENTO ANTICIPADO

Son causales de vencimiento anticipado, las que se describen en la siguiente Sección.

Sección 13.01 Causales de Vencimiento Anticipado.

Las Causales de Vencimiento Anticipado son las siguientes:

- a) El incumplimiento por parte del Prestatario en el pago de cualquiera de las cuotas de capital, intereses o cualquier otro monto cuyo pago sea exigible al amparo de este Contrato.
- b) El incumplimiento por parte del Prestatario, en forma individual o conjunta de cualquiera de las obligaciones contenidas en el Artículo 9, Secciones 9.01, 9.02, 9.08 y 9.09; Artículo 11, Sección 11.01, 11.04 y 11.05; así como las obligaciones contenidas en el Artículo 10 y Artículo 12 del presente Contrato.
- c) El incumplimiento por parte del Prestatario de cualquier otra obligación estipulada en este Contrato, distintas a las señaladas en el literal b), anterior, y no subsanada dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes al momento en que ocurra el incumplimiento respectivo.
- d) Cuando se demuestre que cualquier declaración que haya hecho el Prestatario en este Contrato, cualquier otro documento que entregue en relación con el mismo, así como cualquier otra información que haya proporcionado al BCIE y que pudiera tener incidencia de significación para el otorgamiento del Préstamo, sea incorrecta, incompleta, falsa, engañosa o tendenciosa al momento en que haya sido hecha, repetida o entregada o al momento en que haya sido considerada como hecha, repetida o entregada.
- e) Cuando exista cualquier modificación sustancial en la naturaleza, patrimonio, finalidad y facultades del Organismo Ejecutor que a juicio del BCIE, afectare desfavorablemente la ejecución o los propósitos del Préstamo.
- f) Cuando exista acaecimiento de cualquier Cambio Adverso Significativo en relación con el Prestatario, Organismo Ejecutor, el Programa o cualquier hecho, condición o circunstancia que perjudicara significativamente la capacidad del Prestatario de cumplir oportuna y plenamente sus obligaciones bajo este Contrato, cualquiera de los Documentos Principales y el Programa.
- g) Cuando a los fondos del Préstamo se les diere un destino distinto del estipulado en la Sección 2.01 de este Contrato; o, si el Programa no se estuviere realizando de acuerdo con el Plan Global de Inversiones aprobado por el BCIE.
- h) El incumplimiento por parte del Organismo Ejecutor de las normas establecidas por las autoridades gubernamentales afectando, de esta manera, el normal desarrollo de sus actividades.
- i) La declaración por parte del Prestatario o de cualquier autoridad gubernamental a través de la cual se declaren medidas de control o moratorias de pago sobre la cantidad adeudada o garantizada por parte del Prestatario.

Sección 13.02 Efectos del Vencimiento Anticipado.

En caso de producirse alguna de las circunstancias que se enumeran en la Sección que antecede, se producirá el vencimiento anticipado de los plazos de pago del Préstamo y, por lo tanto, el monto del Préstamo por amortizar, junto con todos los montos correspondientes a intereses devengados y no pagados, y otros cargos relacionados con el Préstamo vencerán y serán exigibles y pagaderos de inmediato quedando expedito para el BCIE el ejercicio de las acciones judiciales o extrajudiciales para exigir el pago total de las sumas adeudadas.

Para la prueba de que ha ocurrido alguna de dichas circunstancias, bastará la sola información o declaración unilateral del BCIE, bajo promesa o juramento decisorio.

Sección 13.03 Obligaciones No Afectadas.

No obstante lo dispuesto en las Secciones 13.01 y 13.02 anteriores, ninguna de las medidas que adopte el BCIE en contra del Prestatario, afectará:

- a) Las cantidades sujetas a la garantía irrevocable de una carta de crédito emitida por el Prestatario; o,
- b) Las cantidades comprometidas por cuenta de compras contratadas con anterioridad a la suspensión, autorizadas por escrito por el BCIE y con respecto a las cuales se hayan colocado previamente órdenes específicas.

Sección 13.04 Reconocimiento de Deuda y Certificación de Saldo Deudor.

Se consideran como buenos y válidos cualesquiera saldos a cargo del Prestatario que muestre la cuenta que al efecto lleve el BCIE. De igual forma, se considera como líquido, exigible y de plazo vencido, el saldo que el BCIE le reclame judicialmente al Prestatario.

En caso de reclamación judicial o en cualquier otro en que sea necesario justificar las cantidades que el Prestatario le adeuda al BCIE, se acreditarán las mismas mediante la correspondiente certificación expedida por el Contador del BCIE de acuerdo con su contabilidad, la que será suficiente y tendrá a los efectos de este Contrato, el carácter de documento fehaciente.

ARTÍCULO 14.-OTRAS DISPOSICIONES APLICABLES

Sección 14.01 Del Origen de los Bienes y Servicios.

Con los recursos provenientes de este Contrato se podrán financiar bienes y/o servicios originarios de los países miembros del BCIE, o de los países que el BCIE declare elegibles para este Préstamo.

El BCIE excepcionalmente, puede reconocer, con cargo al Préstamo, la adquisición de bienes o contratación de obras o servicios llevada a cabo por el Prestatario con anterioridad a la aprobación del Préstamo por parte del BCIE, siempre que dichas adquisiciones hayan seguido las respectivas políticas del BCIE. En caso de no aprobarse la operación, el BCIE no financiará las adquisiciones anticipadas que haya realizado el Prestatario.

Los contratos de suministro de bienes y/o servicios que se suscribieren por el Prestatario sin haber obtenido la no objeción por escrito del BCIE, no serán financiables bajo este Contrato, salvo que el BCIE autorizare otra cosa por escrito.

Sección 14.02 Cesiones y Transferencias.

El Prestatario no podrá ceder o de otra manera transferir la totalidad o una parte de sus derechos u obligaciones conforme a este Contrato, sin el previo consentimiento escrito del BCIE. Por otra parte, este Contrato, con todos sus derechos y obligaciones, podrá ser cedido o traspasado por el BCIE a favor de tercera persona, ya sea natural o jurídica, informándolo al Prestatario.

Sección 14.03 Principios Contables.

Excepto que el BCIE requiera lo contrario, los cálculos financieros relacionados con este Contrato, se realizarán conforme a los principios y prácticas de contabilidad generalmente aceptadas en la República de Nicaragua.

Sección 14.04 Renuncia a Parte del Préstamo.

El Prestatario, mediante aviso por escrito enviado al BCIE, podrá renunciar su derecho a recibir cualquier parte del importe máximo señalado en la Sección 3.01 de este Contrato, que no haya sido desembolsada antes del recibo del respectivo aviso, siempre que no se encuentre en alguno de los casos previstos en la Sección 13.01 de este Contrato.

Sección 14.05 Renuncia de Derechos.

Ninguna demora u omisión en el ejercicio de cualquier derecho, facultad o recurso que corresponda al BCIE, de acuerdo con este Contrato, será tomada como renuncia de tal derecho, facultad o atribución.

Sección 14.06 Exención de Impuestos.

Este Contrato y el acto que contiene, están exentos del pago de toda clase de impuestos, en virtud del Convenio Constitutivo del BCIE. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier impuesto o derecho que se exigiere en relación con este Contrato, será a cargo del Prestatario.

En los casos que procediere o que se estuviere obligado a ello, todos los impuestos y derechos establecidos por la Ley Aplicable, relacionados con los bienes y servicios financiados bajo este contrato, serán pagados por el Prestatario con recursos distintos de este Préstamo.

Sección 14.07 Modificaciones.

Toda modificación que se incorpore a este Contrato, deberá ser efectuada por escrito y de común acuerdo entre el BCIE y el Prestatario.

Sección 14.08 Disposiciones Especiales en el Marco de la Prevención de Lavado de Activos.

El Prestatario y el Organismo Ejecutor se obligan a cumplir en tiempo y en forma con los requisitos que exige la normativa del BCIE relacionada con la prevención de Lavados de Activos. Esto incluye, sin estar limitado solo a ello, el envío al BCIE en tiempo y forma de la documentación requerida por este para la Debida Diligencia, al igual que su actualización cuando el BCIE lo requiera, mientras se encuentre vigente el presente contrato y el derecho y facultad del BCIE de retener, suspender o rechazar definitivamente, sin responsabilidad alguna de su parte, cualquier desembolso o pago que deba hacer en virtud y al amparo del presente contrato, en el tanto en que la contraparte no cumpla fiel y puntualmente con la normativa del BCIE vigente en materia de lavado de activos.

El Prestatario y el Organismo Ejecutor autorizan al BCIE, y lo facultan sin restricción alguna, para efectuar y actualizar las búsquedas en los sistemas y bases de datos disponibles, de las distintas sociedades, directivos, funcionarios y administradores que mantengan una relación con el BCIE, derivada del presente contrato, con la finalidad de verificar el cumplimiento de la normativa del BCIE en materia de lavado de activos. Esto incluye, sin estar limitado solo a ello, el derecho y facultad del BCIE de retener, suspender o rechazar definitivamente, sin responsabilidad alguna de su parte, cualquier pago o desembolso que deba hacer en virtud y al amparo del presente contrato, cuando dichas búsquedas establezcan que el Prestatario o el Organismo Ejecutor, o sus directivos, funcionarios y administradores, o garantes (si los hubiere) no cumplan con la normativa del BCIE vigente en materia de lavado de activos.

El Prestatario y el Organismo Ejecutor autorizan al BCIE, y lo faculta sin restricción alguna, para incluir a sus directivos, funcionarios y administradores, o garantes (si los hubiere) dentro de la lista del BCIE de contrapartes prohibidas, en caso que incumpla con sus obligaciones contractuales con el BCIE, de conformidad con los términos establecidos en la normativa del BCIE vigente en materia de Implementación del Sistema de Lista de Contrapartes Prohibidas. Esto incluye, sin estar limitado solo a ello, el derecho del BCIE de compartir o hacer público el contenido de esa lista.

Sección 14.09 Incumplimiento Cruzado.

El incumplimiento de cualquier obligación a cargo del Prestatario con el BCIE facultará de pleno derecho, la declaración de incumplimiento de todas las demás obligaciones del Prestatario con el BCIE, las cuales se podrán tener por vencidas y serán en consecuencia exigibles en su totalidad. En estos casos, el BCIE estará asimismo facultado, sin responsabilidad alguna de su parte, para suspender los desembolsos de otras facilidades crediticias en las cuales el mismo Prestatario tenga responsabilidad directa o indirecta.

ARTICULO 15.-DISPOSICIONES FINALES

Sección 15.01 Comunicaciones.

Todo aviso, solicitud, comunicación o notificación que el BCIE y el Prestatario deban dirigirse entre sí para cualquier asunto relacionado con este Contrato, se efectuará por escrito y se considerará realizado desde el momento en que el documento correspondiente sea recibido por el destinatario, en las direcciones que a continuación se detallan:

AL PRESTATARIO:

Dirección Física: MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO (MHCP)
Frente a la Asamblea Nacional, Avenida Bolívar, Managua, Nicaragua
Dirección postal: MHCP, Apartado No. 28, Managua, Nicaragua
Fax: (505) 2222 4383
Atención: Lic. José Adrián Chavarría Montenegro, Viceministro General MHCP

Al BCIE:

Dirección Física: BANCO CENTROAMERICANO DE INTEGRACION ECONOMICA
Boulevard Suyapa, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras
Dirección Postal: BCIE, Apartado Postal 772, Tegucigalpa, M.D.C., Honduras



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPÚBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

Fax: (504) 240-2183
Atención: Ing. José Alberto Navarro Rodríguez, Oficial Jefe de País Nicaragua

Sección 15.02 Representantes Autorizados.

Todos los actos que requiera o permita este Contrato y que deban ejecutarse por el Prestatario, podrán ser ejecutados por sus representantes debidamente autorizados y cuya designación, cargo y firma aparecerán en el documento de Certificación de Firmas elaborado conforme al formato contenido en el Anexo E.

Los representantes designados en cualquier tiempo de la vigencia de este Contrato por el BCIE y el Prestatario, tendrán autoridad para representarlos, de conformidad con el párrafo precedente.

Los representantes del BCIE y el Prestatario podrán convenir cualesquiera modificaciones o ampliaciones a este Contrato, siempre que no se varíen sustancialmente las obligaciones de las partes conforme al mismo. Mientras el BCIE no reciba aviso escrito de que el Prestatario ha revocado la autorización concedida a alguno de sus representantes, el BCIE podrá aceptar la firma de dichos representantes, en cualquier documento, como prueba concluyente de que el acto efectuado en dicho documento se encuentra debidamente autorizado.

Sección 15.03 Gastos.

Todos los gastos, excepto los salarios de su personal, en que deba incurrir el BCIE con motivo de la preparación, celebración y ejecución de este Contrato, así como todos aquellos gastos incurridos durante la vigencia de este Contrato relacionados con viajes aéreos, consultorías especializadas, peritajes, avalúos, trámites notariales y registrales, aranceles, timbres fiscales, tasas, honorarios, gastos legales y otros, serán a cargo y cuenta exclusiva del Prestatario, quien a solicitud del BCIE deberá efectuar el pago previo o el reembolso correspondiente dentro de los treinta (30) días calendario siguientes de requerido éste. En todo caso, esos gastos deberán ser debidamente sustentados por el BCIE.

Sección 15.04 Ley Aplicable.

El presente Contrato se registrará, interpretará y ejecutará de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua.

Sección 15.05 Arbitraje.

Cualquier discrepancia, litigio, asunto, reclamo o controversia resultante de éste Contrato o relacionados directa o indirectamente con el mismo, que no pueda ser resuelta por arreglo directo entre las partes, serán resueltas definitivamente de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional por un árbitro nombrado conforme a este Reglamento. El arbitraje se llevará a cabo en idioma español y en la ciudad de Tegucigalpa, República de Honduras.

Sección 15.06 Nulidad Parcial.

Si alguna disposición de este Contrato fuere declarada nula, invalida o inexigible en una jurisdicción determinada, tal declaratoria no anulará, invalidará o hará inexigible las demás disposiciones de este Contrato en dicha jurisdicción, ni afectará la validez y exigibilidad de dicha disposición y del Contrato en cualquier otra jurisdicción.

Sección 15.07 Confidencialidad.

Todos los datos que sean proporcionados al BCIE o que éste obtenga de acuerdo con este Contrato, serán conservados como información confidencial y no podrán ser divulgados sin autorización del Prestatario, salvo la información que esté obligado el BCIE a facilitar, a las instituciones financieras de las cuales el BCIE ha obtenido recursos para el financiamiento de este Contrato, o en cumplimiento de sus políticas sobre confidencialidad.

Sección 15.08 Constancia de Mutuo Beneficio.

Tanto el BCIE como el Prestatario manifiestan que las estipulaciones contenidas en el presente Contrato, son el resultado de negociaciones mutuas que favorecen y benefician a ambas partes.

Sección 15.09 Fecha de Vigencia.

Este Contrato de Préstamo entrará en plena vigencia y eficacia cuando se hayan cumplido todas las aprobaciones, autorizaciones o consentimientos que sean necesarios para su plena eficacia jurídica, incluyendo su aprobación por parte de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua.

Este Contrato estará vigente mientras subsista suma alguna pendiente de pago y terminará con el pago total de toda suma adeudada al BCIE por parte del Prestatario.

Sección 15.10 Aceptación.

Las partes: El BCIE y el Prestatario, aceptan el presente Contrato, en lo que a cada una de ellas concierne y lo suscriben en señal de conformidad y constancia, en dos ejemplares de un mismo tenor e igual fuerza obligatoria, uno para cada parte, en el lugar y fecha señalados al final de este Contrato.



**BANCO CENTROAMERICANO DE
INTEGRACIÓN ECONÓMICA**
José Alberto Navarro Rodríguez
Apoderado Especial

Lugar: Managua, Nicaragua

Fecha: 14 de agosto de 2020



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO
REPÚBLICA DE NICARAGUA
Viceministro General del Ministerio de
Hacienda y Crédito Público

Lugar: Managua, Nicaragua

Fecha: 18 de agosto de 2020

LISTA DE ANEXOS

- A. Documentos de Autorización
- B. Formato de Solicitud para el Primer Desembolso
- C. Formato de Solicitud para Cualquier Desembolso
- D. Formato de Recibo de Desembolso
- E. Formato de Certificación de Firmas del Prestatario
- F. Formato de Opinión Jurídica
- G. Plan Global de Inversiones
- H. Planes de Acción Ambientales y Sociales
- I. Integridad Sector Público

BCIE

ANEXO A – DOCUMENTOS DE AUTORIZACION

[Anexar el documento de autorización del Prestatario de conformidad con las exigencias de la legislación local correspondiente a cada uno de los países miembros]

10-06-2020

LA GACETA - DIARIO OFICIAL

105

4 Un representante del Ministerio de Fomento, Industria y Comercio, Miembro; y

5. Un Miembro designado por el Presidente de la República, a propuesta del Sector de la Industria Eléctrica.

En ningún caso los miembros de la Junta Directiva podrán devengar o recibir el pago de dietas."

Artículo tercero: Vigencia y publicación
La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en el Salón de Sesiones de la Asamblea Nacional, en la ciudad de Managua a los dos días del mes de junio del año dos mil veinte. MSP. Loria Raquel Dixon Brantigan, Primera Secretaria de la Asamblea Nacional.

Por tanto. Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, el día tres de junio del año dos mil veinte. Daniel Ortega Saavedra, Presidente de La República de Nicaragua.

CASA DE GOBIERNO

Gobierno de Reconciliación y Unidad Nacional
Unida Nicaragua Triunfa

ACUERDO PRESIDENCIAL No. 54-2020

El Presidente de la República de Nicaragua,
Comandante Daniel Ortega Saavedra

En uso de las facultades que le confiere
la Constitución Política

ACUERDA

Artículo 1. Autorizar al Viceministro General del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que actuando en nombre y representación del Gobierno de la República de Nicaragua, suscriba con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), el Contrato de Préstamo No. 2245 por un monto total de Ciento Setenta y Un Millones Seiscientos Cincuenta y Tres Mil Cuatrocientos Dólares (US\$171,653,400.00), moneda de Estados Unidos de América, desglosados de la siguiente manera: Ciento Dieciocho Millones Ochocientos Veintinueve Mil Ochocientos Dólares (US\$118,829,800.00), moneda de Estados Unidos de América, provenientes de recursos ordinarios del BCIE, en el marco del Programa Centroamericano de Vivienda y Desarrollo de Hábitat Sostenible y Cincuenta y Dos Millones Ochocientos Veintitrés Mil Seiscientos Dólares (US\$52,823,600.00), moneda de Estados Unidos de América, provenientes de recursos del Programa para la Reducción de la Pobreza y la Exclusión Económica y Social, cuyos fondos serán utilizados por el Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR) para ejecutar el "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social".

Artículo 2. La certificación de este acuerdo acreditará la representación del Viceministro General en la firma del Contrato de Préstamo referido en el artículo anterior, cuyos términos y condiciones han sido previamente acordados entre el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) y el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

Artículo 3. El presente Acuerdo surte sus efectos a partir de su publicación. Publíquese en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la Ciudad de Managua, Casa de Gobierno, República de Nicaragua, el día tres de junio del año dos mil veinte. Daniel Ortega Saavedra, Presidente de la República de Nicaragua. Paul Oquist Kelley, Secretario Privado para Políticas Nacionales.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN

Reg. 1708- M. 19634156 – Valor C\$ 95.00

**MINISTERIO DE EDUCACIÓN
AVISO DE CONVOCATORIA
CONTRATACION SIMPLIFICADA NO. 010-2020
"ADQUISICIÓN Y EQUIPAMIENTO DE
MOBILIARIO PARA INSTITUTOS JUAN JOSÉ
RODRÍGUEZ EN JINOTEPE Y FRANCISCO LUIS
ESPIÑOZA EN ESTELÍ"
LLAMADO A LA LICITACIÓN**

El Ministerio de Educación invita a los oferentes elegibles a presentar ofertas selladas para la "Adquisición y Equipamiento de Mobiliario para Institutos Juan José Rodríguez en Jinotepe y Francisco Luis Espinoza en Estelí".

Los oferentes interesados pueden obtener información completa en la convocatoria publicada en el siguiente portal a partir del día 10 de Junio del 2020.

www.nicaraguacompra.gob.ni

FECHA PARA PRESENTAR OFERTAS: 25 de Junio del 2020

HORA: De 08:30 A.M a: 11:00 A.M

HORA DE APERTURA DE OFERTAS: 11:10 A.M

Atentamente, (f) Crr. Gaudy Venory Huerta Urbina,
Directora de la División de Adquisiciones Ministerio de Educación.

Reg. 1590- M. 43452478 – Valor C\$ 95.00

**Acuerdo C.P.A. No. 089-2020
EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN
DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA**

En uso de las facultades que le confiere el artículo 3 de la Ley para el Ejercicio de Contador Público, publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 94 del treinta de abril del año 1959 y los artículos 3, 5, 6, 19, 22, 25, 28 y 29 del Reglamento de la Profesión de Contador Público y su Ejercicio y Acuerdo Ministerial No. 08-2015 del dieciséis



ANEXO B – FORMATO DE SOLICITUD PARA EL PRIMER DESEMBOLSO

[Lugar y Fecha]

Oficial Jefe de País []
Banco Centroamericano de
Integración Económica
Edificio BCIE, Plaza España
Managua, Nicaragua.

Ref: [Identificación del Préstamo]

Estimados Señores:

Conforme a lo establecido en la Sección 6.01 del Contrato de Préstamo suscrito el [fecha del contrato] entre el Banco Centroamericano de Integración Económica y [nombre del Prestatario], por este medio se solicita realizar el primer desembolso por la cantidad de [] dólares (US\$ ____).

Una vez que el BCIE dé por cumplidas las condiciones previas al primer desembolso, el desembolso deberá ser realizado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de esta solicitud, por parte del BCIE; y los fondos deberán ser depositados en la cuenta indicada en la Sección 5.01 del referido contrato de préstamo.

La presente solicitud de desembolso se hace con el fin de financiar los rubros contenidos en el Plan Global de Inversiones que figura como Anexo G del contrato de préstamo y que se describen en el cuadro adjunto.

Se adjuntan a esta solicitud los documentos exigidos de conformidad a lo indicado en la Sección 6.01.

[Nombre del Organismo Ejecutor] por medio de la presente manifiesta que a la fecha ha cumplido y observado todas las obligaciones y requisitos contenidos en el Contrato de Préstamo; de igual manera manifiesta que no ha adoptado resolución alguna en relación con el Préstamo, el Programa, los documentos principales y/o los documentos legales de creación que constituyan una modificación a dichas resoluciones y cualquier otra información que le haya proporcionado al BCIE con anterioridad.

Atentamente,

Nombre: _____

Cargo:



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

ANEXO C – FORMATO DE SOLICITUD PARA CUALQUIER DESEMBOLSO

[Lugar y Fecha]

Oficial Jefe de País []
Banco Centroamericano de
Integración Económica
Edificio BCIE, Plaza España,
Managua, Nicaragua.

Ref: [Identificación del Préstamo]

Estimados Señores:

Conforme a lo establecido en la Sección 6.03 del Contrato de Préstamo suscrito el [fecha del contrato] entre el Banco Centroamericano de Integración Económica y [nombre del Prestatario], por este medio se solicita realizar el desembolso número [número de desembolso] por la cantidad de [_____ dólares (US\$ ____)].

Una vez que el BCIE dé por cumplidas las condiciones previas a este desembolso, el desembolso deberá ser realizado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de esta solicitud, por parte del BCIE; y los fondos deberán ser depositados en la cuenta indicada en la Sección 5.01 del referido contrato de préstamo.

La presente solicitud de desembolso se hace con el fin de financiar los rubros contenidos en el Plan Global de Inversiones que figura como Anexo G del contrato de préstamo y que se describen en el cuadro adjunto.

Se adjuntan a esta solicitud los documentos exigidos de conformidad con lo indicado en la Sección 6.03.

[Nombre del Organismo Ejecutor] por medio de la presente manifiesta que a la fecha ha cumplido y observado todas las obligaciones y requisitos contenidos en el Contrato de Préstamo; de igual manera manifiesta que no ha adoptado resolución alguna en relación con el Préstamo, el Programa, los documentos principales y/o los documentos legales de creación que constituyan una modificación a las resoluciones y cualquier otra información que le haya proporcionado al BCIE para un desembolso anterior.

Atentamente,

Nombre:

Cargo:



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)



ANEXO D – FORMATO DE RECIBO DE DESEMBOLSO
[Membrete del Organismo Ejecutor]

RECIBO

POR US\$ _____

Recibimos del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), la cantidad de [_____ dólares (US\$ _____)], en concepto del [número de desembolso] desembolso con cargo al Contrato de Préstamo No. _____ suscrito el [fecha del préstamo] y conforme a la solicitud de desembolso de fecha [fecha de la solicitud de desembolso].

Y para constancia, se firma el presente en la ciudad de _____, República de _____, a los [fecha en palabras].

Nombre:

Cargo:

[Sello y Firma del Organismo Ejecutor]

BCIE



ANEXO E – FORMATO DE CERTIFICACION DE FIRMAS DEL PRESTATARIO

El suscrito Viceministro General del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de la República de Nicaragua, CERTIFICA:

Que mediante Acuerdo Ejecutivo No. 45-2020 de fecha 26 de mayo de 2020, publicado en La Gaceta Diario Oficial No. 97 del 29 de mayo de 2020, el Presidente Constitucional de la República de Nicaragua lo nombró en el cargo de Viceministro General del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, estando entre sus competencias la firma de todos los documentos relacionados a la Administración de las finanzas públicas del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, los documentos necesarios para los desembolsos de fondos nacionales y extranjeros, así como los derivados de la suscripción y ejecución de contratos de préstamos, donaciones y otros mecanismos de cooperación financiera internacional, previo cumplimiento de los procedimientos y normas que correspondan. Asimismo, que mediante Acuerdo Ejecutivo No. ____ de fecha _____, el Presidente Constitucional de la República de Nicaragua le autorizó, para que suscribiera con el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) el Contrato de Préstamo No. ____ hasta por el monto de US\$ _____, para financiar el "Programa _____", de la República de Nicaragua.

Que de conformidad con el Acuerdo Ejecutivo anteriormente señalado, por este medio se designa a las siguientes personas para actuar, conjunta o individualmente, como representantes de la República de Nicaragua, en la ejecución del mencionado Contrato de Préstamo.

Nombre

Cargo

Firma

Que, en vista de que la _____ (_____) es el Organismo Ejecutor responsable de la ejecución del Programa "_____", **Delego Autoridad** en los siguientes funcionarios del Organismo Ejecutor como representantes adicionales, para que puedan firmar en nombre y representación del Gobierno de la República de Nicaragua el trámite necesario y requerido para llevar a cabo la ejecución del Programa antes mencionado. (1)

Nombre

Cargo

Firma

Las firmas de las personas autorizadas van incluidas en la presente certificación.

Dado en la ciudad de _____, República de _____, Centroamérica, el ____ de _____ de _____.

Lic. José Adrián Chavarría Montenegro
Viceministro General del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

(1) Es facultad del MHCP designar en conjunto o separadamente los representantes adicionales.

ANEXO F – FORMATO DE OPINION JURIDICA

Gerente Regional de []
Banco Centroamericano de Integración Económica
Edificio BCIE, Plaza España
Managua, Nicaragua.

Estimados Señores:

Por medio de la presente me permito poner de su conocimiento que he actuado como Asesor Jurídico de [nombre del Prestatario], en conexión con las estipulaciones y disposiciones contenidas en el Contrato de Préstamo No. [número de préstamo] suscrito el día ____ del mes de ____ del año _____, entre el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y [nombre de El Prestatario] (de ahora en adelante "El Prestatario").

La presente opinión jurídica es emitida de conformidad con lo estipulado en la Sección seis punto cero uno (6.01) del referido contrato.

Los términos utilizados en el presente documento tendrán el mismo sentido y efecto que los términos utilizados en el contrato de préstamo antes relacionado.

Con el propósito de emitir esta opinión jurídica he revisado, entre otros documentos:

El Contrato de Préstamo debidamente firmado por las partes (identificadas a mi entera satisfacción), los documentos legales de creación del Organismo Ejecutor y las licencias y/o permisos necesarios otorgados por las autoridades competentes de conformidad a la actividad principal del Organismo Ejecutor y otros documentos relacionados con el contrato de préstamo cuya revisión consideré necesaria o conveniente para tales efectos.

Con fundamento en lo anteriormente expresado, me permito poner de su conocimiento lo siguiente:

1. Existencia. El Prestatario es una persona jurídica y el Organismo Ejecutor es un órgano, entidad, unidad u oficina de carácter gubernamental u oficial creada y válidamente existente al amparo de las leyes de la República de Nicaragua.
2. Autorización. El Prestatario tiene facultades suficientes para: a) celebrar el contrato de préstamo y demás documentos principales y b) cumplir todas y cada una de sus obligaciones derivadas de dichos instrumentos, en los términos establecidos en los mismos.
3. Decisiones. Las decisiones y actuaciones del Prestatario y del Organismo Ejecutor han sido tomadas de conformidad con lo establecido en los Documentos Legales de Creación y demás normas de carácter general o especial que regulan sus actuaciones. Asimismo, la celebración del contrato de préstamo, el cumplimiento por parte del Prestatario de las obligaciones a su cargo derivadas de estos documentos no se encuentran en violación, incumplimiento o conflicto con las mencionadas normas de carácter general o especial.
4. Representación. Las personas que suscriben el contrato de préstamo, en nombre y representación del Prestatario, tienen plenas facultades y poderes suficientes para actuar con la



representación que ostentan en dicho contrato de préstamo, así como para obligar al Prestatario en términos establecidos en el mismo.

5. Permisos y Licencias. Todas las autorizaciones, licencias, permisos, consentimientos, concesiones o resoluciones similares de parte de las autoridades respectivas, nacionales o municipales, de la República de Nicaragua que son relevantes para que el Organismo Ejecutor pueda realizar sus actividades, se encuentran vigentes.
6. Garantías. El Prestatario ha constituido en respaldo del préstamo otorgado, garantía soberana de la República de Nicaragua.
7. Contratos. El contrato de préstamo ha sido debidamente autorizado por las autoridades competentes y las obligaciones contenidas en el mismo constituyen obligaciones válidas y exigibles de conformidad con sus términos, de acuerdo con las leyes de la República de Nicaragua.
8. Condiciones Medio Ambientales. No existe ninguna prohibición, multa o penalidad de carácter medio ambiental exigible por parte de la autoridad competente que pueda tener un Cambio Adverso Significativo en la actividad y operación del Prestatario como consecuencia del incumplimiento de condiciones y medidas medio ambientales.
9. Impuestos. El pago de todos los impuestos, tasas y otras contribuciones de naturaleza similar, ya sean nacionales, municipales o de cualquier otra naturaleza, que recaen sobre el Prestatario o el Organismo Ejecutor, se encuentran al día.
10. Cumplimiento de las Leyes. No existe incumplimiento de alguna ley, decreto, reglamento o regulación de la República de Nicaragua por parte del Prestatario.

Esta opinión legal ha sido emitida en conexión con la lectura, análisis y revisión de los documentos anteriormente descritos y no podrá ser utilizada para ningún otro propósito, más que con el consentimiento expreso y la previa autorización por escrito del Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE).

[Ciudad], a los _____ días del mes de _____ del año _____.

(Nombre, Firma y Sello del Asesor Jurídico)

ANEXO G - PLAN GLOBAL DE INVERSIONES
(Indicativo)

(Cifras en US\$ Miles)

Componente	BCIE		Total
	Recursos Ordinarios (VIDHAS)	PRPEES	
1. Estudios de Preinversión	3,945.9		3,945.9
2. Extrema Pobreza		49,000.0	49,000.0
3. Crédito y Subsidio para Vivienda			
3.1 Crédito	77,100.0		77,100.0
3.2 Subsidio Complementario	33,820.0		33,820.0
Subtotal	110,920.0	-	110,920.0
4. Administración	1,614.3		1,614.3
5. Supervisión y Auditoría			
5.1 Supervisión y Monitoreo Pobreza	1,630.0	1,250.0	2,880.0
5.3 Auditoría	292.7	136.5	429.1
Subtotal	1,922.6	1,386.5	3,309.1
6. Imprevistos y Escalamiento	427.0	2,437.1	2,864.1
GRAN TOTAL	118,829.8	52,823.6	171,653.4
Porcentaje	69.2%	30.8%	100.0%

Fuente: Grupo de Trabajo con información de INVUR.

BCIE

ANEXO H – PLANES DE ACCIÓN AMBIENTALES Y SOCIALES

Plan de Acción Ambiental y Social

Nombre de la Intervención:	Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social
Cliente:	República de Nicaragua
Organismo Ejecutor:	INVUR
País:	Nicaragua
Sector Institucional:	Público
Subsector:	Vivienda
Área de Focalización:	Desarrollo Humano e Infraestructura Social
Plan:	

Matriz de Nivel de Intensidad

Capacidad del cliente de manejar riesgos ambientales y sociales	Buena (3)		X	
	Intermedia (2)			
	Baja (1)			
		A	B	C
Categoría de Riesgos				

Nivel de Intensidad del Plan de Acción

- Intenso
- Medio
- Leve

No.	Brecha	Acción	Entregables	Cumplimiento
1.	Fase de Preparación y ejecución			
PB: Capacidad de Manejar los Riesgos por Parte del Organismo Ejecutor/Cliente				

BCIE

Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE – REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

Contar con un especialista ambiental en la supervisión externa del programa.	Incluir en los términos de referencia para la contratación de la firma supervisora, que dicha firma cuente con un especialista ambiental.	Copia del Contrato de la Supervisión Externa	Previo a primer desembolso
Monitoreo y Reporte	La supervisión del programa debe proporcionar informes de avances mensuales, incluyendo información ambiental, salud y seguridad	Informes de avances y seguimiento mensuales por parte de la firma de supervisión.	durante la fase de ejecución de obra física

P6: Poblaciones Indígenas y Minoría

Planes y procedimientos de gestión ambiental, salud, seguridad del contratista	El INVUR debe requerir al Contratista que desarrolle e implemente planes de manejo especificando las medidas claves de mitigación que serán implementadas por el contratista durante la fase de construcción, según aplique	Evidencia de la implementación de cada plan y/o procedimiento por medio de informes mensuales de supervisión, según corresponda.	Durante la fase de ejecución de obra física, según aplique.
--	---	--	---

P7: Patrimonio Cultural

Cumplimiento normativo	Contar y mantener vigentes, las licencias, autorizaciones y/o permisos ambientales, sociales y municipales. Cumplir con la legislación del país.	Informe de supervisión	condición general
------------------------	--	------------------------	-------------------

Recomendaciones

No.	Brecha	Acción	Entregables
	Capacitación al personal en los procedimientos asociados al manejo de riesgos ambientales y sociales, con el fin de minimizar los impactos	Capacitar al personal en los procedimientos asociados al manejo de riesgos ambientales y sociales, con el fin de minimizar los impactos negativos derivados de la ejecución de los proyectos.	Evidencia de capacitación al personal con los procedimientos asociados al manejo de riesgos ambientales y sociales, con el fin de minimizar los impactos negativos derivados de la ejecución de los proyectos.

negativos derivados de la ejecución de los proyectos.		
Seguimiento al Plan de Acción		
Persona responsable de la Ejecución del Plan de Acción	Nombre	Arq. Yadira Patricia Tablada Navarrete
	Cargo	Responsable de la Unidad de Gestión Ambiental y Reducción de Riesgo a Desastres
	Institución	Instituto de la Vivienda Urbana y Rural
Método de informe de seguimiento por parte del cliente al BCIE	Plan SIEMAS	
Frecuencia del informe al BCIE	Seguimiento durante la ejecución: 1. Una vez alcanzado el 50% de la ejecución física. 2. Una vez alcanzado el 80% de la ejecución física.	

ANEXO I – INTEGRIDAD SECTOR PÚBLICO

A. Contrapartes y sus Relacionados:

Todas las personas naturales o jurídicas que participen o presten servicios en Programas u operaciones dirigidas al sector público, ya sea en su condición de oferentes, prestatarios, subprestatarios, organismos ejecutores, coordinadores, supervisores, contratistas, subcontratistas, consultores, proveedores, beneficiarios de donaciones (y a todos sus funcionarios, empleados, representantes y agentes), así como cualquier otro tipo de relación análoga, en adelante referidos como Contrapartes y sus Relacionados, deberán abstenerse de realizar cualquier acto o acción que se enmarque o pueda catalogarse como Práctica Prohibida conforme lo establece el literal (B) del presente Anexo.

B. Prácticas Prohibidas:

El BCIE ha establecido un Canal de Reportes como el mecanismo para denunciar e investigar irregularidades, así como la comisión de cualquier Práctica Prohibida, en el uso de los fondos del BCIE o de los fondos administrados por éste.

Para efectos del presente Contrato, entiéndase por Prácticas Prohibidas las siguientes:

- i. **Práctica Fraudulenta:** Cualquier hecho u omisión, incluyendo la tergiversación de hechos y circunstancias, que deliberadamente o por negligencia, engaño o intento engañar a alguna parte para obtener un beneficio financiero o de otra índole, propio o de un tercero o para evadir una obligación a favor de otra parte.
- ii. **Práctica Corruptiva:** Consiste en ofrecer, dar, recibir o solicitar, de manera directa o indirecta, algo de valor para influenciar indebidamente las acciones de otra parte.
- iii. **Práctica Coercitiva:** Consiste en perjudicar o causar daño, o amenazar con perjudicar o causar daño, de manera directa o indirecta, a cualquier parte o a sus bienes para influenciar en forma indebida las acciones de una parte.
- iv. **Práctica Colusoria:** Acuerdo realizado entre dos o más partes con la intención de alcanzar un propósito indebido o influenciar indebidamente las acciones de otra parte.
- v. **Práctica Obstructiva:** Consiste en: (a) deliberadamente destruir, falsificar, alterar u ocultar pruebas materiales para una investigación, o hacer declaraciones falsas en las investigaciones, a fin de impedir una investigación sobre denuncias de prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas o colusorias; y/o amenazar, acosar o intimidar a

cualquiera de las partes para evitar que ellas revelen el conocimiento que tienen sobre temas relevantes para la investigación, o evitar que siga adelante la investigación, o (b) emprender intencionalmente una acción para impedir físicamente el ejercicio de los derechos contractuales de auditoría y acceso a la información que tiene el BCIE.

C. Declaraciones y Obligaciones de las Contrapartes:

La(s) Contraparte(s) trasladará(n) a sus Relacionados (subprestatarios, organismos ejecutores, coordinadores, supervisores, contratistas, subcontratistas, consultores, proveedores, oferentes, beneficiarios de donaciones y similares) las siguientes declaraciones debiendo establecer las mismas de forma expresa en la documentación contractual que rija la relación entre la(s) Contraparte(s) con sus Relacionado(s). Lo anterior será aplicable a operaciones financiadas con recursos del BCIE o administrados por éste, con el fin de prevenir que éstos incurran en la comisión de Prácticas Prohibidas, obligándose tanto la Contraparte como sus Relacionados a acatar las acciones y decisiones que el BCIE estime pertinentes, en caso de comprobarse la existencia de cualesquiera de las Prácticas Prohibidas descritas en el literal (B) del presente Anexo.

Declaraciones Particulares de las Contrapartes

Las Contrapartes declaran que:

- i. Conocen el Canal de Reportes del BCIE, como un mecanismo para denunciar e investigar irregularidades o la comisión de cualquier Práctica Prohibida en el uso de los fondos del BCIE o de los fondos administrados por éste.
- ii. Conservarán todos los documentos y registros relacionados con actividades financiadas por el BCIE por un período de diez (10) años, contados a partir de la finalización del presente Contrato.
- iii. A la fecha del presente Contrato no se ha cometido de forma propia ni a través de relacionados (funcionarios, empleados, representantes y agentes) o como cualquier otro tipo de relación análoga, Prácticas Prohibidas.
- iv. Toda la información presentada es veraz y por tanto no ha tergiversado ni ocultado ningún hecho durante los procesos de elegibilidad, selección, negociación, licitación y ejecución del presente Contrato.
- v. Ni ellos, ni sus directores, funcionarios, su personal, contratistas, consultores y supervisores de Programas (i) se encuentran inhabilitados o declarados por una entidad como inelegibles para la obtención de recursos o la adjudicación de

- contratos financiados por cualquier otra entidad, o (ii) declarados culpables de delitos vinculados con Prácticas Prohibidas por parte de la autoridad competente.
- vi. Ninguno de sus directores y funcionarios ha sido director, funcionario o accionista de una entidad (i) que se encuentre inhabilitada o declarada inelegible por cualquier otra entidad, (ii) o haya sido declarado culpable de un delito vinculado con Prácticas Prohibidas por parte de la autoridad competente.

Obligaciones de las Contrapartes

Son obligaciones de las Contrapartes las siguientes:

- i. No incurrir en ninguna Práctica Prohibida en los programas, Programas u operaciones financiados con fondos propios del BCIE o fondos administrados por éste.
- ii. Reportar durante el proceso de selección, negociación y ejecución del Contrato, por medio del Canal de Reportes, cualquier irregularidad o la comisión de cualquier Práctica Prohibida relacionada con los Programas financiados por el BCIE o con los fondos administrados por éste.
- iii. Reembolsar, a solicitud del BCIE, los gastos o costos vinculados con las actividades e investigaciones efectuadas en relación con la comisión de Prácticas Prohibidas. Todos los gastos o costos antes referidos deberán ser debidamente documentados, obligándose a reembolsar los mismos a solo requerimiento del BCIE en un período no mayor a noventa (90) días naturales a partir de la recepción de la notificación de cobro.
- iv. Otorgar el acceso irrestricto al BCIE o sus representantes debidamente autorizados para visitar o inspeccionar las oficinas o instalaciones físicas, utilizadas en relación con los Programas financiados con fondos propios del BCIE o administrados por éste. Asimismo, permitirán y facilitarán la realización de entrevistas a sus accionistas, directivos, ejecutivos o empleados de cualquier estatus o relación salarial. De igual forma, permitirán el acceso a los archivos físicos y digitales relacionados con dichos Programas u operaciones, debiendo prestar toda la colaboración y asistencia que fuese necesaria, a efectos que se ejecuten adecuadamente las actividades previstas, a discreción del BCIE.
- v. Atender en un plazo prudencial las consultas relacionadas con cualquier, indagación, inspección, auditoría o investigación proveniente del BCIE o de cualquier investigador, agente, auditor, o consultor apropiadamente designado, ya sea por medio escrito, virtual o verbal, sin ningún tipo de restricción.
- vi. Atender y observar cualquier recomendación, requerimiento o solicitud emitida por el BCIE o a cualquier persona debidamente designada por éste, relacionada con

cualesquiera de los aspectos vinculados a las operaciones financiadas por el BCIE, su ejecución y operatividad.

Las Declaraciones y Obligaciones efectuadas por las Contrapartes contenidas en este literal C son veraces y permanecerán en vigencia desde la fecha de firma del presente Contrato hasta la fecha en que las sumas adeudadas en virtud del mismo sean satisfechas en su totalidad.

D. Proceso de Auditoría e Investigación:

Previamente a determinarse la existencia de irregularidades o la comisión de una Práctica Prohibida, el BCIE se reservará el derecho de ejecutar los procedimientos de auditoría e investigación que le asisten pudiendo emitir una notificación administrativa derivada de los análisis, evidencias, pruebas, resultados de las investigaciones y cualquier otro elemento disponible que se relaciona con el hecho o Práctica Prohibida.

E. Recomendaciones:

Cuando se determine la existencia de irregularidades o la comisión de una Práctica Prohibida, el BCIE emitirá las acciones y recomendaciones que se enumeran a continuación, sin que sean limitativas, siendo éstas de observancia y cumplimiento obligatorio. Lo anterior, sin perjuicio de que el BCIE tenga la facultad de denunciar el caso correspondiente a las autoridades locales competentes:

- i. Emisión de una amonestación por escrito.
- ii. Adopción de medidas para mitigar los riesgos identificados.
- iii. Suspensión de desembolsos.
- iv. Desobligación de recursos.
- v. Solicitar el pago anticipado de los recursos.
- vi. Cancelar el negocio o la relación contractual.
- vii. Suspensión de los procesos o de los procedimientos de contratación.
- viii. Solicitud de garantías adicionales.
- ix. Ejecución de fianzas o garantías.
- x. Cualquier otro curso de acción aplicable conforme el presente Contrato.

F. Lista de Contrapartes Prohibidas:

El BCIE podrá incorporar a las Contrapartes y sus Relacionados en la Lista de Contrapartes Prohibidas que, para tal efecto, ha instituido. La inhabilitación de forma



Contrato de Préstamo No. 2245 "Programa Nacional de Construcción de Viviendas de Interés Social"
BCIE - REPUBLICA DE NICARAGUA (DI-38/2020)

temporal o permanente en dicha Lista de Contrapartes Prohibidas, será determinada caso por caso por el BCIE.

El BCIE otorgará a las contrapartes y sus relacionados la oportunidad para presentar sus argumentos de descargo, a través de la realización de un procedimiento administrativo.

Este Anexo forma parte integral del presente Contrato, por lo que la Contraparte acepta cada una de las disposiciones aquí estipuladas.



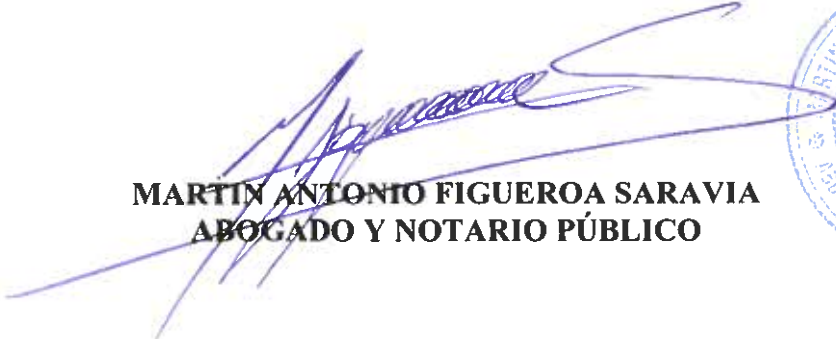
BCIE

cd

A

AB

TIFICACIÓN.- MARTIN ANTONIO FIGUEROA SARAVIA, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que finaliza el quince de abril del año dos mil veintitrés, de conformidad con el Decreto N° 1690 del 26 de febrero de 1970 publicado en La Gaceta N° 124 del 5 de junio de 1970 y su Reforma contenida en la Ley N° 16 del 17 de Junio de 1986, publicada en La Gaceta N° 130 del 23 de Junio de 1986. **CERTIFICO:** Que el documento que antecede está conforme con su original, Contrato de Préstamo No. 2245, suscrito entre el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE) y la República de Nicaragua, el 14 y 18 de agosto respectivamente del año 2020, con el que fue debidamente cotejado y consta de cuarenta y ocho (48) folios al anverso que rubrico, firmo y sello. Managua, diez y diez minutos de la mañana del día veinticinco de agosto del año dos mil veinte.


MARTIN ANTONIO FIGUEROA SARAVIA
ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

