

CONTRATO DE MUTUO Y FIANZA SOLIDARIA

Nosotros: por una parte, (REPRESENTANTE DE FINCA) (NACIONALIDAD), mayor de edad, (ESTADO FAMILIAR), (PROFESION), (DOMICILIO), titular de cédula de identidad nicaragüense DATOS DE CÉDULA DE IDENTIDAD (###-#####-###X); en representación de "FINANCIERA FINCA NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA", en carácter de Apoderado (a) General de Administración; Sociedad con domicilio en la ciudad de Managua, constituida, autorizada y existente, de conformidad a las leyes de la República de Nicaragua, que por brevedad en lo sucesivo del presente contrato se le podrá denominar Financiera FINCA Nicaragua o el ACREEDOR, lo que acredito con los documentos que se relacionan al final de este documento, y, por otra parte:

NOMBRE DEL CLIENTE, NACIONALIDAD, Mayor de Edad, ESTADO FAMILIAR, PROFESIÓN U OFICIO, DOMICILIO, portador de cedula de identidad ###-#####-###X, a quien en lo sucesivo se le podrá denominar EL DEUDOR;

hemos convenido suscribir el presente CONTRATO DE MUTUO Y FIANZA SOLIDARIA, el que se regirá de acuerdo a las cláusulas adelante estipuladas por las partes. Cuando en este contrato se haga referencia a LAS PARTES o a LOS FIRMANTES, se entenderá que hablan al unísono todos los suscriptores del presente contrato que antes se han relacionado. Asimismo, si el caso en este contrato haya más de un fiador solidario, cuando se haga referencia a LOS FIADORES SOLIDARIOS se entenderá que se hace referencia al conjunto de personas a quienes con anterioridad se les denominó individualmente como FIADOR SOLIDARIO.

PRIMERA (APERTURA DE MUTUO Y PROPÓSITO DEL CRÉDITO): EL DEUDOR confiesa tener recibido en este acto de parte de EL ACREEDOR, en calidad de mutuo, la suma de C\$_____ (CANTIDAD EN LETRAS), monto que se obliga a destinar para _____. El presente mutuo se otorga con fondos PROPIOS.

SEGUNDA (MANTENIMIENTO DE VALOR): Expresa el DEUDOR que la suma de dinero objeto del presente mutuo otorgada en moneda oficial mantendrá su valor en relación con la moneda dólar de los Estados Unidos de América, todo de conformidad con lo establecido en la Ley Monetaria vigente. En consecuencia, toda modificación en el tipo oficial de cambio del córdoba respecto al dólar de los Estados Unidos de América, aprobado por el Banco Central de Nicaragua, conllevará a un ajuste en el monto de las obligaciones contenidas en este contrato, ajuste que será en la misma proporción a la modificación operada en la tasa de cambio.

TERCERA (TASA DE INTERÉS CORRIENTE, TASA DE INTERÉS MORATORIA, COMISIÓN Y OTROS GASTOS): EL DEUDOR se obliga a pagar una tasa fija de interés corriente del _____ por ciento (%) anual sobre saldo principal. El DEUDOR se obliga a que, en caso de mora, pagará al ACREEDOR, sobre la suma vencida, y desde la fecha de vencimiento hasta la fecha de su efectivo pago, además de los intereses corrientes pactados que seguirán corriendo sobre el principal adeudado, una tasa de interés moratorio que será del cincuenta por ciento (50%) de la tasa de interés corriente. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días, conforme al número de días efectivamente transcurridos. El DEUDOR incurrirá en estado de mora sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, es decir, dicho estado se producirá por el solo incumplimiento de cualquiera de las fechas de pago establecidas sea para principal o para intereses. Además, en caso de incurrir en estado de mora, el DEUDOR también se obliga a pagar al ACREEDOR todos y cada uno de los gastos que por razón de cobranza judicial o extrajudicial realice. Asimismo, el DEUDOR se obliga a pagar al ACREEDOR, en este acto, en forma anticipada, una comisión por desembolso equivalente al _____ por ciento (%) del monto total del crédito otorgado. La tasa de costo efectiva anual (TCEA) será del _____ por ciento (%)

CUARTA: (PLAZO, LUGAR Y FORMA DE PAGO): EL DEUDOR se obliga a pagar al ACREEDOR la suma de dinero que ha recibido en calidad de Mutuo, así como los intereses, comisiones, gastos legales, en la Casa Matriz del ACREEDOR, ubicada en la ciudad de Managua, o bien en su sucursal ubicada en la ciudad de _____. El pago se deberá realizar en la misma moneda en que ha recibido el Mutuo, de conformidad con los plazos y forma de pago establecidas en el calendario o plan de pagos que en este acto recibe el DEUDOR

de manos del ACREEDOR, y que en este mismo acto es firmado en dos ejemplares por el DEUDOR, ACREEDOR Y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), como muestra de conocimiento y aceptación del mismo. Uno de los tanto queda en poder del DEUDOR y el otro queda en manos del ACREEDOR. El Plan de Pagos en referencia es considerado por los firmantes de este contrato como parte integrante e indivisible de este mismo documento.

QUINTA (SUPERVISIÓN): EL DEUDOR acepta que EL ACREEDOR pueda, las veces que considere conveniente, supervisar por medio de sus representantes o funcionarios analistas de créditos, el destino del crédito acordado entre las partes, durante la vigencia del presente contrato.

SEXTA (SEGUROS Y CESIÓN DE DERECHOS): Manifiesta EL DEUDOR que para garantizar a EL ACREEDOR el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, se obliga a contratar una Póliza de Seguro de Vida e Incapacidad. Este seguro podrá ser financiado en este préstamo o contratado directamente por EL DEUDOR con una compañía de seguros autorizada en el país por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. EL DEUDOR, desde ahora, nombra como cesionario de dicha póliza a EL ACREEDOR. El seguro tendrá una vigencia igual a la del plazo del préstamo otorgado por este contrato y será pagado en un solo pago de previo al desembolso del préstamo. No obstante, en caso el seguro sea financiado, EL DEUDOR deja facultado para contratar dicho seguro directamente a Financiera FINCA Nicaragua y autoriza de que el costo de la renovación, en el caso que sea necesaria, le sea cobrado en cuotas mensuales pagaderas en las mismas fechas del pago de la amortización del principal. Financiera FINCA Nicaragua entregará a EL DEUDOR las evidencias de las contrataciones y las renovaciones de la póliza de seguro hasta la cancelación del crédito, estableciéndose como fecha máxima para entregar las cesiones el mismo día de vencimiento de las pólizas contratadas para el periodo anterior. En caso de siniestro, la compañía de seguro pagará la indemnización a Financiera FINCA Nicaragua, como cesionario de la póliza de seguro, el saldo insoluto del préstamo a la fecha del evento, y en caso de existir algún excedente de la indemnización, lo entregará al EL DEUDOR, su (s) beneficiario (s), o a los herederos que conforme la Ley de la materia corresponda, o bien a la persona que EL DEUDOR haya designado legalmente. A decisión del ACREEDOR y según lo determine la política de crédito del mismo o las normas prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos y de otras Instituciones Financieras, podrá exigir a EL DEUDOR la suscripción de una póliza de seguro de todos riesgos sobre los bienes constituidos en garantía. A esta póliza le serán aplicables, en lo que corresponda, las mismas reglas antes indicadas para la póliza de seguro de vida e incapacidad.

SEPTIMA (FIANZA SOLIDARIA): Manifiesta (n) el (los) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) que para mayor garantía del pago del mutuo que se ha otorgado a favor de EL DEUDOR en este acto de parte de Financiera FINCA Nicaragua, más lo correspondiente a intereses corrientes y moratorios pactados, estos últimos, en caso de que los hubiese, comisiones, gastos legales, gastos y honorarios judiciales o extrajudiciales, ocasionados por el incumplimiento de su fiador y deudor principal, se constituye(n) en FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), y principal pagador de EL DEUDOR a favor de EL ACREEDOR, haciendo propias las renunciaciones y estipulaciones declaradas y aceptadas por EL DEUDOR en el presente contrato a favor de EL ACREEDOR, sin excepción alguna, aceptando así mismo, las prórrogas y reestructuraciones que se operen en dicho contrato, pues hace propia dichas obligaciones. Que igualmente responderá en todo caso a EL ACREEDOR por cualquier saldo que resultare en contra de EL DEUDOR derivado del presente contrato.

OCTAVA (PAGO ANTICIPADO): Hablan conjuntamente todos los firmantes, en el carácter en que actúan, y dicen que en caso que el DEUDOR, o un tercero por cuenta de él, realice abonos o cancelación anticipada a la (las) fecha (s) de vencimiento no habrá cobro de ningún tipo de penalidad. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en caso de cancelación total anticipada se reconocerán únicamente los intereses devengados al día de la cancelación total y, en su caso, se realizará liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas pactadas en el presente contrato. En caso de abonos anticipados, éstos se aplicarán al principal de la deuda, con lo que no variará el plan de pagos del crédito en relación a la periodicidad y fechas de las cuotas, sino en la proporción de principal e intereses de cada cuota. Además, en dependencia del monto del (los) pago (s) anticipado (s) es posible que se reduzca el plazo total del crédito.

NOVENA (VENCIMIENTO ANTICIPADO): No obstante al plazo prefijado y la forma de pago convenida, y sin perjuicio de otras causales establecidas en este contrato, EL ACREEDOR dará por vencido anticipadamente el préstamo otorgado, resolviéndose este contrato de pleno derecho y EL ACREEDOR hará exigible a EL DEUDOR, el pago inmediato de todo lo adeudado; con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento

judicial o extrajudicial, en los siguientes casos: a) Si EL DEUDOR, FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), u otra persona con o sin sus instrucciones, impidiesen a Financiera FINCA Nicaragua constatar el estado o inspeccionar los bienes constituidos en garantía a favor de Financiera FINCA Nicaragua; b) Si se proporcionasen datos o informaciones falsas a Financiera FINCA Nicaragua sobre EL DEUDOR, FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), o los bienes constituidos en garantía o cualquier persona que tenga relación de cualquier tipo con los bienes constituidos en garantía en este instrumento; c) En caso que EL DEUDOR o el (los) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), , ya sea por presentarse o declararse o ser declarados cualquiera de ellos insolventes o simplemente admiten o solicitan su incapacidad para cumplir oportunamente con el pago de sus obligaciones corrientes o bien si EL DEUDOR incurriere en deterioro de su situación económica que pusiere en peligro el cumplimiento de sus obligaciones crediticias; d) Si EL DEUDOR o EL(los) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), faltase al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en la ley; e) Si se venciese cualquier otra obligación de EL DEUDOR en favor de Financiera FINCA Nicaragua u otro acreedor y no fuere cancelada; f) Si EL DEUDOR o el(los) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), se negare a informar a Financiera FINCA Nicaragua de sus estados de cuentas, de las fuentes de sus recursos; de actualización de datos, o cualquier otra información que este le requiera a fin de cumplir con los requisitos exigidos por las leyes o las normas prudenciales vigentes relacionadas con lavado de dinero, bienes o activos, financiamiento al terrorismo y financiación a la proliferación de armas de destrucción masiva; g) Cualquier otro caso de incumplimiento de las cláusulas establecidas en este contrato y que, conforme la Ley o el presente Contrato se hiciese exigible anticipadamente el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL DEUDOR, h) Si se faltase al pago de al menos una cuota de las cuotas de amortización, conforme lo establecido en este contrato y i) Si de conformidad con las políticas de crédito u otras disposiciones internas de Financiera FINCA Nicaragua existiese una causal de vencimiento anticipado de la presente obligación. Por cualquiera de esos hechos, sin perjuicio de los demás derechos que le corresponda y a voluntad de Financiera FINCA Nicaragua se podrá dar por vencido el plazo estipulado y exigir el pago de todo lo adeudado. La prueba de esos hechos queda sujeta a la simple afirmación de EL ACREEDOR o sus representantes.

DÉCIMA (DECLARACIÓN): Manifiestan conjuntamente EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) Y GARANTE(S) que en relación con las obligaciones aquí contraídas declaran especialmente lo siguiente: Que han leído la lista de exclusión de Sistema de Gestión Ambiental y Social que aplica EL ACREEDOR en su política de crédito, y que no se encuentran incurso en ninguna de las causales de exclusión allí indicadas ni en otras causales de exclusión establecidas en las leyes locales o normas financieras; Que no respalda, ni conduce, en forma directa ni indirecta, actividades de violencia o terrorismo de ningún tipo, ni tampoco suscribe este contrato con la intención de ocultar o encubrir los orígenes de ganancias derivadas de acciones criminales ("Lavado de Dinero"), ni para destinar los activos derivados del mismo a la financiación de la proliferación de armas de destrucción masiva, o para otros propósitos ilegales, ilícitos o criminales.

DÉCIMA PRIMERA (RENUNCIAS): Manifiestan conjuntamente EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), y dicen que para todos los efectos de las obligaciones que aquí contraen a favor de Financiera FINCA Nicaragua, se someten expresamente a las disposiciones de la Ley general de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros y la Norma sobre Transparencias en Operaciones Financieras y además renuncian a lo siguiente: a) a toda excepción proveniente de caso fortuito o fuerza mayor por imprevistos e imprevisibles que fuesen, cuyos riesgos asumen; b) a realizar o formular retenciones en el pago de lo adeudado, por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza que le correspondieran a ellos. c) En caso de ejecución, aceptan el procedimiento que Financiera FINCA Nicaragua, escoja seguir, y aceptan se subasten los bienes otorgados en garantía, tomando como precio base la suma total adeudada, compuesta por el Principal del crédito, más más los intereses corrientes y moratorios, más gastos y costas de ejecución, que reclamare Financiera FINCA Nicaragua, al momento de la respectiva ejecución, y si la suma total adeudada fuera mayor al valor de los bienes constituidos en garantía o embargados, facultan a su vez, que Financiera FINCA Nicaragua persiga otros bienes del DEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO hasta hacerse pago por los saldos insolutos. d) Aceptan que se subasten los bienes constituidos en garantía admitiéndose posturas solamente al contado y no con Fianza, a excepción de Financiera FINCA Nicaragua que podrá hacerlo sin Fianza y sin entregar dinero; e) A ser Depositario de los posibles bienes que fueren embargados, los que se confiarán en la persona que Financiera FINCA Nicaragua designe por cuenta y riesgo del DEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO; f) Al beneficio de la Excusión en la figura de la Fianza; g) Al beneficio de que Financiera FINCA Nicaragua persiga primero los bienes constituidos en garantía, pues el ACREEDOR podrá perseguir cualquier otro bien del DEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO hasta hacerse pago por los saldos insolutos, conservando el ACREEDOR, el derecho de perseguir antes, simultáneamente o después los bienes en garantía con los privilegios del crédito; g) Al Derecho de prórroga por el hecho de habersele recibido intereses y/o abonos con posteridad al vencimiento de la obligación.

DÉCIMA SEGUNDA (ESTIPULACIONES ESPECIALES): Continúan expresando EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y dicen que para mayor eficacia de las obligaciones contraídas en este contrato, aceptan las siguientes estipulaciones: a) Aceptar todas y cada una de las condiciones y estipulaciones pactadas en las cláusulas anteriores relacionadas en este instrumento, en todos los casos aplicables; b) Reconocer a su cuenta todos los gastos y honorarios que ocasione el cobro judicial o extrajudicial, que serán comprobables con los documentos soporte de dichos gastos que le presente Financiera FINCA Nicaragua o su representante; c) Que sea prerrogativa de Financiera FINCA Nicaragua la asignación del Notario que debe autorizar cualquier escritura pública relacionada con las obligaciones aquí contraídas, siendo así mismo, los gastos y honorarios del otorgamiento a cargo de EL DEUDOR; d) Que este contrato está regulado por todos los privilegios que a favor de Financiera FINCA Nicaragua establece la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros así como los demás privilegios que a favor de sociedades financieras como Financiera FINCA Nicaragua establecen otras normas nacionales vigentes cuyos conceptos son conocidos por las partes contratantes y se tienen por incorporados al presente contrato; e) A permitir a Financiera FINCA Nicaragua en cualquier momento, que sus representantes inspeccionen sus libros y registros Contables con relación al presente contrato, así como a suministrar a Financiera FINCA Nicaragua toda la información que ésta le solicite sobre sus operaciones financieras y situación económica; y, f) Que todo pago efectuado por el DEUDOR será aplicado en primer lugar a los gastos administrativos, gastos legales, gastos por recuperación extrajudicial o judicial que las partes hayan pactado, luego a intereses y después al principal, sin perjuicio del derecho de FINANCIERA FINCA NICARAGUA a aplicar cualquier pago en forma preferente a otros cargos, incurridos que serán comprobables con los documentos soportes de dichos gastos que le presente Financiera FINCA Nicaragua o su representante.

DÉCIMA TERCERA (GASTOS Y HONORARIOS): Hablan conjuntamente EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y dicen que aceptan que en caso de ejecución EL ACREEDOR pueda reclamar los daños y perjuicios, en cuyo caso se obligan solidariamente a pagar todos los gastos y honorarios judiciales y extrajudiciales que cause la recuperación de las sumas adeudadas y cualquier otra obligación contenida o derivada del presente contrato y que EL ACREEDOR hubiere tenido que pagar por tal causa. Asimismo, EL ACREEDOR ha convenido con EL DEUDOR que éste le reconocerá y por tanto se obliga a pagar todo gasto ocasionado por razón del presente contrato, tal como gastos notariales y de inscripción y cancelación en los Registros que corresponda.

DÉCIMA CUARTA (ACEPTACION): Expresa el ACREEDOR que acepta todas las declaraciones y obligaciones contraídas por el DEUDOR Y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) en los términos contenidos en las cláusulas anteriores, en particular las cláusulas referidas a la fianza solidaria y garantías constituidas. Asimismo, EL DEUDOR Y FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), conjuntamente expresan que aceptan todas y cada una de las estipulaciones, obligaciones a sus cargos y renunciaciones contenidas en las cláusulas especiales y generales del presente contrato. En especial, EL DEUDOR acepta haber recibido en calidad de Mutuo, de parte del ACREEDOR, la suma antes relacionada, y que el presente contrato goza de todos los privilegios bancarios otorgados por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, incluyendo sus reformas.

El (la) señor (a) REPRESENTANTE LEGAL DE FINCA, acredita su representación y la existencia legal de su representada con los siguientes documentos:

DOCUMENTOS DE ACREDITACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL

En fe de lo cual firmamos en la ciudad de _____, a las _____ y _____ de la _____, del día _____, del mes de _____ de DOS MIL _____.

ACREEDOR

DEUDOR

FIRMA A RUEGO

Nombre: _____

Cédula : _____

ANTE MI:

_____, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la excelentísima Corte Suprema de Justicia de la Republica de Nicaragua, para ejercer el Notariado, durante el quinquenio que inicia el día _____ y vence el día _____, identificado bajo el registro número: _____, certifica y da fe, que el presente contrato privado, consta de _____ folios utiles de papel común. Firmo y sello la presente razón, en la ciudad de _____ a las _____ de la _____ del día _____ de _____ de dos mil _____.

Abogado y Notario Público