

CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA

Nosotros: JUAN JOSE GOMEZ ARBIZU, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas y del domicilio del departamento de León con cédula de identidad N° 290-310171-0000G (dos nueve cero guion tres uno cero uno siete uno guion cero cero cero cero G, quien actúa en nombre y representación de León 2000 IMF S.A, **-a**) acredita la representación con Poder General de Administración amplio y bastante para la celebración de este acto escritura número trece de fecha catorce de enero del año dos mil trece, ante los oficios notariales de Julio Cesar Hernández Portocarrero con sus atestados de ley y que se encuentra inscrito con el numero cuarenta y dos mil cuatrocientos setenta y ocho; página ciento dieciséis y ciento veinte; tomo cuatrocientos cincuenta y nueve; libro tercero de poderes, del Registro Público de Managua. así mismo constituida la sociedad en escritura número cuarenta y cuatro de Constitución de Sociedad Anónima ,ante el notario Carlos Eduardo Taboada Rodríguez a las nueve de la mañana y en fecha veintitrés de septiembre del año dos mil once e inscrita con los números cuarenta y dos mil ciento sesenta y nueve guion B cinco, pagina uno a veinte y uno, tomo mil ciento sesenta y nueve guion B cinco, libro segundo de Sociedades, así mismo inscrito con el número treinta y ocho mil ciento sesenta y seis , página ciento sesenta y cinco y ciento sesenta y seis , tomo ciento ochenta y nueve, libro de personas, e inscrita con bajo el número sesenta mil cuatrocientos noventa y cuatro, página veintitrés, tomo cien del libro primero de comerciante, del Registro Público de Managua, y gaceta número dos del ocho de enero del dos mil trece, **-b**) resolución número CD-CONAMI-009-05NOV26-2012, veinte y seis de noviembre de 2012, donde el consejo directivo de la Comisión Nacional de Micro finanzas autoriza a León 2000 IMF, S.A, en el registro nacional de IMF, como institución de Micro finanzas (IMF), en adelante **“EL ACREEDOR”**, y (Nombre completo del deudor), (Estado Civil), (Profesión u Oficio), (Dirección del Domicilio), con documento de identidad número: (en letras) (guarismo), actuando en su propio nombre e interés, en adelante **“EI DEUDOR”** y (Nombre completo del fiador o garante), (Estado Civil), (Profesión u Oficio), (Dirección del Domicilio), con cédula de identidad ciudadana número: (en letras) (Guarismo), actuando en su propio nombre e interés a quien en lo sucesivo se le denominará **“FIADOR SOLIDARIO”** o **“GARANTE”** o **“GARANTE HIPOTECARIO”** (En caso que el garante sea una persona jurídica, relacionar los datos de constitución, inscripción registral y documento que acredite al representante legal, con sus generales de ley). Hemos convenido en celebrar el presente Contrato de (denominación del contrato) que se regirá por las cláusulas que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO: Que mediante resolución del comité de crédito central de León 2000 IMF, S.A, identificada con el acta (**en número y letras**) de _____ de _____ del año dos mil _____, y en este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdoba, equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a (cantidad en Letras) Dólares (Guarismo), así mismo el cual será destinado para (Describir actividad).

CLÁUSULA SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual, **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del (Porcentaje en Letras) (XX %) Anual sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés

Moratorio del (Porcentaje en Letras) (XX%) Anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago.

CLÁUSULA TERCERA: GASTOS Y CARGOS CONEXOS: a) **Gastos Administrativos:** **EL DEUDOR** reconoce que pagará la cantidad de (dos por ciento), (2%). Sobre el monto desembolsado, en concepto de (Gastos Administrativos), que corresponde a (consulta en la central de riesgo y honorarios legales) y en el caso que fuese con garantía hipotecaria pagará adicional (1.5%) en concepto de gastos de inscripción en el registro de la propiedad. Los cuáles serán deducidos en una sola cuota al momento del desembolso. El documento de cancelación de Hipoteca, será elaborado por el asesor legal de LEON 2000 IMF, S.A, el cual tendrá un costo de C\$500.00 (Quinientos córdobas solamente) dicho costo será asumido por el DEUDOR.

CLÁUSULA CUARTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá un plazo de (En letras) (definir el período de pago convenido) contados del año (Fecha En letras), venciéndose el (fecha en letras), salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** la cantidad de (en Letras) (Guarismo), en cuotas de (monto de las Cuotas) (Moneda de la Cuota), la cual está conformada por: (Capital, Intereses, Mantenimiento de Valor y Gastos Administrativos) en el plazo antes relacionado en cuotas (Periodicidad de pago), (días de pago), (Inicio de Fecha de pago), (Fin de Fecha de Pago), debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior.

El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Plan de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: **EL DEUDOR** deberá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: a) En cualquiera de las oficinas de LEON 2000 IMF,S.A. b) Directamente en las cuentas bancarias de **LEON 2000 IMF, S.A. aperturadas en el Sistema Financiero Nacional, para este caso se le facilitara el número de cuenta al deudor, lo cual dependerá de la sucursal o ventanilla de desembolso y de la fuente de financiamiento** y c) **Los agentes bancarios**. Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, en cheque, transferencias bancarias, en la moneda de curso legal. Cuando los pagos sean realizados en los bancos del sistema financiero o en los agentes bancarios, los abonos o cancelaciones serán aplicados con la fecha reflejada en el comprobante de pago del deudor, de acuerdo al monto establecido en el plan de pago.

CLÁUSULA SÉXTA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de (porcentaje en Letras) (guarismo), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, los gastos y cargos conexos.

CLÁUSULA SEPTIMA: MANTENIMIENTO DE VALOR Y MONEDA DE REFERENCIA: Conforme lo establecido en el marco regulatorio, todas las variaciones de la Moneda Nacional (Devaluaciones) con respecto a la moneda de referencia serán asumidas por **EL DEUDOR**, por ende es entendido que el riesgo cambiario ha sido expresamente aceptado y asumido contractualmente por **EL DEUDOR**. El mantenimiento de valor se calculará sobre el saldo de principal a la fecha de corte neto.

CLÁUSULA OCTAVA : IMPUTACIÓN DE PAGO: EL DEUDOR reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal.

CLÁUSULA NOVENA: FIANZA SOLIDARIA: El señor (**Nombre completo de la persona que comparece en calidad de fiador**), se constituye(n) en **FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)** y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación.

CLÁUSULA DÉCIMO: GARANTÍA MOBILIARIA: Que para garantizar el pago del crédito por costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial, Intereses moratorios que pudieran existir, gastos administrativos y cargos conexos, intereses corrientes adeudados, saldo deudor y/o cualquier otro saldo pendiente de pago derivado de la ausencia u omisión total o parcial de pago por parte de **EL DEUDOR** y las cláusulas estipuladas en este contrato, manifiesta el Señor (**Nombre completo de la persona que comparece en calidad de Garante**), que por su voluntad constituye a favor de **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien, derecho o acción), en su calidad de titular del (de los) bien(es) que se encuentran en su posesión y que se detallan a continuación: (Descripción clara del bien, derecho o acción), lo que demuestra con *Declaración Notarial en la que conste la titularidad del garante sobre su condición de propietario del bien mueble afectado*, en garantía mobiliaria). EL FIADOR asume las responsabilidades civiles o penales que pudieran derivarse de la falsedad o inexactitud de su declaración. Dicho(s) bien(es) posee(n) un valor de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: (mencionar la ubicación de la garantía).

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DEL DEUDOR/GARANTE: **a)** Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; **b)** No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula segunda del presente contrato; **c)** Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; **d)** Conservar en nombre de **EL ACREEDOR** la posesión de los bienes constituidos en garantía pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y tendrá respecto a los bienes, los deberes y responsabilidades de los depositarios; **e)** Informar por escrito a **EL ACREEDOR** cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; **f)** Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; **g)** Informar por escrito o dar aviso a **EL ACREEDOR** de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; **h)** Presentar a **EL ACREEDOR** toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; **i)** Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a **LA ACREEDORA** cualquier cambio en su domicilio; **j)** Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se haga en la última dirección de su domicilio

señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; **k)** Permitir que el acreedor inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación; **l)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO : DERECHOS DEL DEUDOR/GARANTE: **a)** A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca LEON 2000 IMF, S.A. que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; **b)** A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; **c)** A presentar reclamos, de manera gratuita, ante (LEON 2000 IMF,S.A.) y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de LEON 2000 IMF,S.A. o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por LEON 2000 IMF,S.A.; **g)** A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; **h)** A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal g anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a **EL DEUDOR**; **i)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para **EL DEUDOR**; **j)** A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **k)** A que **EL ACREEDOR** realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**, en horario de ocho de la mañana a siete de la noche, de lunes a sábado; **l)** A ser notificado cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito; **m)** Derecho de rescisión del contrato en caso de que **EL ACREEDOR** no cumpla con el desembolso del monto aprobado; **n)** **EL DEUDOR** podrá solicitar en cualquier momento a **EL ACREEDOR** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; **ñ)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; **o)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERO: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR: **a)** A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; **b)** Verificar el estado de las garantías de forma anual o bien las veces que lo deseen y sean necesarias; **c)** Respetar los términos y condiciones del contrato; **d)** Informar previamente a **EL DEUDOR y/o FIADOR** de las condiciones del crédito; **e)** Brindar a **EL DEUDOR y/o FIADOR** una atención de calidad; **f)** Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de **EL DEUDOR y/o FIADOR**, proporcionándole las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario; **g)** Informar a **EL DEUDOR**

que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **h)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **i)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **j)** A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en nuestro poder, o que no guarde relación directa con la materia reclamada; **k)** A no Exigir a **EL DEUDOR y/o FIADOR** la participación de un abogado; **l)** A no aplicar métodos o usar medios de cobro extrajudicial, que den la apariencia de tratarse de cobros por la vía judicial, que atenten contra el honor e imagen de **EL DEUDOR y/o FIADOR** o resulten intimidatorios; **m)** Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a **EL DEUDOR** entre las ocho de la mañana y las siete de la noche, de lunes a sábados. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**; **n)** Proteger los datos personales de **EL DEUDOR** y los **FIADORES**, **o)** Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; **p)** Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR y/o FIADOR** con relación al contenido de los contratos; **q)** Entregar en un plazo no mayor de quince días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de: Cancelaciones de Contratos, Liberaciones de Hipotecas o Garantías Mobiliarias y Cesiones de Garantía; **r)** A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; **s)** A informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a **EL DEUDOR** en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; **t)** A informar a **EL DEUDOR**, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; **u)** A entregar un nuevo y detallado Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por **EL DEUDOR**; **v)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarías. **w)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTO: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR, EL FIADOR y/o GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: LEON 2000 IMF,S.A, de acuerdo a la Ley 769, Arto. 57, Numeral 11, No Cobra penalidades por pago totales o parciales anticipados de los créditos por parte del deudor.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, de León 2000 IMF S.A, consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno

(41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su record crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a **EL ACREEDOR**, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte **EL ACREEDOR** se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de **EL DEUDOR**.

CLÁUSULA DECIMO SEPTIMA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago del Quince por cliente) (15%) sobre el monto en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el (Porcentaje o Valor en Letras) sobre la suma demandada, en el caso que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA: MODIFICACIONES AL CONTRATO: LEON 2000 IMF, S.A, deberá informar al deudor, de forma previa a su aplicación cualquier modificación en los casos siguientes: 1) Cuando LEON 2000 IMF, S.A. requiera implementar nuevos modelos de contratos, agregar nuevas cláusulas a los mismos o reformar las existentes. 2) Cuando existan cambios en un contrato activo vigente, adendum a las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas.

CLÁUSULA DECIMO NOVENA: ACEPTACIÓN: Las partes contratantes, es decir, **EL ACREEDOR**, **EL DEUDOR** y **EL FIADOR/GARANTE** (según sea el caso), en señal de aceptación de las obligaciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, así como, de las garantías otorgadas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular (Nombre de la Garantía constituida, por ejemplo: Fianza Solidaria, Garantía Mobiliaria, Hipoteca) constituida en el presente contrato, firmamos en la ciudad de (nombre de la Ciudad), (Departamento de XXXXX), en dos tantos de un mismo tenor y fuerza probatoria, a los (XX) días del mes de (XXXXXXXXXX) de dos mil (XXXX).

DEUDOR

FIADOR SOLIDARIO O GARANTE

ANTE MÍ