

## CONTRATO INDIVIDUAL DE MUTUO CON PRENDA Y FIANZA SOLIDARIA

En la ciudad de LEON, OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, comparecen los Señores: Deudor PLAN DE PAGO SIMULADO, mayor de edad, CASADA comerciante, dirección BARRIO SARAGOZA, CONTIGUO AL COLEGIO LAS ESTRELLISTAS ½ AL NORTE domicilio de LEON con cedula de identidad Nº 281-270459-0008U (dos ocho uno quion dos siete cero cuatro cinco nueve quion cero cero cero ocho u) y comparece en calidad de fiador y así se llamará en este acto, FIADOR PRENDARIO, mayor de edad CASADO y de este domicilio y dirección COSTODO SUR DEL CEMENTERIO NUEVA ESPRANZA, domicilio de LEON y con cedula de identidad Nº 281-190250-0001K (dos ocho uno quion uno nueve cero dos cinco cero quion cero cero cero uno ka), y así se llamara en este acto. JUAN JOSE GOMEZ ARBIZU, mayor de edad, casado, Licenciado en Administración de Empresas y del domicilio del departamento de León con cedula de identidad Nº 290-310171-0000G (dos nueve cero guión tres uno cero uno siete uno guión cero cero cero cero g, quien actúa en nombre y representación de León 2000 IMF S.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 en fecha veinte y tres de septiembre, e inscrita con los números cuarenta y dos mil ciento sesenta y nueve guión Be cinco, pagina uno a veinte y uno tomo mil ciento sesenta y nueve guión Be cinco, libro segundo de Sociedades, así mismo inscrito con el numero treinta y ocho mil ciento sesenta y seis , pagina 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, pagina veinte y tres, tomo cien del libro primero de comerciante, del Registro Público de Managua, y gaceta número dos del ocho de Enero del dos mil trece, 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), estando todos los documentos acreditativos relacionados, y que todos poseen la capacidad civil necesaria para contratar y en especial para este acto, han convenido en celebrar el presente Contrato de Mutuo con Prenda y Fianza Solidaria y se registrá por cláusulas que se estipulan a continuación. PRIMERO: Que mediante resolución del comité de crédito de León 2000, identificada con el acta 1602 ( MIL SEISCIENTOS DOS ) de OCHO de MARZO del año dos mil Diecisiete Manifiesta el deudor que ha recibido de fondos PRODEL un crédito de León 2000 IMF, S.A., para su actividad comercial y por la cantidad VEINTICINCO MIL CORDOBA NETOS (C\$. 25.000.00) los que se han comprometido a pagar en un plazo de DOCE MESES, y en cuotas MENSUAL, proporcionales y consecutivas, la que serán pagadas en las oficinas de León 2000 IMF, o en las cuentas de la institución registradas en el sistema financiero

nacional y en la moneda de curso legal que podrá ser en efectivo o en cheque, a partir de esta fecha, entendiéndose que este pago es sobre el saldo, por lo que el usuario del crédito tiene derecho a hacer pagos en forma anticipada ya sea de forma parcial o total sin ninguna penalidad, con una tasa de interés corriente del CUARENTA PUNTO OCHENTA POR CIENTO (40.80 %) anual sobre el saldo, más el DIEZ PUNTO VEINTE ( 10.20%) ANUAL adicional en caso de mora sobre la tasa pactada, con el mantenimiento del valor con respecto al dólar Norteamericano y al tipo de cambio que para el efecto de pago publique el Banco Central de Nicaragua, en consecuencia si se produce una modificación del córdoba con respecto del dólar se ajustara lo adeudado, esto de conformidad a con el artículo treinta y ocho (38) de la cláusula de mantenimiento de valor estipulada en la ley número setecientos treinta y dos (732), Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua publicada en la gaceta número ciento cuarenta y ocho del cinco de Agosto del año dos mil diez, este préstamo es a partir de la firma de este contrato, acepta la tasa de interés pactada, así mismo asume el pago de las comisiones, del CERO POR CIENTO (.00%) del monto total del mismo, y el gasto administrativo y legal del DOS POR CIENTO ( 2.00%) , por la administración del crédito, en tal sentido la Tasa de Costo Efectivo Anual será del SESENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y TRES CERO CERO POR CIENTO (68.43%). Lo anterior es conformidad con lo estipulado en los artículos setenta y uno (71), setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75) de la Ley Número setecientos sesenta y nueve (769) Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial Número ciento veintiocho del once de julio del año dos mil once: (ii) FIANZA SOLIDARIA: Los codeudores se constituyen como fiadores solidarios entre sí y principales pagadores de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato de mutuo, aceptando las renunciaciones y estipulaciones hechas a favor de EL ACREEDOR y aceptando las prórrogas y novaciones que se operen, pues hacen propias dichas obligaciones. Expresamente convienen y aceptan que la presente fianza no se extinguirá por el hecho que EL ACREEDOR, conceda prórrogas o porque el presente contrato sufra modificaciones, ya que la fianza subsistirá mientras las obligaciones garantizadas no hayan sido canceladas totalmente. Para garantizar el préstamo el deudor y/o el fiador constituyen prenda civil sobre los bienes siguientes: (GARANTIAS): Que con el objeto de garantizar este mutuo y todas las obligaciones contraídas, se constituyen a favor de EL ACREEDOR las siguientes garantías: (i) PRENDA: El Deudor y el fiador otorgan en prenda civil, los siguientes bienes: un juego de muebles abulitas, cuatro sillas, un televisor samsung de catorce pulgadas color gris, un juego de comedor de cuatro sillas de madera color make, un ropero de dos cuerpos color make, dos sillas plásticas color blanco, una refrigeradora de una puertas color gris, modelo ks245, ser ie m96kl, un carroton de cuatro ruedas de mano, un juego de sillas abuelitas de cuatro sillas, color make, un ropero de madera color make una puerta, un gabetero plástico mediano color verde. SEGUNDO: (DISPOSICIONES ESPECIALES): Que para mayor eficacia de las obligaciones contraídas en este contrato, el DEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO aceptan las siguientes disposiciones: a) En caso de ejecución judicial de conformidad con los artículos 67 y siguientes de la ley especial de Fomento y Regulación de las Micro finanzas número 769, EL ACREEDOR podrá perseguir por separado o simultáneamente, los bienes del DEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO para satisfacer el préstamo otorgado con todas sus obligaciones aunque no se halla puesto garantías en aseguramiento del crédito y si no fueran suficientes para

cubrir el monto total junto con todas sus obligaciones, según lo establece el artículo 68 inciso 3 de la ley 769, EL ACREEDOR puede pedir que se aumenten en cuanto al valor, para completar el monto del préstamo o en caso de ejecución extender dicha ejecución hacia otros bienes; b) el deudor y Fiador Solidario autorizan a EL ACREEDOR para que previo aviso pueda realizar los actos o contratos siguientes: (i) Consultar y verificar en cualquier momento su record o historial crediticio y comercial en las centrales de riesgos autorizadas para este fin. (ii) Suministrar información al cliente o a los fiadores por cualquier medio de la situación de su crédito vigente. (iii) Que EL ACREEDOR informe, reporte o divulgue toda la información proporcionada a la Central de Riesgo, previamente autorizada y regulada o cualquier entidad autorizada por la legislación de la materia, con el fin de que esta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido. c) Reconocer a su cuenta todos los gastos y honorarios que ocasione el cobro judicial o extrajudicial, la imputación de pago que se le haga al deudor será en el siguiente orden, 1º) Se pagara los costos y gastos de la recuperación extrajudicial o judicial. 2º) los intereses moratorios que existieren, 3º) gastos que procedan con forme lo estipulado en este contrato, 4º) la comisiones que se hayan consagrado en el contrato, 5º) los intereses corriente adeudados, 6º) la amortización al principal, que será deferido de la promesa estimatoria de EL ACREEDOR o su representante; d) En caso de ejecución no podrán alegar: (i) A toda excepción proveniente de caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sean causados de manera directa o deliberada por el deudor o el fiador, por lo que tendrán que asumir los riesgos por imprevistos o imprevisibles que fueren; (ii) Al derecho de ser requeridos extrajudicialmente o judicialmente para el efecto de la mora, pues ésta se operará con el solo retardo en el cumplimiento de sus obligaciones y en todo caso podrá dar vencido anticipadamente el plazo del presente contrato, resolviéndose de mero derecho y haciendo exigible el total de la obligación adeudada. En los siguientes casos: a) Si el deudor incumple en el pago de una sola cuota en la fecha y forma establecida en el presente contrato; b) Si el deudor si faltase al pago de cualquier otra obligación contraída en el este instrumento; c) Si se comprobara que el deudor y fiador solidario suministraron informaciones falsas e inexactas antes, en el momento o después de contraída la obligación; (iii) Al derecho de ser depositario de los bienes embargados, en su caso, pues el depositario será EL ACREEDOR o la persona que ella elija, quien ejercerá su cargo por cuenta y riesgo de LA DEUDORA; (iv) Al derecho de invocar prórroga en cuanto al plazo estipulado por el hecho de continuar recibiendo intereses, EL ACREEDOR, después del vencimiento del contrato de Préstamo, pues tal hecho será considerado como gracia y no como prórroga, así mismo en caso de incumplimiento del préstamo se sujetan a la ley de fomento y regulación de las micro finanzas número 769, y en su defecto si estas leyes no fueren posible aplicarlas al caso o no la contuviera se aplicara las ley ordinaria de Nicaragua, al derecho preferencial de su acreedor en caso de ejecución, (v) así mismo queda expresamente establecido la facultada exclusiva del Acreedor de endosar los créditos este contrato todo de conformidad a lo establecido en el artículo número sesenta y nueve (69) de la ley especial de Fomento y Regulación de las Micro finanzas número 769. Así también afirman que este préstamo es exclusivo para actos de comercio y no para ningún acto ilícito que contravengan las leyes de la república. TERCERO (i) FIANZA SOLIDARIA: El fiador solidario, expresa que en este acto se constituye en Fiador Solidario y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones contenidas en el presente contrato de mutuo,

aceptando las estipulaciones hechas a favor de EL ACREEDOR y aceptando las prórrogas y novaciones que se operen, pues hacen propias dichas obligaciones. Expresamente convienen y aceptan que la presente fianza no se extinguirá por el hecho que EL ACREEDOR, conceda prórrogas o esperas o porque el presente contrato sufra modificaciones, ya que la fianza subsistirá mientras las obligaciones garantizadas no hayan sido canceladas totalmente. CUARTO: ACEPTACION. Los comparecientes en el carácter en que actúan manifiestan que ACEPTAN, este contrato en todos los términos y condiciones establecidas. Fue leído íntegramente por las partes quienes lo aprueban, ratifican y firman el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE.

Firmas de Clientes

Nº de Cédulas

\_\_\_\_\_  
Deudor

281-270459-0008U (dos ocho uno guion  
dos siete cero cuatro cinco nueve guion  
cero cero cero ocho u)

\_\_\_\_\_  
Fiador

281-190250-0001K (dos ocho uno guion  
uno nueve cero dos cinco cero guion  
cero cero cero uno ka)

\_\_\_\_\_  
León 2000 IMF S.A