

## CONTRATO

**Cliente Nro.11962**

**Crédito Nro.103002**

### **Producto financiero**

**Nosotros (representante legal FINDE)**, (estado civil), (profesión u oficio), mayor de edad, (domicilio), con cédula de identidad número (detalle en letras y números), en nombre y representación de la Asociación civil de este domicilio denominada **FONDO DEL INSTITUTO NICARAGUENSE DE DESARROLLO (FINDE)**, organizada y existente de conformidad con las Leyes de la República de Nicaragua, y en especial de la Ley número ciento cuarenta y siete (147), Ley sobre Personas Jurídicas sin Fines de Lucro y que sita en Residencial Los Robles, del Hotel Colón una cuadra al sur, setenta y cinco (75) varas al oeste, en Edificio INDE; en mi carácter de apoderado general de administración, con facultades suficientes para otorgar este acto, demuestro la existencia de dicha asociación y representación, con los documentos: **a)** Testimonio de la Escritura pública número cuarenta y ocho (48), autorizada en esta ciudad de Managua a las nueve de la mañana del dos de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante los oficios del notario Adalberto Sánchez Gámez, escritura mediante la cual se constituyó la asociación civil Fondo del Instituto Nicaragüense de Desarrollo (FINDE); **b)** Decreto de otorgamiento de personería jurídica a la Asociación Fondo del Instituto Nicaragüense de Desarrollo (FINDE) número AN mil novecientos cincuenta (1950), emitido el veinticuatro de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ratificado por el señor Presidente de la República de Nicaragua el quince de Julio de mil novecientos noventa y ocho y publicado en La Gaceta Diario Oficial número ciento cuarenta y uno (141) del veintinueve de Julio de mil novecientos noventa y ocho, encontrándose la Asociación debidamente inscrita bajo el número perpetuo un mil ciento treinta y siete (1,137), página quinientos dieciocho a quinientos veintiocho (518 a 528), Tomo primero (I), Libro Quinto (5to.), del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación; **c)** Estatutos de la Asociación Fondo del Instituto Nicaragüense de Desarrollo (FINDE) los cuales fueron publicados en La Gaceta Diario Oficial número doscientos treinta y siete (237) del lunes siete de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, y reformados según consta en publicación efectuada en La Gaceta Diario Oficial número nueve (9) del jueves doce de Enero del año dos mil seis y en La Gaceta Diario Oficial número ciento cincuenta (150) del miércoles ocho de Agosto del año dos mil siete; **d)** Testimonio de la escritura número (en letras y en números), de poder general de administración, autorizada en esta ciudad a las (hora y fecha), ante el oficio del Notario Público (nombre completo del Notario), el cual presenta razón al pie de encontrarse inscrito bajo número (en letras y números), páginas (en letras y números), tomo (en letras y números), Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua; y **e)** Certificación emitida el once de Febrero del año dos mil trece, por Alvaro José Contreras, en calidad de Secretario del Consejo Directivo de la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI), de la Resolución número CD-CONAMI-003-01FEB11-2013, aprobada en sesión número cero tres del dos mil trece, de fecha once de Febrero del año dos mil trece; quien en adelante se le podrá designar simplemente como **FINDE**, por otra parte: **(Nombre completo del deudor)**, mayor de edad, (estado civil), (profesión u oficio), (domicilio), con dirección (detalle de dirección), con cedula de identidad (en letras y números); actuando en su propio nombre e interés, en adelante se le podrá designar simplemente como **EL DEUDOR. (Nombre completo del fiador)**, mayor de edad, (estado civil), (profesión u oficio), (domicilio), con dirección (detalle de dirección), con cedula de identidad (en letras y números); actuando en su propio nombre e interés, en adelante se le podrá designar simplemente como **EL FIADOR. (Nombre completo del garante prendario)**, mayor de edad, (estado civil),

(profesión u oficio), (domicilio), con dirección (detalle de dirección), con cedula de identidad (en letras y números); actuando en su propio nombre e interés, en adelante se le podrá designar simplemente como **EL GARANTE MOBILIARIO. (Nombre completo del garante hipotecario)**, mayor de edad, (estado civil), (profesión u oficio), del domicilio de (Municipio de, Departamento de tránsito intencional por esta ciudad), con dirección que sita en (detallar dirección) quien se identifica con cédula de identidad (en letras y número); actuando en su propio nombre e interés, en adelante se le podrá designar simplemente como **EL GARANTE HIPOTECARIO**. Los comparecientes hemos convenido celebrar el presente contrato de préstamo que se registrá bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO:** FINDE por medio del presente acto otorga a EL DEUDOR el préstamo número (detallar número) hasta por la suma de (en letras y números), equivalentes el día de hoy al tipo de cambio oficial que es de (en letras y números) por cada dólar a la suma de (en letras y números) de los Estados Unidos de América. Dicha suma de dinero es recibida a la entera satisfacción de EL DEUDOR, el cual será destinado para (describir actividad).

**SEGUNDA: TASA DE INTERES CORRIENTE Y MORATORIA:** EL DEUDOR reconoce a favor de FINDE una Tasa Fija de Interes Corriente Anual del (en letras y números) (00.00%) por ciento sobre saldo de principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación del préstamo, aún vencido el plazo, calculada sobre una base de trescientos sesenta días. EL DEUDOR incurrirá en mora por el simple retardo en el pago de cualquiera de las cuotas o abonos al préstamo, sin necesidad de previo requerimiento judicial o extrajudicial a lo cual renuncia expresamente el DEUDOR; en tal evento pagará a FINDE un interés moratorio anual del (en letras y números) (00.00%) calculado sobre saldo de capital vencido, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago.

**TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS:** EL DEUDOR reconoce que pagará: a) Comisión por desembolso equivalente a (letras y números) (00.00%) por ciento sobre el monto del préstamo, cantidad que es deducida de dicho monto una sola vez en este mismo acto; b) la suma de (en letras) (números) dólares en concepto de pago de seguro de (tipo de seguro) con la empresa aseguradora (razón social) autorizada por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), por (cantidad) meses el cual ha sido deducido de una sola vez en este desembolso a solicitud de EL DEUDOR.

**CUARTA: SEGURO:**

(Cuando el seguro sea asumido por FINDE) FINDE a su propio costo y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas por EL DEUDOR ha contratado con la Compañía Seguros América en caso de fallecimiento: **a)** póliza de SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR que cancela el saldo de principal adeudado a la fecha y **b)** póliza colectiva de SEPELIO que otorga un monto de quinientos dólares (US\$ 500.00) al beneficiario que el DEUDOR designe. Ambas pólizas tienen vigencia igual al plazo del crédito. Estas pólizas no podrán ser cobradas en los siguientes casos: **a)** Por incapacidad de EL DEUDOR; **b)** Cuando la reclamación presentada fuere de cualquier manera fraudulenta.

(Cuando el seguro sea asumido por el cliente) EL DEUDOR para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, ha contratado: **a)** POLIZA DE SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR, por un monto de (cantidad en letras) con la Compañía de Seguros (razón social), la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes Nicaragüenses,

estableciendo como BENEFICIARIO de la póliza a FINDE en caso de (coberturas de riesgo). El seguro de vida saldo deudor posee las siguientes limitaciones o exclusiones: a) xxx; b) xxx y c) xxx. Para tal efecto el DEUDOR cede en garantía a favor de FINDE la póliza antes referida, entregando también los documentos que hacen constar dicho acto. EL DEUDOR se obliga a renovar anualmente a su propio costo, la presente póliza mientras subsista saldo deudor a su cargo bajo las condiciones establecidas en el presente contrato. En caso de no cumplir EL DEUDOR oportunamente con estas obligaciones autoriza expresamente a FINDE para contratar por cuenta de él una Póliza Colectiva para Deudores y expresamente autoriza a FINDE a incrementar por este concepto el valor del principal del préstamo.

(Cuando sea garantizado con hipoteca) **b) PÓLIZA DE SEGURO CONTRA INCENDIO**, por un monto de (cantidad en letras) con la Compañía de Seguros (razón social), la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes Nicaragüenses, estableciendo como BENEFICIARIO de la póliza a FINDE en caso de (coberturas de riesgo). El seguro contra incendio posee las siguientes limitaciones o exclusiones: a) xxx; b) xxx y c) xxx. Para tal efecto el DEUDOR cede en garantía a favor de FINDE la póliza antes referida, entregando también los documentos que hacen constar dicho acto. EL DEUDOR se obliga a renovar anualmente a su propio costo, la presente póliza mientras subsista saldo deudor a su cargo bajo las condiciones establecidas en el presente contrato. En caso de no cumplir oportunamente con estas obligaciones autoriza expresamente a FINDE a renovar a cuenta de EL DEUDOR la póliza contra incendio. En este caso EL DEUDOR se obliga a cancelar a FINDE a más tardar quince días después la cantidad total pagada para la renovación de la póliza; o puede solicitar un financiamiento máximo de doce meses con FINDE para solventar este pago.

(Cuando sea garantizado con prenda vehicular) **c) PÓLIZA DE SEGURO VEHICULAR**, por un monto de (cantidad en letras) con la Compañía de Seguros (razón social), la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes Nicaragüenses, estableciendo como BENEFICIARIO de la póliza a FINDE en caso de (coberturas de riesgo). El seguro contra incendio posee las siguientes limitaciones o exclusiones: a) xxx; b) xxx y c) xxx. Para tal efecto el DEUDOR cede en garantía a favor de FINDE la póliza antes referida, entregando también los documentos que hacen constar dicho acto. EL DEUDOR se obliga a renovar anualmente a su propio costo, la presente póliza mientras subsista saldo deudor a su cargo bajo las condiciones establecidas en el presente contrato. En caso de no cumplir oportunamente con estas obligaciones autoriza expresamente a FINDE a renovar a cuenta de EL DEUDOR la póliza de seguro vehicular. En este caso EL DEUDOR se obliga a cancelar a FINDE a más tardar quince días después, la cantidad total pagada para la renovación de la póliza; o puede solicitar un financiamiento máximo de doce meses con FINDE para solventar este pago.

**QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS:** Este contrato tendrá un plazo de (letras y números) meses contados del día (fecha del desembolso), venciéndose el día (fecha en la que concluye el plazo), salvo cuando sea aplicable la cláusula de vencimiento anticipado establecida en el presente contrato. EL DEUDOR se obliga a pagar a FINDE el principal del préstamo y los intereses que devenga en (letras y números) cuotas (frecuencia mensual o quincenal) y consecutivas de las cuales (letras y números) cuotas por la suma de (letras y números); siendo pagaderas dichas cuotas los días establecidos en calendario de pago, que firmado por EL DEUDOR forma parte del presente contrato. Queda plenamente establecido entre FINDE Y EL DEUDOR que el pago del préstamo debe efectuarse en la forma y en las fechas de pago convenidas. En caso de que las fechas de pago sean en días inhábiles, días feriados o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior.

**SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO:** EL DEUDOR realizará los pagos en las cuentas bancarias de FINDE destinadas para tal fin ya sea dinero en efectivo, cheque o transferencias interbancarias en la moneda pactada en este acto. Dichas cuentas se darán a conocer el día del desembolso.

**SEPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA:** EL DEUDOR reconoce a favor de FINDE que el costo total del crédito es de (letras y números) por ciento (00.00%) efectivo anual, porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, la comisión por desembolso, gastos y cargos conexos.

**OCTAVA: 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 pactada en este acto 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.

**NOVENA: IMPUTACION DE PAGO:** EL DEUDOR reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: **a)** Costos y gastos de recuperación extrajudicial y judicial; **b)** Intereses moratorios que pudiesen existir; **c)** Gastos, costos y cargos conexos que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **d)** Comisiones que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **e)** Intereses corrientes adeudados; **f)** Amortización al principal.

**DECIMA: GARANTÍA(S):**

(Cuando sea fianza solidaria) **FIANZA SOLIDARIA:** El señor(es) (Nombre completo), 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 FINDE 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.

(Cuando sea garantía mobiliaria) **GARANTÍA MOBILIARIA:** Que para garantizar el pago del crédito por costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial, intereses moratorios que pudieran existir, gastos, comisiones 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 **FINDE** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien), en su calidad de titular del(de los) bien(es) que se encuentra(n) en su posesión y que se detalla(n) a continuación: (Descripción clara del bien) (describir hasta 10 bienes, si son más se debe agregar lista en un documento anexo al contrato) lo que demuestra mediante (factura y/o contrato) (en el caso de los bienes no registrados, los datos de declaración notarial en la que conste la titularidad del garante sobre su condición de propietario del bien mueble afectado en garantía mobiliaria). **EL GARANTE** asumirá 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) córdobas, equivalente a la cantidad de (cantidad en letras) dólares, ubicados en la siguiente dirección (ubicación de la garantía). **EL GARANTE** se constituye en depositario de los bienes y queda sujeto a las leyes aplicables según la materia, obligándose a ejercer cuidado

razonable sobre los bienes en garantía y preservarlos, evitando su pérdida o deterioro. El cuidado razonable implica la obligación de tomar las medidas necesarias para preservar el valor de la garantía y los derechos derivados de la misma. La garantía mobiliaria tendrá la misma vigencia del contrato de crédito.

**(Cuando se trate de garantía hipotecaria)** El (los) señor(es) (Nombre completo), se constituye (n) en **GARANTE (S) HIPOTECARIO (S)**. Manifiesta el Señor (Nombre completo): Que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien (describir bien, dirección, datos registrales, área, linderos). El dominio del bien antes descrito consta en el Testimonio de Escritura Pública Número (en letras) (guarismo), otorgada a las (hora) (fecha) (fugar), ante el oficio del Notario (nombre del Notario Público), el que presenta razón al pie de encontrarse inscrito bajo Número: (letras y números); Tomo: (letras y números); Folio: (letras y números); Asiento: (letras y números); Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de (circunscripción). Doy fe de haber tenido a la vista dicho título de dominio; por lo que constituye garantía hipotecaria en el grado que corresponda sobre el mismo para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato. **AVALÚO:** Que por el presente instrumento convienen expresamente en valorar desde ahora los bienes inmuebles hipotecados, para el caso de ejecución y subasta, en la suma demandada judicialmente en concepto de principal, intereses corrientes, moratorios y cargos; y que en base a esa suma se saquen a remate dichos inmuebles, sin quedar obligado en ningún caso FINDE a aceptar en pago o abono del saldo deudor, cualquiera de los bienes objeto de hipoteca.

**DECIMA PRIMERA: DERECHOS DEL DEUDOR/GARANTE:** **a)** A elegir libremente la modalidad y condiciones del crédito que ofrezca FINDE 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 FINDE y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido en las oficinas de FINDE 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 FINDE o en los casos que EL DEUDOR y/o FIADOR se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por FINDE; **g)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley N°769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de créditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para EL DEUDOR; **h)** A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **i)** A que FINDE realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR, en horario de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a dos de la tarde conforme el artículo 28 de la Norma sobre Protección y atención al usuario, resolución CD-CONAMI-009-01MAY23-2017; **j)** A ser notificado cuando FINDE permute o ceda el crédito; **k)** Derecho de rescisión del contrato en caso de que FINDE no cumpla con el desembolso del monto aprobado; **l)** 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; **m)** Las establecidas en la Ley N°842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarías.

**DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL DEUDOR/GARANTE:** **a)** Realizar los pagos en el

tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; **b)** No hacer uso diferente del destino del préstamo conforme lo estipulado en la cláusula primera del presente contrato; **c)** Suministrar información real de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; **d)** Conservar en nombre de FINDE 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 del depositario; **e)** A realizar el depósito de forma gratuita, sin tener reclamo alguno que efectuar a FINDE por tal depósito; **f)** Informar por escrito a FINDE 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; **g)** Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la prenda; **h)** Informar por escrito o dar aviso a FINDE de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en este contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; **i)** Presentar a FINDE 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; **j)** Comunicar por escrito y en forma oportuna, a FINDE cualquier cambio en su domicilio; **k)** 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; **l)** Permitir que FINDE inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación; **m)** Realizar el avalúo del bien mueble o inmueble dado en garantía previo al desembolso y renovarlo conforme lo señalado por la norma sobre gestión de riesgo crediticio, resolución N°CD-CONAMI-025-02OCT07-2013, publicada en La Gaceta, Diario Oficial N°213 del ocho de Noviembre del año dos mil trece; **n)** No celebrar cualquier otro contrato de prenda sobre los bienes dados en garantía en este contrato.

**DECIMA TERCERA: DERECHOS DE FINDE:** **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)** A reportar la situación crediticia del deudor en FINDE en la(s) central(es) de riesgo privada(s) autorizada(s) conforme las Leyes del país; **d)** Y todos aquellos derechos pactados en este acto y los conferidos por las Leyes de la materia.

**DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE FINDE:** **a)** Respetar los términos y condiciones del contrato; **b)** Informar previamente a EL DEUDOR y/o FIADOR de las condiciones del crédito; **c)** Brindar a EL DEUDOR y/o FIADOR una atención de calidad; **d)** 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; **e)** 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 FINDE, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **f)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **g)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **h)** 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; **i)** A no exigir a EL DEUDOR y/o FIADOR la participación de un abogado; **j)** 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; **k)** Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, FINDE, sus abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a EL DEUDOR entre siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a dos de la tarde conforme el artículo 28 de la Norma sobre Protección y atención al usuario, resolución CD-CONAMI-009-01MAY23-2017. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR; **l)** Proteger los datos personales de EL DEUDOR / FIADOR(ES) / GARANTE(S); **m)** Entregar a EL DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma; **n)** Brindar al DEUDOR / FIADOR(ES) / GARANTE(S) toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan con relación al contenido de los contratos; **o)** 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; **p)** A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; **q)** Las establecidas en la Ley N°842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarias.

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

**DECIMA SEXTA: RENUNCIAS:** Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae EL DEUDOR y el FIADOR(ES) a favor de FINDE, se someten expresamente a las siguientes renunciaciones: **a)** Al derecho de ser requeridos judicial o extrajudicialmente para efectos de la mora, pues ésta operará de mero derecho por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas; **b)** Al derecho de indicar Notario que autorice cualquier instrumento en relación con el presente contrato, lo cual será derecho exclusivo de FINDE; **c)** Al derecho de pedir la reducción de la(s) prenda(s) por causa de abono.

**DECIMA SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Queda expresamente convenido por EL DEUDOR, que FINDE tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del préstamo, siendo exigible de inmediato el saldo de principal y sus intereses corrientes e intereses moratorios, si los hubiere, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial a lo cual renuncia el DEUDOR, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si EL DEUDOR le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del convenido; **b)** Si EL DEUDOR no pagase a FINDE en la forma y fechas convenidas cualquier cuota mensual; **c)** Si EL DEUDOR faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación estipulada en el presente contrato; **d)** Si EL DEUDOR y/o GARANTE proporcionase datos o informaciones alteradas y/o falsas de la garantía constituida en este contrato, que posteriormente impidan su inscripción en el Registro Público correspondiente; **e)** Si EL DEUDOR hubiese proporcionado a FINDE datos inexactos al solicitar el préstamo, sobre ella misma, o cualquier otra persona que tenga relación con este contrato; **f)** Si la garantía constituida desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier evento a causa del DEUDOR; **g)** Si alguna persona natural o jurídica entablase cualquier clase de ejecución, acción o juicio en contra de EL DEUDOR o recayese embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre el bien dado en garantía, o si el dominio de EL DEUDOR sobre el bien dado en garantía, por cualquier motivo fuese disputado en juicio; **h)** Si se venciese

cualquier otro préstamo de EL DEUDOR en favor de FINDE y no fuere cancelado; **i)** Si EL DEUDOR y/o GARANTE vendiere, arrendare, cediese, transfiriere o gravare a cualquier título a otra persona sin autorización de FINDE el(los) bien(es) dado(s) en garantía; **j)** Si EL DEUDOR u otra persona con sus instrucciones impidiere a FINDE efectuar las inspecciones y avalúos periódicos; **k)** Si EL DEUDOR efectuare desviaciones de los activos o de su patrimonio; **l)** Si EL DEUDOR se negare a informar del desarrollo de su negocio, de la expansión de activos fijos u operacionales, de las fuentes de recursos correspondientes, de actualización de datos o cualquier otra información que FINDE le requiera a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Microfinanzas (CONAMI) y normativas correspondientes; **m)** Si hubieren motivos razonables para sospechar que los fondos y/o activos utilizados por el cliente provienen o están destinados a una actividad ilícita o al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva. FINDE deberá de notificar a EL DEUDOR / FIADOR(ES) / GARANTE(S) la decisión de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato por cualquiera de estos hechos, sin perjuicio de los demás derechos que le corresponden. La prueba de esos hechos, en su caso, se defiende a la promesa decisoria de FINDE.

**DECIMA OCTAVA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN:** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, la Asociación Fondo del Instituto Nicaragüense de Desarrollo FINDE 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 N°769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que EL DEUDOR/FIADOR/GARANTE, autoriza(n) y conviene(n) 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 FINDE en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte FINDE se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR y eximen de antemano a FINDE de cualquier responsabilidad por acciones que terceros puedan ejercer en relación a la información suministrada por FINDE a las Centrales de Riesgo.

**DECIMA NOVENA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES:** EL DEUDOR ha convenido que asumirá los siguientes pagos en concepto de honorarios legales: **a)** Elaboración de contrato de crédito equivalente al (letras) (00.00%) sobre el monto aprobado en este mismo acto; **b)** Gastos de inscripción en el Registro correspondiente por la cantidad de (letras y número); **c)** Elaboración de la escritura de cancelación (aplica el mismo cargo por segundo testimonio) equivalente (letras) (00.00%) sobre el monto total del crédito; **d)** Segunda impresión de la constancia de cancelación por un valor de cinco dólares (US\$5.00). **e)** EL DEUDOR se obliga al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el monto adeudado a la fecha de ser requerido, como recargo por cobranza administrativa que realicen los gestores de cobro de FINDE. **f)** EL DEUDOR se obliga al pago de los honorarios del veinte por ciento (20%) sobre el monto adeudado a la fecha de ser requerido, como recargo por cobranza prejudicial que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por FINDE y se le sumará todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. **g)** En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez competente, EL DEUDOR reconocerá en concepto de Costas Legales el veinticinco por ciento (25%) 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.



**VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN:** Los comparecientes en señal de aceptación de las obligaciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, así como, de las garantías otorgadas a favor de FINDE constituidas en el presente contrato, firmamos en la ciudad de Managua, en dos tantos de un mismo tenor y fuerza probatoria, el (fecha).

(Representante autorizado)  
FINDE  
(número de cédula de identidad)

(nombre completo)  
EL DEUDOR  
(número de cédula de identidad)