

“TESTIMONIO”

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO -----

----- (-----). CONTRATO DE MUTUO GARANTIZADO CON FIANZA

SOLIDARIA. En la ciudad de -----, Nicaragua, a las ----- de la ----- del día ----- de ----- del año dos mil -----. *Ante mí:* -----, Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio, portadora de la cédula de identidad número: ----- letra “-----” (-----) carnet CSJ Número: ----- (-----); debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el quinquenio que finaliza el -----, comparecen los señores: : -----, -----, mayor de edad, (Estado Civil), (Profesión), identificado con cédula número: ----- guión ----- guion ----- letra “-----” (-----) nicaraguense, con domicilio en el Municipio de -----, quien en lo sucesivo se denominara simplemente **“LA SOCIEDAD ACREEDORA”** o **“EL ACREEDOR”**; por otro lado el señor -----, mayor de edad, : -----, (Estado Civil), (Profesión), identificado con cédula número: ----- guión ----- guion ----- letra “-----” (-----) nicaraguense, con domicilio en el Municipio de -----, quién en lo sucesivo se denominará **“EL DEUDOR”** y -----, mayor de edad, : -----, (Estado Civil), (Profesión), identificado con cédula número: ----- guión ----- guion ----- letra “-----” (-----) nicaraguense, con domicilio en el Municipio de -----, quién en lo sucesivo se denominará **“EL FIADOR SOLIDARIO”**.- Doy fe de conocer a los comparecientes, quienes a mi juicio, tienen la capacidad necesaria para obligarse y contratar y especialmente para ejecutar este acto, y los documentos presentados les acreditan de manera suficiente para el presente Contrato, en el que proceden de la siguiente manera: El primer compareciente actúa en nombre y representación de **(Datos de la Empresa.)**, con domicilio en la ciudad de -----, constituida de conformidad a las Leyes de la República, lo que demuestra con los siguientes documentos: **a)** Escritura Numero ----- (**---**) denominada **Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos**, **b)** Testimonio de Escritura Publica número ----- (**---**) **Protocolización de Acta Numero -----** de ----- **c)** Testimonio de Escritura Publica Numero ----- (**---**) **Protocolización de Acta de Reforma -----** **d)** Testimonio de Escritura Publica número ----- (**---**). Denominada **Poder General de Administración**, **e)** Testimonio de la Escritura Publica Número ----- (**---**). **Rectificación de Escritura -----** **f)** **Inscripción como comerciante** **g)** Testimonio de la Escritura Pública Número ----- (**---**).- **PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS (Elección de Junta Directiva y del Vigilante).**- **h)** **Certificado de Declaración y/o actualización de inscripción del Beneficiario Final**, **i)** **Resolución CONAMI:** Numero: CD guion

CONAMI guion cero, dos, nueve, guion cero dos, MAY veintitrés guion dos mil veinticuatro (CD-CONAMI-029-02MAY23-2024), con fecha de resolución 23 de mayo del 2024, con domicilio en Managua, categoría de IMF: Institución de Microfinanzas.- Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 106, de fecha 13 de junio de 2024. Que la Institución denominada -----, se encuentra inscrita bajo el número: ----- (-----) Folio: ----- (----), Tomo: ----- (-----), del Libro de Registro de Instituciones de Microfinanzas (IMF) adscrito a la CONAMI, que lleva la Comisión Nacional de Microfinanzas, Para que goce de los derechos y prerrogativas establecidas por la Ley No. 769: "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas" y su Reforma Ley No. 1168, Posee la empresa Cédula RUC: -----; , el segundo y la tercera compareciente actúan en su propio nombre e interés. Los señores ----- y -----, en el carácter con que actúan han convenido celebrar el presente **CONTRATO DE MUTUO GARANTIZADO CON FIANZA SOLIDARIA**, al tenor de las cláusulas siguientes. **PRIMERA, (OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y DESTINO):** En este acto EL ACREEDOR mediante Autorización Número: -----, otorga el presente crédito a EL DEUDOR por la cantidad de ----- **(U\$ -----)** moneda de los Estados Unidos de América, equivalentes a ----- **(C\$ --)** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a Treinta y seis punto sesenta y dos cuarenta y tres córdobas **(C\$ 36.6243)**, el cual será destinado para -----. Mutuo que se otorga en cumplimiento al Convenio suscrito entre las empresas -----, y -----, en fecha día ----- de ----- del año dos mil -----.

CLÁUSULA SEGUNDA, (TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA): EL DEUDOR reconoce a favor de EL ACREEDOR una tasa de interés corriente anual de ----- por ciento **(--%)** sobre saldo de principal desde la fecha del desembolso hasta la cancelación. El interés corriente es calculado utilizando la fórmula de un año de trescientos sesenta (360) días. En caso que LA DEUDORA incurriera en atraso reconocerá a EL ACREEDOR un interés moratorio que corresponde al **(25%)** de la tasa de interés corriente pactada, aplicable a la porción del capital en mora en caso de incumplimiento de pago del usuario, que opera desde su fecha de vencimiento hasta su efectivo pago. El presente crédito estará sujeto a una tasa fija de interés corriente anual sin necesidad de notificación o requerimiento judicial o extrajudicial por el solo vencimiento de una cuota. **CLAUSULA TERCERA (COMISIONES GASTOS Y CARGOS CONEXOS):** EL DEUDOR se obliga a pagar a EL ACREEDOR: **Comision por Desembolso:** ----- por ciento **(--%)** la cantidad de Veinticuatro dólares **(U\$ -----)** en concepto de que corresponde: el ----- por ciento para Promoción, formalización crediticia y gestión administrativa. Esta comisión será deducida del monto del financiamiento. **Gastos Legales:** ----- por ciento **(--%)** o sea ----- dólares **(U\$ ---)**. Plazo: ----- **(---)** meses; **Seguro Mensual:** ----- dólar **(U\$ ---)**. **Saldo a Entregar:** ----- **(U\$ -----)** equivalentes a ----- **(C\$ -----)**; **Cuota mensual:** --

----- (U\$ -----). **CLÁUSULA CUARTA, (SEGURO):** Para garantizar el cumplimiento de la obligación aquí contraída EL DEUDOR a su propio costo, ha contratado Póliza de Seguro de Saldo Deudor por un monto de ----
----- (U\$ -----) moneda de los Estados Unidos de América con la Compañía de Seguros -----, la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes nicaragüenses, la cual será pagada de forma anual estableciendo como beneficiario de la póliza a EL ACREEDOR en caso de (Muerte por cualquier causa). El tipo de Seguro Colectivo Saldo Deudor posee las siguientes limitaciones o exclusiones: a) Periodo de Carencia de noventa (90) días. b) EL DEUDOR no tenga el conocimiento de tener alguna enfermedad grave o en etapa terminal. c) EL DEUDOR actué de mala fe al entregar datos erróneos de su situación de salud. Para tal efecto EL DEUDOR endosa en garantía a favor de EL ACREEDOR 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. **CLÁUSULA QUINTA, (PLAZO, FRECUENCIA DE PAGO Y MONTO DE LAS CUOTAS):** Este contrato tendrá un plazo de: ----- (-----) meses, contados del ----- de ---- del año dos mil ----- (-----) venciéndose el ----- de ----- del año dos mil ----- (-----) salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado establecido en el presente contrato. EL DEUDOR se obliga a pagar la cantidad de ----- (U\$ -----), en cuotas de crédito conforme a Tabla de Pago recibida y firmada contra desembolso como EL DEUDOR y que en conjunto con el resumen informativo forma parte integral del presente documento en este acto, mediante ----- (-----) **cuotas** mensuales continuas en dólares, que incluye el principal, intereses, mantenimiento de valor, comisiones y gastos. EL DEUDOR debe cumplir con los montos y fechas establecidas, en cuotas mensuales los días ----- (--) de cada mes, siendo la primera cuota el ----- de ----- del año dos mil ----- (-----). Siendo ----- (-----) cuotas por un monto de ----- (U\$ -----) y la cuota ----- (-----) o última será por ----- (U\$ -----) que será pagada el ----- de ----- del año dos mil ----- (-----). En caso de que la fecha de pago programada sea día inhábil, feriado o domingo, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. **CLÁUSULA SEXTA, (LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO):** EL DEUDOR podrá realizar los pagos en efectivo en las oficinas de -----, -----, o bien en cualquiera de las cuentas bancaria del acreedor, debiendo reportar de inmediato a -----, el número de la minuta correspondiente. Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencia interbancaria, en la moneda de curso legal. EL DEUDOR podrá optar por realizar su pago en dólares o considerar recibir en dólares los servicios de compra venta de divisas mesa de cambio de moneda del acreedor, **CLÁUSULA SEPTIMA, (TASA DE INTERÉS EFECTIVA):** EL DEUDOR reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo ANUAL total del crédito es de ----- por ciento (----- %). Esta tasa consolida en un solo valor: la

tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluido el seguro. Estos sobre el monto desembolsado, y utilizando en la formula un año de trescientos sesenta (360) días. **CLÁUSULA, OCTAVA (MANTENIMIENTO DE VALOR Y MONEDA DE REFERENCIA):** Conforme a lo establecido en el marco regulatorio, según el artículo 38 de la Ley 732 Ley Orgánica del Banco Central y el artículo 31 de la Resolución CD- CONAMI- 010-05MAR23-2021, todas las variaciones de la moneda nacional (devaluaciones con respecto al dólar) serán asumidas por EL DEUDOR. **CLÁUSULA NOVENA (IMPUTACIÓN DE PAGO):** EL DEUDOR reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación administrativa, extrajudicial o judicial; 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Intereses corrientes adeudados; 4) Seguro y 5) Amortización al principal. **CLÁUSULA DECIMA, (FIANZA SOLIDARIA):** El señor ----- se constituye voluntariamente en **FIADOR SOLIDARIO** y **PRINCIPAL PAGADOR** de todas y cada una de las obligaciones que EL DEUDOR contrae a favor de EL ACREEDOR, obligándose en los mismos montos, términos, condiciones, renunciaciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA (OBLIGACIONES DEL DEUDOR):** 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 primera del presente contrato; C) Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; D) 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 (48) horas de ocurridos; E) Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; F) 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; G) 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; H) Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a EL ACREEDOR cualquier cambio en su domicilio; I) 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; J) Permitir que EL ACREEDOR inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación; K) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA, (DERECHOS DEL DEUDOR)** A) A elegir libremente la modalidad y condiciones del crédito que ofrezca -----, 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 EL ACREEDOR 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 EL ACREEDOR o en los casos que EL DEUDOR, EL FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitido por Servimerinter, 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, 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 Microfinanzas, 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 siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los días sábado de siete de la mañana a dos de la tarde; 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) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA**

TERCERA (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 de las condiciones del crédito; e) Brindar a EL DEUDOR una atención de calidad; f) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de EL DEUDOR, 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 IMF, 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; l) 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 la participación de un abogado; 1) 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 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 en horario de siete de la mañana a las seis de la tarde, de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a las dos de la tarde. 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, o) Entregar a EL DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma; p) Brindar a EL DEUDOR toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan EL DEUDOR con relación al contenido de los contratos; q) Entregar en un plazo no mayor de quince **(15)** días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de: Entrega de la escritura del bien; 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 Usuarias. w) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS):** EL ACREEDOR podrá PERMUTAR O CEDER el crédito o sus garantías, sin necesidad de autorización de EL DEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO, 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 presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA, (RENUNCIAS):** Para todos los efectos que aquí contrae EL DEUDOR y/o FIADORO SOLIDARIO hacen las renunciaciones siguientes: A) Al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier

documento en relación con el préstamo concedido cuyo derecho será exclusivo de -----, abreviado -----; B) Al derecho del depósito de los bienes que se embarguen o secuestren los que se confiarán a -----, abreviado -----; o a la persona que este último indique sin que -----, abreviado -----; asuma la responsabilidad en cuanto a dichos bienes, su administración, cuenta del depositario, o Administrador; C) Al derecho de utilizar el plazo concedido en este Contrato para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución en contra EL DEUDOR lo que será causa para que -----, abreviado -----; a su elección tenga como vencido el plazo del préstamo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** EL DEUDOR podrá pagar de forma anticipada, ya sea de forma parcial o total sin ninguna penalidad, reduciendo los intereses generados al día de pago. De igual manera, -----, abreviado -----; con el vencimiento de una sola de las cuotas, podrá dar por vencido ANTICIPADAMENTE el plazo del crédito y exigir su pago por la vía judicial correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA, (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN):** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, -----, abreviado -----; consultará la Central de Riesgo Privada autorizada por la SIBOIF que estime conveniente. Para tales efectos de acuerdo con lo señalado en el artículo cuarenta y uno de la Ley 769, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas. Por lo que EL DEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO autorizan contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio, y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito es verídica. Por su parte, EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA, (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES):** EL DEUDOR ha convenido que asumirá el pago al ----- por ciento (--) sobre el monto de Un mil doscientos dólares (U\$ -----) moneda de los Estados Unidos de América en concepto de gastos notariales para la elaboración del presente contrato el que será deducido del monto aprobado. c) En caso de que se presente la Demanda judicial ante el Juez competente, EL DEUDOR reconocerá en concepto costa legales el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. Si este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito se le elevara el mismo hasta cubrir su totalidad. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA, (ACEPTACIÓN):** Los presentes manifiestamos conjuntamente en el carácter en que hemos comparecido en este instrumento que aceptan todas las cláusulas de este Contrato en los términos y condiciones establecidas, así como la garantía otorgada a favor de EL ACREEDOR, en particular la Fianza Solidaria. **Así se expresaron** los comparecientes, bien instruidos por mí, la Notario, a cerca del valor, objeto y trascendencia legales de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que

contiene y envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas.- Doy fe de haber tenido a la vista y leído, en correcta y legal forma, todos los documentos relacionados en esta escritura. Leída que fue por mí, la Notario la presente Escritura, la encuentran conforme, ratifican sin hacer modificación alguna, aprueban y firman ante mí, la Notario que doy fe de todo lo relacionado. (A) ilegible de -----. (A) ilegible de -----
-- (A) ilegible de -----. (A) legible -----. (Notario Público).-----

PASÓ ANTE MÍ: Del ----- del folio ----- (-----), al ----- del folio ----- (-----), de mi Protocolo Número ----- (-----), que llevo en el año dos mil ----- . - A solicitud del - -----, en representación de ----- extendiendo este primer testimonio, compuesto de ----- (-----) folios útiles de papel sellado de ley que firmo, sello y rubrico, a las ----- de la mañana del ----- de ----- del año dos mil ----- . - Utilizados: Papel Protocolo con la Serie: “-----” números: ----- . Papel Testimonio con Serie: “-----” Números: -----

Notario Público * CSJ N°-----

