

Nosotros, XXX, mayor de edad, XXX,XXX y del domicilio de XXX, con Cédula de identidad número XXX (XXX), comparece en nombre y representación de la institución bancaria nicaragüense de este domicilio denominada Banco de Finanzas, Sociedad Anónima, constituida, organizada y debidamente autorizada para funcionar como banco comercial privado de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, en mi carácter de autorizada especialmente por la Junta Directiva de dicha institución bancaria. Acredito la existencia legal de mi representada y mi representación con los siguientes documentos: XXX. que lleva dicha institución bancaria. Dicha certificación obra original en los registros del Banco. A dicha institución bancaria se la podrá designar en el presente contrato "El Banco", por una parte; por la otra parte, XXX, mayor de edad, XXX, XXX, y del domicilio de XXX, con cédula de identidad número XXX (XXX), a quien se le podrá designar simplemente El Deudor. Las partes contratantes convienen en celebrar el presente contrato de préstamo.-

Comentarios: En esta introducción se establece el nombre del funcionario que tiene la representación legal del Banco y los datos legales de este último. Igualmente se contiene el nombre de usted como cliente.

PRIMERA (Préstamo): El Banco otorga a El Deudor un préstamo en calidad de mutuo y con mantenimiento de valor por la cantidad de XXX córdobas con XXX centavos de córdoba (C\$XXX). Suma de dinero equivalente el día de hoy al tipo de cambio oficial establecido por el Banco Central de Nicaragua del córdoba respecto al dólar de los Estados Unidos de América, vigente el día de hoy, que es XXX córdobas con XXX centavos de córdobas por un dólar (C\$XXX), a la cantidad de XXX dólares con XXX centavos de dólar, moneda de los Estados Unidos de América (USDXXX). Suma de dinero que El Deudor confiesa tener recibidos en este acto y a su entera satisfacción. El Deudor se obliga a destinar los fondos de préstamo, única y exclusivamente, para XXX.-

Comentarios: En esta cláusula se establece el monto del préstamo en córdobas y su equivalente en dólares a la tasa vigente del BCN. Al igual el objeto del préstamo

SEGUNDA (Comisión, interés y mora): El Banco y El Deudor convienen en que el presente préstamo causa una comisión del XXX punto XXX por ciento (XXX%), pagadera por adelantado al Banco. El préstamo devengará una tasa de interés corriente vigente del XXX punto XXX por ciento (XXX%) anual sobre saldo. En caso que El Deudor no pague en la fecha de pago de cada cuota mensual, automáticamente quedará constituido en mora sin necesidad de requerimiento de pago por parte de El Banco. En caso de mora El Deudor pagara un interés moratorio equivalente al 50% del interés corriente sobre el saldo vencido hasta el efectivo y total pago del saldo en mora. El interés corriente se calculara multiplicando la tasa de interés corriente diaria por el saldo del principal por los días que correspondan. Los intereses se calcularan sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días, conforme al número de días efectivamente transcurridos. El interés moratorio se calculara aplicando la tasa definida del 50% sobre el monto de la cuota de principal vencida o en mora por los días de mora.

Comentarios: En esta cláusula se establecen los cargos del crédito (comisión, intereses corrientes y su variabilidad, así como los intereses moratorios)

TERCERA (Plazo y Forma de Pago): El Deudor se obliga pagar al Banco el principal del préstamo y los intereses que devenga en las oficinas principales del Banco o en cualquier sucursal del mismo, dentro de un plazo que vence hasta el XXX de XXX del año XXX. La forma de

pago será en cuotas o en abonos, cuyos montos y fechas de pago los fijará El Banco en el respectivo calendario de pago que para tal caso emitirá y que formará parte integrante del presente contrato.-

Comentarios: Lugar de pago del préstamo, plazo y forma de pago.

CUARTA (Forma de Pago en Caso de Mora): El pago efectuado por El Deudor a El Banco como consecuencia de este contrato, se aplicarán preferencialmente en este orden: comisiones y gastos; intereses moratorios; intereses corrientes, y por último al principal.-

Comentarios: Prioridad en la aplicación de los pagos realizados por el deudor en caso de mora.

QUINTA (Impuestos): Es convenido entre El Banco y El Deudor, que este último efectuará los pagos correspondientes que comprendan amortizaciones al capital adeudado e intereses, sin deducir ninguna cantidad en concepto de impuestos, timbres, tasas, cargos o retenciones de cualquier naturaleza que le correspondan al mismo.-

Comentarios: No deducción por parte del deudor del pago de su obligación de los impuestos y otros.

SEXTA (Derechos de El Deudor): El Deudor tiene los siguientes derechos de conformidad con la Norma sobre la transparencia de las operaciones financieras y sus reformas : a) A que El Banco, le proporcione la información clara, adecuada, inteligible y completa del presente crédito , así como de los demás productos y servicios que ofrece, con los correspondientes costos, condiciones y términos de los contratos que tengan por objeto tales productos y servicios. b) A seleccionar y acceder a los productos o servicios financieros del Banco, cumpliendo con los requisitos y políticas establecidas por el mismo; c) A que El Banco le brinde la información pertinente, antes, durante y después de la celebración del presente contrato : c.1) ANTES de la suscripción del contrato : es aquella que le pone El Banco a su disposición de El Deudor, referida a los modelos del contrato de adhesión, los listados de tasas de interés, comisiones, gastos, productos y servicios, cobro y demás condiciones que afecten su aplicación de los servicios o contratos que este le preste en las oficinas de atención al público, sitio web www.bdfnet.com en lugares visibles de El Banco, c.2) DURANTE la vigencia de la obligación: Leer y explicarle el presente contrato, su resumen informativo, calendario de pagos y cualquier documento adicional relacionado al mismo. El Deudor tiene el derecho de solicitarle al Banco por medio de sus funcionarios, cualquier tipo de aclaración o ampliación de sus contratos o servicios. Al igual que se le entregue copia del contrato, resumen informativo, calendario de pago y los estados de cuenta de su obligación crediticia. c.3) Posterior a la celebración del contrato hasta su cancelación: El Banco le notificará al Deudor cualquier cambio o modificación de sus contratos, tasa de interés variable y otros. d) El Banco mantendrá la transparencia en la difusión, aplicación y modificación de las tasas de interés, comisiones, gastos y cualquier otra tarifa asociada a las operaciones activas que realicen con El Deudor, así como a los servicios que brinden. e) El Banco publicará en la página de internet y en el interior de sus oficinas de atención al público, las tarifas cobradas por cada servicio de pago ofrecido al público en general; f) El Banco le entregará la carta de cancelación del contrato, previo al pago del cargo detallado en la cláusula de gastos y en los plazos establecidos en su política respectiva; g) El Deudor tiene derecho a que se le brinde atención de su solicitud por parte del personal y funcionarios competentes del Banco en las Sucursales, o en los diferentes canales de atención dentro de los horarios y formatos establecidos por El Banco. h) El

Banco publicará en su página de internet las preguntas frecuentes; las tarifas cobradas. A conocer el criterio aplicado para las comisiones y gastos que no se puedan determinar al momento de la firma del contrato; i) El Deudor tiene derecho a que se respete su privacidad, datos personales y que se guarde el sigilo bancario de su información, salvo en los casos que sea requerida la misma al Banco, por las Autoridades competentes o cuando lo hubiere autorizado expresamente; j) En cuanto a los seguros, El Banco pondrá a disposición de El Deudor la lista de Compañías de Seguros autorizadas para que El Deudor pueda seleccionar cualquiera de ellas. También le pondrá a su disposición la póliza colectiva ofrecida por El Banco de la Compañía de Seguro respectiva. El Deudor tiene derecho a presentar su propia póliza de seguros al Banco pero deberá endosarla y presentar copia de la póliza, la cesión y el recibo de pago de las tres primeras cuotas de la prima totalmente canceladas y en caso de no hacerlo el Banco procederá conforme lo establecido en la Norma sobre transparencia de las operaciones financieras y sus reformas. k) Que El Banco le notifique en un plazo máximo de treinta días calendarios (contados a partir de la recepción de la solicitud, con toda la información y documentación solicitada por El Banco), sobre su decisión negativa de cualquier solicitud de contratación de cualquier otro producto o servicio financiero del Banco, Dicha decisión negativa estará fundada en las políticas internas del Banco, así como las normativas vigentes emitidas por la SIBOIF, o en causa jurídicamente justificada, Salvo en aquellos casos establecidos en el marco jurídico correspondiente. El Banco dejara constancia "en forma verificable" de dicha notificación y le enviara una copia al regulador bancario (SIBOIF); l) A que El Banco le notifique su decisión negativa de cancelación del presente contrato o cualquier otro producto o servicio bancario que haya contratado con el mismo. Dicha decisión negativa estará fundada en las políticas internas del Banco, así como las normativas vigentes emitidas por la SIBOIF, disposiciones legales vigentes o en causa jurídicamente justificada, Salvo en aquellos casos establecidos en el marco jurídico correspondiente. El Banco dejará constancia "en forma verificable" de dicha notificación y le enviará una copia al regulador bancario (SIBOIF); m) En cualquiera de los dos acápite anteriores, dichas decisiones negativas, El Deudor o cliente, tiene el derecho de recurrir ante las Autoridades competentes y no trascenderán al mismo n) Una vez notificada o informada de manera escrita con acuse de recibo la respuesta del reclamo por parte de El Banco y si esta fuera negativa, o cuando esta no respondiere dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la respuesta o de la fecha en que El Banco debió haberla respondido, El Deudor podrá presentar de manera escrita, su reclamo ante el Superintendente. De no hacerlo antes del vencimiento de dicho plazo, el regulador lo considerará inadmisibles. Cuando se trate de cancelaciones o suspensiones de productos o servicios financieros, El Deudor podrá presentar su reclamo de manera directa ante la Superintendencia, en el plazo antes señalado. o) El Superintendente de conformidad con la reforma a la Norma sobre transparencia en las operaciones financieras, considerará inadmisibles los reclamos que pretendan realizar los clientes o usuarios cuando se produzca alguna de las situaciones siguientes: Cuando no hayan sido presentados previamente al Banco o que no haya recibido respuesta de la institución financiera sin que todavía haya expirado el plazo máximo establecido para ello, salvo cuando se trate de reclamos por cancelaciones o suspensiones de productos o servicios financieros. p) A qué se le respondan sus reclamos, quejas y consultas dentro del término de treinta días. q) a ser notificados de forma verificable sobre: Estado del trámite de su solicitud, decisión negativa de prestación del servicio o producto por parte de El Banco, o cuando se realizaren modificaciones a los términos del contrato; publicidad clara y no engañosa de rifas, promociones y otros, que se mantendrán durante el periodo ofrecido y debidamente reglamentada y publicada por El Banco; r) al derecho de transparencia de El Banco en la difusión, aplicación y modificación de las tasas de interés, comisiones, gastos y cualquier otra tarifa; s) firmar cada

documento de autorización, ampliación de información o demás derivados del producto o servicio financiero que ha contratado, de los que se le entregará una copia al momento de su suscripción; t) derecho de realizar pagos o abonos extraordinarios o cancelaciones anticipadas sin penalidad alguna.

Comentarios: Derechos como usuario o consumidor por parte del deudor: información clara, completa, oportuna y adecuada; información previa, Información durante la vigencia de la obligación; Atención de El Banco por medio de sus funcionarios u oficina de atención al público; Publicidad Clara y no engañosa de rifas, promociones y otros; Firmar cada documento de autorización, ampliación de información o demás derivados del producto o servicio financiero que ha contratado, de los que se le entregará una copia al momento de su suscripción; Derecho de realizar pagos o abonos extraordinarios o cancelaciones anticipadas sin penalidad alguna.-

SÉPTIMA (Obligaciones de El Deudor): El Deudor se obliga expresamente a lo siguiente: (a) debe leer de previo el contrato y solicitar aclaraciones al Banco; (b) a suministrar al Banco toda la información que éste le solicite sobre sus operaciones financieras y situación económica; (c) actualizar cualquier cambio de su información brindada. El Banco y El Deudor acuerdan que cualquier información o notificación que El Banco deba cursar a El Deudor, se reputara válidamente hecha por cualquiera de los siguientes canales de información: (c1) comunicaciones a la dirección de correspondencia, correo electrónico, mensaje de texto (SMS) a su número de celular registrado en el Banco y/o domicilio señalado por El Deudor al momento de la fecha de este contrato o en las actualizaciones que realizare en El Banco; (c2) sucursal electrónica de El Banco o de cualquiera de sus afiliadas; (c3) publicaciones en las oficinas y/o en la página de internet de El Banco; y (c4) cualquier otro medio que El Banco ponga a disposición de El Deudor que facilite la adecuada comunicación; (d) a permitir al Banco, en cualquier tiempo que sus representantes inspeccionen sus libros y registros contables en relación al presente crédito; (e) firmar cada documento de autorización, ampliación de información o demás derivados del producto o servicio financiero que ha contratado, de los que se le entregará una copia al momento de su suscripción; (f) cuando en las condiciones del préstamo se haya pactado la contratación de seguro de vida, El Deudor deberá tomar y mantener vigente un seguro de vida, por el monto del préstamo y durante el plazo del mismo, siendo El Banco beneficiario de dicha póliza de seguro, hasta por el monto del saldo deudor debiendo El Deudor ceder los derechos de la póliza y entregar copia de la póliza, la cesión y el recibo de pago de las tres primeras cuotas de la prima totalmente canceladas. El Deudor se obliga a presentar las renovaciones y copia del recibo de cancelación de las tres primeras cuotas de la prima para los siguientes años, a más tardar dentro de los diez días previos a su vencimiento, de lo contrario El Banco podrá contratarla con una compañía de seguros de su elección a nombre de El Deudor y a costa de éste, notificándole a El Deudor de lo anterior y poniendo a su disposición copia de la póliza. En éste último caso si El Deudor presentare con posterioridad al día de la fecha de vencimiento de la póliza, El Banco no está obligado a desistir de la renovación. No obstante El Deudor tendrá la opción para el siguiente año de contratar la póliza en los plazos antes señalados. En caso que El Banco financiase la contratación del seguro de vida y que el costo del mismo variara por la compañía aseguradora, El Banco queda facultado para cargar a El Deudor dicha diferencia. En caso que El Banco financie el seguro de vida, si en el transcurso del pago de sus cuotas El Deudor incurriera en mora, El Banco tendrá la opción de cancelar el seguro de vida a cuenta y costa de El Deudor. El Deudor estará exento de cumplir con lo señalado en el presente inciso, si en la negociación o condiciones del préstamo no se haya estipulado la contratación de dicho seguro; (g) debe reclamar primero ante El Banco y si no está de acuerdo con la resolución o si no le

dieron respuesta (vencido el plazo de treinta días) podrá recurrir ante la Súper Intendencia de Bancos; (h) cumplir con todas las políticas internas del Banco así como sus demás obligaciones contenidas en el presente contrato ; (i) El Deudor en caso que fuere declarada nula o inaplicable por parte de autoridad competente, una o varias cláusulas o términos del presente contrato, acepta que no se anula la existencia y la validez del resto del contrato que contiene la obligación, ni sus garantías y ejecutabilidad o merito legal del mismo.

Comentarios: Son obligaciones del deudor que debe de cumplir de conformidad con los términos de este contrato.

OCTAVA (Vencimiento anticipado): El Banco y El Deudor convienen especialmente en que El Banco tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del presente préstamo, siendo exigible de inmediato el saldo deudor, intereses corrientes, intereses moratorios y gastos, sin necesidad de requerimiento, judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: (a) si El Deudor faltase al pago de cualquier cuota o abono al préstamo en las fechas de pago convenidas; (b) si El Deudor faltase al cumplimiento de cualquiera de las políticas internas del Banco así como cualquier otra obligación estipulada en el presente contrato; (c) si alguna persona natural o jurídica entablase cualquier clase de ejecución, acción o juicio en contra de El Deudor o recayese embargo o cualquiera otra medida ejecutiva o precautoria sobre sus bienes; (d) si El Deudor hubiese proporcionado al Banco datos inexactos al solicitar el préstamo; (e) si El Deudor faltara al cumplimiento de su obligación de renovar y endosar el Certificado De Depósitos dado en garantía del préstamo; (f) si El Deudor no fuere asegurable por ninguna compañía aseguradora para el seguro de vida del saldo deudor; (g) si hubiera indicios de operaciones o transacciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero y de otras actividades ilícitas, incluida la del terrorismo.-

Comentarios: Es el Derecho del Banco acreedor de dar por vencido el resto del plazo del contrato por lo contenido en los términos relacionados de dicha cláusula.

NOVENA (Mantenimiento de valor de la moneda del préstamo): El Deudor conviene con El Banco en mantener el valor en relación a la moneda dólar de los Estados Unidos de América, al tipo de cambio oficial establecido por El Banco Central de Nicaragua, del presente préstamo en moneda córdoba; en consecuencia si se produjese una modificación a dicho tipo de cambio el monto de la suma adeudada en córdobas deberá ajustarse en la misma proporción que la modificación operada en el tipo de cambio oficial.-

Comentarios: Es la cláusula que protege el valor de la moneda del préstamo en relación al valor de la moneda dólar de los Estados Unidos de América establecida por el BCN.

DÉCIMA (Renuncias): El Deudor para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae a favor de El Banco, se somete expresamente a las disposiciones de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros y la Norma sobre Transparencia en Operaciones Financieras y sus reformas y además renuncia a lo siguiente: (a) a toda excepción proveniente de caso fortuito o fuerza mayor por imprevistos e imprevisibles que fuesen, cuyos riesgos asume; (b) a realizar o formular retenciones en el pago de lo adeudado, por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza que le correspondiere al mismo.

Comentarios: Sujeción a lo establecido en la citada Ley General de Bancos.

DECIMA PRIMERA (Pago anticipado): En caso que El Deudor, 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 El Deudor reconocerá y pagara únicamente los intereses devengados al día de la cancelación total, y, en su caso, se realizara liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas pactadas en el presente contrato. En caso de abonos anticipados, estos se aplicaran al principal de la deuda, con lo que no variara 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.

Comentarios: No hay penalidad por pago anticipado.

DECIMA SEGUNDA (Gastos): Se conviene expresamente entre las partes contratantes en que los honorarios y gastos que ocasione el presente contrato, serán a cuenta de El Deudor y que se describen a continuación: (a) constancia de referencia crediticia XXX Dólares (USDX.X); (b) impresión de estados de cuenta XXX Dólares (USDX.X); (c) reimpresión de calendario de pago XXX Dólares (USDX.X); (d) constancia de cancelación de préstamo XXX Dólares (USDX.X). La moneda Dólar referida en ésta cláusula es la de los Estados Unidos de América.-

Comentarios: Son los gastos que pueden darse durante la vida del préstamo.

DECIMA TERCERA (Autorización): El Deudor autoriza en forma irrevocable al Banco a: (a) debitar con cargo a cualquier cuenta que tenga en El Banco, el valor de cualquier cuota vencida del préstamo, con sus respectivos intereses y además los gastos y honorarios que tengan por causa el presente contrato; deducciones o débitos que podrán realizarse, siempre y cuando sea respetado el salario mínimo de El Deudor; (b) en caso de mora, a cobrar y debitar de cualquier cuenta que tenga en El Banco los cargos por "cobranza administrativa" o "extrajudicial", los que serán equivalentes a XXX CON 00/100 centavos de dólar, moneda de los Estados Unidos de América (USDX.X) al tipo de cambio oficial establecido por El Banco Central de Nicaragua del córdoba con respecto al dólar estadounidense; mismos que se cobrarán de forma mensual cada vez que El Deudor incurra en mora. Dicho cargo podrá ser pagado en efectivo por El Deudor; (c) de la misma forma lo autoriza a que la información que ha suministrado al Banco para el trámite de otorgamiento del préstamo así como el comportamiento financiero e historial de pago que se realice en el mismo puedan ser dados a conocer a terceros autorizados legalmente por la Súper Intendencia de Bancos; y además lo autoriza a solicitar información sobre su comportamiento financiero en otras instituciones bancarias o no bancarias, así como proporcionar o solicitar información a Centrales de Riesgo o Buró de Crédito que brinden servicios de información crediticia.-

Comentarios: Autorizaciones del deudor para debitar de su cuenta las cuotas vencidas, cargos de cobranza y de suministrar información.

DECIMA CUARTA (Régimen legal): El presente contrato de préstamo, y todos los derechos o actos que se deriven o sean consecuencia del mismo, quedan sometidos a la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, Norma sobre transparencia en las operaciones financieras y sus reformas o en su defecto al Código de Comercio y demás leyes de la República de Nicaragua.-

Comentarios: Es la regulación legal del contrato sometido a la Ley General de Bancos, Código de Comercio y Leyes de Nicaragua.

DÉCIMA QUINTA (Garantía): En garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato se endosa en Garantía a favor de EL BANCO, el Certificado de Depósito a Plazo emitido por BDF a favor de XXX por XXX córdobas con XXX centavos de córdoba, más el mantenimiento de valor, al tipo de cambio oficial vigente el día del efectivo pago (C\$XXX) con las siguientes identificaciones: Serie: XXX, Número: XXX, Fecha de Vencimiento: XX/XX/XXXX; En Caso de vencimiento anticipado o de mora EL BANCO procederá de conformidad con el artículo cuarenta y tres de la Ley General de Bancos, Instituciones financieras no bancarias y grupos financieros, a solventar el préstamo en mora o vencido anticipadamente, haciéndose el pago del saldo insoluto con cargo al certificado de depósito.

Comentarios: Es la garantía del crédito

DECIMA SEXTA (Aceptación): Los comparecientes declaran expresamente que aceptan el presente contrato con los términos relacionados.-

Comentarios: Es la que cierra el contrato

Y leído que fue el presente contrato por las partes lo encontramos conforme, aprobamos, ratificamos, rubricamos y firmamos, en la ciudad de XXX, a los XXX días del mes de XXX del año XXX.

Comentarios: Establece la lectura del contrato, la aprobación y conformidad con su firma.

POR EL BANCO DE
FINANZAS XXX
Cédula de identidad XXX

EL DEUDOR
XXX
Cédula de identidad XXX