

MUTUO GARANTIZADO CON FIANZA SOLIDARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (NUMERO ESCRITURA PÚBLICA): MUTUO GARANTIZADO CON FIANZA SOLIDARIA. En la Ciudad de Managua a las «HORA (EN LETRAS)» de la «MODALIDAD DE HORARIO del día DIA (EN LETRAS))» de «MES (EN LETRAS))» del año dos mil «AÑO (EN LETRAS)».- Ante mí: «**NOMBRE ABOGADO**», Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día DIA (EN LETRAS) del mes de MES (EN LETRAS) del año dos mil AÑO (EN LETRAS).- Comparecen: «**NOMBRE DEL DEUDOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad ciudadana de la República de Nicaragua número: («CEDULA DEUDOR»), «**NOMBRE DEL FIADOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR», «PROFESION FIADOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad ciudadana de la República de Nicaragua número: («CEDULA FIADOR») y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio, quien se identifica con cedula de identidad número: «CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS)». («CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)»); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. «**NOMBRE DEL DEUDOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR PRINCIPAL O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR”, «**NOMBRE DEL FIADOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se les denominara como el FIADOR SOLIDARIO y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA**

EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A. acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de sentencia, Reforma de Pacto Social, Emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del dia trece de enero del año dos mil trece, por el juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310) Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2) del Libro Segundo de Sociedades del Registro Publico de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de sentencia, Reforma del Pacto Social, Emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del dia seis de Junio del año dos mil trece, por el juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136) Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2) del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D-

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua. – E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD

ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Hablan los comparecientes y dicen: PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO: En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN CORDOBAS (EN LETRAS)**» **CORDOBAS (C\$ (MONTO ENTREGADO (EN NUMEROS)))** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN DOLARES (EN LETRAS)**» **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN DOLARES (EN NUMEROS)»)**), así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del («TASA INTERES CORRIENTE (EN LETRAS)») («TASA INTERES CORRIENTE (EN NUMEROS)» %) mensual quedando un interés corriente Anual del («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL (EN NUMEROS)» %) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del («TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS») (PORCENTAJE MORATORIO ANUAL (EN NUMEROS) %) Anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual. TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: *comisión por desembolso*: **EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por

desembolso equivalente al («TASA COMISION (EN LETRAS)») (TASA COMISION (EN NUMEROS) %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. CUARTA: SEGURO: El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas. QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS:

Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO EN LETRAS» (PLAZO EN NUMEROS) Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato. En el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER CUOTA (EN LETRAS)») del mes de («MES PRIMER CUOTA (EN LETRAS)») **del año dos mil («AÑO PRIMERO CUOTA EN LETRAS») y su última cuota vencerá el día («DIA ULTIMA CUOTA EN LETRAS») del mes de (MES ULTIMA CUOTA EN LETRAS) del año dos mil (AÑO ULTIMA CUOTA EN LETRAS)**, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: El DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de «TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO (TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL (EN NUMEROS)%), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. 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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO: **EL DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. DÉCIMA: **(CONSTITUCIÓN FIANZA SOLIDARIA)**: El señor («**NOMBRE DEL FIADOR**»), se constituye(n) en **FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)** y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. **DECIMA PRIMERA**: OBLIGACIONES DEL DEUDOR/GARANTE: **a)** Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; **b)** No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula segunda del presente contrato; **c)** Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; **d)** 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; **e)** Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a **LA ACREEDORA** cualquier cambio en su domicilio; **f)** 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.- DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DEL DEUDOR: **a)** A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM 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 MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** y/o **GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; **g)** A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; **h)** A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal g anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a **EL DEUDOR**; **i)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las 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 ocho de la mañana a siete de la noche, de lunes a sábado; **l)** A ser notificado cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito; **m)** Derecho de rescisión del contrato en caso de que **EL ACREEDOR** no cumpla con el desembolso del monto aprobado; **n)** **EL DEUDOR** podrá solicitar en cualquier momento a **EL ACREEDOR** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; **ñ)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; **o)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DEL ACREEDOR: **a)** A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; **b)** 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; DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL ACREEDOR: **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 la IFIM, 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, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a **EL DEUDOR** entre las ocho de la mañana y las siete de la noche, de lunes a sábados. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**; **l)** Proteger los datos personales de **EL DEUDOR** y los **FIADORES**, **m)** Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; **n)** Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; **ñ)** 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; **o)** A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; **p)** 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; **q)** 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**; **r)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarías. **DÉCIMA QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Se declarara vencimiento anticipado a criterio de **EL ACREEDOR** y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comisiones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo,

en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que EL DEUDOR, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de EL ACREEDOR; 2.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 3- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, venciéndose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todos los saldos adeudados. DÉCIMA SEXTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR** y **EL FIADOR**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. DÉCIMA SEPTIMA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. DECIMA OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de seiscientos córdobas (C\$ 600.00) en concepto de elaboración de documento en el que conste la

cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen:

DECIMA NOVENA: El Deudor y Fiador(es) podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de (US \$ «MONTO MENSUAL SEGURO MEMORIAL (EN NUMEROS)»), el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá: 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes. 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad. 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido. 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación). 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio. 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3). 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia. 8) **Inhumación** o **Cremación**. 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras. 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de

las honras fúnebres. **VIGESIMA: (ACEPTACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA FIANZA SOLIDARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformes, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.

MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO Y GARANTIA MOBILIARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA»): **MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO Y GARANTIA MOBILIARIA**. En la Ciudad de Managua a las «HORA (EN LETRAS)» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA (EN LETRAS)» de «MES (EN LETRAS)» del año dos mil «AÑO (EN LETRAS)».- Ante mí: «**NOMBRE ABOGADO**», Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- comparecen: «**NOMBRE DEUDOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA DEUDOR», «**NOMBRE FIADOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR», «PROFESION FIADOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA FIADOR», y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: dos, ocho, uno, guion, uno, ocho, uno, cero, seis, seis, guion, cero, cero, uno, cinco, Y. (281-181066-0015Y); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. «**NOMBRE DEL DEUDOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR PRINCIPAL (GARANTE) O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR”, «**NOMBRE FIADOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se les denominara como GARANTE HIPOTECARIO y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida

comercialmente como: MICREDITO S.A. acredita su personería con los siguientes documentos:

A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D- TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA

Y CINCO (435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua.- E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la

vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominará como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Habla EL ACREEDOR y dice: Hablan los comparecientes y dicen: PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO: En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN CORDOBAS EN LETRAS**» **CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN CORDOBAS EN NUMEROS**)» equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN DOLARES EN LETRAS**» **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN DOLARES EN NUMEROS**)», así mismo el cual será destinado para «DESTINO DEL CREDITO». Continúan hablando los comparecientes y dicen: SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del («TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS ») («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS » %) mensual quedando un interés corriente Anual del («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS» %) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del («TASA MORATORIO EN LETRAS») («TASA INTERES MORATORIO EN NUMERO» %) Anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual. TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: *comisión por desembolso*: **EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al («MONTO COMISION EN DOLARES EN LETRAS») («MONTO

COMISION EN DOLARES EN NUMEROS» %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. CUARTA: SEGURO: El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.- QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS»

(«PLAZO CREDITO EN NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER CUOTA EN LETRAS») del mes de («MES PRIMER CUOTA EN LETRAS») **del año dos mil («AÑO PRIMER CUOTA EN LETRAS») y su última cuota vencerá el día («DIA ULTIMA CUOTA EN LETRAS») del mes de («MES ULTIMA CUOTA EN LETRAS») del año dos mil («AÑO ULTIMA CUOTA EN LETRAS»),** debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: El DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de: «TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN NUMEROS» %), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. 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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO: **EI DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. DÉCIMA: 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 DE LA PERSONA QUE COMPARECE EN CALIDAD DE GARANTE**), que por su voluntad constituye a favor de **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien, derecho o acción), [**Opción #1**]: en su calidad de titular del (de los) bien(es) que se encuentran en su posesión y que se detallan a continuación: («DESCRIPCION CLARA DEL BIEN, DERECHO O ACCION») lo que demuestra mediante (XXXXXXXX) inscrito en el Registro de Garantías Mobiliarias del (Departamento) bajo (XXXXX). (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») (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de («CANTIDAD EN LETRAS») (Guarismo) dólares, ubicados

en la siguiente dirección: «DIRECCION DE LA GARANTIA»). **[Opción #2]:** el (los) bien(es) que están o será(n) adquirido(s) con el desembolso de este crédito y que describen continuación («DESCRIPCION CLARA DEL BIEN, DERECHO O ACCION»). Dicho(s) bien(es) poseen un valor de («CANTIDAD EN LETRAS») (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de («CANTIDAD EN LETRAS») (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: («DIRECCION DE LA GARANTIA»). **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 y derechos 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. Queda prohibido poner en garantía dichos bienes con otro acreedor. DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA HIPOTECARIA: El (los) Señor(es) («**NOMBRE DEL GARANTE HIPOTECARIO**»), se constituye(n) en **GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** y manifiesta que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien: «DIRECCION», «DATOS REGISTRALES», «AREA», «LINDEROS», «MEDIANTE EL TITULO DE DOMINIO», «Testimonio de Escritura Pública Número (EN LETRAS)» (guarismo), otorgada a las (hora) (fecha) (lugar), ante el oficio del Notario («**NOMBRE DEL NOTARIO PUBLICO**»), habiendo tenido a la vista Libertad de Gravamen del bien inmueble relacionado, emitida por el Registro Público de la Propiedad (circunscripción), (relacionar los datos del documento), por lo que constituye garantía hipotecaria de («GRADO DE LA HIPOTECA») Grado sobre el mismo para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato. DÉCIMA SEGUNDA: **(DERECHOS DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA)**. El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía tendrá los siguientes derechos: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) el garante tendrá derecho a disponer de la garantía en el curso ordinario de sus operaciones

mercantiles, cuando esta sea parte de su inventario, pero tendrá la obligación de reponerla en la misma cantidad y condiciones establecidas en el presente contrato. 2) el deudor tendrá derecho a solicitar al acreedor garantizado en los casos en que corresponda: A) se le devuelva la posesión de las garantías, dentro del alcance contemplado en el presente contrato. B) se le notifique al deudor del crédito dado en garantía sobre el cumplimiento de la totalidad de la obligación, liberándolo de toda obligación para con el acreedor garantizado. C) El deudor podrá solicitar en cualquier momento un estado de cuenta del saldo de la obligación garantizada. D) extienda documento de cancelación a su favor. E) el deudor tendrá derecho a recibir de las IFIM registradas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas. F- en los casos en que el préstamo se encuentre en mora y el deudor realice algún pago, este pago se aplicara en primer lugar a pagar los gastos por cobros extrajudiciales, en segundo lugar a pagar los intereses moratorios, en tercer lugar a los intereses corrientes y por último lugar a la cancelación del capital. 3) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; 4) elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; 5) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; 6) A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; 7) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **DECIMA TERCERA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA).** El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) El deudor y/o garante se obliga ejercer cuidado razonable sobre los bienes y derechos 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. 2) poner en conocimiento al acreedor, tan pronto se del evento, cuando por fuerza mayor o caso fortuito el bien en garantía sufra destrucción, deterioro o se pierda su posesión. 3) suspender el ejercicio de sus derechos cuando el acreedor, en caso de incumplimiento, haya requerido de pago. 4) permitir que el acreedor inspecciones las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad, o estado de conservación. 5) la obligación de informar al acreedor garantizado sobre la ubicación, traslado, venta, transformación o transferencia de la garantía mobiliaria, si el contrato permite efectuar estas. En los casos que se haya pactado que el deudor pueda vender o de cualquier forma enajenar el bien o bienes dados en garantía este deberá reponer la garantía en los términos y condiciones establecidos en el contrato, deberá pagar todos los gastos y tributos relacionados con la garantía. 6) el incumplimiento de estas obligaciones será causal suficiente para que el acreedor proceda a ejecutar la garantía de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI de la ley 936 Ley de Garantía Mobiliaria, pudiendo el acreedor reclamar daños y perjuicios sufridos por dicho incumplimiento. 7) el deudor y/o garante no podrá poner en garantía los bienes y derechos constituidos en el presente contrato de préstamo con otro acreedor. 8) el deudor y/o garante deberá informar por escrito del cambio de su domicilio. 9) 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.- **DECIMA CUARTA:**

(DERECHOS DEL ACREEDOR): El acreedor garantizado tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de conservación,

normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada. 2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. 5) El acreedor tendrá derecho a inscribir en el Registro Público de Garantía Mobiliaria el presente contrato de préstamo, teniendo desde ya la autorización del deudor y/o garante para garantizarse de esta manera su derecho de prelación sobre la garantía mobiliaria constituida. **DECIMA QUINTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):**

1) 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; **2)** Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **3)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **4)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **5)** Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; **6)** Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; **7)** 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; **8)** 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; DÉCIMA SEXTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR, EL FIADOR y/o GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. DÉCIMA SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: Se declarara vencimiento anticipado a criterio de EL ACREEDOR y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que EL DEUDOR, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de EL ACREEDOR; 2.- Si las garantías mobiliaria constituidas desaparecieren, disminuyeren o desmejorasen por cualquier causa; 3.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 4.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posecion por cualquier titulo, sin el previo concentimiento escrito de EL ACREEDOR; 5.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 6.- Si la garantia cosntituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 8- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, venciéndose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todos

los saldos adeudados. DÉCIMA OCTAVA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. DECIMA NOVENA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de («MONTO EN PORCENTAJE») en concepto de inscripción registral (garantía mobiliaria y/o hipoteca) y el pago de «MONTO EN LETRAS» córdobas (C\$ «MONTO EN NUMEROS») en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. **VIGESIMA:** **(CLÁUSULAS ESPECIALES)**. Son condiciones especiales del presente crédito las siguientes: **EL PRECIO BASE: 1.- Por lo que hace a bienes inmuebles:** En caso de subasta del Inmueble Hipotecado el precio base del bien Hipotecado, será: 1- el fijado previamente por las partes. 2- el principal de credito mas los interes y costas reclamados. 3- el justiprecio del bien, pudiendo hacerse las retazas de ley, sin necesidad de que EL ACREEDOR en ningun caso quede obligado

a recibir el inmueble hipotecado en pago o abono, salvo consentimiento expreso y voluntario del ACREEDOR. 2.- si en el acto de subasta no hubiere ningun postor podra El Acreedor pedir la adjudicación de los bienes hasta por el precio base de la ejecución, cuando la cantidad debida por todos los conceptos, sea igual a dicho precio, o cuando el precio base no alcance a cubrir la totalidad de lo que se deba, teniendo un plazo de veinte días después de concluida la subasta para hacer uso de este derecho. 3- En caso de venta del inmueble embargado en la subasta, una vez satisfecha totalmente la deuda y pagadas las costas, el juez entregara al ejecutado el remanente que pudiera existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes. 4- Queda prohibido al Deudor celebrar otro contrato donde se afecte el bien gravado, ni disponer de el antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 5).- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento. Hablan en conjunto los comparecientes y dicen: Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen: **VIGESIMA PRIMERA:** El Deudor podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de «MONTO EN LETRAS» (US \$ «MONTO EN NUMEROS») , el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá: 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes. 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación

o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad. 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido. 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación). 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio. 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3). 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia. 8) **Inhumación** o **Cremación**. 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras. 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres. **VIGESIMA SEGUNDA:** **(ACEPTACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER GRADO Y GARANTIA MOBILIARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformes, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.-

MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA»): MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO. En la Ciudad de Managua a las «HORA EN LETRAS» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA EN LETRAS» de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Ante mí: **«NOMBRE ABOGADO»**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- comparecen: **«NOMBRE DEUDOR»**, mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA DEUDOR EN LETRAS», y la licenciada **«NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL»**, quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: **«CEDULA REPRESENTANTE LEGAL»**. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. **«NOMBRE DEUDOR»** quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR HIPOTECARIO O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR” y la licenciada **«NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL»**, procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita

bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D- TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se

encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua.- E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Hablan los comparecientes y dicen: PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL

CRÉDITO Y DESTINO: En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de **«MONTO ENTREGADO EN LETRAS EN CORDOBAS» CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS EN CORDOBAS»)** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: **«MONTO ENTREGADO EN LETRAS DOLARES» DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS DOLARES»)**, así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente variable por el primer año del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» por ciento «TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual, quedando un interés corriente Anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS» %) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación; por el segundo año una tasa de interés corriente variable del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente Anual del «TASA DE INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» por ciento («TASA DE INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación; por el tercer año una tasa de interés corriente del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%), por el cuarto y quinto año una tasa de interés corriente del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente anual del «TASA INTERES

CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%), y reconocerá un Interés Moratorio del «TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES MORATORIO EN NUMEROS»%) del interés corriente mensual, por cada año calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Siendo por el primer año la tasa de interés moratorio del: «TASA INTERES MORATORIO» por el segundo año: «TASA INTERES MORATORIO» por el tercer año: «TASA INTERES MORATORIO» y por el cuarto y quinto año del: «TASA INTERES MORATORIO» Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Variable de Interés Corriente Anual. TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: **comisión por desembolso: EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al («MONTO COMISION EN LETRAS») («MONTO COMISION EN NUMEROS» %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. CUARTA: SEGURO: El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, mas una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará

vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas. QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS» («PLAZO CREDITO EN NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER FECHA PAGO») del mes de («MES PRIMER FECHA PAGO») **del año dos mil («AÑO PRIMER FECHA PAGO») y su última cuota vencerá el día («DIA ULTIMA FECHA PAGO») del mes de («MES ULTIMA FECHA PAGO») del año dos mil («AÑO ULTIMA FECHA PAGO»)**, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas

de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: El DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de «TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN NUMEROS»%), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. 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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO: **EL DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. **DECIMA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA):** Por su parte declara «**NOMBRE DEUDOR**», y dicen que para garantizar el pago de la obligación contraída con su ACREEDOR se constituye como GARANTE HIPOTECARIO y acepta de forma voluntaria con su firma en el presente crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento público en las formas, modos y condiciones que se establecen en el presente contrato y constituyen como garantía a favor del ACREEDOR ESPECIAL HIPOTECA DE PRIMER GRADO

SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, que describo a continuación: «DESCRIPCION DE LA HIPOTECA»; Demuestran su dominio mediante Escritura Publica Número Mil ochocientos cincuenta Desmembración, donación y otorgamiento de Titulo de dominio en cumplimiento a la ley ochenta y seis, autorizada en la ciudad de Managua a las doce y cuarenta minutos de la tarde del día quince de noviembre del año dos mil once ante los oficios de Emelda Alvarado Obando, la que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: Doscientos diecisiete mil cuatrocientos veintiocho (217,428), Tomo: Tres mil ciento sesenta y siete (3167), Folio: Doscientos noventa y tres (293), asiento: primero (1) Columna de Inscripciones sección de derechos reales del libro de propiedades del Registro Público de Managua. Me presentan solvencia municipal número: SIBI-71092, con fecha de vencimiento treinta y uno de diciembre del dos mil diecisiete. Expresa el GARANTE HIPOTECARIO que suma a la hipoteca todas las mejoras presentes y futuras que se realicen a la fecha sobre el inmueble, por urgencia de los otorgantes me liberaron de la responsabilidad de insertar las boletas correspondientes, pero que insertare en el primer testimonio que libre de la presente escritura pública-. Hablan EL ACREEDOR, EL DEUDOR y dicen: DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL DEUDOR/GARANTE: **a)** Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; **b)** No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula segunda del presente contrato; **c)** Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; **d)** Conservar en nombre de **EL ACREEDOR** la posesión de los bienes constituidos en garantía pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y tendrá respecto a los bienes, los deberes y responsabilidades de los depositarios; **e)** Informar por escrito a **EL ACREEDOR** cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; **f)** Pedir permiso por escrito para enajenar

y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato;

g) Informar por escrito o dar aviso a **EL ACREEDOR** de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; **h)** Presentar a **EL ACREEDOR** toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; **i)** Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a **LA ACREEDORA** cualquier cambio en su domicilio; **j)** Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se haga en la última dirección de su domicilio señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; **k)** Permitir que el acreedor inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación.- DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DEL DEUDOR/GARANTE: **a)** A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM 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 MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; **g)** A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones

contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; **h)** A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal g anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a **EL DEUDOR**; **i)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las 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 ocho de la mañana a siete de la noche, de lunes a sábado; **l)** A ser notificado cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito; **m)** Derecho de rescisión del contrato en caso de que **EL ACREEDOR** no cumpla con el desembolso del monto aprobado; **n)** **EL DEUDOR** podrá solicitar en cualquier momento a **EL ACREEDOR** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; **ñ)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; **o)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR):** El acreedor garantizado tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de

conservación, normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada. 2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. 5) El acreedor tendrá derecho a inscribir en el Registro Público el presente contrato de préstamo, teniendo desde ya la autorización del deudor y/o garante para garantizarse de esta manera su derecho de prelación sobre la garantía constituida. **DECIMA CUARTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):** 1)

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; **2)** Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **3)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **4)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **5)** Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; **6)** Brindar al **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; **7)** 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 y Cesiones de Garantía; **8)** 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; DÉCIMA QUINTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. DÉCIMO SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: Se declarara vencimiento anticipado a criterio de EL ACREEDOR y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que EL DEUDOR, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de EL ACREEDOR; 2.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 3.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posecion por cualquier titulo, sin el previo consentimiento escrito de EL ACREEDOR; 4.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 5.- Si la garantia cosntituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 6.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 7- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, venciéndose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todos los saldos adeudados. DÉCIMA SEPTIMA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes,

MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su record crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a **EL ACREEDOR**, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte **EL ACREEDOR** se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de **EL DEUDOR**.

DECIMA OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de («MONTO HONORARIOS EN LETRAS») en concepto de inscripción registral (garantía hipotecaria) y el pago de seiscientos córdobas (C\$«MONTO HONORARIOS EN NUMERO») en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito. **EL DEUDOR** se obliga al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. **DECIMA NOVENA: (CLÁUSULAS ESPECIALES)**. Son condiciones especiales del presente crédito las siguientes: **EL PRECIO BASE: 1.- Por lo que hace a bienes inmuebles:** En caso de subasta del Inmueble Hipotecado el precio base del bien Hipotecado, será: 1- el fijado previamente por las partes. 2- el principal de credito mas los interes y costas reclamados. 3- el justiprecio del bien, pudiendo hacerse las retazas de ley, sin necesidad de que EL ACREEDOR en ningun caso quede obligado a recibir el inmueble hipotecado en pago o abono, salvo consentimiento expreso y voluntario del ACREEDOR. 2.- si en el acto de subasta no hubiere ningun postor podra El Acreedor pedir la adjudicación de los bienes hasta por el precio

base de la ejecución, cuando la cantidad debida por todos los conceptos, sea igual a dicho precio, o cuando el precio base no alcance a cubrir la totalidad de lo que se deba, teniendo un plazo de veinte días después de concluida la subasta para hacer uso de este derecho. 3- En caso de venta del inmueble embargado en la subasta, una vez satisfecha totalmente la deuda y pagadas las costas, el juez entregara al ejecutado el remanente que pudiera existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes. 4- Queda prohibido al Deudor celebrar otro contrato donde se afecte el bien gravado, ni disponer de el antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 5).- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento. Hablan en conjunto los comparecientes y dicen: **VIGESIMA:** El Deudor podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de (US \$ «MONTO SEGURO MEMORIAL EN NUMEROS») , el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá: 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes. 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad. 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido. 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación). 5) Proveer la utilización de **salas de**

velación hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio. 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3). 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia. 8) **Inhumación** o **Cremación**. 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras. 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres. **VIGESIMA PRIMERA:**
(ACEPTACIÓN): Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER GRADO CONSTITUIDA COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformes, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.-

MUTUO GARANTIZADO CON GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA») MUTUO GARANTIZADO CON GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA. En la Ciudad de Managua a las «HORA EN LETRAS» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA EN LETRAS» de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Ante mí: «**NOMBRE ABOGADO**», Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Comparecen: «**NOMBRE DEUDOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: («CEDULA DEUDOR»), «**NOMBRE FIADOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR», «PROFESION FIADOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad de la República de Nicaragua número: («CEDULA FIADOR»), y la «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio, quien se identifica con cedula de identidad numero: («CEDULA REPRESENTANTE LEGAL»); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. «**NOMBRE DEUDOR**» quien procede por si y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR PRINCIPAL O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR”, «**NOMBRE FIADOR**» quien procede por si y en lo sucesivo de este instrumento se les denominara como EL FIADOR SOLIDARIO y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente

como: MICREDITO S.A. acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D- TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO

(435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua. E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la

vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Habla EL ACREEDOR y dice: Hablan los comparecientes y dicen: PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO: En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS**» **CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS**)» equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN DOLARES EN LETRAS**» **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS**)», así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente variable por el primer año del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual, quedando un interés corriente Anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación; por el segundo año una tasa de interés corriente variable del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente Anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación; por el tercer año una tasa de interés corriente del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE EN

NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%), por el cuarto y quinto año una tasa de interés corriente del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente anual del «TASA INTERSE CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%), y reconocerá un Interés Moratorio del «TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES MORATORIO EN NUMEROS»%) del interés corriente mensual, por cada año calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Siendo por el primer año la tasa de interés moratorio del: «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» por el segundo año: «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» por el tercer año: «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» y por el cuarto y quinto año del : «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Variable de Interés Corriente Anual. TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: **comisión por desembolso: EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al («MONTO COMISION EN LETRAS») («MONTO COMISION EN NUMEROS» %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. CUARTA: SEGURO: El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, mas una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas. QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS» («PLAZO CREDITO EN NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER CUOTA») del mes de (MES PRIMER CUOTA) **del año dos mil («AÑO PRIMER CUOTA»)** y su última cuota vencerá el día (DIA ULTIMA CUOTA) del mes de (MES ULTIMA CUOTA) **del año dos mil (AÑO ULTIMA CUOTA)**, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL**

ACREEDOR conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: El DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de «TASA COSTO EFECTIVO ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN NUMEROS»%), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. 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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO: **EL DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. DÉCIMA: FIANZA SOLIDARIA: El señor (**«NOMBRE PERSONA QUE COMPARECE EN CALIDAD DE FIADOR»**), se constituye(n) en

FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. DÉCIMA PRIMERA: 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 PERSONA QUE COMPARECE EN CALIDAD DE GARANTE**») que por su voluntad constituye a favor de **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien, derecho o acción), **[Opción #1]**: en su calidad de titular del (de los) bien(es) que se encuentran en su posesión y que se detallan a continuación: (Descripción clara del bien, derecho o acción) lo que demuestra mediante (XXXXXXXX) inscrito en el Registro de Garantías Mobiliarias del (Departamento) bajo (XXXXXX). (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) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: («UBICACIÓN DE GARANTIA»). **[Opción #2]**: el (los) bien(es) que están o será(n) adquirido(s) con el desembolso de este crédito y que describen continuación (Descripción clara del bien, derecho o acción). Dicho(s) bien(es) poseen un valor de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: (mencionar la ubicación de la garantía).

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 y derechos 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. Queda prohibido poner en garantía dichos bienes con otro acreedor. DÉCIMA SEGUNDA: **(DERECHOS DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA)**. El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía tendrá los siguientes derechos: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) el garante tendrá derecho a disponer de la garantía en el curso ordinario de sus operaciones mercantiles, cuando esta sea parte de su inventario, pero tendrá la obligación de reponerla en la misma cantidad y condiciones establecidas en el presente contrato. 2) el deudor tendrá derecho a solicitar al acreedor garantizado en los casos en que corresponda: A) se le devuelva la posesión de las garantías, dentro del alcance contemplado en el presente contrato. B) se le notifique al deudor del crédito dado en garantía sobre el cumplimiento de la totalidad de la obligación, liberándolo de toda obligación para con el acreedor garantizado. C) El deudor podrá solicitar en cualquier momento un estado de cuenta del saldo de la obligación garantizada. D) extienda documento de cancelación a su favor. E) el deudor tendrá derecho a recibir de las IFIM registradas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas. F- en los casos en que el préstamo se encuentre en mora y el deudor realice algún pago, este pago se aplicara en primer lugar a pagar los gastos por cobros extrajudiciales, en segundo lugar a pagar los intereses moratorios, en tercer lugar a los intereses corrientes y por último lugar a la cancelación del capital. 3) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; 4) elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la

IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; 5) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; 6) A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; 7) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **DECIMA TERCERA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA).** El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía deberá cumplir con las siguientes obligaciones: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) El deudor y/o garante se obliga ejercer cuidado razonable sobre los bienes y derechos 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. 2) poner en conocimiento al acreedor, tan pronto se de el evento, cuando por fuerza mayor o caso fortuito el bien en garantía sufra destrucción, deterioro o se pierda su posesión. 3) suspender el ejercicio de sus derechos cuando el acreedor, en caso de incumplimiento, haya requerido de pago. 4) permitir que el acreedor inspecciones las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad, o estado de conservación. 5) la obligación de informar al acreedor garantizado sobre la ubicación, traslado, venta, transformación o transferencia de la garantía mobiliaria, si el contrato permite efectuar estas. En los casos que se haya pactado que el deudor pueda vender o de cualquier forma enajenar el bien o bienes dados en garantía este deberá reponer la garantía en los términos y condiciones establecidos en el contrato, deberá pagar todos los gastos y tributos relacionados con la garantía. 6) el incumplimiento de estas obligaciones será causal suficiente para que el acreedor proceda a ejecutar la garantía de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI de la ley 936 Ley de Garantía

Mobiliaria, pudiendo el acreedor reclamar daños y perjuicios sufridos por dicho incumplimiento. 7) el deudor y/o garante no podrá poner en garantía los bienes y derechos constituidos en el presente contrato de préstamo con otro acreedor. 8) el deudor y/o garante deberá informar por escrito del cambio de su domicilio. 9) 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.- **DECIMA CUARTA:**

(DERECHOS DEL ACREEDOR): El acreedor garantizado tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de conservación, normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada. 2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. 5) El acreedor tendrá derecho a inscribir en el Registro Público de Garantía Mobiliaria el presente contrato de préstamo, teniendo desde ya la autorización del deudor y/o garante para garantizarse de esta manera su derecho de prelación sobre la garantía mobiliaria constituida. **DECIMA QUINTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):**

1) 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; **2) Informar a EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; 3) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles

contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; 4) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; 5) Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; 6) Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; 7) 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; 8) 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; DÉCIMA SEXTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR**, **EL FIADOR** y/o **GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. DÉCIMA SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: Se declarara vencimiento anticipado a criterio de **EL ACREEDOR** y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que **EL DEUDOR**, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; 2.- Si las garantías mobiliaria constituidas desaparecieren, disminuyeren o desmejorasen por cualquier causa; 3.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren

gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 4.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posesión por cualquier título, sin el previo consentimiento escrito de EL ACREEDOR; 5.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 6.- Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 8- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, vencándose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados. DÉCIMA OCTAVA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. DÉCIMA NOVENA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de («MONTO HONORARIO EN LETRAS») en concepto de inscripción registral (garantía mobiliaria) y el pago de «MONTO HONORARIO EN LETRAS EN CORDOBAS» córdobas (C\$ «MONTO HONORARIO EN NUMEROS EN CORDOBAS».00) en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del

diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen:

VIGESIMA: El Deudor y Fiador(es) podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de (US \$ «MONTOS SEGURO MEMORIAL»), el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá:

- 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes.
- 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad.
- 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido.
- 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación).
- 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio.
- 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3).
- 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia.
- 8) **Inhumación o Cremación.**
- 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras.
- 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres.

PRIMERA: (ACEPTACIÓN): Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito;

y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformes, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.-

MUTUO GARANTIZADO CON GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA») MUTUO GARANTIZADO CON GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA. En la Ciudad de Managua a las «HORA EN LETRAS» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA EN LETRAS» de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Ante mí: **«NOMBRE ABOGADO»**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Comparecen: **«NOMBRE DEUDOR»**, mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: («CEDULA DEUDOR»), **«NOMBRE FIADOR»**, mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR», «PROFESION FIADOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad de la República de Nicaragua número: («CEDULA FIADOR»), y la **«NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL»**, quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio, quien se identifica con cedula de identidad numero: («CEDULA REPRESENTANTE LEGAL»); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. **«NOMBRE DEUDOR»** quien procede por si y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR PRINCIPAL O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR”, **«NOMBRE FIADOR»** quien procede por si y en lo sucesivo de este instrumento se les denominara como EL FIADOR SOLIDARIO y la licenciada **«NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL»**, procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA**

EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A. acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D-

TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua. E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD

ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Habla EL ACREEDOR y dice: _Hablan los comparecientes y dicen:

PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO: En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS**» **CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS»)** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN DOLARES EN LETRAS**» **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS»)**), así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: **SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA:** **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente variable por el primer año del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual, quedando un interés corriente Anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación; por el segundo año una tasa de interés corriente variable del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente Anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación; por el tercer año una tasa de interés corriente del

«TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente anual del «TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%), por el cuarto y quinto año una tasa de interés corriente del «TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS»%) mensual quedando un interés corriente anual del «TASA INTERSE CORRIENTE ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS»%), y reconocerá un Interés Moratorio del «TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS» por ciento («TASA INTERES MORATORIO EN NUMEROS»%) del interés corriente mensual, por cada año calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Siendo por el primer año la tasa de interés moratorio del: «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» por el segundo año: «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» por el tercer año: «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» y por el cuarto y quinto año del : «TASA INTERES MORATORIO LETRAS» Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Variable de Interés Corriente Anual. **TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS:** *comisión por desembolso:* **EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al («MONTO COMISION EN LETRAS») («MONTO COMISION EN NUMEROS» %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. **CUARTA: SEGURO:** El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, mas una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas. **QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS:** Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS» («PLAZO CREDITO EN NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER CUOTA») del mes de (MES PRIMER CUOTA) **del año dos mil («AÑO PRIMER CUOTA»)** y su última cuota vencerá el día (DIA ULTIMA CUOTA) del mes de (MES ULTIMA CUOTA) **del año dos mil (AÑO ULTIMA CUOTA)**, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los

pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- **SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO:** **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. **SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA:** **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de «**TASA COSTO EFECTIVO ANUAL EN LETRAS**» POR CIENTO («**TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN NUMEROS**»%), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. **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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO:** **EL DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. **DÉCIMA: FIANZA SOLIDARIA:** El señor

(«**NOMBRE PERSONA QUE COMPARECE EN CALIDAD DE FIADOR**»), se constituye(n) en **FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)** y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. **DÉCIMA PRIMERA: 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 PERSONA QUE COMPARECE EN CALIDAD DE GARANTE»**) que por su voluntad constituye a favor de **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien, derecho o acción), **[Opción #1]:** en su calidad de titular del (de los) bien(es) que se encuentran en su posesión y que se detallan a continuación: (Descripción clara del bien, derecho o acción) lo que demuestra mediante (XXXXXXXX) inscrito en el Registro de Garantías Mobiliarias del (Departamento) bajo (XXXXXX). (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) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: (**«UBICACIÓN DE GARANTIA»**). **[Opción #2]:** el (los) bien(es) que están o será(n) adquirido(s) con el desembolso de este crédito y que describen continuación (Descripción clara del bien, derecho o acción). Dicho(s) bien(es) poseen un valor de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras)

(Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: (mencionar la ubicación de la garantía).

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 y derechos 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. Queda prohibido poner en garantía dichos bienes con otro acreedor. **DÉCIMA SEGUNDA: (DERECHOS DEL DEUDOR Y/O**

GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA). El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía tendrá los siguientes derechos: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) el garante tendrá derecho a disponer de la garantía en el curso ordinario de sus operaciones mercantiles, cuando esta sea parte de su inventario, pero tendrá la obligación de reponerla en la misma cantidad y condiciones establecidas en el presente contrato. 2) el deudor tendrá derecho a solicitar al acreedor garantizado en los casos en que corresponda: A) se le devuelva la posesión de las garantías, dentro del alcance contemplado en el presente contrato. B) se le notifique al deudor del crédito dado en garantía sobre el cumplimiento de la totalidad de la obligación, liberándolo de toda obligación para con el acreedor garantizado. C) El deudor podrá solicitar en cualquier momento un estado de cuenta del saldo de la obligación garantizada. D) extienda documento de cancelación a su favor. E) el deudor tendrá derecho a recibir de las IFIM registradas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas. F- en los casos en que el préstamo se encuentre en mora y el deudor realice algún pago, este pago se aplicara en primer lugar a pagar los gastos por cobros extrajudiciales, en segundo lugar a pagar los intereses moratorios, en tercer lugar a los intereses corrientes y por último lugar a la cancelación del capital. 3) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el

presente contrato; 4) elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; 5) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; 6) A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; 7) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **DECIMA TERCERA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA).** El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía deberá cumplir con las siguientes obligaciones: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) El deudor y/o garante se obliga ejercer cuidado razonable sobre los bienes y derechos 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. 2) poner en conocimiento al acreedor, tan pronto se de el evento, cuando por fuerza mayor o caso fortuito el bien en garantía sufra destrucción, deterioro o se pierda su posesión. 3) suspender el ejercicio de sus derechos cuando el acreedor, en caso de incumplimiento, haya requerido de pago. 4) permitir que el acreedor inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad, o estado de conservación. 5) la obligación de informar al acreedor garantizado sobre la ubicación, traslado, venta, transformación o transferencia de la garantía mobiliaria, si el contrato permite efectuar estas. En los casos que se haya pactado que el deudor pueda vender o de cualquier forma enajenar el bien o bienes dados en garantía este deberá reponer la garantía en los términos y condiciones establecidos en el contrato, deberá pagar todos los gastos y tributos relacionados con la garantía. 6) el incumplimiento de estas obligaciones será causal suficiente para que el acreedor proceda a

ejecutar la garantía de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI de la ley 936 Ley de Garantía Mobiliaria, pudiendo el acreedor reclamar daños y perjuicios sufridos por dicho incumplimiento. 7) el deudor y/o garante no podrá poner en garantía los bienes y derechos constituidos en el presente contrato de préstamo con otro acreedor. 8) el deudor y/o garante deberá informar por escrito del cambio de su domicilio. 9) 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.- **DECIMA CUARTA:**

(DERECHOS DEL ACREEDOR): El acreedor garantizado tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de conservación, normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada. 2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. 5) El acreedor tendrá derecho a inscribir en el Registro Público de Garantía Mobiliaria el presente contrato de préstamo, teniendo desde ya la autorización del deudor y/o garante para garantizarse de esta manera su derecho de prelación sobre la garantía mobiliaria constituida. **DECIMA QUINTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):**

1) 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; **2) Informar a EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede

recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; 3) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; 4) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; 5) Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; 6) Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; 7) 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; 8) 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; **DÉCIMA SEXTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR, EL FIADOR y/o GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Se declarara vencimiento anticipado a criterio de **EL ACREEDOR** y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que **EL DEUDOR**, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; 2.- Si las garantías mobiliaria constituidas desaparecieren, disminuyeren o desmejorasen por cualquier

causa; 3.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 4.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posesión por cualquier título, sin el previo consentimiento escrito de EL ACREEDOR; 5.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 6.- Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 8- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, venciéndose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados. **DÉCIMA OCTAVA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN:** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. **DÉCIMA NOVENA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES:** **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de («MONTO HONORARIO EN LETRAS») en concepto de inscripción registral (garantía mobiliaria) y el pago de «MONTO HONORARIO EN LETRAS EN CORDOBAS» córdobas (C\$ «MONTO HONORARIO EN NUMEROS EN CORDOBAS».00) en concepto de elaboración de documento en el que conste la

cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen:

VIGESIMA: El Deudor y Fiador(es) podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de (US \$ «MONTO SEGURO MEMORIAL») , el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá:

- 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes. 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad. 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido. 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación). 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio. 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3).
- 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia. 8) **Inhumación** o **Cremación**. 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras. 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres. **VIGESIMA**

PRIMERA: (ACEPTACIÓN): Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformes, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.-

MUTUO GARANTIZADO CON GARANTIA MOBILIARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA») MUTUO GARANTIZADO CON GARANTIA MOBILIARIA. En la Ciudad de Managua a las «HORA EN LETRAS» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA EN LETRAS» de MES EN LETRAS del año dos mil AÑO EN LETRAS.- Ante mí: **«NOMBRE ABOGADO»**, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Comparecen: **(«NOMBRE DEUDOR»)**, mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: («CEDULA DEUDOR»), y la licenciada **«NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL»**, quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio, quien se identifica con cedula de identidad numero: («CEDULA REPRESENTANTE LEGAL»); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. **(«NOMBRE DEUDOR»)** quien procede por si y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR PRINCIPAL (deudor garante) o SIMPLEMENTE “EL DEUDOR” y la licenciada **«NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL»**, procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida **comercialmente como: MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del

día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D- TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la

ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua. – E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta

escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Hablan los comparecientes y dicen: **PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO:** En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS**» **CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS»)** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS** » **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS»)**, así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: **SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA:** **EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del («TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS» %) mensual quedando un interés corriente Anual del («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS» %) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del («TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS») («TASA INTERES MORATORIO EN NUMEROS»%) Anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual. **TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS:** **comisión por desembolso:** **EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al (MONTO COMISION EN LETRAS) («MONTO COMISION EN NUMEROS» %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. **CUARTA: SEGURO:** El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con

la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, mas una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas. **QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS:** Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS» («PLAZO CREDITO EN NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER PAGO») del mes de (MES PRIMER PAGO) **del año dos mil («AÑO PRIMERO PAGO»)** y su última cuota vencerá el día («DIA PRIMER PAGO») del

mes de («MES PRIMER PAGO») del año dos mil («AÑO PRIMER PAGO»), debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- **SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO:** **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. **SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA:** **El DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de «TASA COSTO EFECTIVO ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN NUMEROS»%), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros.** **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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO:** **El DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos

y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. **DÉCIMA: 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 PERSONA QUE COMPARECE EN CALIDAD DE GARANTE»**), que por su voluntad constituye a favor de **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien, derecho o acción), **[Opción #1]:** en su calidad de titular del (de los) bien(es) que se encuentran en su posesión y que se detallan a continuación: (Descripción clara del bien, derecho o acción) lo que demuestra mediante (XXXXXXXX) inscrito en el Registro de Garantías Mobiliarias del (Departamento) bajo (XXXXX). (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) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: («DIRECCION GARANTIA»). **[Opción #2]:** el (los) bien(es) que están o será(n) adquirido(s) con el desembolso de este crédito y que describen continuación (Descripción clara del bien, derecho o acción). Dicho(s) bien(es) poseen un valor de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: (DIRECCION GARANTIA). **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 y derechos 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, Queda prohibido poner en garantía dichos bienes con otro acreedor. **DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA**. El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía tendrá los siguientes derechos: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) el garante tendrá derecho a disponer de la garantía en el curso ordinario de sus operaciones mercantiles, cuando esta sea parte de su inventario, pero tendrá la obligación de reponerla en la misma cantidad y condiciones establecidas en el presente contrato. 2) el deudor tendrá derecho a solicitar al acreedor garantizado en los casos en que corresponda: A) se le devuelva la posesión de las garantías, dentro del alcance contemplado en el presente contrato. B) se le notifique al deudor del crédito dado en garantía sobre el cumplimiento de la totalidad de la obligación, liberándolo de toda obligación para con el acreedor garantizado. C) El deudor podrá solicitar en cualquier momento un estado de cuenta del saldo de la obligación garantizada. D) extienda documento de cancelación a su favor. E) el deudor tendrá derecho a recibir de las IFIM registradas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas. F- en los casos en que el préstamo se encuentre en mora y el deudor realice algún pago, este pago se aplicara en primer lugar a pagar los gastos por cobros extrajudiciales, en segundo lugar a pagar los intereses moratorios, en tercer lugar a los intereses corrientes y por último lugar a la cancelación del capital. 3) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; 4) elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; 5) A presentar

reclamos, de manera gratuita, ante MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; 6) A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; 7) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **DECIMA**

SEGUNDA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA). El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía

deberá cumplir con las siguientes obligaciones: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) El deudor y/o garante se obliga ejercer cuidado razonable sobre los bienes y derechos 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. 2) poner en conocimiento al acreedor, tan pronto se de el evento, cuando por fuerza mayor o caso fortuito el bien en garantía sufra destrucción, deterioro o se pierda su posesión. 3) suspender el ejercicio de sus derechos cuando el acreedor, en caso de incumplimiento, haya requerido de pago. 4) permitir que el acreedor inspecciones las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad, o estado de conservación. 5) la obligación de informar al acreedor garantizado sobre la ubicación, traslado, venta, transformación o transferencia de la garantía mobiliaria, si el contrato permite efectuar estas. En los casos que se haya pactado que el deudor pueda vender o de cualquier forma enajenar el bien o bienes dados en garantía este deberá reponer la garantía en los términos y condiciones establecidos en el contrato, deberá pagar todos los gastos y tributos relacionados con la garantía. 6) el incumplimiento de estas obligaciones será causal suficiente para que el acreedor proceda a ejecutar la garantía de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI de la ley 936 Ley de Garantía Mobiliaria, pudiendo el acreedor reclamar daños y perjuicios

sufridos por dicho incumplimiento. 7) el deudor y/o garante no podrá poner en garantía los bienes y derechos constituidos en el presente contrato de préstamo con otro acreedor. 8) el deudor y/o garante deberá informar por escrito del cambio de su domicilio. 9) 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.- **DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR):** El acreedor

garantizado tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de conservación, normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada.

2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. 5) El acreedor tendrá derecho a inscribir en el Registro Público de Garantía Mobiliaria el presente contrato de préstamo, teniendo desde ya la autorización del deudor y/o garante para garantizarse de esta manera su derecho de prelación sobre la garantía mobiliaria constituida. **DECIMA CUARTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):** 1) 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; **2)** Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **3)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la

recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; 4) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; 5) Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; 6) Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; 7) 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; 8) 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;

DÉCIMA QUINTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR**, **EL FIADOR** y/o **GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. **DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Se declarara vencimiento anticipado a criterio de **EL ACREEDOR** y se hará exigible de inmediato el pago del crédito, intereses, comisiones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperación del crédito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que **EL DEUDOR**, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; 2.- Si las garantías mobiliaria constituidas desaparecieren, disminuyeren o desmejorasen por cualquier causa; 3.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren

gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 4.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posesión por cualquier título, sin el previo consentimiento escrito de EL ACREEDOR; 5.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 6.- Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 8- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, vencándose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DÉCIMA SEPTIMA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR.

DÉCIMA OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de (MONTO HONORARIO) en concepto de inscripción registral (garantía mobiliaria) y el pago de «MONTO HONORARIO EN LETRAS» córdobas (C\$ «MONTO HONORARIO EN NUMEROS») en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora,

como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen: **DECIMA NOVENA:** El Deudor podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de ----- (US \$ «MONTO SEGURO MEMORIAL EN NUMEROS»), el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá: 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes. 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad. 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido. 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación). 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio. 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3). 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia. 8) **Inhumación** o **Cremación**. 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras. 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres. **VIGESIMA:** **(ACEPTACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las

obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA MOBILIARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformes, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.-

MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO Y FIANZA SOLIDARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA»): MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO Y FIANZA SOLIDARIA. En la Ciudad de Managua a las «HORA EN LETRAS» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA EN LETRAS» de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Ante mí: «**NOMBRE ABOGADO**», Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- comparecen: «**NOMBRE DEUDOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA DEUDOR», «**NOMBRE FIADOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR», «PROFESION FIADOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA FIADOR» y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: («CEDULA REPRESENTANTE LEGAL»); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. «**NOMBRE DEUDOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se denominará como EL DEUDOR HIPOTECARIO O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR” «**NOMBRE FIADOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se les denominará como FIADOR SOLIDARIO y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente

como: MICREDITO S.A. acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiator de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D- TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO

(435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el número: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua.- E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), página: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Público de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la

vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Habla EL ACREEDOR y dice: **PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO:** En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS EN CORDOBAS**» **CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS EN CORDOBAS»)** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS EN DOLARES**» **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS EN DOLARES»)**, así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: **SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA:** **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del (TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS) («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS» %) mensual quedando un interés corriente Anual del («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS» %) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del («TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS») («TASA INTERES MORATORIO ANUAL EN NUMEROS» %) Anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual. **TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS:** **comisión por desembolso:** **EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al («MONTO COMISION EN LETRAS EN DOLARES») («MONTO COMISION EN

NUMEROS EN DOLARES» %) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. **CUARTA: SEGURO:** El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas. **QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS:** Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS» («PLAZO CREDITO EN

NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER CUOTA») del mes de («MES PRIMERO CUOTA») **del año dos mil («AÑO PRIMER CUOTA») y su última cuota vencerá el día («DIA ULTIMA CUOTA») del mes de («MES ULTIMA CUOTA») del año dos mil («AÑO ULTIMA CUOTA»),** debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”.

Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- **SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. **SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: EL DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de «TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN LETRAS» POR CIENTO («TASA COSTO EFECTIVO ANUAL EN NUMEROS» %), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. 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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO: EL DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. **DÉCIMA: FIANZA SOLIDARIA:** El señor (**Nombre completo de la persona que comparece en calidad de fiador**), se constituye(n) en **FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)** y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. **DÉCIMA PRIMERA: GARANTÍA HIPOTECARIA:** El (los) Señor(es) (**«NOMBRE DEL GARANTE HIPOTECARIO»**), se constituye(n) en **GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** y manifiesta que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien: dirección, datos registrales, área, linderos, mediante título de dominio, Testimonio de Escritura Pública Número (en letras) (guarismo), otorgada a las (**«HORA EN LETRAS»**) (**«FECHA EN LETRAS»**) (**«LUGAR»**), ante el oficio del Notario (**«NOMBRE DEL NOTARIO PUBLICO»**), habiendo tenido a la vista Libertad de Gravamen del bien inmueble relacionado, emitida por el Registro Público de la Propiedad (circunscripción), (**«RELACIONAR DATOS DEL DOCUMENTO»**), por lo que constituye garantía hipotecaria de (**«GRADO HIPOTECA»**) Grado sobre el mismo para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato. **DÉCIMA 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 al estipulado en la cláusula segunda del presente contrato; **c)** Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; **d)** Conservar en nombre de **EL ACREEDOR** la posesión de los bienes constituidos en garantía pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y tendrá respecto a los bienes, los deberes y responsabilidades de los depositarios; **e)** Informar por escrito a **EL ACREEDOR** cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; **f)** Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; **g)** Informar por escrito o dar aviso a **EL ACREEDOR** de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; **h)** Presentar a **EL ACREEDOR** toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; **i)** Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a **LA ACREEDORA** cualquier cambio en su domicilio; **j)** Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se haga en la última dirección de su domicilio señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; **k)** Permitir que el acreedor inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación.- **DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DEL DEUDOR/GARANTE:** **a)** A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM 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 MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada,

comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; **g)** A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; **h)** A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal g anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a **EL DEUDOR**; **i)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las 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 ocho de la mañana a siete de la noche, de lunes a sábado; **l)** A ser notificado cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito; **m)** Derecho de rescisión del

contrato en caso de que **EL ACREEDOR** no cumpla con el desembolso del monto aprobado; **n)** **EL DEUDOR** podrá solicitar en cualquier momento a **EL ACREEDOR** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; **ñ)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; **o)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **DECIMA CUARTA: (DERECHOS DEL ACREEDOR):**

El acreedor garantizado tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de conservación, normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada. 2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. **DECIMA QUINTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):** 1)

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; **2)** Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **3)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **4)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **5)** Entregar a **EL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma; **6)** Brindar

al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; 7) 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 y Cesiones de Garantía; 8) 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; **DÉCIMA SEXTA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS:** **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR, EL FIADOR y/o GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. **DÉCIMA SEPTIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Se declarara vencimiento anticipado a criterio de **EL ACREEDOR** y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que **EL DEUDOR**, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; 2.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 3.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posecion por cualquier titulo, sin el previo concentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; 4.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 5.- Si la garantia constituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma

prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 6.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 7- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, venciéndose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todos los saldos adeudados. **DÉCIMA OCTAVA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN:** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. **DECIMA NOVENA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES:** **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de («MONTO HONORARIO EN PORCENTAJE») en concepto de inscripción registral («GARANTIA HIPOTECARIA») y el pago de «MONTO HONORARIO EN LETRAS» córdobas (C\$ «MONTO HONORARIO EN NUMEROS») en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco

por ciento (25%) sobre la suma demandada. VIGESIMA: (CLÁUSULAS ESPECIALES). Son condiciones especiales del presente crédito las siguientes: **EL PRECIO BASE: 1.- Por lo que hace a bienes inmuebles:** En caso de subasta del Inmueble Hipotecado el precio base del bien Hipotecado, será: 1- el fijado previamente por las partes. 2- el principal de crédito más los intereses y costas reclamados. 3- el justiprecio del bien, pudiendo hacerse las retazas de ley, sin necesidad de que EL ACREEDOR en ningún caso quede obligado a recibir el inmueble hipotecado en pago o abono, salvo consentimiento expreso y voluntario del ACREEDOR. 2.- si en el acto de subasta no hubiere ningún postor podrá El Acreedor pedir la adjudicación de los bienes hasta por el precio base de la ejecución, cuando la cantidad debida por todos los conceptos, sea igual a dicho precio, o cuando el precio base no alcance a cubrir la totalidad de lo que se deba, teniendo un plazo de veinte días después de concluida la subasta para hacer uso de este derecho. 3- En caso de venta del inmueble embargado en la subasta, una vez satisfecha totalmente la deuda y pagadas las costas, el juez entregará al ejecutado el remanente que pudiera existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes. 4- Queda prohibido al Deudor celebrar otro contrato donde se afecte el bien gravado, ni disponer del mismo antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 5).- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento. Hablan en conjunto los comparecientes y dicen: Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen: VIGESIMA PRIMERA: El Deudor y Fiador(es) podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este

servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de ----- (US \$ «MONTO MENSUAL SEGURO MEMORIAL EN NUMEROS») , el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá: 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes. 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad. 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido. 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación). 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio. 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3). 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia. 8) **Inhumación** o **Cremación**. 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras. 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres. **VIGESIMA SEGUNDA: (ACEPTACIÓN):** Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER GRADO Y FIANZA SOLIDARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformen, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado. -

MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO, GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO («NUMERO ESCRITURA PUBLICA»): MUTUO GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO, GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA. En la Ciudad de Managua a las «HORA EN LETRAS» de la «MODALIDAD DE TIEMPO» del día «DIA EN LETRAS» de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- Ante mí: «**NOMBRE ABOGADO**», Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en la ciudad de Managua, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el día «DIA EN LETRAS» del mes de «MES EN LETRAS» del año dos mil «AÑO EN LETRAS».- comparecen: «**NOMBRE DEUDOR**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL DEUDOR», «PROFESION DEUDOR», de este domicilio, quien se identifica con cédula de identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA DEUDOR», «**NOMBRE FIADOR 1**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR 1», «PROFESION FIADOR 1», de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA FIADOR 1», «**NOMBRE FIADOR 2**», mayor de edad, «ESTADO CIVIL FIADOR 2», «PROFESION FIADOR 2», de este domicilio, quien se identifica con cédula de Identidad de la República de Nicaragua número: «CEDULA FIADOR 2» y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: («CEDULA REPRESENTANTE LEGAL»); Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad de los otorgantes, quienes se me identificaron plenamente, y de que a mi juicio tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. «**NOMBRE DEUDOR**» quien procede por sí y en lo sucesivo de este instrumento se denominara como EL DEUDOR PRINCIPAL O SIMPLEMENTE “EL DEUDOR” «**NOMBRE FIADOR 1**» y

«**NOMBRE FIADOR 2**» quienes proceden por sí y en lo sucesivo de este instrumento se les denominara como GARANTE HIPOTECARIO Y FIADOR SOLIDARIO respectivamente y la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**», procede en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- Certificación de Sentencia Numero dos, del Tomo primero del Libro copiador de Sentencia, Reforma de Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día trece de enero del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil ciento treinta y ocho guion B dos (24,138-B2), Paginas: trescientos siete a la trescientos diez (307-310), Tomo: ochocientos veintisiete guion B dos (827-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- C- Certificación de Sentencia Numero Ciento veintiocho, Folio: ciento cuarenta y tres, del Tomo primero del Libro copiador de Sentencia, Reforma del Pacto Social, emitida por el Juzgado de Distrito Civil de Tipitapa a las ocho de la mañana del día seis de junio del año dos mil trece, por el Juez Felipe Antonio Jaime Sandoval, la

que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veinticuatro mil quinientos noventa y tres guion B dos (24,593-B2), Paginas: ciento treinta y dos a la ciento treinta y seis (132-136), Tomo: ochocientos treinta y cuatro guion B dos (834-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de Managua.- D- TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA NUMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO (435) PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN LA QUE SE ELIGE A LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL SOCIEDAD ANÓNIMA, autorizada en la ciudad de Managua a las cuatro de la tarde del día dos de Octubre del año dos mil quince ante los oficios Notariales de Alfonso José Sandino Granera, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: veintiocho mil doscientos treinta y siete guion B dos, Pagina: cuatrocientos sesenta y ocho a la cuatrocientos setenta y cinco, Tomo: ochocientos ochenta y tres guion B dos, Libro Segundo de Sociedades del Registro Público Mercantil de Managua.- E- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. F.- Certificación de Inscripción como Comerciantes donde se hace constar que la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A se encuentra inscrita como Comerciantes bajo el número: cuarenta y ocho mil ochenta y uno (48,081), pagina: sesenta y uno, tomo: noventa y cuatro, Libro primero de comerciantes que lleva el Registro Publico de Managua.- G.- Certificación de la Resolución aprobada en sesión número 03-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, emitida por COMISION NACIONAL DE MICROFINANZAS (CONAMI), RESOLUCION NUMERO

CD-CONAMI-003-01FEB11-2013 con fecha once de febrero del año dos mil trece, de Autorización para inscripción en el Registro Nacional de IFIM de la EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA, también conocida comercialmente como: MICREDITO S.A.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada «**NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**» a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.**, que en lo sucesivo de este instrumento se le denominara como EL ACREEDOR. A través de esta escritura hemos convenido en celebrar el presente Mutuo con su Garantía señalada bajo las siguientes condiciones. Habla EL ACREEDOR y dice **PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO:** En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de la cantidad de «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS EN CORDOBAS**» **CORDOBAS (C\$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS EN CORDOBAS»)** equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a: «**MONTO ENTREGADO EN LETRAS EN DOLARES**» **DOLARES (US \$ «MONTO ENTREGADO EN NUMEROS EN DOLARES»)**), así mismo el cual será destinado para («DESTINO»). Continúan hablando los comparecientes y dicen: **SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: EI DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del («TASA INTERES CORRIENTE EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE EN NUMEROS» %) mensual quedando un interés corriente Anual del («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN LETRAS») («TASA INTERES CORRIENTE ANUAL EN NUMEROS» %) sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del («TASA INTERES MORATORIO EN LETRAS») («TASA INTERES MORATORIO EN NUMEROS» %) Anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el

efectivo pago. Tipo de Tasa: El presente crédito, estará sujeto a una Tasa Fija de Interés Corriente Anual. **TERCERA: COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: comisión por desembolso: EL DEUDOR** reconoce que pagará una comisión por desembolso equivalente al («MONTO COMISION EN LETRAS») «MONTO COMISION EN NUMEROS»%) calculado sobre el monto total aprobado, en concepto de comisión por desembolso, que corresponde a (Definir las actividades que generarán el cobro de la comisión, gasto o cargo conexo) estableciendo la forma de pago descontada anticipadamente al momento de realizar el desembolso. **CUARTA: SEGURO:** El deudor deberá de contratar una póliza de seguro de vida con la empresa Aseguradora que estime conveniente, debiendo de tener contratada dicha póliza al momento de realizarse el desembolso, 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. El deudor tendrá la opción de contratar la póliza de seguro de vida con la empresa aseguradora que MICREDITO S.A. le refiera en este caso deberá pagar en concepto de cancelación total de Póliza de Seguro de Vida, dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la compañía de aseguradora cancelara el saldo deudor a MICREDITO S.A. El seguro de vida no está firme por el hecho que MICREDITO S.A. reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía seguros lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, MICREDITO S.A. reintegrada a cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá Abonarse al saldo deudor, además podrá ser rechazado el caso en la

etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.- **QUINTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS:** Este contrato tendrá un plazo de «PLAZO CREDITO EN LETRAS» («PLAZO CREDITO EN NUMEROS») Meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, siendo su primera cuota el día («DIA PRIMER PAGO EN LETRAS») del mes de (MES PRIMER PAGO EN LETRAS) **del año dos mil (AÑO PRIMER PAGO EN LETRAS) y su última cuota vencerá el día (DIA ULTIMA CUOTA EN LETRAS) del mes de (MES ULTIMA CUOTA EN LETRAS) del año dos mil (AÑO ULTIMA CUOTA EN LETRAS)**, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. Fecha de Pago: Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior. El **DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.- **SEXTA: LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO:** **EL DEUDOR** podrá realizar los pagos de las cuotas de la presente obligación a **EL ACREEDOR**, en las siguientes formas: **a)** En cualquiera de las oficinas de MICREDITO S.A.- **b)** Directamente en las cuentas bancarias de **EL ACREEDOR**.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, **EL DEUDOR** podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de **EL ACREEDOR**. **SÉPTIMA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA:** **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de «TASA COSTO EFECTIVA ANUAL EN LETRAS» **POR CIENTO (TASA COSTO EFECTIVA**

ANUAL EN NUMEROS %), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros. 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 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: IMPUTACIÓN DE PAGO:** **EL DEUDOR** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; y 6) Amortización al principal. **DÉCIMA: FIANZA SOLIDARIA:** El señor **(Nombre completo de la persona que comparece en calidad de fiador)**, se constituye(n) en **FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)** y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que **EL DEUDOR** contrae a favor de **EL ACREEDOR** en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. **DÉCIMA PRIMERA: 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 **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre (Tipo de bien, derecho o acción), **[Opción #1]:** en su calidad de titular

del (de los) bien(es) que se encuentran en su posesión y que se detallan a continuación: (Descripción clara del bien, derecho o acción) lo que demuestra mediante (XXXXXXXXXX) inscrito en el Registro de Garantías Mobiliarias del (Departamento) bajo (XXXXXX). (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) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: («UNICACION DE LA GARANTIA»). **[Opción #2]:** el (los) bien(es) que están o será(n) adquirido(s) con el desembolso de este crédito y que describen continuación (Descripción clara del bien, derecho o acción). Dicho(s) bien(es) poseen un valor de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdoba, equivalente a la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: («DIRECCION E GARANTIA»). **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 y derechos 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. Queda prohibido poner en garantía dichos bienes con otro acreedor. **DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA HIPOTECARIA:** El (los) Señor(es) («**NOMBRE GARANTE HIPOTECARIO**»), se constituye(n) en **GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** y manifiesta que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien (describir bien: dirección, datos registrales, área, linderos, mediante título de dominio, Testimonio de Escritura Pública Número (en letras) (guarismo), otorgada a las (hora) (fecha) (lugar), ante el oficio del Notario (nombre del Notario Público)), habiendo tenido a la vista Libertad de Gravamen del bien inmueble relacionado,

emitida por el Registro Público de la Propiedad (circunscripción), por lo que constituye garantía hipotecaria de («GRADO DE HIPOTECA») Grado sobre el mismo para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato. **DÉCIMA TERCERA: (DERECHOS DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA)**. El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía tendrá los siguientes derechos: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) el garante tendrá derecho a disponer de la garantía en el curso ordinario de sus operaciones mercantiles, cuando esta sea parte de su inventario, pero tendrá la obligación de reponerla en la misma cantidad y condiciones establecidas en el presente contrato. 2) el deudor tendrá derecho a solicitar al acreedor garantizado en los casos en que corresponda: A) se le devuelva la posesión de las garantías, dentro del alcance contemplado en el presente contrato. B) se le notifique al deudor del crédito dado en garantía sobre el cumplimiento de la totalidad de la obligación, liberándolo de toda obligación para con el acreedor garantizado. C) El deudor podrá solicitar en cualquier momento un estado de cuenta del saldo de la obligación garantizada. D) extienda documento de cancelación a su favor. E) el deudor tendrá derecho a recibir de las IFIM registradas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas. F- en los casos en que el préstamo se encuentre en mora y el deudor realice algún pago, este pago se aplicara en primer lugar a pagar los gastos por cobros extrajudiciales, en segundo lugar a pagar los intereses moratorios, en tercer lugar a los intereses corrientes y por último lugar a la cancelación del capital. 3) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; 4) elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; 5) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante MICREDITO S.A. y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; 6) A recurrir ante la **CONAMI** frente a

los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** y/o **GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; 7) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **DECIMA CUARTA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR Y/O GARANTE O POSEEDOR DE LA GARANTIA).**

El deudor y/o garante o quien tenga la posesión del bien o derecho en garantía deberá cumplir con las siguientes obligaciones: En relación a la Garantía mobiliaria constituida: 1) El deudor y/o garante se obliga ejercer cuidado razonable sobre los bienes y derechos 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. 2) poner en conocimiento al acreedor, tan pronto se de el evento, cuando por fuerza mayor o caso fortuito el bien en garantía sufra destrucción, deterioro o se pierda su posesión. 3) suspender el ejercicio de sus derechos cuando el acreedor, en caso de incumplimiento, haya requerido de pago. 4) permitir que el acreedor inspecciones las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad, o estado de conservación. 5) la obligación de informar al acreedor garantizado sobre la ubicación, traslado, venta, transformación o transferencia de la garantía mobiliaria, si el contrato permite efectuar estas. En los casos que se haya pactado que el deudor pueda vender o de cualquier forma enajenar el bien o bienes dados en garantía este deberá reponer la garantía en los términos y condiciones establecidos en el contrato, deberá pagar todos los gastos y tributos relacionados con la garantía. 6) el incumplimiento de estas obligaciones será causal suficiente para que el acreedor proceda a ejecutar la garantía de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI de la ley 936 Ley de Garantía Mobiliaria, pudiendo el acreedor reclamar daños y perjuicios sufridos por dicho incumplimiento. 7) el deudor y/o garante no podrá poner en garantía los bienes y derechos constituidos en el presente contrato de préstamo con otro acreedor. 8) el deudor y/o

garante deberá informar por escrito del cambio de su domicilio. 9) 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.- **DECIMA QUINTA: (DERECHOS DEL ACREEDOR):** El acreedor garantizado

tendrá derecho a: 1) El acreedor, por cuenta del deudor y solo cuando tenga la posesión de la garantía, tendrá derecho a percibir los frutos o intereses de esta, salvo en contrario, los imputaran primero a los gastos de conservación, normales y razonables, luego a los intereses corrientes y moratorios, pactados o legales y finalmente al principal de la obligación garantizada. 2) En los embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 3- El acreedor podrá demandar por la vía judicial cuando corresponda. 4. El acreedor tendrá derecho a recibir el pago del préstamo en la forma y tiempo pactados en el presente contrato. 5) El acreedor tendrá derecho a inscribir en el Registro Público de Garantía Mobiliaria el presente contrato de préstamo, teniendo desde ya la autorización del deudor y/o garante para garantizarse de esta manera su derecho de prelación sobre la garantía mobiliaria constituida.

DECIMA SEXTA: (OBLIGACIONES DEL ACREEDOR): 1) 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; **2)** Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **3)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **4)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **5)** Entregar a **EL**

DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma; 6) Brindar al **DEUDOR** y **FIADORES** toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** con relación al contenido de los contratos; 7) 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; 8) 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;

DÉCIMA SEPTIMA: PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS: **EL ACREEDOR** podrá **PERMUTAR** o **CEDER** el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **EL DEUDOR, EL FIADOR y/o GARANTE**, bastando simplemente con la notificación que **EL ACREEDOR** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato. **DÉCIMA OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO:** Se declarara vencimiento anticipado a criterio de **EL ACREEDOR** y se hará exigible de inmediato el pago del crédito, intereses, comisiones, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperación del crédito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Por el hecho de que **EL DEUDOR**, se atrase en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía mobiliaria otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; 2.- Si las garantías mobiliaria constituidas desaparecieren, disminuyeren o desmejorasen por cualquier causa; 3.- Si se tiene información de que los bienes gravados en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro acreedor; 4.- Si los bienes gravados fueren enajenados o transmitido su dominio y posesión por cualquier título, sin el previo consentimiento escrito de **EL**

ACREEDOR; 5.- Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes gravados; 6.- Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionare por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa de los otorgantes; 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 8- Si EL DEUDOR incumpliesen con cualquiera de las condiciones contenidas en la presente escritura, lo que será suficiente causa para que EL ACREEDOR de por vencido el plazo del crédito, venciéndose el plazo del crédito de mero derecho y EL ACREEDOR podrá exigir el pago de todos los saldos adeudados. **DÉCIMA NOVENA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN:** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, MICREDITO S.A. consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR**, autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR. **VIGESIMA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES:** **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago de («MONTO HONORARIO») en concepto de inscripción registral (garantía mobiliaria o hipoteca) y el pago de «MONTO HONORARIO EN LETRAS» córdobas (C\$ «MONTO HONORARIO EN NUMEROS») en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito. **EL DEUDOR** o **LOS DEUDORES**, se obligan al pago de los honorarios del diez por ciento (10%) sobre el saldo en mora, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso

de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. **VIGESIMA PRIMERA: (CLÁUSULAS ESPECIALES)**. Son condiciones especiales del presente crédito las siguientes: **El PRECIO BASE: 1.- Por lo que hace a bienes inmuebles:** En caso de subasta del Inmueble Hipotecado el precio base del bien Hipotecado, será: 1- el fijado previamente por las partes. 2- el principal de credito mas los interes y costas reclamados. 3- el justiprecio del bien, pudiendo hacerse las retazas de ley, sin necesidad de que EL ACREEDOR en ningun caso quede obligado a recibir el inmueble hipotecado en pago o abono, salvo consentimiento expreso y voluntario del ACREEDOR. 2.- si en el acto de subasta no hubiere ningun postor podra El Acreedor pedir la adjudicación de los bienes hasta por el precio base de la ejecución, cuando la cantidad debida por todos los conceptos, sea igual a dicho precio, o cuando el precio base no alcance a cubrir la totalidad de lo que se deba, teniendo un plazo de veinte días después de concluida la subasta para hacer uso de este derecho. 3- En caso de venta del inmueble embargado en la subasta, una vez satisfecha totalmente la deuda y pagadas las costas, el juez entregara al ejecutado el remanente que pudiera existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes. 4- Queda prohibido al Deudor celebrar otro contrato donde se afecte el bien gravado, ni disponer de el antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 5).- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento. Hablan en conjunto los comparecientes y dicen: **Hablan en conjunto todos los comparecientes y dicen: VIGESIMA SEGUNDA:** El Deudor y Fiador(es) podrá contratar el Servicio Funerarios Local en Nicaragua como un valor agregado que se ofrece MICREDITO S.A. para sus clientes, servicio que se ofrecerá a través de la empresa denominada **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.,**

constituida de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua, quien será la encargada de brindar los servicios de ASISTENCIA FUNERARIA a nivel Nacional, este servicio se prestara en forma directa exclusivamente a través de la Red a nivel nacional de **MEMORIAL INTERNATIONAL OF NICARAGUA, S.A.**, el cual tendrá un costo mensual de (US \$ «MONTO SEGURO MEMORIAL») , el que estará incluido y se pagara en las mismas fecha de pago de sus cuotas mensual, detallado en el calendario de pago, el servicio de Exequias en Nicaragua incluirá:

- 1) Apoyo en los respectivos **trámites legales** ante las Autoridades competentes.
- 2) **Traslado del cuerpo** a la sala de velación o al domicilio a nivel nacional, y al cementerio de la comunidad.
- 3) Proveer al cliente de un **ataúd** o cenízaro de las características convenidas de ser requerido.
- 4) Brindar el servicio de **Tanatopraxia** (Preparación del cuerpo para la velación).
- 5) Proveer la utilización de **salas de velación** hasta por veinticuatro horas sujeto a disponibilidad en funeraria o servicio a domicilio.
- 6) decorar las **salas de velación** con sus respectivos arreglos florales (3).
- 7) **Celebración** del servicio religioso de la Misa o culto indicado por el cliente y/o su familia.
- 8) **Inhumación o Cremación**.
- 9) Entrega de un libro de asistencia a las honras.
- 10) Se entregará a los familiares Trescientos dólares para los **gastos en general** de las honras fúnebres.

TERCERA: (ACEPTACIÓN): Que por medio del presente instrumento público aceptan el crédito; y las obligaciones establecidas a favor de **EL ACREEDOR**, en particular **LA GARANTÍA HIPOTECARIA EN PRIMER GRADO, GARANTIA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA CONSTITUIDAS COMO RESGUARDOS DEL PRESENTE CREDITO**. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario, acerca de los alcances, objeto, valor y trascendencias legales del presente acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, Yo el notario autorizante doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados. Y leída que fue por mí el notario íntegramente el contenido de esta

escritura a los comparecientes, estos la encuentran conformen, aprueban, ratifican y sin realizar modificación alguna firman junto con el suscrito notario. Doy fe de todo lo relacionado.-