

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (Detalla el número de la escritura en letras) (Detalla el número de escritura en números): MUTUO DE CRÉDITO (Detallar nombre del crédito) GARANTIZADO CON HIPOTECA, GARANTÍA MOBILIARIA Y FIANZA SOLIDARIA. En la Ciudad de (Detalla la Ciudad y Departamento de suscripción del contrato) a las (Detalla la hora, de suscripción del contrato en letras) del (Detalla el día de suscripción del contrato en letras) de (Detalla el mes de suscripción del contrato en letras) del (Detalla el año de suscripción del contrato en letras). **ANTE MÍ:** (Detalla el nombre completo del notario), identificado con Carne CSJ Número: (Detalla el número de carne del notario en letras) (en números), mayor de edad, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en (indique el lugar de domicilio y si no es del lugar, indique que está de tránsito por el mismo), y de estado civil (indique el estado civil soltero, casado o en unión de hecho estable), debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado en el quinquenio que expira el día (Detalla en letras el día, mes y año de expiración del quinquenio). **COMPARECEN: (Nombre del Gerente General),** ciudadano nicaragüense, identificado con Cédula de Identidad número: (número de cédula en letras y números), mayor de edad, (profesión/oficio), con domicilio en el Municipio de (indicar municipio), Departamento de (indicar departamento), de tránsito por esta ciudad/municipio de (indicar nombre de ciudad) y de estado civil (indicar si es soltero, casado o en unión de hecho estable), quien actúa en carácter de Gerente General y Apoderado General de Administración de la empresa **SERVICIOS FINANCIEROS GLOBALES NICARAGUA, SOCIEDAD ANÓNIMA (SERFIGSA-NICARAGUA),** institución legalmente constituida por las leyes de la República de Nicaragua según consta en los documentos siguientes: **1) Testimonio Escritura Pública Número: Doscientos Nueve (209):** Constitución de Sociedad Anónima, autorizada en la ciudad de Managua a las siete de la noche del día ocho de octubre del año dos mil nueve e inscrita el veintinueve de octubre del dos mil nueve en el Registro Público Mercantil de Managua, Libro Segundo de Sociedades Tomo: Un mil ochenta y tres, guion B cinco (1083-B5), Página: Trescientos cuarenta y dos, pleca, trescientos cincuenta y nueve (342/359); Número: Treinta nueve mil seiscientos ochenta y tres guion B cinco (39,683-B5) y en el Libro de Personas Tomo: Ciento ochenta (180); Folio: Doscientos treinta tres, pleca, doscientos treinta y cuatro (233/234) y Número: Treinta y cinco mil seiscientos noventa y nueve. **2) Certificación** emitida el diecinueve de octubre del dos mil quince, de Sentencia del dos de octubre del dos mil quince dictada por la Jueza Geny del Rosario Chaves Zapata del Juzgado Décimo Segundo de Distrito Civil Circunscripción Managua sobre el proceso de Modificación al Pacto Social y Estatutos de SERFIGSA inscrita el tres de noviembre del dos mil quince en el Registro Público Mercantil de Managua, Libro Segundo de Sociedades Tomo: Ochocientos ochenta y seis, guion, letra B, dos (886-B2), Páginas: Uno, pleca, veintiocho (1 /28); Número: Veintiocho mil trescientos noventa y ocho, guion, letra B, dos (28,398-B2). **3) Certificación,** emitida el diecinueve de abril del dos mil diecisiete por el Juez Rubén Arias Bello, Juez Segundo Certificador de Distrito Civil de la Circunscripción Managua, de la sentencia emitida a las doce y treinta minutos de la tarde del siete de febrero del dos mil diecisiete por el Juzgado Primero de Distrito Civil de la Circunscripción Managua Sobre la Segunda Reforma al Pacto Social y Estatutos de SERFIGSA NICARAGUA. Fue debidamente inscrita en el Registro Público Mercantil

de Managua, Libro de Sociedades Tomo: Novecientos Treinta y Uno guion letra B, dos (931-B2); Folio: Ciento treinta y uno, pleca, ciento cuarenta y cinco (131/145); Número: Treinta y un mil ochocientos cincuenta y siete, guion, letra B, dos (31,857-B2). **4) Inscripción como Comerciante:** Solicitud de inscripción como Comerciante presentada el veintiséis de noviembre de dos mil nueve y debidamente inscrita en el Registro Público Mercantil de Managua el treinta de noviembre del dos mil nueve en el Libro Primero de Comerciantes en el Tomo: Noventa y tres (93); Página: Sesenta y uno (61); Número: Cuarenta y siete mil setecientos veintitrés (47,723). **5) Testimonio Escritura Pública Número Trescientos Veinticuatro (324). Inscripción como Prestamista,** otorgada en la Ciudad de Managua, a las diez de la mañana del cinco de noviembre del dos mil nueve, ante los oficios notariales de la Licenciada Domingo María Gómez Castillo, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente inscrita el tres de diciembre del dos mil doce en del Registro Público Mercantil de Managua el Tomo: Primero 1° de Prestamista; Folio: Doscientos ochenta y siete, pleca, doscientos ochenta y ocho (287 /288); Número: Doscientos ochenta y uno (281). **6) Cédula de Registro Único de Contribuyente (RUC) Número:** Letra J cero tres uno cero cero cero uno cero dos cuatro tres cero (J0310000102430) emitida por la Dirección General de Ingresos de la República de Nicaragua (DGI) el veintiuno de diciembre de dos mil quince. **7) Resolución emitida por el Consejo Directivo de la CONAMI** el veintiséis de noviembre de dos mil doce, en la cual se autoriza el Registro de Servicios Financieros Globales Nicaragua, Sociedad Anónima (SERFIGSA- NICARAGUA), en el Registro Nacional de IFIM, como institución de Microfinanzas (IMF), publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. Doscientos veinticuatro (244) el veinte de diciembre de dos mil doce. **8) Inscripción de sucursal: (se relacionan los datos de la escritura/inscripción de apertura de sucursal);** Acredita su condición de Apoderado General de Administración con **9) (Relacionar datos de inscripción del poder).** Doy fe de tener a la vista los documentos antes relacionados y que facultan plenamente al compareciente para otorgar este acto en nombre de su representada; en adelante se denominará **“EL ACREEDOR”.** **(Se detalla el nombre completo del Deudor),** mayor de edad, estado civil (Se indica el estado civil soltero, casado o en unión de hecho estable), (Se indique la profesión u oficio), con domicilio en (Se indica el lugar de domicilio y si no es del lugar, se detalla que está de tránsito por el mismo), y dirección: (Se indica la dirección domiciliar del deudor), portador y titular de Cédula de Identidad número: (número de cédula en letras y en números), actuando en su propio nombre e interés y que en adelante se denominará **EL DEUDOR. (Se detalla el nombre completo del Codeudor),** mayor de edad, estado civil (Se indica el estado civil soltero, casado o en unión de hecho estable), (Se indique la profesión u oficio), con domicilio en (Se indica el lugar de domicilio y si no es del lugar, se detalla que está de tránsito por el mismo), y dirección: (Se indica la dirección domiciliar del codeudor), portador y titular de Cédula de Identidad número: (número de cédula en letras y en números), actuando en su propio nombre e interés y que en adelante se denominará **EL CODEUDOR. (Se detalla el nombre completo del Fiador),** mayor de edad, estado civil (Se indica el estado civil soltero, casado o en unión de hecho estable), (Se indique la profesión u oficio), con domicilio en (Se indica el lugar de domicilio y si no es del lugar, se detalla que está de tránsito por el mismo), y dirección: (Se indica la dirección domiciliar del fiador), portador y titular de Cédula

de Identidad número: (número de cédula en letras y en números), actuando en su propio nombre e interés y que en adelante se denominará **EL FIADOR SOLIDARIO. (Se detalla el nombre completo del Garante Hipotecario)**, mayor de edad, estado civil (Se indica el estado civil soltero, casado o en unión de hecho estable), (Se indique la profesión u oficio), con domicilio en (Se indica el lugar de domicilio y si no es del lugar, se detalla que está de tránsito por el mismo), y dirección: (Se indica la dirección domiciliar del garante hipotecario), portador y titular de Cédula de Identidad número: (número de cédula en letras y en números), actuando en su propio nombre e interés y que en adelante se denominará **EL GARANTE HIPOTECARIO. (Se detalla el nombre completo del Garante Mobiliario)**, mayor de edad, estado civil (Se indica el estado civil soltero, casado o en unión de hecho estable), (Se indique la profesión u oficio), con domicilio en (Se indica el lugar de domicilio y si no es del lugar, se detalla que está de tránsito por el mismo), y dirección: (Se indica la dirección domiciliar del garante mobiliario), portador y titular de Cédula de Identidad número: (número de cédula en letras y en números), actuando en su propio nombre e interés y que en adelante se denominará **EL GARANTE MOBILIARIO**. Doy fe que los comparecientes se han identificado correctamente conforme ley, que tienen plenamente la capacidad civil y legal necesaria para obligarse y contratar y que he tenido a la vista los documentos antes relacionados. Hablan los comparecientes y dicen que han convenido suscribir el presente **MUTUO DE CRÉDITO GARANTIZADO CON HIPOTECA, FIANZA SOLIDARIA Y GARANTÍA MOBILIARIA**, que se regirá por las Leyes de la República de Nicaragua y por las cláusulas que a tal efecto acuerdan conforme lo siguiente: Habla EL ACREEDOR diciendo: **CLÁUSULA PRIMERA: MONTO DEL CRÉDITO Y MONEDA**. Que otorga a EL DEUDOR un crédito en calidad de mutuo por la cantidad de **(Se indica el monto del crédito) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ xx.xx)**, equivalentes a **(Indique el monto del crédito convertido a córdobas) Córdobas (C\$ xx.xx)**, conforme el Tipo de Cambio establecido por el Banco Central de Nicaragua (BCN) para el día de hoy de (indique el tipo de cambio) córdobas (C\$ xx.xxxx) por cada dólar, suma de dinero que EL DEUDOR confiesa tener recibido en este acto, a su entera satisfacción por lo que se constituye en DEUDOR por el crédito recibido e identificado con el número: (Detalle el número del crédito en números y letras). Sigue hablando EL ACREEDOR y dice: **En caso de créditos en córdobas agregar la cláusula siguiente: CLÁUSULA SEGUNDA: 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. **CLÁUSULA TERCERA: DESTINO DEL CRÉDITO**. EL DEUDOR destinará el monto del crédito otorgado, única y exclusivamente (Se detalla el destino general del crédito), específicamente para (Se detalle el destino específico del crédito). Continúa expresando EL ACREEDOR: **CLÁUSULA CUARTA: PLAZO DEL CRÉDITO**. Que el plazo del crédito y la vigencia de la garantía hipotecaria que lo respalda es de (Se detalla el plazo en meses y en letras) (detalle el plazo en números) meses, contados a partir de (detalle la fecha de firma del contrato), cuya fecha de vencimiento será el (detalle la fecha de vencimiento

conforme el Cronograma de Pagos). Sigue hablando EL ACREEDOR: **CLÁUSULA QUINTA: TASA DE COSTO EFECTIVA ANUAL (TCEA).** La Tasa de Costo Efectivo Anual por la presente obligación es de (Se detalla en porcentaje la Tasa de Costo Efectivo Anual del Producto en letras) (se detalla la tasa en números). Esta incluye la tasa de interés nominal, seguro saldo deudor, comisión de desembolso, gastos legales, así como gastos de asistencia técnica y avalúo según aplica, definidos en la cláusula denominada "Gastos y Cargos Conexos". La base utilizada para el cálculo de los intereses es de Trescientos Sesenta (360) días. **CLÁUSULA SEXTA: TASA DE INTERÉS NOMINAL.** El crédito otorgado devengará una tasa de interés nominal fija de (Se detalla en porcentaje la Tasa de Fija del producto en letras) (se detalla la tasa en números), anual sobre el saldo principal. La base utilizada para el cálculo de los intereses es de Trescientos Sesenta (360) días. **CLÁUSULA SÉPTIMA: INTERESES MORATORIOS.** Las partes convienen, que, en caso, que EL DEUDOR incurra en mora la que se producirá con tan solo el atraso de un día en el pago de sus cuotas, según las fechas establecidas en su Cronograma de Pagos o por la sola falta de pago del principal, EL DEUDOR reconocerá y pagará a EL ACREEDOR, además de la tasa de interés nominal, un interés moratorio equivalente veinticinco por ciento (25%) de ésta, que para esta obligación es de xxx por ciento (xx%), de forma anual sobre el saldo de capital en mora hasta su efectivo pago. La base utilizada para el cálculo de los intereses moratorios es de 360 días. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS Y CARGOS CONEXOS.** EL ACREEDOR y EL DEUDOR convienen que el presente crédito estará sujeto al cargo de los siguientes gastos: **a) Comisión por desembolso:** La comisión por desembolso será del (Detalla la comisión en letras) (Comisión en números) del monto del crédito y será deducida al momento del desembolso; **b) Gastos legales:** EL ACREEDOR y EL DEUDOR convienen que el presente genera gastos notariales a cuenta de EL DEUDOR: 1) Por elaboración del presente contrato de crédito, (Detalla el valor del costo por elaboración del contrato letras y números), 2) Inscripción de hipoteca (Detalla el valor a pagar por la inscripción en letras y números), 5) Gasto de declaración notarial de titularidad garantía mobiliaria: (SI APLICA: se detalla el costo en letras y números, según disposición al respecto); **c) Seguro saldo deudor:** EL DEUDOR a su propio costo y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, ha contratado Póliza de Seguro Saldo Deudor por un monto equivalente a (se describe el monto asegurado en dólares en letras y número) equivalente a (se describe el monto asegurado en córdobas en letras y número), y a un costo de (porcentaje del costo del seguro en letras y números), con la empresa (Indicar el nombre de la empresa aseguradora) la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes de la República de Nicaragua, estableciendo como beneficiario de la póliza a EL ACREEDOR. En este acto EL ACREEDOR le entrega a EL DEUDOR el comprobante de inclusión en la póliza de seguro que tiene con la aseguradora con los respectivos anexos: Anexo No. 1: Condiciones de cobertura de seguros y Anexo No. 2 Atenuantes de no pago de seguro, los cuales son un anexo del presente contrato; **d) Asistencia Técnica.** (Incluya el porcentaje/monto del costo de la asistencia técnica, si procede); **e) Avalúo.** (Incluya el porcentaje/monto del avalúo, si procede). **CLÁUSULA NOVENA: FORMA Y MEDIOS DE PAGOS.** EL DEUDOR se obliga a pagar a EL ACREEDOR el principal del crédito y los intereses devengados, en (Se detalla el número de cuotas del crédito, se indica si son niveladas o decrecientes), conforme a Cronograma de Pagos que en dos tantos de un mismo tenor

es firmado en este acto por ambas partes, uno le es entregado a EL DEUDOR y el otro a EL ACREEDOR. EL DEUDOR realizará el pago de sus cuotas en cualquier sucursal de EL ACREEDOR ubicadas en el territorio nacional o en los bancos del sistema financiero nacional, a través de depósitos en efectivo, cheques o transferencia bancaria a las cuentas que el ACREEDOR le indique. **CLÁUSULA DÉCIMA: PAGO ANTICIPADO.** EL DEUDOR podrá pagar su crédito, anticipadamente ya sea de forma parcial o total, sin ninguna penalidad, cancelando únicamente el saldo de capital más los intereses generados a la fecha de cancelación. Cuando realice un pago parcial, podrá solicitar un nuevo Cronograma de Pagos, con el objetivo de reducir la cuota o el plazo original del crédito otorgado en este acto, para lo cual realizará la correspondiente gestión en el área de servicio al cliente de cualquier sucursal de EL ACREEDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: GESTIÓN DE COBRANZA.** EL ACREEDOR cobrará gastos a EL DEUDOR por: 1) Gestión de cobro. Será realizado por el personal contratado para los servicios de cobranza, por lo que se le aplicará gastos por gestión de cobro sobre el saldo en mora, de acuerdo al rango de mora siguiente: a) De treinta y uno a cuarenta y cinco días quince por ciento (15%); b) De cuarenta y seis a sesenta días veinte por ciento (20%); c) De sesenta y un días a más veinticinco por ciento (25%), 2) Cobro Judicial. El porcentaje a pagar es del veinticinco por ciento (25) correspondiente a las costas judiciales, en que se condene al deudor mediante sentencia en el proceso de ejecución correspondiente. Expresa **EL DEUDOR** y dice (GARANTE): **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: GARANTÍA DEL CRÉDITO.** Expresa EL DEUDOR y dice que, de su libre voluntad para garantizar el pago de las obligaciones contenidas y contraídas en este contrato, acredita como garantía del pago del principal del mutuo, así como los intereses corrientes, moratorios, comisiones, gastos legales, gastos por cobranza, gastos extrajudiciales, costas judiciales y cualquier otra obligación contenida y/o derivada del presente contrato, la que constituye y otorga en beneficio de EL ACREEDOR, **A: HIPOTECA.** El señor (Detalla el nombre del deudor o garante hipotecario) constituye hipoteca sobre un bien inmueble de su propiedad, que se describe así: **Ubicación:** (Se detalla la dirección exacta del bien inmueble conforme el título de dominio y del avalúo); **Área:** (Se detalla el área de la propiedad en metros cuadrados, conforme lo establece el título de dominio); **Linderos:** Norte: (Detalla el lindero); Sur: (Detalla el lindero); Este: (Detalla el lindero); Oeste: (Detalla el lindero). **Dominio:** Consta el dominio del bien en Escritura Pública Número (Número de escritura en letras y números). (Nombre de la escritura), otorgada en la ciudad de (Detalla la ciudad donde se otorgó la escritura a las (Detalla la hora) del (detalla el día) de (detalla mes) de (detalla el año), ante el oficio notarial de (detalla el nombre del notario), Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente inscrita bajo número: (Detalla el número de finca); Folio: (Detalla el número de folios); Tomo: (Detalla el número de tomo); Asiento: (Detalla el número de asiento), Columna de Inscripciones, Sección de Derechos Reales, el Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad de (detalla el departamento donde está inscrita). **Valor:** Según avalúo realizado por perito valuador el precio de la propiedad es de (detalla el precio en letras) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ xx.xx) como valor de realización, con fecha del (Detalla el día de realización del avalúo); de (Detalla el mes de realización del avalúo) del (Detalla el año de realización del avalúo). El avalúo se encuentra vigente. **Extensión de la hipoteca.** Que la hipoteca constituida comprende el inmueble descrito como todas las mejoras e instalaciones

presentes y futuras, construidas o que se construyan sobre la misma, cualquier error o diferencia de medida, linderos o descripción no afectará en ningún caso los derechos de EL ACREEDOR. El DEUDOR se obliga a no demoler, modificar, remover, o adicionar mejoras, edificaciones existentes en la finca hipotecada y a no efectuar ninguna nueva construcción en dichos inmuebles sin el consentimiento previo y por el escrito de EL ACREEDOR. **Conservación del bien hipotecario:** EL DEUDOR se obliga a conservar el inmueble hipotecado, en buen estado para que no decaiga su valor, y autoriza a EL ACREEDOR a inspeccionar el inmueble, cuando lo estime conveniente. **Propiedad sin gravámenes:** Dice que la propiedad descrita en esta cláusula se encuentra libre de todo tipo de gravámenes, lo que demuestra con Solicitud de Certificado de Libertad de Gravamen emitida el (Detalla en letras el día, mes y año) por (Detalla el nombre del registrador), Registrador Auxiliar del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de (Detalla el nombre del Departamento). Documento que doy fe de tener a la vista en original. **Solvencia Municipal,** emitida por la Alcaldía Municipal de Jinotepe el (Detalla el día de emisión de la solvencia); de (Detalla el mes de emisión de la solvencia) del (Detalla el año de emisión de la solvencia), misma que insertare al pie de presente instrumento público o presentaré como adjunto de esta escritura y que tengo a la vista en original. **Relación de la garantía hipotecaria con el préstamo:** (Detalla en letras el número de veces que la garantía cubre el préstamo) veces según su valor de realización. **B. FIANZA SOLIDARIA.** Habla el señor (**Nombre completo del Fiador Solidario**), y dice que se constituye fiador solidario, codeudor y principal pagador de todas y cada una de las obligaciones que contrae EL DEUDOR en virtud del presente contrato a favor de EL ACREEDOR 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, esta solidaridad no cesará hasta el efectivo y total pago de la obligación. Toda modificación, novación, prórroga o cualquier otro cambio de este contrato, deberá realizarse en un nuevo contrato por acuerdo entre las partes, formalizando la nueva obligación. **C) GARANTÍA MOBILIARIA.** El señor (Detalla el nombre del deudor o garante) constituye Garantía Mobiliaria sobre bienes detallados en el formato Detalle de Bienes y Establecimiento de Garantías Mobiliarias, por un valor de (Insertar el valor total de las garantías mobiliarias constituidas), documento que es un anexo íntegro del presente contrato anexo xxx. Declara EL DEUDOR/GARANTE que todos los bienes los ha adquirido legalmente, lo que acredita con: A) Factura legalmente emitida: Número xxx; Fecha: xxx; Emisor: xxx; Precio Unitario: xxx. B) Contrato de Compraventa: Lugar y fecha xxx; Contratantes xxx; Objeto: xxx; Monto: xxx. C) Declaración Notarial: Numero de Escritura: xxx; Lugar, fecha y hora de otorgamiento: xxx; Notario: xxx; mismos que serán anexo a este contrato. EL DEUDOR/GARANTE asumirá las responsabilidades civiles o penales que pudieran derivarse de la falsedad o inexactitud de su declaración. Por su parte EL ACREEDOR expresa que acepta los bienes que le han sido otorgados en garantía mobiliaria, sin embargo, haciendo uso de su derecho de conformidad al párrafo segundo del Artículo Doce (12) de la Ley Número Novecientos Treinta y Seis (936) Ley de Garantías Mobiliarias de común acuerdo con EL DEUDOR, establecen que la garantía mobiliaria constituida es sin entrega de la posesión por lo que los bienes en garantía continúen bajo el cuidado y la custodia de EL DEUDOR en calidad de Depositario y que están en su posesión, en buen estado y funcionamiento, los que permanecerán en su resguardo en la

siguiente dirección: Departamento (nombre del departamento); Municipio: (Nombre del Municipio), Distrito: (Número de Distrito), Comunidad/Comarca/Barrio/Colonia/Residencial: (Nombre de la Comunidad/Comarca/Barrio/Colonia/Residencial), Ubicación exacta: (se detalla referenciación para ubicar el lugar), no obstante, éste se obliga a restituir los bienes dados en garantías cuando así se lo requiera EL ACREEDOR. Documentos que doy fe de tener a la vista en original. **Relación de la garantía con el préstamo:** (Detalla en letras el número de veces que la garantía cubre el préstamo) veces según su valor de realización. En caso de vehículos el texto siguiente El señor (Detalla el nombre del deudor o garante) dice que constituye garantía mobiliaria sobre un vehículo de su propiedad, que se describe así: (Detalla los datos del vehículo conforme Circulación Vehicular/factura/proforma). **Valor:** Según avalúo realizado por perito valuador/proforma el precio del vehículo es de (detalla el precio en letras) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ xx.xx) como valor de realización/compra, con fecha del (Detalla el día de realización del avalúo); de (Detalla el mes de realización del avalúo) del (Detalla el año de realización del avalúo). El avalúo se encuentra vigente. **Extensión de garantía.** Que el bien constituido en garantía comprende todas las mejoras presentes y futuras, construidas o que se construyan sobre el mismo, cualquier error, diferencia o descripción no afectará en ningún caso los derechos de EL ACREEDOR. EL DEUDOR se obliga a no modificar, remover, o adicionar mejoras, cambios en el vehículo y a no efectuar ningún cambio en dichos inmuebles sin el consentimiento previo y por el escrito de EL ACREEDOR. **Conservación del bien:** EL DEUDOR se obliga a conservar el vehículo prendado, en buen estado para que no decaiga su valor, y autoriza a EL ACREEDOR a inspeccionarlo, cuando lo estime conveniente. **Bien sin gravámenes:** Dice que el vehículo descrito en esta cláusula se encuentra libre de todo tipo de gravámenes, lo que demuestra con Circulación Vehicular emitida el (Detalla en letras el día, mes y año) por la Delegación de la Oficina de Transito Nacional de la Policía Nacional de Nicaragua Sede (Diga el departamento donde está inscrito el vehículo). **Relación de la garantía con el préstamo:** (Detalla en letras el número de veces que la garantía cubre el préstamo) veces según su valor de realización. En caso de concesión de transporte el texto siguiente El señor (Detalla el nombre del deudor o garante) constituye Garantía Mobiliaria sobre una Concesión de Transporte otorgada por: **Institución:** (Indicar nombre de la Alcaldía Municipal otorgante o la Delegación Departamental del Ministerio de Transporte e Infraestructura) a través de Resolución (indicar el No. De Resolución) emitida en fecha (indicar la fecha de emisión de la resolución), de conformidad con certificado de operación emitido en fecha (indicar la fecha de emisión del certificado de operación) y vigente hasta el (Se indica la fecha de vigencia de la concesión) que tengo a la vista en original e inserto íntegra y literalmente a continuación: (Se inserta certificado de operación); **Valor:** Según Declaración Notarial que consta en Testimonio. Declaración Notarial de Valor de Concesión de Transporte, otorgada en la ciudad de (se lugar, hora y fecha de otorgamiento), ante (Detalla el nombre del notario quien elaboro la escritura de declaración notarial), Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, misma que es un anexo del presente contrato y en la cual se indica el precio de la concesión por la suma de (detalla el precio en letras y números) Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ xx.xx) como valor de realización al día de hoy. **Extensión de la concesión.** Que la GARANTIA MOBILIARIA constituida comprende la concesión descrita, así como, todos los derechos presentes y futuras, y

cualquier error, diferencia o descripción no afectará en ningún caso los derechos de EL ACREEDOR. El DEUDOR se obliga a renovar la concesión periódicamente en los plazos legales establecidos y no constituir gravámenes sin el consentimiento previo y por el escrito de EL ACREEDOR. **Concesión sin gravámenes:** Dice que la concesión descrita en esta cláusula, se encuentra libre de todo tipo de gravámenes, lo que demuestra con Solicitud de Certificado de Libertad de Gravamen emitida por el Registro Nacional de Concesionarios/Alcaldía Municipal de (Detalla el registro o alcaldía emisor) el (Detalla en letras el día, mes y año) por (Detalla el nombre del registrador), Registrador Nacional de Concesionarios (Registrador de Concesionarios del Departamento/Alcaldía de (Detalla el nombre del Departamento/Alcaldía). Documento que doy fe de tener a la vista en original. **Relación de la garantía con el préstamo:** (Detalla en letras el número de veces que la garantía cubre el préstamo) veces según su valor de realización. Los comparecientes, en una sola voz, expresan: **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL DEUDOR/FIADOR SOLIDARIO/GARANTE. Derechos:** **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 SERFIGSA-NICARAGUA y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de EL ACREEDOR en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante la CONAMI frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de EL ACREEDOR o en los casos que EL DEUDOR y/o FIADOR y/o GARANTE se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo; **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 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; **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 establecido por la normativa; **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.

Obligaciones: **a)** Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; **b)** No hacer uso diferente del crédito del establecido en el 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 EL ACREEDOR 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; **l)** Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ACREEDOR.** **a)** A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; **b)** Verificar el estado de las garantías de forma anual o bien las veces que lo deseen y sean necesarias; **c)** Respetar los términos y condiciones del contrato; **d)** Informar previamente a EL DEUDOR y/o FIADOR de las condiciones del crédito; **e)** Brindar a EL DEUDOR y/o FIADOR una atención de calidad; **f)** 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; **g)** Informar a EL DEUDOR que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IFIM, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **h)** A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; **i)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; **j)** A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en nuestro poder, o que no guarde relación directa con la materia reclamada; **k)** A no Exigir a EL DEUDOR y/o FIADOR la participación de un abogado; **l)** 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; **m)** Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a EL DEUDOR en los horarios establecidos en la normativa. En todo caso, las gestiones de

cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR; **n)** Proteger los datos personales de EL DEUDOR y los FIADORES, **o)** Entregar a EL DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma; **p)** 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; **q)** 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; **r)** A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; **s)** A informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a EL DEUDOR en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; **t)** A informar a EL DEUDOR, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; **u)** A entregar un nuevo y detallado Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por EL DEUDOR; **v)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarias. **w)** Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. Expone EL ACREEDOR y dice: **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: FONDOS Y CESIÓN DE CRÉDITO.** Que el crédito otorgado se financia con (Se detalla si son fondos propios o el nombre del proveedor de fondos); acuerda con EL DEUDOR que dicho crédito podrá ser objeto de cesión en todos sus derechos y prerrogativas a favor de terceras personas, bien sean naturales o jurídicas de conformidad con la ley de la materia aplicable. Asimismo EL DEUDOR expresa que desde hoy acepta la cesión del crédito que EL ACREEDOR o sus sucesores, realicen como operación de cesión, constitución en garantías a través de un endoso de cartera del crédito otorgado, administración o compra de cartera y de los derechos del crédito otorgado que de conformidad a lo expresado en el Código Civil de Nicaragua, solicite, consulte, recopile, intercambie y transmita a cualquier agencia de información de datos, bancos o agentes económicos, informaciones relacionadas con obligaciones o transacciones comerciales, económicas, financieras, bancarias o de cualquier otra naturaleza análoga, que mantuvo, mantiene o que pudiera mantener con dichos agentes económicos de la localidad o del exterior, sobre su historial de crédito y las relaciones con acreedores, las veces que EL ACREEDOR estime conveniente. También queda facultado EL ACREEDOR y sus sucesores, así como cualquier otra institución, que por una operación de cesión, constitución en garantías a través de un endoso de cartera del crédito otorgado, administración o compra de cartera adquiera los derechos del crédito otorgado, para suministrar, solicitar y obtener información de instituciones gubernamentales y no gubernamentales, como centrales de riesgo, relacionadas con el crédito y exonera a EL ACREEDOR de cualquier consecuencia o responsabilidad resultante de este ejercicio en el marco de la ley. EL ACREEDOR desde la firma del presente documento queda facultado para ceder, endosar, transferir o en cualquier otra forma negociar el presente crédito. Previo a la ejecución de lo establecido en la presente cláusula, EL ACREEDOR le notificará a LA DEUDORA con treinta días de anticipación. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** El presente

contrato de crédito, será exigible de inmediato por el ACREEDOR en cualquiera de los siguientes casos: **a)** A declarar unilateralmente el vencimiento del plazo del contrato, en caso que EL DEUDOR incurra en mora en el pago de sus cuotas de acuerdo a lo programado en el Cronograma de Pagos. **b)** Si se diese a los bienes dados en garantías, un destino que pusiere en peligro su estado físico y el resguardo al que está obligado EL DEUDOR en calidad de depositario, haya sido incumplido; **c)** Si se efectuase en el o los bienes dados en garantías, trabajos que afecten la seguridad, naturaleza, estado, arquitectura y distribución de los mismos, sin permiso previo y por escrito de EL ACREEDOR; **d)** Si EL DEUDOR u otra persona con o sin sus instrucciones, impidiesen al ACREEDOR constatar el estado de los bienes dados en garantías o inspeccionar los mismos; **e)** Si se proporcionase informaciones falsas al ACREEDOR sobre EL DEUDOR, o los bienes dados en garantía; **f)** Si sobre los bienes dados en garantía, recayese anotación, embargo, demanda u otra medida ejecutiva o precautoria; **g)** Cuando disminuyese la garantía constituida en el presente contrato por causas imputables a EL DEUDOR; **h)** En los casos que sin previo permiso por escrito de EL ACREEDOR, se vendiese o gravase los bienes dados en garantía; **i)** En caso de insolvencia de EL DEUDOR ya sea por presentarse o declararse insolvente o simplemente admite o solicita su incapacidad para cumplir oportunamente con el pago de sus obligaciones, o si a juicio del ACREEDOR, basado en los documentos soportes que correspondan, EL DEUDOR incurriere en una grave situación económica que pusiese en peligro el cumplimiento de sus obligaciones crediticias; **j)** Si EL DEUDOR faltase al cumplimiento de sus obligaciones establecidas en la ley de la materia o en el presente contrato; **k)** Si no se pagasen cumplidamente los impuestos de cualquier tipo que la ley establece o estableciera en el futuro sobre los bienes dados en garantías; **l)** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y en cualquier caso de incumplimiento por EL DEUDOR al presente contrato; **m)** Cualquier otro caso de incumplimiento de las cláusulas establecidas en este contrato y que conforme la ley o la presente escritura se hiciesen exigible anticipadamente. Continúa expresa EL ACREEDOR: **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: PROTECCIÓN DE LA INFORMACIÓN DEL CLIENTE.** Que la información de sus clientes es estrictamente confidencial, por lo cual, garantizará sigilo y protección de la información de la/las partes firmantes en este contrato, de conformidad con la Ley de Protección de Datos Personales y demás normas legales vigente en el país, en particular, lo siguiente: 1) Solo mantendrá registro de datos personales e información cuando la otra parte, con su consentimiento, provea dicha información; 2) Contará con normativas y procedimientos para el registro, manejo y control de la información del cliente/codeudor/fiador y partes relacionadas en el crédito; 3) Llevará expedientes operativos y legales que contengan ordenadamente la información en físico del crédito otorgado; 4) Solo proveerá información al titular de la misma o a sus representantes debidamente acreditados; 5) Garantizará que la información registrada en sistemas, plataformas y equipos electrónicos, tenga la seguridad informática y tecnológica razonable y esté debidamente protegida. 6) Solo se proveerá información a la CONAMI como ente regulador y demás instituciones autorizadas por la ley, incluyendo las centrales de riesgo. 7) En el caso de venta de cartera o de cesión de crédito, el cliente y titular de la información será previamente notificado en el plazo legal establecido. 8) El titular tiene derecho a solicitar el olvido digital de su información, pero este solo se aceptará al término de la relación contractual con SERFIGSA. Se exceptúa la información

financiera que para fines regulatorios, legales, tributarios y de auditoría, la institución deba mantener registros por periodos especiales fijados por la ley. Expresa EL DEUDOR y dice:

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: RENUNCIAS. Que para mayor eficacia de las obligaciones contenidas en este contrato, acepta las siguientes renunciaciones en beneficio del ACREEDOR: **a)** Al requerimiento por incurrir en mora la que ocurrirá por el mero retardo en el pago cualquiera de las cuotas en el plazo y forma ya establecida en el Cronograma de Pago y producirá la aplicación inmediata de los intereses moratorios convenidos; **b)** Al derecho de ser depositario de los bienes en caso de embargo, aceptando desde ahora el nombramiento de cualquier depositario que EL ACREEDOR indique, quien por medio de su representante o apoderado podrá nombrar depositario a la persona que elija. El depositario ejercerá el cargo por cuenta y riesgo de EL DEUDOR; **c)** Al beneficio, que de acuerdo con las leyes pudiera tener EL DEUDOR para que EL ACREEDOR persiga solamente el bien dado en garantía para obtener la cancelación del crédito, ya que este conviene expresamente con EL ACREEDOR, que en caso de que el bien dado en garantía no sea ejecutable o no cubra el saldo total de la deuda, EL ACREEDOR podrá perseguir, cualesquier bien de EL DEUDOR, sus accesorios derechos, acciones y privilegios que se le concedan, hasta obtener el pago total del crédito; **d)** Al derecho de indicar el notario o abogado que deba elaborar y/o autorizar cualquier instrumento relacionado con este crédito, lo cual se reconoce como derecho exclusivo de EL ACREEDOR, siendo en cambio los gastos y honorarios de su otorgamiento a cargo del EL DEUDOR; **e)** Al requerimiento en la vía judicial mediante procesos: Declarativos y monitorio, ordinario, sumario o ejecución forzosa. Sigue hablando EL DEUDOR: **CLÁUSULA DÉCIMA**

NOVENA: ESTIPULACIONES ESPECIALES. 1) Sobre el crédito y la gestión de cobro. Que para mayor eficacia de las obligaciones contraídas en este contrato acepta las siguientes estipulaciones: **a)** Aceptar todas y cada una de las condiciones y estipulaciones pactadas en las cláusulas del presente contrato, en todos los casos aplicables; **b)** Que sea prerrogativa del ACREEDOR la asignación del Notario que debe autorizar cualquier escritura pública relacionada con las obligaciones aquí contraídas, siendo así mismo, los gastos y honorarios del otorgamiento a cargo de EL DEUDOR; **c)** Que todo pago efectuado por EL DEUDOR será aplicado en primer lugar a gastos administrativos, de cobranza, y otros que las partes hayan pactado, luego será aplicado a intereses moratorios y/o corrientes y después al principal. Esto sin perjuicio del derecho de EL ACREEDOR de aplicar el pago en forma preferente a otros gastos incurridos por este, que serán comprobables con sus respectivos documentos soporte; asociando directamente a este supuesto la renovación del avalúo de los bienes muebles y/o inmuebles constituidos en garantía a favor de la presente obligación, esta disposición es establecida por la normativa especial y representa una obligación para EL DEUDOR; **d)** EL DEUDOR asume el riesgo de la devaluación o devaluaciones que sufrirá el córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América obligándose como consecuencia a pagar además de lo recibido la suma en córdobas que resulte de la devaluación al tipo de cambio al momento de pago. Si EL DEUDOR no cumpliera con estos requisitos EL ACREEDOR podrá proceder al cobro judicial sin perjuicio de los demás derechos que le otorga el presente contrato y las leyes aplicables. **2) Supervisión y seguimiento.** Expresa EL DEUDOR que faculta a EL ACREEDOR: SERVICIOS FINANCIEROS GLOBALES NICARAGUA, SOCIEDAD ANONIMA (SERFIGSA–NICARAGUA), para supervisar por medio de sus

representantes o funcionarios, asesores de crédito, auditores o cualquier persona que el ACREEDOR elija para tal efecto, el destino del crédito acordado, su situación económica, laboral, moral, social y demás situaciones de riesgo crediticio u otro tipo que se requiera evaluar de acuerdo a las normativas, según lo acordado entre las partes y por consiguiente el estado de las garantías ofrecidas, durante la vigencia del presente contrato. Todos los comparecientes dicen: **CLÁUSULA VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN.** Habla EL ACREEDOR, en el carácter en que comparece y dice que acepta para su representada las declaraciones y obligaciones contraídas por EL DEUDOR, en los términos relacionados en las cláusulas anteriores, (en caso de esta garantizado con hipoteca) en particular acepta la HIPOTECA, constituida a favor de su representada. Por su parte EL DEUDOR, FIADOR SOLIDARIO, GARANTE, aceptan las declaraciones, renunciaciones y obligaciones a su cargo contenidas en las cláusulas especiales y generales de la presente escritura pública. Por su parte EL DEUDOR, aceptan las declaraciones, renunciaciones y obligaciones a su cargo contenidas en las cláusulas especiales y generales de la presente escritura pública, en especial EL DEUDOR, acepta el crédito otorgado a su favor por EL ACREEDOR a través de este instrumento público. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí, el Notario, del alcance, objeto, valor y trascendencias legales de este acto, de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas, las que en concreto se han hecho y que aseguran su validez, y de la instrucción a los mismos que les hice saber, de presentar el testimonio de la presente escritura ante el registro público competente y solicitar la inscripción de la hipoteca previo pago de las tasas registrales correspondientes. Leída que fue por mí íntegramente, la presente escritura a las otorgantes, éstos la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo relacionado.