

“TESTIMONIO”

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

(.....). LINEA DE CREDITO REVOLVENTE, GARANTIZADO

CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO. En la Ciudad de Managua a las de la del día

de del año dos mil **Ante mí:**, Abogada y Notario Público de la

República de Nicaragua, de este domicilio, portadora de la cédula de identidad número: guión

..... guion letra “.....” (.....) carnet CSJ Número:-(.....);

debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante el

quinquenio que finaliza el de del año dos mil Comparecen los señores

JASSER ERNESTO ROMERO CUADRA, mayor de edad, casado, Ingeniero Industrial y de este domicilio, se

identifica con Cédula número cero, cero, uno, guion, dos, nueve, cero, tres, ocho, tres, guion, cero, cero, tres, cinco

M (001-290383-0035M), quien en lo sucesivo se denominara **LA SOCIEDAD ACREEDORA**, y el señor

....., (Profesión), identificado con cédula número: guión guion

letra “.....” (.....) quien adelante se denominará, **EL DEUDOR**; ambos mayores de edad, (Estado Civil),

nicaragüenses y con domicilio en el Municipio de El segundo compareciente actúa en su propio nombre

y representación. Doy fe de conocer a los comparecientes quienes se han identificado debidamente y en la forma

relacionada, y que los documentos de acreditación demuestran que tienen a mi juicio la capacidad legal, civil

necesaria para obligarse y contratar en especial las que se requieren para suscribir este tipo de contrato. El

Ingeniero **JASSER ERNESTO ROMERO CUADRA** actúa en nombre y representación de la entidad mercantil

Servicios Mercantiles Internacionales, S. A. (SERVIMERINTER S. A.), institución privada, con domicilio en la

ciudad de Managua, constituida de conformidad a las Leyes de la República, lo que demuestra con los siguientes

documentos: **a)** Escritura Numero uno (1) denominada: **Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos**,

celebrada en esta ciudad de Managua a las ocho de la mañana del día cuatro de Enero del año dos mil seis, ante

los oficios notariales del Doctor Antenor Rosales Bolaños, inscrita bajo el número: Veintinueve mil doscientos

noventa y cinco guion B cinco (29.295-B5), paginas: doscientos setenta y cinco a la doscientos noventa y tres

(275/293), Tomo: Novecientos sesenta y uno - B cinco (961-B5), libro segundo (2°) de Sociedades y bajo el número:

Treinta y ocho mil quinientos (38.500), página: Doscientos cuarenta y cinco (245), Tomo: Ciento sesenta y cuatro

(164) del Libro de Personas. **b)** Testimonio de Escritura Publica número Nueve (009) **Protocolización de Acta**

Numero Doscientos ochenta y cinco de Junta General de Accionistas de Servicios Mercantiles Internacionales,

Sociedad Anónima para Inscripción de Reformas al Pacto Social y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua, a

las doce horas del veintidós de noviembre del año dos mil veinticinco ante los oficios de la Notario Teresa Vanegas Cajina, inscrita en la Cuenta Registral número: MC-XFG45Z, Asiento: dieciocho (18) Modalidad: Modificación al Objeto Social y en Asiento: diecinueve (19) Modalidad: Modificación al Pacto Social/Estatutos. **c) Testimonio de Escritura Publica número Uno (01) Protocolización de Acta de Reforma a Clausula Tercera y Décimo Quinta del Pacto Social de Servicios Mercantiles Internacionales, Sociedad Anónima**, autorizada en la ciudad de Managua, a las once horas del veinticinco de febrero del año dos mil veintiséis ante los oficios de la Notario Teresa Vanegas Cajina, inscrita en la Cuenta Registral número: MC-XFG45Z, Asiento: veinte (20) Modalidad: Reformas Sociales y en Asiento: veintiuno (21) Modalidad: Reformas Sociales. **d) Testimonio de Escritura Publica número sesenta y seis (66) Protocolización de Acta de Reforma a Clausula Tercera del Pacto Social de Servicios Mercantiles Internacionales, Sociedad Anónima**, autorizada en la ciudad de Managua, a las cuatro y treinta minutos de La tarde del quince de abril del año dos mil veintiséis ante los oficios del Notario Daniel Reynaldo Prado Salazar, inscrita en la Cuenta Registral número: MC-XFG45Z, Asiento: veintidós (22) Modalidad: Modificación al Objeto Social. **e) Testimonio de Escritura Publica número cincuenta y cinco (55). Denominada Poder General de Administración**, otorgada en la ciudad de Managua, a las cinco y quince minutos de la tarde del ocho de mayo del año dos mil trece, ante los oficios notariales del Licenciado Daniel Reynaldo Prado Salazar, inscrito hoy bajo el Número: Cuarenta y tres mil trescientos treinta y tres (43,333) paginas doscientos veinticuatro a las doscientos veintiocho (224/228), Tomo cuatrocientos sesenta y ocho (468) Libro Tercero de Poderes; **f) Testimonio de la Escritura Publica Número Tres (3). Rectificación de Escritura**, suscrita en la ciudad de Managua, a las dos y cinco minutos de la tarde del día nueve de enero del año dos mil dieciocho, ante el oficio Notarial del Licenciado Daniel Reynaldo Prado Salazar, inscrita con el Numero: Cincuenta y tres mil ochocientos diecinueve (53,819), páginas: Ciento cincuenta y nueve diagonal ciento sesenta y uno (159/161), Tomo: Quinientos noventa y cinco (595) del Libro Tercero (3°) de Poderes. Todas estas inscripciones del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. **g) Certificado de Declaración y/o actualización de inscripción del Beneficiario Final**, emitido en fecha veintisiete de marzo del año dos mil veintiséis por el Registro de Beneficiario Final de Sociedades Mercantiles de Managua con transacción número T, guion, cuatro, seis, siete, W, nueve, siete, guion, cero, cero, uno (T-467W97-001) y con número de Beneficiario Final: M C guion X, F, G, cuatro, cinco Z (MC-XFG45Z), documento razonado que pasa a formar parte de los soportes de esta escritura; **h) Resolución CONAMI:** Numero: CD guion CONAMI guion cero, dos, nueve, guion cero dos, MAY veintitrés guion dos mil veinticuatro (CD-CONAMI-029-02MAY23-2024), con fecha de resolución 23 de mayo del 2024, con domicilio en Managua, categoría de IMF: Institución de Microfinanzas.- Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 106, de fecha 13 de junio de 2024.

Que la Institución denominada **SERVICIOS MERCANTILES INTERNACIONALES, SOCIEDAD ANONIMA**, se encuentra inscrita bajo el número: Ciento cuatro (104), Folio: Siete (7), Tomo: dos (2), del Libro de Registro de Instituciones de Microfinanzas (IMF) adscrito a la CONAMI, que lleva la Comisión Nacional de Microfinanzas, Para que goce de los derechos y prerrogativas establecidas por la Ley No. 769: "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas" y su Reforma Ley No. 1168, Posee la empresa Servimerinter, S. A., Posee la empresa Cédula RUC: **J0310000082375.**; Yo la Notario doy Fe de conocer personalmente a los comparecientes, ambos se han identificado debidamente, manifiesto que a mi juicio los comparecientes tienen la suficiente capacidad civil, legal, necesaria para el otorgamiento del presente acto y contrato, y que los documentos presentados les facultan debidamente para la realización de este contrato.- Hablan conjuntamente y expone que han convenido en celebrar mediante este Contrato una **LINEA DE CREDITO REVOLVENTE, GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO** la que estará sujeta en la siguientes clausulas y condiciones: **CLAUSULA PRIMERA, (LINEA DE CREDITO REVOLVENTE):** Servicios Mercantiles Internacionales, S. A. (**SERVIMERINTER S. A.**), se ha otorgado al DEUDOR en fecha catorce de noviembre del año en curso, una Línea de Crédito, aprobada hasta por la suma de (**U\$.....**) moneda de los Estados Unidos de América, equivalentes a (**C\$**) con vencimiento al de del año mil (.....), de esta Línea de Crédito se otorga un **PRIMER DESEMBOLSO**, con Número de Autorización:, por la cantidad de (**C\$**) equivalentes a (**U\$**), moneda de los Estados Unidos de América según tipo de cambio oficial del día **C\$36.6243 x U\$1.00** los que ha recibido de parte de la SOCIEDAD ACREEDORA. Continúa exponiendo EL DEUDOR y dice: **CLÁUSULA SEGUNDA (TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA):** EL DEUDOR reconoce a favor de EL ACREEDOR una tasa de interés corriente anual según el por ciento (....%) sobre saldo de principal desde la fecha de desembolso hasta la cancelación. El interés corriente es calculado utilizando la fórmula de un año de trescientos sesenta (360) días. En caso que EL DEUDOR incurriera en atraso reconocerá a EL ACREEDOR un interés moratorio que corresponde al veinticinco (25%) de la tasa de interés corriente pactada, aplicable a la porción del capital en mora en caso de incumplimiento de pago del usuario, que opera desde su fecha de vencimiento hasta su efectivo pago. El presente crédito estará sujeto a una tasa fija de interés corriente anual sin necesidad de notificación o requerimiento judicial o extrajudicial por el solo vencimiento de una cuota. **CLAUSULA TERCERA: (MODALIDAD Y ESTIPULACIONES DE USO DE LA LINEA DE CREDITO REVOLVENTE):** EL DEUDOR podrá disponer de la Línea de Crédito Revolvente aprobada en la cláusula primera del presente instrumento público y como, en las siguientes condiciones: 1) EL DEUDOR deberá solicitar previamente y por escrito los desembolsos parciales, luego de la revisión y aprobación de la Gerencia de **SERVIMERINTER S. A.**,

serán entregados en moneda dólares de los Estados Unidos de América con su equivalente en moneda córdoba con mantenimiento de valor. 2). Los desembolsos se pagarán en la forma a negociarse a la fecha de cada desembolso, evidenciándose los montos y fechas de pago en un calendario de pago que emitirá **SERVIMERINTER S. A.**; 3). Las tasas de interés relacionadas en la cláusula segunda del presente instrumento público podrán variarse y ajustarse en cada desembolso conforme el comportamiento de mercado para este rubro. 4) Los desembolsos no podrán tener fecha de vencimiento posterior a la establecida en el calendario de pago y menos en fecha posterior al plazo máximo convenido para la línea de crédito resolvente. 5) Los desembolsos parciales se formalizarán mediante escrituras públicas. 6) Los montos de los desembolsos no podrán ser mayores a la cantidad aprobada para la presente línea de crédito sino por una cantidad menor y/o igual al monto total aprobado. Habla EL DEUDOR y dice:

CLAUSULA CUARTA: (PRIMER DESEMBOLSO): Al momento de la firma del presente instrumento EL DEUDOR solicitó y le fue aprobado el Primer desembolso por la cantidad de (**C\$**) equivalentes a (**U\$**), moneda de los Estados Unidos de América según tipo de cambio oficial de C\$36.6243 x U\$1.00. **CLAUSULA QUINTA (INTERESES, COMISIONES, GASTOS, PLAZOS, CUOTA MENSUAL Y CARGOS CONEXOS):** EL DEUDOR se obliga a pagar a **LA SOCIEDAD ACREEDORA** el **Monto Aprobado del Primer Desembolso**: la presente línea de crédito generara las siguientes tasas de intereses, comisiones y gastos: **a)** Interés corriente del por ciento (**.....%**) anual.- **b)** Interés Moratorios del veinticinco por ciento (**25%**) de la tasa de interés corriente, **EL DEUDOR** incurrirá en mora por el simple retraso en el pago de una de las cuotas mensuales estipuladas; **c)** Cuota Mensual: (**U\$....**); **d)** Gestión por desembolso: (**..%**) por ciento equivalentes a (**U\$**); **e)** Gastos Notariales: ... (**...%**) por ciento del total de la Línea de Crédito equivalentes a Cien dólares (**U\$100.00**); **f)** Tramite de Legalización: (**U\$.....**); **g)** Seguro mensual (**U\$....00**) dólares. **h)** Plazo: (**...**) **meses**; **i)** Saldo a entregar: (**C\$**) equivalentes a (**U\$**), moneda de los Estados Unidos de América. Estas comisiones y gastos serán deducidos del monto del financiamiento. Continúan exponiendo EL DEUDOR se compromete a cancelar todas las comisiones generadas por este desembolso, gastos legales, los impuestos fiscales y/o municipales, cobros extrajudiciales y judiciales y gastos que generen las garantías hipotecarias otorgada; así como los gastos que hiciere, en el cobro de la deuda, Inclusive las costas legales. **CLÁUSULA SEXTA (LUGAR, PLAZO, FRECUENCIA DE PAGO Y MONTO DE LA CUOTA):** EL DEUDOR podrá realizar los pagos en efectivo en las oficinas de **SERVIMERINTER S. A.**., ubicada en Plaza España, Residencial Bolonia, Pricesmart media cuadra al norte, edificio número 241, Managua, Nicaragua, o bien en cualquiera de las cuentas bancaria del **ACREEDOR**, debiendo reportar de inmediato a **SERVIMERINTER S. A.**, el número de la minuta y banco correspondiente. Los pagos podrán

realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencia interbancaria, en la moneda de curso legal. El deudor podrá optar por realizar su pago en dólares o considerar recibir en dólares los servicios de compra venta de divisas mesa de cambio de moneda del **ACREEDOR**. Este contrato tendrá un plazo de: (....) meses, contados del de del año dos mil (.....), venciéndose el de del año dos mil (.....) salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado establecido en el presente contrato. EL DEUDOR se obliga a pagar la cantidad de (**U\$**), moneda de los Estados Unidos de América. La forma de pago será mediante (**..**) **cuotas de** (**U\$**) y un **ultima cuota** o número (....) de (**U\$**) moneda de los Estados Unidos de América que incluye el principal, intereses, mantenimiento de valor, comisiones y gastos conforme la programación del pago.

CLÁUSULA SEPTIMA, (TASA DE INTERÉS EFECTIVA): EL DEUDOR reconoce a favor del acreedor que el costo ANUAL total del crédito es de por ciento (....%). Esta tasa consolida en un solo valor: la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos. Estos sobre el monto desembolsado, y utilizando en la formula un año de trescientos sesenta (360) días. **CLÁUSULA OCTAVA, (MANTENIMIENTO DE VALOR Y MONEDA DE**

REFERENCIA): Conforme a lo establecido en el marco regulatorio, según el artículo 38 de la Ley 732, Ley Orgánica del Banco Central y el artículo 31 de la resolución CD-CONAMI-010-05MAR23-2021, todas las variaciones de la moneda nacional devaluaciones con respecto al dólar serán asumidas por EL DEUDOR. **CLÁUSULA NOVENA,**

(IMPUTACIÓN DE PAGO): EL DEUDOR reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación administrativa, extrajudicial o judicial; 2) Intereses moratorios que pudieran existir; 3) Intereses corrientes adeudado; 4) seguro y 5) Amortización al principal. Continúa exponiendo **EL DEUDOR** y dice

CLÁUSULA DECIMA: (GARANTIA HIPOTECARIA): Que para garantizar el fiel cumplimiento y pago del monto por la cantidad aprobada en el desembolso por la suma de (**U\$.....**) equivalentes a (**C\$**) moneda de los Estados Unidos de América, según tipo de cambio oficial de **C\$36.6243 x U\$1.00**, ofrece en garantía **UNA HIPOTECA DE PRIMER GRADO**, Hipoteca que recae sobre un bien inmueble de su propiedad, Libre de Gravamen,

cuyo dominio demuestra con **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO** (...). **DESMEMBRACIÓN Y COMPRA VENTA**, otorgada en la Ciudad de, a las minutos de la del día de del año dos mil, ante los oficios notariales del Licenciado, Testimonio que doy fe de haber tenido a la vista, que ampara el dominio sobre una ubicada en el kilómetro jurisdicción del Municipio de del departamento de, con una superficie de

metros cuadrados (..... **mts²**), situada dentro de los siguientes linderos particulares: **NORTE:**; **SUR:**; **ESTE:**; **OESTE:** Inscrito bajo número de Finca:

..... (.....), Folio número: (...) del Tomo: número (.....), Asiento:
(.....), Columna de inscripciones, Sección de Derechos Reales, Libro de Propiedades del Registro Público del Departamento de La suscrita Notario Público da fe que tuvo a la vista el documento base demostrativo de dominio de **EL DEUDOR**, quien se obliga particularmente respecto al inmueble a) no enajenar y gravar de forma alguna el bien inmueble y sus mejoras sin el consentimiento previo de **SERVIMERINTER S. A.**; b) mantener el bien inmueble con sus mejoras en buen estado, c) permitir que el representante de **SERVIMERINTER S. A.** inspeccione en cualquier momento el estado del bien inmueble. **DECIMA PRIMERA, (OBLIGACIONES DEL DEUDOR):** a) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; b) No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula primera del presente contrato; c) Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; d) Informar por escrito a EL ACREEDOR cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; e) 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; f) 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; g) Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a EL ACREEDOR cualquier cambio en su domicilio; h) 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; i) Permitir que EL ACREEDOR inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su estado de cuidado y conservación; j) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: (DERECHOS DEL DEUDOR):** a) A elegir libremente la modalidad y condiciones del crédito que ofrezca **SERVIMERINTER S. A.**, que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; b) A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; c) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante EL ACREEDOR y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; d) A ser atendido ante la sucursal de EL ACREEDOR en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; e) A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; f) A recurrir ante la CONAMI frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de EL ACREEDOR o en los casos que EL DEUDOR, se encuentre en desacuerdo con la repuesta a su reclamo emitido

por Servimerinter, S. A., g) A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato; h) A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal “G” anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a EL DEUDOR; i) A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para EL DEUDOR; j) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; k) A que EL ACREEDOR realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR, en horario de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los días sábado de siete de la mañana a dos de la tarde; l) A ser notificado cuando EL ACREEDOR permute o ceda el crédito; m) Derecho de rescisión del contrato en caso de que EL ACREEDOR no cumpla con el desembolso del monto aprobado; n) EL DEUDOR podrá solicitar en cualquier momento a EL ACREEDOR un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; ñ) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA, (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):** a) A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; b) Verificar el estado de las garantías de forma anual o bien las veces que lo deseen y sean necesarias; c) Respetar los términos y condiciones del contrato; d) informar previamente a EL DEUDOR de las condiciones del crédito; e) Brindar a EL DEUDOR una atención de calidad; f) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de EL DEUDOR, proporcionándole las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario; g) Informar a EL DEUDOR que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la presente Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IMF, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; h) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; l) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; j) A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en nuestro poder, o que no guarde relación directa con la materia reclamada; k) A no Exigir a EL DEUDOR la participación de un Abogado; 1) A no aplicar métodos o usar medios de cobro extrajudicial,

que den la apariencia de tratarse de cobros por la vía judicial, que atenten contra el honor e imagen de EL DEUDOR o resulten intimidatorios; m) Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a EL DEUDOR en horario de siete de la mañana a las seis de la tarde, de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a las dos de la tarde. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR; n) Proteger los datos personales de EL DEUDOR, o) Entregar a EL DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma; p) Brindar 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; q) Entregar en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de: Entrega de Escritura o Título del bien; r) A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; s) A informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a EL DEUDOR en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; t) A informar a EL DEUDOR, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; u) A entregar un nuevo y detallado Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por EL DEUDOR, v) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias. w) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA, (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS):** EL ACREEDOR podrá PERMUTAR O CEDER el crédito o sus garantías, sin necesidad de autorización del 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 presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (RENUNCIAS): Para todos los efectos que aquí contrae EL DEUDOR hace las renunciaciones siguientes: a) Al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el préstamo concedido cuyo derecho será exclusivo de **SERVIMERINTER S. A.**; b) Al derecho del depósito de los bienes que se embarguen o secuestren los que se confiarán a **SERVIMERINTER S. A.** o a la persona que este último indique sin que **SERVIMERINTER S. A.** asuma la responsabilidad en cuanto a dichos bienes, su administración, cuenta del depositario, o Administrador; c) Al derecho de utilizar el plazo concedido en este Contrato para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución en contra EL DEUDOR lo que será causa para que **SERVIMERINTER S. A.** a su elección tenga como vencido el plazo del préstamo. d) A las excepciones de caso

fortuito y fuerza mayor cuyos riesgos asumen; e) a las disposiciones en las que el código de comercio ofrezca espera o prorroga a los deudores, f) a ampararse a cualquier ley moratoria que sea aprobada con posterioridad a la firma del presente instrumento público y le genere algún tipo de beneficio. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA, (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** EL DEUDOR podrá pagar de forma anticipada, ya sea de forma parcial o total sin ninguna penalidad, reduciendo los intereses generados al día de pago. De igual manera, **SERVIMERINTER S. A.** con el vencimiento de una sola de las cuotas, podrá dar por vencido ANTICIPADAMENTE el plazo del crédito y exigir su pago por la vía judicial correspondiente. El plazo total o parcial del presente contrato o sus documentos consecuentes, vencerá anticipadamente y **SERVIMERINTER S. A.**, podrá exigir el pago del saldo por cualquier quebrantamiento de lo convenido en el presente instrumento público sin previo aviso, en especial por las siguientes cláusulas: a) Por ejecución judicial Iniciadas contra EL DEUDOR b) si EL DEUDOR hubiese proporcionado a **SERVIMERINTER S. A.**, datos inexactos al solicitar el Crédito revolving c) por falta de pago de una de las cuotas pactadas en los calendarios correspondiente a los desembolsos parciales **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA, (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN):** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, **SERVIMERINTER S. A.** consultará la Central de Riesgo Privada autorizada por la SIBOIF que estime conveniente. Para tales efectos de acuerdo con lo señalado en el artículo cuarenta y uno de la Ley 769, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas. Por lo que EL DEUDOR autorizan contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio, y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito es verídica. Por su parte, EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de LOS DEUDORES. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES):** En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez competente, EL DEUDOR reconocerá en concepto costas legales el veinticinco por ciento (25%) sobre la suma demandada. Si este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito se le elevara el mismo hasta cubrir su totalidad. Y dicen conjuntamente, **DECIMA NOVENA: (ACEPTACION):** Que aceptan en el carácter con que actúan todos y cada uno de los términos pactados en el presente contrato de **LINEA DE CREDITO REVOLVENTE, GARANTIZADO CON HIPOTECA EN PRIMER GRADO**, las condiciones, plazo, derechos, obligaciones, intereses, comisiones, garantías y renunciaciones realizadas, así como la Garantía Hipotecaria convenida.- **Así se expresaron** los comparecientes, bien instruidos por mí la Notario a quienes explique acerca de los efectos legales de este instrumento, el alcance, valor y trascendencia legales de este contrato de su objeto, el de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen y las que en concreto han hecho.

Leída que fue por mí, la suscrita Notario, la presente escritura a los comparecientes, la aprueban, ratifican y firman, sin hacerle modificación alguna, doy fe de todo lo relacionado. – (f) ilegible de – (f) ilegible de (f) legible Notario Público. --

PASO ANTE MI: del del folio (.....) al del folio (.....), de mi protocolo número (.....) que llevo durante el presente año, a solicitud del, en representación de, extendiendo este Primer Testimonio en seis (.....) hojas útiles de Papel de Ley la que firmo, sello y rubrico, en la Ciudad de Managua, a las minutos de la del día de del año dos mil Utilizados: Papel Protocolo con la Serie: “.....” Números:; Papel Testimonio con Serie: “.....” Números:

.....
Notario Público. CSJ

