

“TESTIMONIO”

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (.....).

CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA PRENDARIA. En la ciudad de Managua, Nicaragua, a lasde 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:, mayor de edad, (Estado Civil), (Profesión), identificado con cédula número: guión guion letra “.....” (.....) con domicilio en el Municipio de, quien en lo sucesivo se denominara simplemente **“LA SOCIEDAD ACREEDORA”** o **“EL ACREEDOR”**; por otro lado el señor --, mayor de edad, (Estado Civil), (Profesión), identificado con cédula número:guión guionletra “.....” (.....) con domicilio en el Municipio de, aquí de tránsito, situado en, casa número: (.....), dirección, con RUC a quién en lo adelante se llamará **“EL DEUDOR”**. Doy fe de conocer a los comparecientes, quienes a mi juicio, tienen la capacidad necesaria para obligarse y contratar y especialmente para ejecutar este acto, en el que proceden de la siguiente manera: El segundo compareciente actúa en su propio nombre e interés y el primer compareciente lo hace en nombre y representación de **(Datos de la Empresa.)**, con domicilio en la ciudad de- , constituida de conformidad a las Leyes de la República, lo que demuestra con los siguientes documentos: **a)** Escritura Numero (.....) denominada **Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos**, **b)** Testimonio de Escritura Publica número- (.....) **Protocolización de Acta Numero dec)** Testimonio de Escritura Publica Numero (.....) **Protocolización de Acta de Reforma d)** Testimonio de Escritura Publica número (.....). Denominada **Poder General de Administración**, **e)** Testimonio de la Escritura Publica Número (.....). **Rectificación de Escritura f)** **Inscripción como comerciante g)** Testimonio de la Escritura Pública Número- (.....).- **PROTOCOLIZACIÓN DE ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS (Elección de Junta Directiva y del Vigilante).- h)** **Certificado de Declaración y/o actualización de inscripción del Beneficiario Final**, **i)** **Resolución CONAMI:** Numero: CD guion CONAMI guion cero, dos, nueve, guion cero dos, MAY veintitrés guion dos mil veinticuatro (CD-CONAMI-029-02MAY23-2024), con fecha de resolución 23 de mayo del 2024, con domicilio en Managua, categoría de IMF: Institución de Microfinanzas.- Publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 106, de fecha

13 de junio de 2024. Que la Institución denominada se encuentra inscrita bajo el número: (.....) Folio: (....), Tomo: (.....), del Libro de Registro de Instituciones de Microfinanzas (IMF) adscrito a la CONAMI, que lleva la Comisión Nacional de Microfinanzas, Para que goce de los derechos y prerrogativas establecidas por la Ley No. 769: "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas" y su Reforma Ley No. 1168, Posee la empresa Cédula RUC:; los comparecientes y señor, en el carácter con que actúan exponen: **PRIMERA, (RELACIÓN DE DOMINIO).** que de conformidad con Número: (.....), emitida por la empresa, con RUC:, del día de del año dos mil (.....), es propietario de un equipo denominado, Modelo: Garantía según factura es de (.....) años;

SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE MUTUO: el valor de compra del equipo denominado es de (C\$) equivalentes a (U\$) moneda de los Estados Unidos de América, de los cuales el señor . ha entregado una prima de (U\$), moneda de los Estados Unidos de América, conforme Autorización del Crédito:, por un valor de (C\$) equivalente a (U\$), según tipo de cambio de **C\$ 36.6243 x U\$1. 00**. Queda entendido que la fue adquirida por EL DEUDOR mediante el Crédito otorgado por el presente Contrato. En ese sentido "LA SOCIEDAD ACREEDORA" y EL DEUDOR manifiestan que el destino del Financiamiento es para de compra de equipo denominado que es un equipo de Crédito, se registrá por los siguientes términos y estipulaciones. –

TERCERA: CUOTA DE ARRIENDO, PLAZO Y FRECUENCIA DE PAGO.- EL DEUDOR deberá de pagar a "LA SOCIEDAD ACREEDORA", en lo sucesivo "Monto Principal", más los costos financieros en concepto de Financiamiento, seguro y mantenimiento sobre el bien, cantidades que se obliga a cancelar o liquidar durante un plazo de (.....) **meses**, que se comenzará a contar a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y su forma de pago será mediante (...) **cánones mensuales**, iguales y sucesivos de (U\$...) moneda de los Estados Unidos de América cada uno iniciando los pagos el día de del año dos mil (.....) y una cuota final o cuota número (...) establecida para el de del año dos mil (.....) de (U\$) moneda de los Estados Unidos de América, en lo sucesivo Cuotas Mensuales los que incluyen una cantidad en concepto de costos financieros más el seguro del bien; las cuotas de deben de pagar a más tardar el día (.....) **de cada mes**; continúan expresando **CUARTA: TASA DE INTERES CORRIENTE, MORATORIO COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS:** los gastos del crédito se determinarán por: **a) Tasa de interés corriente Anual:** por ciento anual (....%), **b) Interés Moratorios** del por ciento (..... %) de la tasa de interés corriente, **EL ARRENDATARIO** incurre en mora por el simple

retraso en el pago de una de las cuotas mensuales estipuladas; c) **Cuota mensual:** (U\$.....), e) **Gestión por desembolso:** por ciento (.....%),dólares con centavos (U\$), f) **Gastos Notariales:** por ciento (.....%),dólares con centavos (U\$), d) **Seguro de vida mensual:** (U\$), c) **Seguro del equipo Mensual:** (U\$); g) **Seguro del equipo anual:** dólares con centavos (U\$...), **Plazo:** (.....) meses, h) **Saldo a entregar:** mil dólares con centavos (U\$) equivalentes a mil córdobas con centavos (C\$). El presente MUTUO 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. Así mismo EL DEUDOR se obliga a pagar a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” los respectivos costos financieros y seguros del bien, EL DEUDOR deberá de pagar simultáneamente con cada cuota, que incluirán el respectivo costo financiero devengado, más el seguro sobre el bien, cualquier tipo de impuesto que por ley recaiga sobre esta transacción o cualquier otra medida impositiva que grave la misma. Esto último aplicará aun cuando por ley el impuesto o carga fiscal corresponda a “LA SOCIEDAD ACREEDORA”. En caso de mora en el pago de cualquier cuota o de cualquiera de las sumas a cargo de EL DEUDOR, este pagará un interés moratorio que será el que resulte de incrementar un **veinticinco en un ciento (25%)** el valor la tasa de Interés Corriente debe pagar mensualmente EL DEUDOR sobre las normas anteriormente estipuladas y se aplicará sobre el o las Cuotas de Financiamiento adeudadas. El pago de las Cuotas del Mutuo, costos financieros, intereses moratorios, comisiones, daños y perjuicios y demás accesorios derivados del presente Contrato no estará supeditado a las causales que ponen fin al presente Contrato, ni a la pérdida, daños o desperfectos de cualquier naturaleza que sufra el bien adquirido, ni al hecho de que éste no funcione o no pueda ser utilizado por EL DEUDOR por desperfectos, cualquiera que sea su causa. **QUINTA, (SEGURO):** Para garantizar el cumplimiento de la obligación aquí contraída EL DEUDOR a su propio costo, ha contratado Póliza de **Seguro de Vida**, por un monto de (U\$...), equivalentes a (C\$) según tipo de cambio de **C\$ 36.6243 x U\$1. 00**; con la Compañía de Seguros, la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes nicaragüenses, la cual será pagada en cuotas mensuales estableciendo como beneficiario de la póliza a EL ACREEDOR en caso de Muerte por cualquier causa. El tipo de **Seguro de Vida** posee las siguientes limitaciones o exclusiones a) Periodo de Carencia de 90 días. b) EL DEUDOR no tenga el conocimiento de tener alguna enfermedad grave o en etapa terminal. c) EL DEUDOR actué de mala fe al entregar datos erróneos de su situación de salud. Para tal efecto EL DEUDOR endosa en garantía a favor de LA SOCIEDAD ACREEDORA la póliza antes referida, entregando también los documentos que hacen constar dicho acto.

Así mismo el Deudor se obliga a contratar **seguro sobre el bien FINANCIADO** por un monto equivalente a
(U\$) moneda de los Estados Unidos de América con la Compañía de Seguros, la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes nicaragüenses, la cual será pagada de forma anual, estableciendo como beneficiario de la póliza a LA SOCIEDAD ACREEDORA en caso de siniestro. En caso de daños a terceros causados directa o indirectamente por los bienes financiados, la responsabilidad civil en todo caso le corresponde a EL DEUDOR. EL DEUDOR deberá comunicar a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” cualquier siniestro o hecho que afectare el Bien Mueble, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes al suceso, así como a la compañía aseguradora dentro de los plazos establecidos en la póliza. Si EL DEUDOR no procediera así, asumirá toda responsabilidad pecuniaria que pudiera derivarse de dicho incumplimiento. - El seguro debe ser renovado de manera anual por En caso de que el seguro no cubra cualquier accidente que sufra el bien, el cliente es el que debe asumir el **100%** de los gastos. Si ocurre un accidente y este sea cubierto por el seguro, el cliente es el que debe asumir el costo del deducible del seguro. Las reparaciones del bien después de un percance deberán realizarse a más tardar un mes después de que este ocurra. - **SEXTA (PLAZO y UBICACIÓN DEL EQUIPO).** - “LA SOCIEDAD ACREEDORA” y EL DEUDOR convienen en que el plazo de este Contrato de Mutuo será de (.....) contados a partir de la firma del presente contrato. - En este caso EL DEUDOR comunica a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” que el sitio donde estará ubicado el equipo denominado y es en en el Municipio de EL DEUDOR será responsable de todos los gastos, riesgos de pérdida o avería que ocurriere a él bien, inclusive si tal pérdida o avería se produjere por caso fortuito o fuerza mayor, cuyos riesgos asume, será entregada una vez se haya firmado el presente contrato. - Continúan expresando, **CLÁUSULA SEPTIMA (LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO):** EL DEUDOR podrá realizar los pagos en efectivo en las oficinas de ubicada en, Nicaragua, o bien en cualquiera de las cuentas bancaria del acreedor, debiendo reportar de inmediato a, el número de la minuta correspondiente. Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencia interbancaria, en la moneda de curso legal a más tardar el día (.....) de cada mes. EL DEUDOR podrá optar por realizar su pago en dólares o considerar recibir en dólares los servicios de compra venta de divisas mesa de cambio de moneda del Acreedor

CLÁUSULA OCTAVA, (TASA DE INTERÉS EFECTIVA): EL DEUDOR reconoce a favor del acreedor que el costo ANUAL total del crédito es de (.....%). Esta tasa consolida en un solo valor: la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluido el seguro. Estos sobre el monto desembolsado, y utilizando en la formula un año de trescientos sesenta (360) días. **NOVENA, (FINANCIAMIENTO DEL BIEN).**- EL DEUDOR reconoce que ha sido Financiado por “LA SOCIEDAD ACREEDORA” para la adquisición del equipo, objeto de

este contrato, y en este sentido EL DEUDOR se obliga a manifestar a todos cuantos pretendan hacer traba o embargo sobre equipo financiado, que éste no es de su plena propiedad, sino que está en proceso de pago en cuotas. exhibiendo a quien proceda copia de este contrato y dando cuenta inmediata a "LASOCIEDAD ACREEDORA" del embargo o de la traba que cualquier tercero pudiera pretender sobre el equipo. **DECIMA (RECEPCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO DEL BIEN Y AUTORIZACION).** - EL DEUDOR confiesa recibir el equipo y sus accesorios a su entera satisfacción y en perfecto estado de funcionamiento de todas sus atribuciones técnicas y se obliga a conservar objeto del presente contrato en el mismo estado en que lo recibió. Consecuentemente, EL DEUDOR declara indemne a "LA SOCIEDAD ACREEDORA" de toda responsabilidad por causa del bien. EL DEUDOR asume a su exclusivo cargo todos los gastos inherentes al montaje, transporte, instalación, al consumo de energía y materiales, a la puesta en marcha, al acoplamiento de accesorios y sistemas complementarios o necesarios, así como permisos, matrículas, licencias, seguros, etc., para el empleo del bien objeto de este contrato, sin que "LA SOCIEDAD ACREEDORA" deba soportar gasto alguno de tal índole. Asimismo, queda expresamente estipulado que EL DEUDOR cuidará diligentemente del bien Mueble, no abusando la explotación del mismo y manteniéndolo en perfecto estado de mantenimiento y conservación, sometiéndolo a las revisiones periódicas establecidas al efecto, los mantenimientos preventivos durante la duración del contrato serán realizados por DEUDOR, así como los gastos que se generen de reparaciones y sustituciones de piezas y accesorios que se origine en dichos casos. En el caso que las reparaciones no sean las que ordinariamente deben realizarse para la conservación normal del bien arrendado, EL DEUDOR se obliga a notificar a "LA SOCIEDAD ACREEDORA" cualquier incidencia y procurará que sea el vendedor del material el que suministre las piezas que hayan de sustituir a las que hubieren experimentado deterioro..- No permitimos que el Deudor sub-arriende el equipo denominado, adquirido con esta modalidad de Financiamiento siempre y cuando este sujeto bajo su responsabilidad con la LA SOCIEDAD ACREEDORA en el sentido de proteger el equipo a que no sufra ningún daño. **ONCEAVA (DE LA MODIFICACIÓN, MEJORA O AMPLIACIÓN).**- EL DEUDOR podrá realizar las modificaciones, mejoras, ampliaciones tecnológicas o instalaciones de piezas adicionales que considere necesarias previa autorización por escrito de "LA SOCIEDAD ACREEDORA", de lo contrario éste último podrá obligar a EL DEUDOR a deshacerlas con indemnización de daños y perjuicios a su favor, o en su defecto quedarán en beneficio de "LA SOCIEDAD ACREEDORA" a su opción y sin indemnización alguna por parte de "LA SOCIEDAD ACREEDORA". Vencido el plazo o resuelto por cualquier causa este contrato, EL DEUDOR podrá retirar las mejoras, ampliaciones tecnológicas o piezas instaladas, siempre y cuando con ello, a juicio de "LA SOCIEDAD ACREEDORA", no perjudique el estado del bien financiado y su buen funcionamiento, de no ser el caso, las mejoras, ampliaciones tecnológicas o piezas instaladas quedarán en beneficio

de “LA SOCIEDAD ACREEDORA” sin que sea exigible el pago de suma alguna.- **DOCEAVA RESPONSABILIDAD SOBRE EQUIPO).**- Sin perjuicio de otras obligaciones de EL DEUDOR y declaraciones de éste establecidas en el presente contrato, EL DEUDOR asume todos los riesgos de daños y de pérdida total o parcial de, cualesquiera que sean las causas de dichos daños o pérdida, incluido mas no limitado, a el caso Fortuito, Fuerza Mayor, hurto o pérdida total, declarando indemne a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” en relación a los mismos. Queda entendido que ninguna de dichas causas será motivo de suspensión de pago de la cuota mensual de arrendamiento. En los casos de hurto o pérdida total, EL DEUDOR se obliga a asumir el valor total de los bienes. Son también de exclusiva cuenta de EL DEUDOR los daños y perjuicios originados a terceros como consecuencia de la utilización de los bienes objeto de este contrato. – Continúan exponiendo **CLAUSULA TRECEAVA (GARANTIA MOBILIARIA):** Para garantizar el cumplimiento de la obligación de pago del Financiamiento recibidos por el señor, y a través de la presente Contrato acepta y se constituye en ser **GARANTE MOBILIARIO** y otorga de su libre voluntad **PRENDA MOBILIARIA**, consistente el bien en un equipo de denominado, Modelo: **Valorado en** (**C\$**) equivalentes a (**U\$**) moneda de los Estados Unidos de América, precio conforme Factura de Compra de la empresa, Número: (.....), del día (.....), Valorada en (**U\$**) moneda de los Estados Unidos de América equivalentes a la cantidad de (**C\$**). Para efectos de depósito e inspecciones el bien estará en el Esta GARANTIA, se inscribirá en el Registro de Garantías Mobiliarias del Registro Público de la Propiedad Inmueble, Mercantil y de Garantías Mobiliarias del Departamento de Managua. **CATORCEAVA (DERECHO DE INSPECCIÓN).** – “LA SOCIEDAD ACREEDORA” se reserva el derecho de inspeccionar por sí o por persona designada por éste, el bien Financiado, cuando lo estime conveniente, con el objeto de constatar su correcta utilización, las condiciones de conservación, el funcionamiento y mantenimiento del mismo. - El equipo no puede salir del país. **QUINCEAVA (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. **DIECISEISAVA (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) Seguros, 5) Mantenimiento del bien, 6) Amortización al principal. **DIECISIETEAVA (TERMINACIÓN DEL CONTRATO).**- “LA SOCIEDAD ACREEDORA” y EL DEUDOR declaran que el presente contrato puede terminarse por cualquiera de las siguientes causas: I) Por la devolución del bien financiado previo al vencimiento del

plazo contractual, para lo cual EL DEUDOR deberá de pagar a "LA SOCIEDAD ACREEDORA" el total de las cuotas acordadas en el presente contrato junto con los costos financieros y demás accesorios correspondientes, así como el pago de los daños y perjuicios pertinentes, sin que para este hecho se tenga que recurrir a declaratoria alguna por parte de los Tribunales de Justicia competentes, en cuyo caso "LA SOCIEDAD ACREEDORA" se compromete a trasladar la titularidad del Bien Financiado a EL DEUDOR en el plazo de cinco (5) días después de cancelado todos los cánones mensuales junto con los costos financieros y demás accesorios correspondientes, así como el pago de los daños y perjuicios pertinentes si hubieren; II) Por haberse cumplido el plazo fijado en el contrato; III) Por incumplimiento de parte de EL DEUDOR de las obligaciones contenidas en este contrato o en las leyes de la materia, sin perjuicio del derecho de "LA SOCIEDAD ACREEDORA" establecido en la cláusula siguiente; y IV) Por cualquiera de las causales de resolución anticipada señaladas en la cláusula décima segunda del presente contrato. Continúan exponiendo y dicen **DIECIOCHOAVA, (EFECTOS POR FALTA DE PAGO).**- Si EL DEUDOR se atrasare en el pago de **una (1)** Cuota Mensual se procederá hacer efectiva la garantía con el retiro de la misma e incurriese en incumplimiento de cualquier otra obligación contraída en virtud del presente contrato, quedará a opción de "LA SOCIEDAD ACREEDORA" entre resolver el contrato o exigir el pago de las cuotas adeudadas y los pendientes de vencer que se consideran vencidos sin que ello lleve consigo la extinción del Contrato. En este último caso, el monto adeudado por EL DEUDOR, podrá ser cobrado por "LA SOCIEDAD ACREEDORA" por la vía ejecutiva, sin necesidad de ningún requerimiento judicial o extrajudicial previo para los efectos de la mora. - En el caso de resolución del contrato EL DEUDOR deberá de devolver a "LA SOCIEDAD ACREEDORA" el bien financiado de forma inmediata contadas desde la notificación de dicha resolución y deberá de cancelar el monto pendiente de pagar, así como los daños y perjuicios que se ocasionasen y los demás importes que correspondan hacerse conforme a este Contrato, salvo que en el acto de requerimiento que se haga a EL DEUDOR para la entrega de EL BIEN financiado, éste cancelará a favor de "LA SOCIEDAD ACREEDORA" el Monto Principal de los Cuotas mensuales de pago acordados en este contrato, los que incluirán los costos financieros, más el seguro de los bienes, impuestos y demás accesorios correspondientes. En caso contrario, EL DEUDOR acepta en forma irrevocable desde ahora la resolución de pleno derecho del presente contrato con el pago de los daños y perjuicios pertinentes, sin que para este hecho se tenga que recurrir a declaratoria alguna por parte de los Tribunales de Justicia competentes. En dicho evento o circunstancia ante incumplimiento de EL DEUDOR, "LA SOCIEDAD ACREEDORA" procederá a recuperar o tomar posesión de EL BIEN financiado, acto que desde ahora acepta expresamente EL DEUDOR.- **DIECINUEVEAVA (RESOLUCIÓN ANTICIPADA).**- No obstante el plazo prefijado y la forma de pago convenida, "LA SOCIEDAD ACREEDORA" dará por resuelto anticipadamente el presente contrato, resolviéndose de mero derecho y se hará exigible de inmediato con todos sus

accesorios, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia EL DEUDOR en cualquiera de los siguientes casos: a) si EL DEUDOR cediese o gravare a cualquier título a otra persona sin autorización de “LA SOCIEDAD ACREEDORA”, el Bien objeto de este contrato; b) si a juicio de “LA SOCIEDAD ACREEDORA” sobreviene un deterioro en la situación financiera de EL DEUDOR o si cualquiera de estos efectuare desviaciones de los activos o de su capital circulante; c) si EL DEUDOR u otra persona con sus instrucciones impidiera a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” efectuar inspecciones periódicas sobre el bien objeto de este contrato, incluyendo sus accesorios; d) si se presentaren conflictos internos en los Órganos de Administración y Dirección de EL DEUDOR; e) cualquier circunstancia que debilite la situación financiera y la capacidad o posibilidad de pago de parte de EL DEUDOR. Así mismo. EL DEUDOR podrá pagar de forma anticipada, ya sea de forma parcial o total sin ninguna penalidad, reduciendo los intereses generados al día de pago. De igual manera,, abreviado (.....) con el vencimiento de una sola de las cuotas, podrá dar por vencido anticipadamente el plazo del crédito y exigir su pago por la vía judicial correspondiente. **VIGESIMA (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 LA SOCIEDAD ACREEDORA 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) Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; F) Informar por escrito o dar aviso a LA SOCIEDAD ACREEDORA de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; G) Presentar a LA SOCIEDAD ACREEDORA toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; H) Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a LA SOCIEDAD ACREEDORA cualquier cambio en su domicilio; I) Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se haga en la última dirección de su domicilio señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; J) Permitir que LA SOCIEDAD ACREEDORA inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación; K) Otras que LA SOCIEDAD ACREEDORA considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **VIGESIMA PRIMERA, (DERECHOS DEL DEUDOR):** A) A elegir libremente la modalidad y condiciones del crédito que ofrezca, que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; B) A recibir, sin

distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; C) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante LA SOCIEDAD ACREEDORA y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; D) A ser atendido ante la sucursal de LA SOCIEDAD ACREEDORA 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 el 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 SOCIEDAD ACREEDORA 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 LA SOCIEDAD ACREEDORA 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 LA SOCIEDAD ACREEDORA permute o ceda el crédito; M) Derecho de rescisión del contrato en caso de que LA SOCIEDAD ACREEDORA no cumpla con el desembolso del monto aprobado; N) EL DEUDOR podrá solicitar en cualquier momento a LA SOCIEDAD ACREEDORA 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 LA SOCIEDAD ACREEDORA considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **VIGESIMA SEGUNDA, (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) Brindar a EL DEUDOR, proporcionándoles las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario, d) Informar a EL DEUDOR que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en el artículo 18 de la NORMA SOBRE SOBRE PROTECCIÓN Y ATENCIÓN AL USUARIO

RESOLUCIÓN N°. CD – CONAMI – 009 – 04 MAR 23-2021, de fecha 23 de marzo de 2021.- Publicado en La Gaceta, Diario Oficial N° 78 del 29 de abril de 2021 o de recibir respuesta negativa por parte de Servimerinter S. A., puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; **e)** a emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; En casos excepcionales y atendiendo a la complejidad del reclamo y queja,, podrá hacer uso de un plazo adicional de cinco (5) días hábiles para emitir la respuesta; **f)** A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si estos fueran improcedentes; **g)** 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; **h)** 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; **i)** Gestiones de cobro 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. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR; **j)** Proteger los datos personales de EL DEUDOR, **l)** Entregar a EL DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma. **k)** Brindar al DEUDOR o 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; **l)** 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: Entrega de escritura del bien; **m)** A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; **n)** 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; **ñ)** 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; **o)** 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, **p)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarias. **q)** Otras que EL ARRENDADOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **VIGESIMA TERCERA, (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS):** LA SOCIEDAD ACREEDORA podrá PERMUTAR O CEDER el crédito o sus garantías, sin necesidad de autorización del EL DEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO, bastando simplemente con la notificación que LA SOCIEDAD ACREEDORA cederá a otro ACREEDOR el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el presente contrato. **VIGESIMA CUARTA (RENUNCIAS):** Para todos los efectos que aquí contrae EL DEUDOR hace las

renuncias siguientes: a) Al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el préstamo concedido cuyo derecho será exclusivo de, abreviado (.....); b) Al derecho del depósito de los bienes que se embarguen o secuestren los que se confiarán a, abreviado (.....); o a la persona que este último indique sin que, abreviado (.....); asuma la responsabilidad en cuanto a dichos bienes, su administración, cuenta del depositario, o Administrador; c) Al derecho de utilizar el plazo concedido en este Contrato para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución en contra EL DEUDOR lo que será causa para que, abreviado (.....); a su elección tenga como vencido el plazo del préstamo. Que para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae EL DEUDOR a favor de “LA SOCIEDAD ARRENDADORA”, hace las siguientes renunciaciones en relación con las obligaciones contraídas: a) a toda excepción proveniente del Caso Fortuito o Fuerza Mayor, por imprevistos o imprevisibles que fueren, cuyos riesgos asume; b) al derecho de ser notificado de las cesiones que del Contrato de Mutuo haga “LA SOCIEDAD ACREEDORA”, considerándose perfeccionada su transferencia desde el momento de su otorgamiento; c) al derecho de ser intimado o requerido judicial o extrajudicialmente para el efecto de la mora, pues ésta se operará con el solo retardo en el cumplimiento de sus obligaciones y producirá la aplicación de los intereses moratorios convenidos pudiendo “LA SOCIEDAD ACREEDORA” declarar vencido el plazo del contrato y reclamar el pago de todo lo adeudado incluyendo los daños y perjuicios y todos los gastos y honorarios judiciales y extrajudiciales; d) a realizar o formular retenciones en los pagos de las Cuotas Mensuales, los que incluirán los costos financieros, más el seguro del Bien por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza que fuese y que podrían corresponder a “LA SOCIEDAD ACREEDORA”, pues EL DEUDOR asume expresamente a su cuenta y costa cualquier impuesto o carga existente o por existir que pudiese corresponder a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” como consecuencia de Contrato de Mutuo aquí regulado, aun cuando por ley se señale lo contrario a lo aquí pactado; e) al derecho de prórroga por recibírsele intereses y/o pagos con posterioridad a su vencimiento; y f) al beneficio de cualquier ley dictada o por dictarse tendientes a conceder prórrogas o esperas, a reducir los costos financieros o a permitir el pago en plazos, formas, monedas o condiciones que no sean las aquí estipuladas. **VIGESIMA QUINTA, (ESTIPULACIONES).**- Además de lo comprendido en las cláusulas del presente contrato se conviene en: a) EL DEUDOR autoriza a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” a realizar avalúos, cuando éste lo considere conveniente sobre EL BIEN FINANCIADO, incluyendo sus accesorios, cuyos gastos correrán por cuenta de EL DEUDOR; b) corren por cuenta de EL DEUDOR cada uno de los gastos de cobranza administrativa y extrajudicial en los que incurra “LA SOCIEDAD ACREEDORA”, los que desde ya se estiman, por cada gestión, en un máximo del diez por (10.00%) del valor del Monto Principal establecido en el presente documento; c) EL DEUDOR autoriza a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” a efectuar inspecciones periódicas sobre EL BIEN objeto

del presente Contrato; d) EL DEUDOR se obliga a informar por escrito a “LA SOCIEDAD ACREEDORA” cualquier demérito, desmejora, perjuicio, daño que pudiere ocurrirle al bien arrendado, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de seis (6) días de ocurrido; e) EL DEUDOR se obliga a asumir todos los impuestos o cargas, cualquiera que sea su naturaleza, que llegasen a gravar el bien objeto de este contrato y que podrían corresponder a “LA SOCIEDAD ACREEDORA”, pues EL DEUDOR asume expresamente a su cuenta y costa cualquier impuesto o carga existente o por existir que pudiesen gravar dicho bien y la presente transacción y “LA SOCIEDAD ACREEDORA” podrá exigirle en cualquier momento los comprobantes de dicho pago.- **VIGESIMA SEXTA, (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN):** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes,, abreviado (.....) consultará la Central de Riesgo Privada autorizada por la SIBOIF que estime conveniente. - Para tales efectos de acuerdo con lo señalado en el artículo cuarenta y uno de la Ley 769, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas. Por lo que EL DEUDOR autoriza contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y/o 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 del DEUDOR. **VIGESIMA SEPTIMA, (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES):** El DEUDOR ha convenido que asumirá el pago del por ciento (....%) o sea (U\$), en concepto de gastos notariales para la elaboración del presente contrato el que será deducido del monto aprobado. c) En caso de que se presente la Demanda judicial ante el Juez competente, EL DEUDOR reconocerá en concepto 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. **VIGESIMA OCTAVA, (LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE).**- Las partes acuerdan someterse con la relación al presente contrato a las Leyes de la República de Nicaragua y a los tribunales competentes de la cabecera departamental del domicilio de EL DEUDOR.- Ambas partes declaramos estar debidamente facultadas para la celebración del presente Contrato en el carácter en que comparecemos y aceptamos todas y cada una de las cláusulas enumeradas en el presente Contrato, obligándonos a su cumplimiento pleno y eficaz; y leído que fue el presente Contrato por ambas partes, lo encontramos conforme, aprobamos, ratificamos, firmamos y rubricamos. **Así se expresaron** los comparecientes, bien instruidos por mí, la Notario, a cerca del valor, objeto y trascendencia legales de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas.- Doy fe de haber tenido a la vista y leído, en correcta y legal forma, todos los documentos relacionados en esta escritura, mismos que pasan a ser soporte de la misma. Leída que fue por mí, la Notario la presente Escritura, la

encuentran conforme, ratifican sin hacer modificación alguna, aprueban y firman ante mí, la Notario que doy fe de todo lo relacionado. (f) ilegible (f) ilegible de (f) legible (Notario Público). –

PASÓ ANTE MÍ: Del del folio (...), al del folio (.....), de mi Protocolo Número (.....), que llevo en el año dos mil - A solicitud del, en representación de, extendiendo este primer testimonio, compuesto de (.....) folios útiles de papel sellado de ley que firmo, sello y rubrico, a las 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

