

PRIMER TESTIMONIO* ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____ ().- MICROCREDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.- En la ciudad de Managua, a las _____ de la mañana del día _____ de _____ del año dos mil veintitrés.-Ante mí, **JORGE LEOPOLDO URCUYO ROJAS**, Abogado y Notario Público, de este domicilio y residencia en la República de Nicaragua, con cedula de identidad número (088-041271-0000G) y numero perpetuo asignado por la CSJ (8280), autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que expira el día nueve de Marzo del año dos mil veintiséis.- Comparecen los ciudadanos: _____ (Generales de ley) a quien se le podrá denominar **MICREDICASA** o “El Acreedor”, debidamente autorizada por la CONAMI de conformidad con **RESOLUCIÓN CD-CONAMI-016-02NOV26-2019**, aprobada en sesión ordinaria N° 15-2019 de fecha 26 de Noviembre del año 2,019, debidamente constituida de conformidad con las Leyes de la República de Nicaragua, representación que acredita con: **a.)** Testimonio de Escritura Pública número cuarenta y uno (41) de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA Y ESTATUTOS**, celebrada a la una de la tarde del día diecisiete de Agosto del año dos mil dieciséis, en la ciudad de Managua, ante los oficios notariales del Licenciado **Jorge Leopoldo Urcuyo Rojas**, inscrita bajo el **Número Único: MG00-22-004304.-** Asiento **1º** del Registro Mercantil de Managua; **b)** Testimonio de Escritura Publica Número _____() de **PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, autorizada en esta ciudad de Managua, a la _____ de la tarde del día _____ de Marzo del año dos mil _____, ante los oficios del notario, _____inscrito bajo la cuenta Registral MC-3CAS6B, Asiento **11º**, del Registro Mercantil de Managua.- y _____, (**Generales de Ley**), a quien en lo sucesivo se le denominara **LA DEUDORA**, (Si es necesario Fiador) _____, (Generales de ley y cedula) quien se le denominara Fiador y **GARANTES HIPOTECARIOS.-** Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad relacionados, y leído los documentos que se relacionan y de que éstos no contienen cláusulas o disposiciones que restrinjan o limiten a los comparecientes para el otorgamiento de la presente escritura. Y en las calidades manifestada, hablan todos los comparecientes y dicen de manera conjunta y a la vez individual y dicen:

CLAUSULA PRIMERA: (OTORGAMIENTO DE MICROCRÉDITO Y DESTINO): En este acto “**EL ACREEDOR**”, otorga el presente MICROCRÉDITO a “**EL DEUDOR**” por la cantidad de hasta por la suma de: _____

DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (U\$), o su equivalencia en córdobas, para destinarlos a _____.- **CLAUSULA**

SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA: EL DEUDOR, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente fija del **CUARENTA Y OCHO POR CIENTO (48%)** Anual sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del **DOCE POR CIENTO (12%)**, Anual, que corresponde a la cuarta parte (4^{ta.}), de la tasa de interés corriente pactada, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. **CLÁUSULA**

TERCERA: COBRO DE COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS: la comisión por desembolso será del diez por ciento (10%) sobre el monto desembolsado que será financiado en cada una de las cuotas.- **CLÁUSULA**

CUARTA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES: El costo financiero del presente Microcrédito resulta de sumar los siguientes componentes, siendo éstos las únicas cantidades que “**EL DEUDOR**” estará obligado a pagar: **I- GASTOS REGISTRALES POR INSCRIPCIÓN DE GARANTIAS HIPOTECARIAS:** Una vez informado “**EL DEUDOR**”, de previo a la celebración de este contrato, acepta que cuando se tratase de inscripción de **GARANTIA HIPOTECARIA:** El arancel o costo de inscripción registral y consecuente liberación de las garantías, serán asumidos por “**EL DEUDOR**”, estará determinado por la Ley 920 “Ley de Tasas de los Registros Públicos del Sistema Nacional de Registro (La Gaceta Diario Oficial No. 241 del 18 de Diciembre del 2015) y cualquier enmienda a la misma quedará automáticamente incorporada al presente contrato.- **II.- GASTOS DE COBRANZA ADMINISTRATIVA POR MORA:** Por el solo hecho de incurrir en MORA, y llevar a efectos cobros administrativos por llamadas telefónicas y/o visitas del gestor de cobranzas, “**EL DEUDOR**” acepta que pagará cada mes un cargo adicional por cobranza administrativa, cuyo monto estará definido de la forma siguiente: a)

DOSCIENTOS CÓRDOBAS NETOS (C\$200.00) si la cuota mensual es hasta por un valor de **DOS MIL CÓRDOBAS NETOS (C\$2,000.00)**; **b) TRESCIENTOS CÓRDOBAS NETOS (C\$300.00)** si la cuota es entre **DOS MIL UN CÓRDOBA NETOS (C\$2,001.00)** hasta **TRES MIL CÓRDOBAS NETOS (C\$3,000.00)**; **c) CUATROCIENTOS CÓRDOBAS NETOS (C\$400.00)** si la cuota es entre **TRES MIL UN CÓRDOBAS NETOS (C\$3,001.00)** hasta **CUATRO MIL CÓRDOBAS NETOS (C\$4,000.00)**; **d) QUINIENTOS CÓRDOBAS NETOS (C\$500.00)** si la cuota es de **CUATRO MIL UN CÓRDOBAS NETOS (C\$4,001.00)** o más.

III.- GASTOS DE COBRO JUDICIAL: Cuando “**EL DEUDOR**” incurra en mora y se agote la gestión administrativa de cobro, su expediente pasará a la cobranza judicial. “**EL DEUDOR**” reconocerá a “**EL ACREEDOR**” los gastos legales por la cuantía que resultare de la recuperación judicial, incluyendo costas procesales y honorarios legales.

V.- GASTOS NOTARIALES Y LEGALES: En el caso de ejecución de la **GARANTÍA**, por cualquier vía que fuere, los gastos notariales o judiciales resultantes los asumirá “**EL DEUDOR**”, incluyendo, pero no limitado a éstos, costas notariales por: **1.-** Levantamiento de acta de requerimiento de pago; **2.-** Acta de desplazamiento de garantía mobiliaria de “**EL DEUDOR**” a favor de “**EL ACREEDOR**”; **3.-** Escritura en Dación en Pago a favor de “**EL ACREEDOR**”.

CLAUSULA QUINTA: (PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS): EL Plazo de: _____ () **MESES**, contados a partir del día de hoy _____, hasta su cancelación el día: _____, salvo cuando sea aplicable la cláusula de vencimiento anticipado establecidas en el presente contrato.

- “**EL DEUDOR**” se obliga a **PAGAR** a “**EL ACREEDOR**”, la cantidad de: _____ **DOLARES (US\$_____)**, la cual está conformada por: Capital, Intereses, Mantenimiento de Valor, Comisiones, Gastos, a través de: _____ () **CUOTAS QUINCENALES** y consecutivas, cuotas que conformada por los interese, que deberá ser enteradas los días _____ de cada mes, iniciando el día _____, hasta su cancelación el día: _____

_____, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como “fecha de finalización”. **Fecha de Pago:** Las Fechas de Pago de las cuotas, serán las indicadas en el ANEXO DOS (2) Que Contiene el Cronograma o Plan de pago. En caso de que las Fechas de Pago de Intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior.- “EL DEUDOR” se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra Desembolso como **DEUDOR** y que en conjunto con el Anexo Uno (1) de Resumen Informativo forma parte integral del presente contrato.-

CLAUSULA SEXTA: (TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA): “EL DEUDOR”, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de:

_____ **POR CIENTO (_____%) ANUAL**, porcentaje que

consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos.- **CLAUSULA SEPTIMA: (LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO):** “EL

DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”, realizará los pagos en cualquier sucursal del **BANCO FICOHSA NICARAGUA S.A.**, en la cuenta bancaria de **MICREDICASA** número: **172-301-01-**

000450-0 en **DOLARES**, destinada para tal fin, teniendo “EL **DEUDOR y GARANTE**

HIPOTECARIO” o a quien el designe efectuar el depósito bancario, la obligación de indicar ante el cajero bancario “el concepto del depósito” **con el nombre del cliente titular del MICROCREDITO**,

para una mejor identificación y acreditación de sus pagos, siendo su Boucher de suficiente prueba

de cumplimiento de su obligación.- Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque o

transferencias interbancarias, en la moneda pactada en este acto, adicional y a conveniencia del

cliente podrá efectuar los pagos a través de la caja oficial de **MICREDICASA**, ubicada en las

oficinas principales: Managua, Residencial Villa Tiscapa, Rotonda Rubén Darío una cuadra al oeste,

una cuadra al sur, sesenta varas al Oeste, o bien los clientes ubicados en el Municipio de Managua,

podrá solicitar y coordinar con un ejecutivo al número telefónico: **2231-4157**, sea recolectado su

pago mensual, a través de los cobradores oficiales de **MICREDICASA**, que estén debidamente

identificados, en los últimos dos casos se les entregara el **RECIBO OFICIAL DE CAJA**

correspondiente.- **CLAUSULA OCTAVA: (MANTENIMIENTO DE VALOR) (SI ES CORDOBAS)** El

saldo de las obligaciones contenidas en este CONTRATO, se ajustaran en la misma proporción a la

modificación operada, tanto el principal, los interese, comisiones y cualquier otra suma pactada se

calcularan sobre el equivalente al DÓLAR de los Estados Unidos América, y se pagaran al tipo de cambio oficial vigente en la fecha de su abono o cancelación.- **CLAUSULA NOVENA (GARANTIA**

HIPOTECARIA): El ciudadano _____ , en calidad de Garante Hipotecario para garantizar el pago del crédito por costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial, intereses moratorios que pudieran existir, gastos, comisiones y cargos conexos, intereses corrientes adeudados, saldo deudor y/o cualquier otro saldo pendiente de pago derivado de ausencia u omisión total o parcial en los pagos, otorga en Garantía HIPOTECARIA a favor de **MICREDICASA** el siguiente bienes inmuebles: a) Propiedad Urbana ubicada en _____, identificado con el número 800, con una área de _____ metros cuadrados, (mts2) dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** _____;

SUR: _____.- **ESTE:** _____y **OESTE:** _____.- Su dominio consta en Escritura Publica Numero _____, autorizado en esta ciudad a las _____ de la mañana del dia _____, mes _____ del año _____ e Inscrita bajo el numero _____ () .- Tomo: _____ () .- Folio _____ () .- Asiento N° _____.- Columna de Inscripción sección de Derechos Reales del libro de Propiedades del Registro Público de Managua.- **CLAUSULA**

DECIMA: (IMPUTACION DE PAGO): “EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”, reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: **1)** Costos y gastos de recuperación extrajudicial y judicial; **2)** Intereses moratorios que pudiesen existir; **3)** Gastos, costos y cargos conexos que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **4)** Comisiones que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **5)** Intereses corrientes adeudados y **6)** Amortización al principal.- **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: (DERECHOS DEL DEUDOR):**

a) A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; **b)** A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; **c)** A presentar reclamos, de manera gratuita, ante (Nombre de la IFIM) y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; **d)** A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; **e)** A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: El Resumen Informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; **f)** A recurrir ante

la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de la **IFIM** o en los casos que **EL DEUDOR** y/o **FIADOR** y/o **GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por la **IFIM**; **g)** A ser informado en forma previa a su aplicación, cualquier modificación en los contratos de crédito que se refieran a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato, a ser informado que los plazos para la atención de reclamos son los establecidos en la Norma sobre Protección y Atención al Usuario; **h)** A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal g anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a **EL DEUDOR**; **i)** A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para **EL DEUDOR**; **j)** A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; **k)** A que **EL ACREEDOR** realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**, en horario de siete de la mañana a las seis de la tarde, de Lunes a Viernes, y los días sábados de siete de la mañana hasta las 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 y GARANTE HIPOTECARIO**” podrá solicitar en cualquier momento a **EL ACREEDOR** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; **ñ)** Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias; **o)** Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.- **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: (OBLIGACIONES DE “EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”):** a) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; b) No hacer uso diferente al

estipulado en la cláusula segunda del presente contrato; c) Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; d) Conservar en nombre de EL ACREEDOR la posesión de los bienes constituidos en garantía pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y tendrá respecto a los bienes, los deberes y responsabilidades de los depositarios; e) Informar por escrito a EL ACREEDOR cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; f) Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; g) Informar por escrito o dar aviso a EL ACREEDOR de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; h) Presentar a EL ACREEDOR toda la información que éste le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; i) Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a 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.- **CLAUSULA DECIMA 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 y GARANTE HIPOTECARIO”** de las condiciones del crédito; e) Brindar a **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** una atención de calidad; f) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”**, proporcionándole las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario; g) Informar a **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** que en caso de presentar reclamo, EL ACREEDOR tiene un plazo máximo de doce (12) días hábiles para responder. Si **“EL DEUDOR y GARANTE**

HIPOTECARIO” no recibe repuesta o está en desacuerdo con la respuesta emitida a su reclamo, puede recurrir al Presidente Ejecutivo de la CONAMI, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, a partir del vencimiento del plazo para emitir respuesta. 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 GARANTE HIPOTECARIO”** 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 GARANTE HIPOTECARIO”** 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 y GARANTE HIPOTECARIO”** en horario de siete de la mañana a las seis de la tarde, de Lunes a Viernes, y los días sábado 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 y GARANTE HIPOTECARIO”**; n) Proteger los datos personales de **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”**, o) Entregar a **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** copia del contrato en el momento de la firma; p) Brindar al **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** 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 GARANTE HIPOTECARIO”** 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 y GARANTE HIPOTECARIO”** en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; t) A informar a **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”**, 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 y GARANTE HIPOTECARIO”**; v) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarías; w) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.- **CLAUSULA DECIMA CUARTA: (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS):** MICREDICASA podrá PERMUTAR o CEDER el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** bastando simplemente con la notificación que **MICREDICASA** cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato.- **CLAUSULA DECIMA QUINTA: (RENUNCIAS):** Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”**, a favor de **“EL ACREEDOR”**, se someten expresamente a las siguientes renunciaciones: a) Derecho hacer requeridos judicial o extrajudicialmente para efectos de la mora, pues opera de mero derecho por el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones contraídas; b) Derecho a indicar Notario Público, que autorice cualquier instrumento en relación con el presente contrato, lo cual será derecho exclusivo de **“EL ACREEDOR”**; c) Derecho de pedir la reducción de la garantía HIPOTECARIA por causa de abono,- Que asimismo, convienen expresamente en que para cualquier procedimiento que MICREDICASA siga, se SUBASTE al Inmueble hipotecado, tomando como base la suma: Que asimismo, convienen expresamente en que para cualquier procedimiento que MICREDICASA siga, se SUBASTE al Inmueble hipotecado, tomando como base la suma _____ **DOLARES (US\$_____)** VALOR QUE LE OTORGO EL PERITO EVALUADOR _____, NIPEV 161, A la fecha de la ejecución del crédito o presentación de la demanda, y con base a este justiprecio, aceptan asimismo que tengan plena aplicación los artículos 703 y 750, numerales 5, 6 y siguientes del CPCN. Que si el deudor diera lugar a cobranza pague todos los gastos administrativos y honorarios judiciales y extrajudiciales hechos por **MICREDICASA** para cuya regulación y prueba difieren la promesa decisoria y la estimatoria, en su caso a **MICREDICASA**.- y h) A los beneficios de cualquier ley monetaria emitida o por emitirse.- **CLAUSULA DECIMA SEXTA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** Queda expresamente convenido que **MICREDICASA**, tendrá derecho a dar por vencido anticipadamente el plazo del préstamo, siendo exigible de inmediato el saldo de principal y sus intereses corrientes e intereses moratorias,

si los hubiere, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial a lo cual renuncia **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”**, en cualquiera de los siguientes casos: a) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** le diere a los fondos de este préstamo un fin distinto del que queda convenido; b) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** no pagase a **MICREDICASA** en la forma y fechas convenidas cualquier cuota mensual; e) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** faltase al cumplimiento de cualquier otra obligación estipulada en el presente contrato; d) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** hubiese proporcionado a **MICREDICASA** datos inexactos al solicitar el préstamo, sobre ella misma, o cualquier otra persona que tenga relación con este instrumento público; e) Si la garantía constituida desapareciere, disminuyera o desmejorase por cualquier causa, aun no imputable a **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”**; f) Si se venciese cualquier otro préstamo de **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** en favor de **MICREDICASA** y no fuere cancelado; g) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** u otra persona con sus instrucciones impidiera a **MICREDICASA** efectuar las inspecciones y avalúes periódicos, o proporcione datos o informaciones alteradas y/o falsas que el mismo **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** no pueda justificar al momento de solicitar el préstamo o en el transcurso del plazo del pago del mismo; h) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** efectuare desviaciones de los activos o de su patrimonio; 1) Si **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** se negare a informar del desarrollo de su negocio, de la expansión de activos fijos u operacionales, de las fuentes de recursos correspondientes, de actualización de datos o cualquier otra información que **MICREDICASA** le requiera a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Comisión Nacional de Microfinanzas (**CONAMI**) y normativas correspondientes; i) Si hubieren motivos razonables para sospechar que los fondos y/a activos utilizados por el cliente provienen o están destinados a una actividad ilícita o al lavado de activos, financiamiento al terrorismo y del financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva. **MICREDICASA** deberá de notificar a **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** en su caso la decisión de dar por vencido de forma anticipada el presente contrato. Por cualquiera de estos hechos, sin perjuicio de los demás derechos que le corresponden, **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** convienen con **MICREDICASA** que éste último podrá dar por vencido anticipadamente el plazo estipulado y exigir el pago de todo lo adeudado. La prueba de esos hechos, en su caso, se defiere a la promesa decisoria de **MICREDICASA.-CLAUSULA DECIMA**

SEPTIMA: (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN): Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, la

MICROFINANCIERA MICREDICASA SOCIEDAD ANONIMA, consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley N°769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas.- Por lo que **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** autoriza y conviene contractualmente dicha consulta y el suministro de información positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su record crediticio; y en este mismo acto declara que la información que ha suministrado a **MICREDICASA**, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte **MICREDICASA**, se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de **“EL DEUDOR y GARANTE HIPOTECARIO”** y eximen de antemano a **MICREDICASA**, de cualquier responsabilidad por acciones que terceros puedan ejercer en relación a la información suministrada por **MICREDICASA**, a las Centrales de Riesgo. - **CLAUSULA**

DECIMA OCTAVA: (MODIFICACIONES AL CONTRATO): **MICREDICASA**, podrá realizar modificaciones al presente contrato tales como adicionar o modificar cláusulas, para lo cual deberá cumplir con lo señalado en la cláusula sexta del presente contrato. **CLAUSULA VIGESIMA:**

(ACEPTACIÓN): **MICREDICASA**, _____, en su calidad de **“DEUDOR y _____, como GARANTE HIPOTECARIO”**, aceptan los términos del presente contrato, en todo y cada una de sus cláusulas.- Así se expresaron los comparecientes, a quienes instruí acerca del valor, alcance, objeto y trascendencias legales de este acto, de las cláusulas generales que contiene y que aseguran su validez y eficacia, de las especiales que han hecho, que aseguran su validez, eficacia y de las especiales que han hecho que encierran renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas, así como de la necesidad de inscribir en el Registro Público de Managua, el testimonio de esta escritura.- Y Leída que fue por mí, el Notario, íntegramente todo lo escrito a los comparecientes, la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman conmigo.- Doy fe de todo lo relacionado. –