

ESCRITURA NÚMERO: [REDACTED]. (-----). **MUTUO**

GARANTIZADO CON HIPOTECA Y FIANZA SOLIDARIA. En la

Ciudad de (nombre de la ciudad), a las (en letras hora y minutos)

de (mañana o tarde) del (en letras día, mes y año), Ante mí: (NOMBRE COMPLETO DEL ABOGADO),

Mayor de edad, (Estado Civil), Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua y del

domicilio y residencia en la (describir ciudad de residencia), debidamente autorizado por la

Excelentísima Corte Suprema de Justicia, para ejercer el notariado durante el quinquenio que

expira el (día, mes y año); con carnet de Abogado y Notario Público (numero). Comparecen los

señores: (Nombre Completo del Representante del Acreedor), (Estado Civil), (Profesión u Oficio),

(Domicilio), documento de identidad número: (En números) (X,X,X-X,X,X,X,X,X-XXXX Letra);;

quien actúa en nombre y representación con facultades de Poderado Especial de

Representación de la Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la

Pobreza, conocida por sus siglas como CEPRO, constituido mediante Escritura Pública

Número Uno Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza,

autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y diez minutos de la mañana del día tres de

Enero de mil novecientos noventa, ante los oficios Notariales del Doctor Francisco Napoleón Ríos

Miranda la que corre del frente del folio número uno al reverso del folio número tres de su

protocolo número once que lleva en el año mil novecientos noventa, con Personalidad Jurídica

según Decreto Legislativo número 106, publicado en el Diario Oficial La Gaceta No 62 del 28 de

Marzo de 1990, y sus estatutos publicados en la Gaceta Diario Oficial número doscientos

veintisiete (217) del día de Diciembre de mil novecientos noventa y uno. Constancia de

Cumplimiento emitida por el director del Departamento de Registro y Control de Asociaciones del

Ministerio de Gobernación, (en Letras) (Guarismo) fecha de Emisión (vigente al momento de la

celebración del contrato). Inscrita Bajo el Numero Perpetuo 86 de las páginas 277 a la 286 Tomo

III del Libro Primero (1ro.) del Registro y Control de Asociaciones del Ministerio de Gobernación.

Registrada como Institución Financiera Intermediaria de Microcréditos (IFIM), según consta en

Resolución número CD-CONAMI-010-01DIC03-2012, publicado en la Gaceta Diario Oficial

número veintiuno del día cuatro de febrero del dos mil trece; Acredito mi representación mediante

Testimonio de Escritura Pública número (en letras el numero de la escritura) (guarismo) de Poder

Especial de Representación, otorgado en la ciudad de Managua, Departamento de Managua, a

las (en letras hora y minutos) del (en letra día, mes y año), ante los oficios notariales del Licenciado Gustavo Adolfo Martínez Tercero, el que se encuentra debidamente inscrito bajo número (en letra) (guarismo), Tomo (en letras) (guarismo), Páginas de la (en letras) (guarismo) a la (en letras) (guarismo), Libro Tercero de Poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de León, y que en lo sucesivo se le denominará EL ACREEDOR. (Nombre completo de EL DEUDOR), (Estado Civil), (Profesión u Oficio), (Dirección del Domicilio según cedula de identidad), pero en este acto declara que su domicilio real sita (actual domicilio), con documento de identidad número: (en letras) (guarismo), actuando en su propio nombre e interés, quien en lo sucesivo se denominará "EL DEUDOR" y GARANTE HIPOTECARIA (Nombre completo del fiador solidario o garante), (Estado Civil), (Profesión u Oficio), (Dirección del Domicilio según cedula de identidad), pero en este acto declaro que mi domicilio real sita (actual domicilio), con cédula de identidad ciudadana número (en letras) (Guarismo), actuando en su propio nombre e interés a quien en lo sucesivo se le denominará "EL FIADOR Y GARANTE HIPOTECARIO". Doy fe que los comparecientes se han identificado como mandata la ley, de haber tenido a la vista y examinados los documentos antes relacionados y que los mismos les otorgan plena capacidad civil necesaria para obligarse y contratar, en especial para la celebración de este acto. Toman la palabra los comparecientes en el carácter en que actúan y dicen: hemos convenido en celebrar el presente Contrato de (denominación del contrato) que se registrá por las causas que a continuación se describen: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO Y DESTINO:** En este acto la Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza conocida por sus siglas como CEPRODEL, denominada en este contrato como **EL ACREEDOR** otorga en calidad de Mutuo el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de (Cantidad en Letras) (Guarismo) Córdobas, equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a (cantidad en Letras) Dólares (Guarismo), el que es financiado con fondos (Si es fondos propios de **EL ACREEDOR** o el nombre del proveedor de los fondos) y será destinado para (Describir actividad). **CLÁUSULA SEGUNDA: TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA:** **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del (Porcentaje en Letras) (XX %) Anual sobre saldo de Principal desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un Interés Moratorio del

(Porcentaje en Letras) (XX%) Anual, calculado sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. La base utilizada para el cálculo de los intereses es de Trescientos Sesenta (360) días. Tipo de Tasa: El presente crédito, está sujeto a tasa fija de Interés Corriente Anual. **CLÁUSULA TERCERA: COMISION POR DESEMBOLSO: EL**

DEUDOR reconoce que pagará el tres por ciento (3%) de comisión por gestiones esenciales e inherentes a la operación de microcrédito contratada, siendo estas el trámite, evaluación, desembolso y administración del microcrédito, que se aplicará sobre el monto del préstamo autorizado y se pagará de una sola vez descontado en el desembolso del préstamo. **CLÁUSULA**

CUARTA: PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS: Este contrato tendrá

un plazo de (En letras, definir el período de pago convenido ejemplo doce meses) contados del (día, mes y año en letras), venciéndose el (día, mes y año en letras), salvo cuando sea aplicada

la cláusula de vencimiento anticipado establecida en el presente contrato. EL DEUDOR se obliga

a pagar a EL ACREEDOR la cantidad de (suma total de las cuotas, y moneda en letras) (monto

en números), mediante (describir el número de cuotas, en letras) (Guarismo) cuotas,

(periodicidad de las cuotas), iniciando en (Fecha inicio de pago), y finalizando el día (Fecha de

Fin de pago), descritas e indicadas en el calendario de pago, las cuales están conformadas por:

capital, intereses y mantenimiento de valor en el plazo antes relacionado, debiendo quedar

totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como "fecha de finalización"- Fecha de

Pago: Las fechas de pago y el monto de cada cuota, serán las indicadas en el calendario 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 EL DEUDOR y que forma parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA QUINTA:**

LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO: EL DEUDOR podrá realizar los pagos de las cuotas de

la presente obligación a EL ACREEDOR, en las siguientes formas: a) En las oficinas de EL

ACREEDOR en esta ciudad o cualesquiera de las filiales ubicadas en el país. b) Directamente

en cuentas bancarias a nombre de CEPRODEL, en un banco previamente señalado, para ello

deberá notificar del depósito realizado a EL ACREEDOR, en un plazo no mayor de veinticuatro

horas. c) Otros lugares de atención y pago, aquellos que CEPRODEL designe e informe que se

crean mediante alianzas estratégicas, en búsqueda de acercar los servicios a nuestros usuarios,

como parte del proceso mejora continua en la prestación de los servicios, lo que será previamente notificado a EL DEUDOR. Los pagos podrán realizarse en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal. En caso de que las cuotas sean establecidas en dólares, EL DEUDOR podrá optar por realizar sus pagos en esa moneda o considerar recibir los servicios de Compra-Venta de divisa (Mesa de Cambio) de Moneda de EL

ACREEDOR. CLÁUSULA SEXTA: TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: EL

DEUDOR, reconoce a favor de EL ACREEDOR que el costo total del crédito es de (porcentaje en Letras) (guarismo), porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos. **CLÁUSULA SEPTIMA: MANTENIMIENTO DE VALOR Y**

MONEDA DE REFERENCIA: Conforme lo establecido en el marco regulatorio, todas las variaciones de la Moneda Nacional (Devaluaciones) con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, serán asumidas por EL DEUDOR, por ende, es entendido que el riesgo cambiario ha sido expresamente aceptado y asumido contractualmente por EL DEUDOR. El mantenimiento de valor se calculará sobre el saldo de principal a la fecha de corte de pago, utilizando el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar establecido por el Banco Central de Nicaragua, obligándose EL DEUDOR a pagar además de lo recibido en préstamo, la suma en córdobas que resulte por mantenimiento de valor o devaluación conforme al tipo de cambio oficial al momento del pago. **CLÁUSULA OCTAVA: IMPUTACIÓN DE PAGO: EL DEUDOR** reconoce que los

pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y gastos de recuperación extrajudicial (judicial); 2) Gastos, costos y cargos conexos que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 3) Intereses moratorios que pudieran existir. 4) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; 5) Intereses corrientes adeudados; 6) Mantenimiento de valor y 7) Amortización al principal. **CLÁUSULA NOVENA: FIANZA**

SOLIDARIA: El señor (Nombre completo de la persona que comparece en calidad de fiador), se constituye(n) en FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y principal(es) pagador(es) de todas y cada una de las obligaciones que EL DEUDOR contrae a favor de EL ACREEDOR en este contrato, y hace suyas las obligaciones y también asume en los mismos términos las renunciaciones, condiciones y demás estipulaciones, que se establecen en el presente contrato hasta el efectivo y total pago de la obligación. **CLÁUSULA DÉCIMA: GARANTÍA HIPOTECARIA:** El (los) Señor(es) (Nombre

completo del Garante Hipotecario), se constituye(n) en (si el deudor es el dueño de la propiedad

a hipotecar será Deudor y GARANTE HIPOTECARIO), (si el Fiador Solidario es el dueño de la propiedad a Hipotecar será Fiador Solidario y GARANTE HIPOTECARIO), manifiesta que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien (describir bien, podría ser lote urbano con casa y solar): dirección (ubicado en el barrio, Reparto, comarca, de la ciudad de circunscripción territorial a la que pertenece, lote de terreno identificado con el Numero (su número en letras), siendo sus datos registrales (propiedad inscrita bajo el **Numero:** (XXXXXX en letras) (guarismo), **Asiento:** (en letras número de asiento). (guarismo), **Folios:** (numero de folio en letras) (guarismo), **Tomo:** (número de tomo en letras), (guarismo). Sección de Derechos Reales del Registro Público de la Propiedad inmueble del Departamento (circunscripción donde se encuentra inscrito el bien), con área total de (describir en letras el área total) (guarismo), teniendo los siguientes linderos y medidas especiales (**NORTE:** descripción de lindero y sus medidas en varas o metros) (guarismo), (**SUR:** descripción de lindero y sus medidas en varas o metros) (guarismo), (**ESTE:** (descripción de lindero y sus medidas en varas o metros) (guarismo), (**OESTE:** (descripción de lindero y sus medidas en varas o metros) (guarismo), acreditando su derecho de propiedad con Testimonio de Escritura Pública Numero (en letras) (guarismo), nombre de la escritura (podría ser compra venta de bien inmueble), otorgada a las (hora) (fecha) (lugar), ante el oficio del Notario (nombre del Notario Público), Doy fe de tener a la vista el titulo antes relacionado, Solvencia Municipal de Bienes Inmuebles, (insertar datos de la solvencia) Libertad de Gravamen del bien inmueble antes descrito, emitida por el Registro Público de la Propiedad (circunscripción), (relacionar los datos del documento), por lo que constituye(n) a favor de El ACREEDOR garantía hipotecaria de (definir el grado de la Hipoteca) Grado sobre el inmueble plenamente descrito en esta cláusula, la que es extensiva a todas la mejoras presente y futuras, para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL DEUDOR**

FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE: a) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; b) No hacer uso diferente del financiamiento recibido según destino 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) 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 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 o domicilio señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; k) Supervisión y Seguimiento, permitir que EL ACREEDOR por medio de sus representantes o funcionarios, oficiales de crédito, supervisores, auditores o cualquier persona que EL ACREEDOR elija para tal efecto realice Supervisión, sobre el destino del crédito acordado, su situación económica, laboral, moral, social y demás situaciones de riesgo crediticio u otro tipo que se requiera evaluar de acuerdo a las normativas, según lo acordado entre las partes y por consiguiente el estado de las garantías, lugar o domicilio convenido de los bienes, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación, todo durante la vigencia del presente contrato. l) Mantener una comunicación fluida, cordial y moderada con el personal de CEPRODEL. m) No existir un reclamo, mantener una postura de respeto y enmarcada en los canales establecidos por la Ley. n) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DEL DEUDOR**

Y GARANTE, FIADOR SOLIDARIO Y GARANTE: a) A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IFIM que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; b) A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; c) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante CEPRODEL 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 los existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el contrato; h) A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal g) anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta días (60) días calendario, previos a que dicha modificación entre en vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos pactados con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendario, para este caso la notificación debe ser dirigida en forma escrita a EL DEUDOR; i) A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para EL DEUDOR; j) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; k) A que EL ACREEDOR realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de EL DEUDOR, entre las siete de la mañana y las seis de la tarde, de lunes a viernes y los sábados 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) 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. **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 y/o FIADOR SOLIDARIO de las condiciones del crédito; e) Brindar a EL DEUDOR y/o FIADOR SOLIDARIO una atención de calidad; f) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de EL DEUDOR y/o FIADOR (ES), 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 IFI, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la CONAMI; h) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; i) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; j) A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en nuestro poder, o que no guarden relación directa con la materia reclamada; k) A no Exigir a EL DEUDOR y/o FIADORES la participación de un abogado; l) A no aplicar métodos o usar medios de cobro extrajudicial que den la apariencia de tratarse de cobros por la vía judicial, que atenten contra el honor e imagen de EL DEUDOR y/o FIADORES o resulten intimidatorios; m) Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios o tomadores de cobranza, sólo se podrán contactar a EL DEUDOR y/o FIADOR, entre las siete de la mañana y las seis de la tarde, de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a los 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 y los FIADORES, o) Entregar a EL DEUDOR copia del contrato en el momento de la firma; p) Brindar a EL DEUDOR y LOS FIADORES toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan EL DEUDOR y/o FIADOR con relación al contenido de los contratos; q) Entregar en un plazo no mayor de quince días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de: Cancelaciones de Contratos, Liberaciones de Hipotecas o Garantías Mobiliarias y Cesiones de Garantía; r) A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; s) A

informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a EL DEUDOR en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; t) A informar a EL DEUDOR, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; u) A entregar un nuevo y detallado Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por EL DEUDOR; v) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarías; 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 y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de EL DEUDOR, EL FIADOR(ES) y/o GARANTE(S), bastando simplemente con la notificación que EL ACREEDOR cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato, todo de conformidad al artículo 69 de la Ley No. 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microempresas. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RENUNCIAS:**

Expresa **EL DEUDOR** y dice: que para mayor eficacia de las obligaciones contenidas en este contrato, acepta las siguientes renuncias en beneficio de **EL ACREEDOR**: a) Al requerimiento por incurrir en mora la que ocurra por el mayor retardo en el pago cualquiera de las cuotas en el plazo y forma ya establecida en el Calendario de Pago y producirá la aplicación inmediata de los intereses moratorios contenidos; b) Al derecho de ser depositario de los bienes en caso de embargo, aceptando desde ahora el nombramiento de cualquier depositario que EL ACREEDOR indique, quien por medio de su representante o apoderado podrá nombrar depositario a la persona que elija. El depositario ejercerá el cargo por cuenta y riesgo de EL DEUDOR; c) Al beneficio, que de acuerdo con las leyes pudiera tener EL DEUDOR para que EL ACREEDOR persiga solamente el bien dado en garantía para obtener la cancelación del crédito, ya que este conviene expresamente con EL ACREEDOR, que en caso de que el bien dado en garantía no sea ejecutable o no cubra el saldo total de la deuda, EL ACREEDOR podrá perseguir, cualesquier bien de EL DEUDOR, sus accesorios derechos, acciones y privilegios que se le concedan, hasta obtener el pago total del crédito; d) A los beneficios de cualquier ley que conceda prórrogas o esperas, a reducir el tipo de interés o a permitir el pago en plazos, formas,

monedas o condiciones que no sean las aquí estipuladas, teniéndose el presente contrato y todas y cada una de sus cláusulas como ley entre las partes; e) Al derecho de indicar el notario o abogado que deba elaborar y/o autorizar cualquier instrumento relacionado con este crédito, lo cual se reconoce como derecho exclusivo de EL ACREEDOR, siendo en cambio los gastos y honorarios de su otorgamiento a cargo del EL DEUDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

VENCIMIENTO ANTICIPADO: No obstante, el plazo prefijado y la forma de pago convenida, EL ACREEDOR dará por vencido anticipadamente el crédito otorgado con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial en cualquiera de los siguientes casos: a) Si EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIO y/o GARANTE(S), no pagaran en la fecha acordada una sola de las cuotas estipuladas en este contrato y descritas en su calendario de pago. b) Si EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIO y/o GARANTE, suministran información falsa antes, en el momento o después de contraer la obligación. c) Si EL DEUDOR y FIADOR(ES) SOLIDARIOS y/o GARANTES, le dan al crédito otorgado un uso distinto al declarado en la cláusula primera del presente contrato; d) Si EL DEUDOR y FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE, faltaren al cumplimiento de cualquiera de los términos y condiciones pactadas en este Contrato y en cualquiera de los casos en que conforme a la Ley o al presente instrumento, se tenga por vencido anticipadamente el plazo de éste crédito e) Por deterioro de la solvencia económica de EL DEUDOR y/o FIADORES SOLIDARIOS y/o GARANTES motivada por adeudos contractuales que afecten su capacidad de pago y el consecuente incremento del riesgo crediticio. En caso de vencimiento anticipado le son aplicables las disposiciones procesales de los artículos 67 y 68 de la Ley número 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN**

DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN: Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes, La Fundación Centro de Promoción de Desarrollo Local y Superación de la Pobreza, (CEPRODEL) consultará la(s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. Por lo que **EL DEUDOR, FIADOR(ES) SOLIDARIOS Y GARANTES HIPOTECARIOS**, autorizan y convienen 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 declaran que la información que han suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de **EL DEUDOR, FIADORES SOLIDARIOS, GARANTES HIPOTECARIOS.** **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA: GASTOS Y HONORARIOS LEGALES:** EL DEUDOR, ha convenido que asumirá el pago de:

1. Gastos Notariales en que incurra EL ACREEDOR para la elaboración y autorización del contrato en documento público, cuando el monto del crédito supere un mil dólares, siendo el monto a pagar según contrato de servicios profesionales y su tarifa de honorarios el siguiente: según monto de préstamo a desembolsar: a) entre de un mil un dólar a un mil quinientos dólares (U\$1,001.00 a U\$1,500.00), el costo es de trescientos cincuenta córdobas (C\$350.00), b) Un mil quinientos un dólar a dos mil dólares, (U\$1,501.00 a U\$2,000.00), el costo es de quinientos córdobas (C\$500.00). c) mayor de dos mil dólares, (> U\$2,000.00), el costo es de seiscientos cincuenta córdobas (C\$650.00), el costos que se aplica de acuerdo con el monto del préstamo se pagará de una sola vez descontado del desembolso del préstamo.
2. Aranceles por inscripción de contratos con garantías hipotecarias y mobiliarias. DEUDOR reconoce que pagará los aranceles de registro que han fijado por la Corte Suprema de Justicia para la inscripción o anotación en los registros públicos de la propiedad inmueble y mercantil de los contratos de hipoteca o garantías mobiliarias, que se pagará de una sola vez descontado del desembolso del préstamo.
3. Honorarios por tramites de inscripción de contratos de hipotecas y garantías mobiliarias. EL DEUDOR reconoce que pagará los honorarios por tramites de inscripción del contrato de hipoteca o garantía mobiliaria, el que según tarifa con independencia del monto del crédito este honorario es fijado en trescientos córdobas (C\$300.00), el que se pagará de una sola vez descontado del desembolso del préstamo.
4. Honorarios por elaboración y autorización de escritura pública de cancelación de hipoteca, el que tendrá un valor de ochocientos córdobas (C\$800.00), el que EL DEUDOR cancelará contra entrega de dicho documento.

EL DEUDOR o LOS DEUDORES, se obligan al pago de los honorarios del (actualmente es el diez por ciento (10%)) sobre el monto de las cuotas vencidas, como recargo por COBRANZA que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante contratado por EL ACREEDOR, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, EL DEUDOR reconocerá en concepto de Costas Legales el

(En letras) (Guarismo) sobre la suma demandada, en el caso que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA: ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes, es decir, **EL ACREEDOR, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, FIADOR SOLIDARIO Y, GARANTE HIPOTECARIO,** (según sea el caso), aceptan las obligaciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes, así como, de las garantías otorgadas a favor de EL ACREEDOR, en particular (Garantía constituida) la Garantía Hipotecaria y Fianza Solidaria, constituida en el presente contrato de mutuo con Garantía Hipotecaria y Fianza Solidaria. Así se expresaron los comparecientes, a quienes yo el Notario instruí acerca del valor, objeto y trascendencia legal de este tipo de acto, de las cláusulas generales que contienen que aseguran su validez y existencia, así como de las especiales que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas. Leída que fue la presente por mí el Notario íntegramente a los comparecientes, quienes la encuentran conforme, la aceptaban y ratificaban aceptándola en todas y cada una de sus partes sin modificación alguna, firmando junto conmigo el Notario que doy fe de todo lo relacionado.-

CONFIDENCIAL