

MI CREDITO S.A. CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE PRENDA AGRARIA Y FIANZA SOLIDARIA. Crédito No. "NUMERO DE CREDITO"

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el número: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el número: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras(MONTO MAXIMO NUMEROS)* moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).-**PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR**, y los señores (as) «**Nombre cliente**» , mayor de edad, «estadociv», «profesion», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad número: «*Cedula cliente*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de deudor y en lo sucesivo se denominará como **EL DEUDOR PRENDARIO** y el (la) señor (a): «**Nombre fiador**», mayor de edad, «*Ocupacion Fiador*», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad número: «*Cedula Fiador*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su

propio nombre y representación en su carácter de Fiador Solidario y en lo sucesivo se denominará como **EL FIADOR SOLIDARIO**, para referirse a los **dos** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «**monletdol**»(U\$ «**Monto Crédito**»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUALY MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «**Tasa Interes**»% anual, aplicable sobre el **SALDO DEUDOR**, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley número setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: EL DEUDOR PRENDARIO, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «**Monto Seguro letras**»(U\$ «**Monto Seguro numeros**»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (**Tasa de costo efectivo anual**)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las cláusulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «**plazo letra**» («**Plazo numero**») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «**vencelet**». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (FIANZAS SOLIDARIAS):

EL DEUDOR PRENDARIO habla y dice: que para garantizar el pago de la obligación contraída con su **ACREEDOR** constituyen como **FIADORES SOLIDARIOS** a los (las) señores (as), «**Nombre fiador**», quien estando en el acto declara: Que acepta de forma voluntaria con su **FIRMA** en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose «**FIADOR SOLIDARIO**» y principal pagador de **EL DEUDOR PRENDARIO** a favor de **EL ACREEDOR**, aceptando como propias las obligaciones, renunciaciones y demás estipulaciones hechas por **EL DEUDOR PRENDARIO** y contenidas en este contrato, especialmente las prórrogas y novaciones que se operaren en el mismo. Asimismo, se obligan a responder en todo caso a **EL ACREEDOR** por cualquier saldo insoluto que resultare. Las fianzas subsistirán hasta la cancelación total de la obligación.

OCTAVA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA AGRARIA):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA AGRARIA**: Estos bienes permanecerá en la siguiente dirección>>>>>>**EI DEUDOR**, constituye Garantía Prenda Agraria sobre Bienes Muebles de su Propiedad o financiados, los que gravan con su expreso consentimiento. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de Recibir el Crédito y su **FIRMA** como **DEUDOR PRENDARIO**, en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. Lo que demuestra con su firma. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Agraria o Industrial. Todo con Base Legal en el Artículo Dos (2) en general y en su caso a lo aplicable al inciso (b) del mismo artículo que señala: Que podrá ser constituido como Prenda Agraria o Industrial "Las Maquinas en General, Instalaciones, Herramientas, Utensilios Y DEMAS COSAS MUEBLES DESTINADAS A TRABAJOS Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS O INDUSTRIALES".

EL DEUDOR PRENDARIO, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía:

«Nombres garantías» NOMBRE DE **MICREDITO S.A.**, demostró ser dueño por medio de: (carta de venta) numero _____, con fecha _____. Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. Los depositarios quedan sujetos a la Ley de Prenda Agraria o Industrial, publicada en Gaceta Diario Oficial de Nicaragua número Ciento Setenta y Cuatro (No.174), del Catorce de Agosto de Mil Novecientos Treinta y Siete (1937), sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Micro finanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3)** **EI DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA AGRARIA**. **Que estarán ubicados en: «Direccion prenda».**

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del % **PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenacion o trasmision por cualquier titulo de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo concentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantia cosntituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente

causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 2.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 3.- **LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 4.- Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. 5.- **EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. 6.- **EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. 7.- En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 8. - Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. 9.- **LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. 10.- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes»del año dos mil «Año».

**«Nombre cliente»
DEUDOR PRENDARIO**

**«Nombre fiador»
FIADOR SOLIDARIO**

**NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S.A.
ACREEDOR**

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil_____ . Doy fe que el documento

privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí: _____
Notario Público

**MI CREDITO S.A. CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE PRENDA AGRARIA Y
FIANZA SOLIDARIA. Crédito No. "NUMERO DE CREDITO"**

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el número: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el número: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el número: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras(MONTO MAXIMO NUMEROS)* moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).-**PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR**, y los señores (as) «**Nombre cliente**» , mayor de edad, «estadociv», «profesion», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad número: «*Cedula cliente*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de deudor y en lo sucesivo se denominará como **EL DEUDOR PRENDARIO** y el (la) señor (a): «**Nombre fiador**», mayor de edad, «*Ocupacion Fiador*», del domicilio de «*Direccion cliente*» con

cedula de identidad número: «*Cedula Fiador*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación en su carácter de Fiador Solidario y en lo sucesivo se denominará como **EL FIADOR SOLIDARIO**, para referirse a los **dos** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «*monletdol*»(U\$ «*Monto Credito*»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUAL Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «*Tasa Interes*»% anual, aplicable sobre el **SALDO DEUDOR**, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley número setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: EL DEUDOR PRENDARIO, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «*Monto Seguro letras*»(U\$ «*Monto Seguro numeros*»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (*Tasa de costo efectivo anual*)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las clausulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «*plazolettra*» («*Plazo numero*») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «*vencelet*». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (FIANZAS SOLIDARIAS):

EL DEUDOR PRENDARIO habla y dice: que para garantizar el pago de la obligación contraída con su **ACREEDOR** constituyen como **FIADORES SOLIDARIOS** a los (las) señores (as), «*Nombre fiador*» y «*Nombre fiador2*», quienes estando en el acto declaran cada uno de ellos: Que aceptan de forma voluntaria cada uno con su **FIRMA** en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose "**FIADORES SOLIDARIOS**" y principales pagadores de **EL DEUDOR PRENDARIO** a favor de **EL ACREEDOR**, aceptando como propias las obligaciones, renunciaciones y demás estipulaciones hechas por **EL DEUDOR PRENDARIO** y contenidas en este contrato, especialmente las prórrogas y novaciones que se operaren en el mismo. Asimismo, se obligan a responder en todo caso a **EL ACREEDOR** por cualquier saldo insoluto que resultare. Las fianzas subsistirán hasta la cancelación total de la obligación.

OCTAVA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA AGRARIA):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA AGRARIA**: **EL DEUDOR**, constituye Garantía Prenda Agraria sobre Bienes Muebles de su Propiedad o financiados, los que gravan con su expreso consentimiento. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de Recibir el Crédito y su **FIRMA** como **DEUDOR PRENDARIO**, en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. Lo que demuestra con su firma. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Agraria o Industrial. Todo con Base Legal en el Artículo Dos (2) en general y en su caso a lo aplicable al inciso (b) del mismo artículo que señala: Que podrá ser constituido como Prenda Agraria o Industrial "Las Maquinas en General, Instalaciones, Herramientas, Utensilios Y DEMAS COSAS MUEBLES DESTINADAS A TRABAJOS Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS O INDUSTRIALES".

EL DEUDOR PRENDARIO, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía:

«Nombres garantías» A NOMBRE DE **MICREDITO S.A.**, demostró ser dueño por medio de: (carta de venta) numero _____, con fecha _____.

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. Los depositarios quedan sujetos a la Ley de Prenda Agraria o Industrial, publicada en Gaceta Diario Oficial de Nicaragua número Ciento Setenta y Cuatro (No.174), del Catorce de Agosto de Mil Novecientos Treinta y Siete (1937), sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Micro finanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3)** **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA AGRARIA**. **Que estarán ubicados en: «Direccion prenda».**

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del **% PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenacion o trasmision por cualquier titulo de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo concentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantia cosntituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de

EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 2.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 3.- **LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 4.- Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. 5.- **EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. 6.- **EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. 7.- En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 8. - Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. 9.- **LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. 10.- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECI

MA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

«Nombre cliente»
DEUDOR PRENDARIO

«Nombre fiador»
FIADOR SOLIDARIO

«Nombre fiador2»
FIADOR SOLIDARIO

LIC. NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S.A.
ACREEDOR

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y _____ dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí: _____
Notario Público

**MI CREDITO S.A.CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE PRENDA AGRARIA Y
FIANZA SOLIDARIA. Crédito No. "NUMERO DE CREDITO"**

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el número: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el numero: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras(MONTO MAXIMO NUMEROS)* moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).-**PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR**, y los señores (as) «**Nombre cliente**» , mayor de edad, «estadociv», «profesion», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad numero: «*Cedula cliente*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de deudor y en lo sucesivo se denominará como **EL DEUDOR PRENDARIO** y el (la) señor (a): «**Nombre fiador**», mayor de edad, «*Ocupacion Fiador*», del domicilio de «*Direccion cliente*» con

cedula de identidad numero: «*Cedula Fiador*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación en su carácter de Fiador Solidario y en lo sucesivo se denominará como **EL FIADOR SOLIDARIO**, para referirse a los **dos** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «*monletdol*»(U\$ «*Monto Credito*»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUAL Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «*Tasa Interes*»% anual, aplicable sobre el **SALDO DEUDOR**, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley número setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: EL DEUDOR PRENDARIO, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «*Monto Seguro letras*»(U\$ «*Monto Seguro numeros*»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (*Tasa de costo efectivo anual*)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las clausulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «*plazo letra*» («*Plazo numero*») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «*vencelet*». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (FIANZAS SOLIDARIAS):

EL DEUDOR PRENDARIO habla y dice: que para garantizar el pago de la obligación contraída con su **ACREEDOR** constituyen como **FIADORES SOLIDARIOS** a los (las) señores (as), «*Nombre fiador*» y «*Nombre fiador2*», quienes estando en el acto declaran cada uno de ellos: Que aceptan de forma voluntaria cada uno con su **FIRMA** en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose «**FIADORES SOLIDARIOS**» y principales pagadores de **EL DEUDOR PRENDARIO** a favor de **EL ACREEDOR**, aceptando como propias las obligaciones, renunciaciones y demás estipulaciones hechas por **EL DEUDOR PRENDARIO** y contenidas en este contrato, especialmente las prórrogas y novaciones que se operaren en el mismo. Asimismo, se obligan a responder en todo caso a **EL ACREEDOR** por cualquier saldo insoluto que resultare. Las fianzas subsistirán hasta la cancelación total de la obligación.

OCTAVA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA AGRARIA):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA AGRARIA**: **EL DEUDOR**, constituye Garantía Prenda Agraria sobre Bienes Muebles de su Propiedad o financiados, los que gravan con su expreso consentimiento. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de Recibir el Crédito y su **FIRMA** como **DEUDOR PRENDARIO**, en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. Lo que demuestra con su firma. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Agraria o Industrial. Todo con Base Legal en el Artículo Dos (2) en general y en su caso a lo aplicable al inciso (b) del mismo artículo que señala: Que podrá ser constituido como Prenda Agraria o Industrial "Las Maquinas en General, Instalaciones, Herramientas, Utensilios Y DEMAS COSAS MUEBLES DESTINADAS A TRABAJOS Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS O INDUSTRIALES".

EL DEUDOR PRENDARIO, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía:

«Nombres garantías» A NOMBRE DE **MICREDITO S.A.**, demostró ser dueño por medio de: (carta de venta) numero _____, con fecha _____.

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. Los depositarios quedan sujetos a la Ley de Prenda Agraria o Industrial, publicada en Gaceta Diario Oficial de Nicaragua número Ciento Setenta y Cuatro (No.174), del Catorce de Agosto de Mil Novecientos Treinta y Siete (1937), sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Micro finanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3)** **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA AGRARIA**. **Que estarán ubicados en: «Direccion prenda».**

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del **% PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenacion o trasmision por cualquier titulo de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo concentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantia cosntituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de

EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 2.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 3.- **LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 4.- Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. 5.- **EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. 6.- **EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. 7.- En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 8. - Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. 9.- **LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. 10.- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

**LIC. NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S,A.
ACREEDOR**

**«Nombre cliente»
DEUDOR PRENDARIO**

**«Nombre fiador»
FIADOR SOLIDARIO**

**«Nombre fiador2»
FIADOR SOLIDARIO**

«Nombre fiador3»
FIADOR SOLIDARIO

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y _____ dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí: _____
Notario Público

MI CREDITO S.A CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE PRENDA AGRARIA

No. DE CREDITO "NUMERO DE CREDITO"

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el numero: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras*(**MONTO MAXIMO NUMEROS**) moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).-**PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR**, y los señores (as) «**Nombre cliente**» , mayor de edad, «estadociv», «profesion»,

del domicilio de «*Dirección cliente*» con cedula de identidad numero: «*Cedula cliente*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de deudor y en lo sucesivo se denominará como **EL DEUDOR PRENDARIO** y el (la) señor (a): «**Nombre fiador**», mayor de edad, «*Ocupación Fiador*», del domicilio de «*Dirección cliente*» con cedula de identidad numero: «*Cedula Fiador*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación en su carácter de Fiador Solidario y en lo sucesivo se denominará como **EL FIADOR SOLIDARIO**, para referirse a los **dos** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «**monletdol**»(U\$ «**Monto Credito**»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUAL Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «*Tasa Interes*»% anual, aplicable sobre el **SALDO DEUDOR**, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley número setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: EL DEUDOR PRENDARIO, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «**Monto Seguro letras**»(U\$ «**Monto Seguro numeros**»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (**Tasa de costo efectivo anual**)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las cláusulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «plazo letra» («*Plazo numero*») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «vencelet». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA AGRARIA):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todos sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA AGRARIA: EI DEUDOR**, constituye Garantía Prenda Agraria sobre Bienes Muebles de su Propiedad o financiados, los que gravan con su expreso consentimiento. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de Recibir el Crédito y su **FIRMA** como **DEUDOR PRENDARIO**, en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. Lo que demuestra con su firma. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Agraria o Industrial.

Todo con Base Legal en el Artículo Dos (2) en general y en su caso a lo aplicable al inciso (b) del mismo artículo que señala: Que podrá ser constituido como Prenda Agraria o Industrial "Las Maquinas en General, Instalaciones, Herramientas, Utensilios Y DEMAS COSAS MUEBLES DESTINADAS A TRABAJOS Y EXPLOTACIONES AGRICOLAS, GANADERAS O INDUSTRIALES".

«**Nombres garantias**», demostró ser dueño por medio de: (carta de venta) numero _____, con fecha _____.

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. Los depositarios quedan sujetos a la Ley de Prenda Agraria o Industrial, publicada en Gaceta Diario Oficial de Nicaragua número Ciento Setenta y Cuatro (No.174), del Catorce de Agosto de Mil Novecientos Treinta y Siete (1937), sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Micro finanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3)** **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA AGRARIA**. **Que estarán ubicados en: «Direccion prenda».**

OCTAVA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del **% PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comiciones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenacion o trasmision por cualquier titulo de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo consentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantia cosntituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 2.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 3.- **LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 4.- Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. 5.- **EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. 6.- **EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. 7.- En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 8. - Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. 9.- **LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. 10.- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

**LIC. NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S.A
ACREEDOR**

**«Nombre cliente»
DEUDOR PRENDARIO**

El Suscrito Notario, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____. En mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____ que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Auténtico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____

Del mes de _____ del Año _____

Ante Mí: _____

Notario Público

MI CREDITO S.A. CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE PRENDA COMERCIAL Y FIANZA SOLIDARIA No. "NUMERO DE CREDITO"

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MI CREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad numero: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el numero: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras(MONTO MAXIMO NUMEROS)* moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).- **PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR**, y los señores (as) «**Nombre cliente**» , mayor de edad, «estadociv», «profesion», del domicilio de «**Direccion cliente**» con cedula de identidad numero: «**Cedula cliente**», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de

deudor y en lo sucesivo se denominará como **EL DEUDOR PRENDARIO** y el (la) señor (a): «**Nombre fiador**», mayor de edad, «**Ocupacion Fiador**», del domicilio de «**Direccion cliente**» con cedula de identidad numero: «**Cedula Fiador**», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación en su carácter de Fiador Solidario y en lo sucesivo se denominará como **EL FIADOR SOLIDARIO**, para referirse a los **dos** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «**monletdol**»(U\$ «**Monto Crédito**»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUAL Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «**Tasa Interes**»% anual, aplicable sobre el SALDO DEUDOR, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley numero setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: EL DEUDOR PRENDARIO, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «**Monto Seguro letras**»(U\$ «**Monto Seguro numeros**»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, mas una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (**Tasa de costo efectivo anual**)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las clausulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «**plazo letra**» («**Plazo numero**») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «**vencelet**». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (FIANZA SOLIDARIA):

EL DEUDOR PRENDARIO habla y dice: que para garantizar el pago de la obligación contraída con su **ACREEDOR** constituye como **FIADOR SOLIDARIO** a el (la) señor(a), «**Nombre fiador**», quienes estando en el acto declaran cada uno de ellos: Que acepta de forma voluntaria con su **FIRMA** en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose «**FIADOR SOLIDARIO**» y principal pagador de **EL DEUDOR PRENDARIO** a favor de **EL ACREEDOR**, aceptando como propias las obligaciones, renunciaciones y demás estipulaciones hechas por **EL DEUDOR PRENDARIO** y contenidas en este contrato, especialmente las prórrogas y novaciones que se operaren en el mismo. Asimismo, se obliga a responder en todo

caso a **EL ACREEDOR** por cualquier saldo insoluto que resultare. La fianza subsistirá hasta la cancelación total de la obligación.

OCTAVA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA COMERCIAL):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todo sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA COMERCIAL**: Estos bienes permanecerá en la siguiente dirección>>>>>>**EL DEUDOR PRENDARIO** constituye **Garantía de Prenda Comercial sobre Bienes Muebles de su Propiedad, ajenos al financiamiento, los que grava con su expreso consentimiento, como dueño de los mismos**. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de **Recibir el Crédito** como **DEUDOR PRENDARIO QUE VOLUNTARIMENTE SE HA CONSTITUIDO**; y su **FIRMA** en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Comercial. Todo con Base Legal en el Artículo Uno (1); y en especial en su parte infine. **EL DEUDOR PRENDARIO**, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía: «*Nombres garantías*»

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. El depositario queda sujeto a la ley de Prenda Comercial No.146 del 27 de Mayo de 1992 sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR PRENDARIO** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3)** **EL DEUDOR PRENDARIO** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA COMERCIAL**. Dichos bienes pignorados permanecerán en la siguiente dirección: «*Dirección prenda*»

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del **% PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comisiones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenacion o trasmision por cualquier titulo de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo consentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente

causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 2.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 3.- **LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 4.- Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. 5.- **EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. 6.- **EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. 7.- En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 8. - Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. 9.- **LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. 10.- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

«Nombre cliente»
DEUDOR PRENDARIO

«Nombre fiador»
FIADOR PRENDARIO Y/O FIADOR
SOLIDARIO

LIC. NOMBRE REPRESENTANTE

COORDINADOR DE MICREDITO S.A.

ACREEDOR

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de

_____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y _____ dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí: _____
Notario Público

**MI CREDITO S.A CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE
PRENDA COMERCIAL Y FIANZA SOLIDARIA CRÉDITO No.
“NUMERO DE CREDITO”**

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad numero: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el numero: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras(MONTO MAXIMO NUMEROS)* moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).-**PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.**

Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR** y los señores «**Nombre cliente**», mayor de edad, «estadociv», «profesion», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad numero «*Cedula cliente*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de

deudor, y que en lo sucesivo del presente contrato se denominará como **EL DEUDOR y «Nombre fiador»**, mayor de edad, "NUMERO DE CREDITO", del domicilio de «*Direccion Fiador*» con cedula de identidad numero: «*Cedula Fiador*», de Nacionalidad Nicaragüense actuando en su propio nombre y representación en su carácter de **Fiador Solidario** y «*Nombre fiador2*» mayor de edad, "NUMERO DE CREDITO", del domicilio de «*Direccion Fiador2*» con cedula de identidad numero: «*Cedula cliente3*», de Nacionalidad Nicaragüense actuando en su propio nombre y representación en su carácter de **Fiador Solidario**; en lo sucesivo de este contrato se denominarán como **LOS FIADORES SOLIDARIOS**, para referirse a los **tres** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «*monletdol*»(U\$ «*Monto Crédito*»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUAL Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «*Tasa Interes*» % anual, aplicable sobre el **SALDO DEUDOR**, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley número setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: **EL DEUDOR PRENDARIO**, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «*Monto Seguro letras*» (U\$ «*Monto Seguro numeros*»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (*Tasa de costo efectivo anual*)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las clausulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «*plazo letra*» («*Plazo numero*») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «*vencelet*». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (FIANZAS SOLIDARIAS):

EL DEUDOR PRENDARIO habla y dice: que para garantizar el pago de la obligación contraída con su **ACREEDOR** constituyen como **FIADORES SOLIDARIOS** a los (las) señores (as), «*Nombre fiador*» y «*Nombre fiador2*», quienes estando en el acto declaran cada uno de ellos: Que aceptan de forma voluntaria cada uno con su **FIRMA** en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose "**FIADORES SOLIDARIOS**" y principales

pagadores de **EL DEUDOR PRENDARIO** a favor de **EL ACREEDOR**, aceptando como propias las obligaciones, renunciaciones y demás estipulaciones hechas por **EL DEUDOR PRENDARIO** y contenidas en este contrato, especialmente las prórrogas y novaciones que se operaren en el mismo. Asimismo, se obligan a responder en todo caso a **EL ACREEDOR** por cualquier saldo insoluto que resultare. Las fianzas subsistirán hasta la cancelación total de la obligación.

OCTAVA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA COMERCIAL):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todo sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA COMERCIAL**: Estos bienes permanecerá en la siguiente dirección>>>>>**EL DEUDOR PRENDARIO** constituye **Garantía de Prenda Comercial sobre Bienes Muebles de su Propiedad, ajenos al financiamiento, los que grava con su expreso consentimiento, como dueño de los mismos**. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de **Recibir el Crédito** como **DEUDOR PRENDARIO QUE VOLUNTARIMENTE SE HA CONSTITUIDO**; y su **FIRMA** en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Comercial. Todo con Base Legal en el Artículo Uno (1); y en especial en su parte infine. **EL DEUDOR PRENDARIO**, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía:

«Nombres garantías»

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. El depositario queda sujeto a la ley de Prenda Comercial No.146 del 27 de Mayo de 1992 sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR PRENDARIO** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3) EL DEUDOR PRENDARIO** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA COMERCIAL**. Dichos bienes pignorados permanecerán en la siguiente dirección: *«Direccion prenda»*

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del **% PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comisiones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenacion o trasmision por cualquier titulo de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo consentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantía

constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. 8.- El incumplimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 2.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 3.- **LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 4.- Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. 5.- **EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. 6.- **EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. 7.- En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 8. - Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. 9.- **LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. 10.- El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

«Nombre cliente»
DEUDOR

«Nombre fiador»
FIADOR SOLIDARIO

«Nombre fiador2»
FIADOR SOLIDARIO

LIC. NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S,A
ACREEDOR

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y _____ dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí: _____

Notario Público

**MI CREDITO S.A. CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA DE
PRENDA COMERCIAL Y FIANZA SOLIDARIA CREDITO No.
"NUMERO DE CREDITO"**

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO** , Abogado y Notario Público, de la Republica de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad numero: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el numero: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE** , mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de Chinandega de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de Chinandega hasta por un monto máximo de *Monto Maximo Letras(MONTO MAXIMO NUMEROS)* moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).-**PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** , libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR** y los señores «**Nombre cliente**», mayor de edad, «estadociv»,«profesion», del domicilio de «**Nombre Ciudad**» con cedula de identidad número «**Cedula cliente**», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de deudor, y que en lo sucesivo del presente contrato se denominará como **EL DEUDOR**, «**Nombre**

fiador», mayor de edad, «NUMERO DE CREDITO», «Ocupacion Fiador», del domicilio de «Direccion Fiador» con cedula de identidad numero: «Cedula Fiador», de Nacionalidad Nicaragüense actuando en su propio nombre y representación en su carácter de **Fiador Solidario**, «Nombre fiador2» mayor de edad, «NUMERO DE CREDITO» «fa_ocupac2», del domicilio de «Direccion Fiador» con cedula de identidad numero: «Cedula cliente3», de Nacionalidad Nicaragüense actuando en su propio nombre y representación en su carácter de **Fiador Solidario**, y «Nombre fiador3», mayor de edad, «NUMERO DE CREDITO», «fa_ocupac3»; del domicilio de «Direccion Fiador3» con cedula de identidad número «Cedula cliente4» de nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación en su carácter de **Fiador Solidario**, en lo sucesivo de este contrato se denominarán como **LOS FIADORES SOLIDARIOS**, para referirse a los **Cuatro** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «monletdol»(U\$ «**Monto Credito**»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE EFECTIVA ANUAL Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «**Tasa Interes**»% **anual**, aplicable sobre el SALDO DEUDOR, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley numero setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: **EL DEUDOR PRENDARIO**, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de:«**Monto Seguro letras**» (U\$ «**Monto Seguro numeros**»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (**Tasa de costo efectivo anual**)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las cláusulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «plazolettra» («**Plazo numero**») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «vencelet». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (FIANZAS SOLIDARIAS):

EL DEUDOR PRENDARIO habla y dice: que para garantizar el pago de la obligación contraída con su **ACREEDOR** constituyen como **FIADORES SOLIDARIOS** a los (las) señores (as),

«Nombre fiador», «Nombre fiador2» y «Nombre fiador3», quienes estando en el acto declaran cada uno de ellos: Que aceptan de forma voluntaria cada uno con su **FIRMA** en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en este instrumento en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose "**FIADORES SOLIDARIOS**" y principales pagadores de **EL DEUDOR PRENDARIO** a favor de **EL ACREEDOR**, aceptando como propias las obligaciones, renunciaciones y demás estipulaciones hechas por **EL DEUDOR PRENDARIO** y contenidas en este contrato, especialmente las prórrogas y novaciones que se operaren en el mismo. Asimismo, se obligan a responder en todo caso a **EL ACREEDOR** por cualquier saldo insoluto que resultare. Las fianzas subsistirán hasta la cancelación total de la obligación.

OCTAVA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA COMERCIAL):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todo sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA COMERCIAL**: Estos bienes permanecerá en la siguiente dirección>>>>>>**EL DEUDOR PRENDARIO** constituye **Garantía de Prenda Comercial sobre Bienes Muebles de su Propiedad, ajenos al financiamiento, los que grava con su expreso consentimiento, como dueño de los mismos**. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de **Recibir el Crédito** como **DEUDOR PRENDARIO QUE VOLUNTARIMENTE SE HA CONSTITUIDO**; y su **FIRMA** en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Comercial. Todo con Base Legal en el Artículo Uno (1); y en especial en su parte infine. **EL DEUDOR PRENDARIO**, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía: «**Nombres garantías**» «**gardeud2**» «**gardeud3**» «**gardeud4**» «**gardeud5**» «**gardeud6**» «**gardeud7**» «**gardeud8**» «**gardeud9**» «**Nombres garantías0**» «**Nombres garantías1**» «**Nombres garantías2**» «**Nombres garantías3**» «**Nombres garantías4**» «**Nombres garantías5**» «**Nombres garantías6**» «**Nombres garantías7**» «**Nombres garantías8**» «**Nombres garantías9**» «**gardeud20**»

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. El depositario queda sujeto a la ley de Prenda Comercial No.146 del 27 de Mayo de 1992 sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR PRENDARIO** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3)** **EL DEUDOR PRENDARIO** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA COMERCIAL**. Dichos bienes pignorados permanecerán en la siguiente dirección: «*Dirección prenda*».

NOVENA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

DECIMA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del % **PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del credito, intereses, comisiones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperacion del credito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL**

ACREEDOR podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizará del lugar acordado, desapareciere del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenación o transmisión por cualquier título de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo consentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. **2.-** En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. **3.- LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. **4.-** Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. **5.- EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. **6.- EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. **7.-** En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. **8. -** Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. **9.- LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. **10.-** El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA TERCERA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA CUARTA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA QUINTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

DEUDOR

FIADOR SOLIDARIO

«Nombre fiador2»
FIADOR SOLIDARIO

«Nombre fiador3»
FIADOR SOLIDARIO

LIC. NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S,A.
ACREEDOR

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y _____ dicen:

Son _____ auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí: _____
Notario Público

CRÉDITO No. "NUMERO DE CREDITO"

Nosotros: **NOMBRE REPRESENTANTE**, mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), actuando en nombre y representación de MICREDITO S.A., acredita su representación con los siguientes documentos: **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DIEZ- (410) PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION.** – En la ciudad de Managua a las nueve de la mañana del día veintidós de Noviembre del año dos mil trece. Ante Mi: **NOMBRE ABOGADO**, Abogado y Notario Público, de la República de Nicaragua, de este domicilio, Autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado durante el quinquenio que vence el día diecinueve de Diciembre del año dos mil Catorce.- Comparece la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**, quien es mayor de edad, casada, Licenciada en Contaduría Pública, de este domicilio y portador de la cedula de identidad número: CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN LETRAS), Y. (CEDULA REPRESENTANTE LEGAL (EN NUMEROS)); Doy fe de conocer personalmente al compareciente quien a mi juicio tiene la capacidad civil y legal necesaria especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto al que comparece en nombre y representación de **EMPRESA PARA EL APOYO Y DESARROLLO DE LA MICRO Y PEQUEÑA EMPRESA URBANA Y RURAL, SOCIEDAD ANONIMA**, también conocida comercialmente como: **MICREDITO S.A.** acredita su personería con los siguientes documentos: A- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TREINTA (30) CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANONIMA Y ESTATUTOS, autorizada en la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del día cuatro de Diciembre del año dos mil nueve ante los oficios Notariales de Ninoska Arguello, Escritura que se encuentra debidamente inscrita bajo el numero: treinta y nueve mil ochocientos ochenta guion B cinco (39880-B5); Pagina: doscientos cuarenta y cuatro a la doscientos cincuenta y nueve (244-259); Tomo: mil ochenta y nueve guion B cinco (1089-B5); Libro segundo de Sociedades y bajo el numero: treinta y cinco mil ochocientos noventa y cinco (35895), página: ciento treinta y nueve a la ciento cuarenta (139-140), tomo: ciento ochenta y uno (181), del libro de Personas ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, B- ESCRITURA PÚBLICA NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332) PODER GENERAL DE ADMINISTRACIÓN, autorizada en la ciudad de Managua a las diez de la mañana del día once de septiembre del año dos mil doce ante los oficios de Alfonso José Sandino Granera, poder que se encuentra debidamente inscrito bajo el numero: 41658, páginas: 175-179, Tomo: 450 Libro Tercero de Poderes del Registro Público de Managua. Doy fe de haber tenido a la vista los documentos relacionados; los que facultan sin limitación alguna a la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL** a comparecer en este acto en representación de **MICREDITO S.A.** Doy fe de haber tenido a la los documentos relacionados y de que están extendidos en correcta forma legal.- Habla la compareciente y dice: **UNICO: (OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION):** Que en este acto confiere **PODER ESPECIAL DE REPRESENTACION** al Licenciado **NOMBRE REPRESENTANTE**, mayor de edad, casada, Licenciada Contabilidad Pública y del domicilio de León, quien se identifica con cédula de identidad nicaragüense número CEDULA REPRESENTANTE (EN LETRAS). (CEDULA REPRESENTANTE (EN NUMEROS)), quien ostenta el cargo de coordinador de la sucursal de la ciudad de León de MICREDITO S.A.; para que en virtud del presente mandato **REPRESENTE A MICREDITO S.A.** con funciones limitadas única y exclusivamente para que pueda firmar los contratos de préstamo privados que se autoricen en la sucursal de la ciudad de León hasta por un monto máximo de Mil dólares (US \$1,000.00) moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica o su equivalente a Córdoba moneda de curso legal de Nicaragua.- Así se expresó la compareciente bien instruida por mí la Notario acerca del objeto, valor y trascendencia legales de este acto, de la cláusula única que contiene y asegura su validez, la que envuelve renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se ha hecho y de la necesidad del adherir los timbres fiscales al correspondiente testimonio; y leída por mí el Notario íntegramente la presente Escritura a la compareciente, quien la encuentra conforme, aprueba, ratifica y firma sin modificarla, junto conmigo la Notario que doy fe de todo cuanto he relacionado.- (F) ILEGIBLE.- (F) ILEGIBLE (NOTARIO).- **PASO ANTE MI:** Del Frente del Folio Numero seiscientos noventa y nueve al Reverso del mismo Folio, de mi protocolo número nueve que llevo en el corriente año y a solicitud la licenciada **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**, libro este primer Testimonio compuesto de una hoja útil de papel sellado de ley la cual firmo, sello y rubrico en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día dieciséis de Junio del año dos mil catorce. **Lic. NOMBRE ABOGADO . Abogado y notario.** Fin de la inserción. - A quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará como **EL ACREEDOR**, y los señores (as) «**Nombre cliente**», mayor de edad, «estadociv», «profesion», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad número: «*Cedula cliente*», de Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación, en su carácter de deudor y en lo sucesivo se denominará como **EL DEUDOR PRENDARIO** y el (la) señor (a): «**Nombre fiador**», mayor de edad, «*Ocupacion Fiador*», del domicilio de «*Direccion cliente*» con cedula de identidad número: «*Cedula Fiador*», de

Nacionalidad Nicaragüense, actuando en su propio nombre y representación en su carácter de Fiador Solidario y en lo sucesivo se denominará como **EL FIADOR SOLIDARIO**, para referirse a los **dos** últimos comparecientes se denominaran como **LOS DEUDORES**. Hemos convenido voluntariamente en celebrar el presente contrato de crédito, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (CREDITO):

EL DEUDOR PRENDARIO, recibe en este acto el presente Crédito por la suma de: «monletdol»(U\$ «*Monto Credito*»). **EL ACREEDOR**, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE Y MORA):

Que **EL DEUDOR PRENDARIO**, reconoce que el presente mutuo devengara una tasa de interés corriente a favor de El Acreedor del: «*Tasa Interes*»% anual, aplicable sobre el SALDO DEUDOR, todo de conformidad con lo dispuesto en los artículos setenta y uno y setenta y cuatro de la Ley número setecientos sesenta y nueve Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, Publicada en la Gaceta Diario Oficial Numero Ciento veintiocho del once de Julio del año dos mil once. Y en caso de incumplimiento de pago de una cuota o fecha de pago, el Deudor reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) respecto al Interés Corriente, por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago, siendo aplicable el interés moratorio al día siguiente del incumplimiento de pago y se cobrará por todo el tiempo que dure la mora.

TERCERA: (GASTOS POR DESEMBOLSO):

EL DEUDOR PRENDARIO asumirá todos los gastos necesarios para la constitución, otorgamiento del crédito e inscripción según contrato, siendo estos:

1. Honorarios por Autenticación Notarial: EL DEUDOR PRENDARIO, asume los honorarios por la autenticación del presente contrato ante Notario Público, conforme a la tabla de honorarios pre establecida por **EL ACREEDOR** con los Notarios.

Este monto varía depende de los servicios que se necesiten para garantizar el desembolso.

CUARTA: (SEGURO DE VIDA SALDO DEUDOR):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará en concepto un **SEGURO DE VIDA**, la suma de: «*Monto Seguro letras*»(U\$ «*Monto Seguro numeros*»), dividido el pago proporcionalmente en cuotas mensuales hasta su cancelación, más una cuota deducida al momento del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. El seguro aplica y se activa en caso de muerte del Deudor o en caso de incapacidad total y permanente, en tal caso la Compañía Aseguradora Cancelará el Saldo Deudor a **MICREDITO S.A.** El seguro de vida no está firme por el hecho que **MICREDITO S.A.** reciba el pago del seguro, sino hasta la aceptación oficial de la compañía aseguradora, Si la compañía de seguro lo rechaza por no haber cumplido con los requisitos establecidos para este tipo de seguro, **MICREDITO S.A.** reintegrara la cuota anticipada pagada del seguro de vida saldo deudor, esta suma podrá abonarse al saldo deudor Además podrá ser rechazado el caso en la etapa de reclamo, aun cuando este haya sido aceptado, por la presencia de vicios ocultos detectados por la aseguradora que violen las pólizas.

QUINTA: (TCEA):

EL DEUDOR PRENDARIO, pagará a **EL ACREEDOR** por el crédito recibido el (*Tasa de costo efectivo anual*)por ciento correspondiente a la tasa de costo efectivo anual, conforme las clausulas, tercera y cuarta del presente contrato.

SEXTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):

EL DEUDOR PRENDARIO se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el mutuo aquí constituido y recibido, tanto el principal como los intereses que devengue, las comisiones por servicios si hubiesen, los gastos y honorarios propios del crédito, en un plazo de «plazolettra» («*Plazo numero*») meses, a través de pagos mensuales conforme al **Plan de Pago** que se anexa firmado por **EL DEUDOR PRENDARIO** y que forma parte integral del presente contrato. En este acto queda establecido que la fecha de vencimiento del crédito será el día «vencelet». **Salvo** sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado o la cláusula de cancelación anticipada, ambas establecidas en el presente Contrato. El pago se realizara en efectivo, moneda córdoba de Nicaragua o su equivalente en dólares moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica, las oficinas de **MICREDITO S.A.** ubicadas en la ciudad de Managua.

SEPTIMA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTIAS PRENDA COMERCIAL):

EL DEUDOR PRENDARIO, garantiza el fiel cumplimiento de este contrato con todo sus bienes, acciones y derechos presentes y futuros, sin limitación alguna y en especial con **PRENDA COMERCIAL**: Estos bienes permanecerá en la siguiente dirección>>>>>>**EL DEUDOR PRENDARIO** constituye **Garantía de Prenda Comercial sobre Bienes Muebles de su Propiedad, ajenos al financiamiento, los que grava con su expreso consentimiento, como dueño de los mismos**. Consentimiento que estará demostrado con el hecho de **Recibir el Crédito** como **DEUDOR PRENDARIO QUE VOLUNTARIMENTE SE HA CONSTITUIDO**; y su **FIRMA** en el presente contrato al final del mismo en señal de aceptación. En cumplimiento y concordancia a la Ley de Prenda Comercial. Todo con Base Legal en el Artículo Uno (1); y en especial en su parte infine. **EL DEUDOR PRENDARIO**, describe y detalla los bienes muebles dados en garantía: «*Nombres*

garantias»«gardeud2»«gardeud3»«gardeud4»«gardeud5»«gardeud6»«gardeud7»«gardeud8»«gardeud9»«Nombres garantias0»«Nombres garantias1»«Nombres garantias2»«Nombres garantias3»«Nombres garantias4»«Nombres garantias5»«Nombres garantias6»«Nombres garantias7»«Nombres garantias8»«Nombres garantias9»«gardeud20»

Estos bienes prendados deberán estar libres de cualquier gravamen y no deberán servir de garantía para ninguna otra deuda. Tampoco se podrá disponer de ellos antes de la cancelación total del crédito. El depositario queda sujeto a la ley de Prenda Comercial No.146 del 27 de Mayo de 1992 sus reformas y a la **Ley 769**, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas y demás normativas que fueren dictadas por CONAMI.

En caso de Prenda Sobre inventario **EL DEUDOR PRENDARIO** Queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia. En relación a la prenda constituida **EL DEUDOR PRENDARIO** manifiesta: **1)** Que se obliga a conservar la posesión del objeto pignorado, en nombre de su acreedor, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor, obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y tendrá respecto a dichos bienes los deberes y responsabilidades de un Depositario. **2)** A no sacar, ni trasladar los bienes pignorados del lugar donde estarán ubicados, sin la autorización previa y por escrito de **EL ACREEDOR**. **3) EL DEUDOR PRENDARIO** autoriza a **EL ACREEDOR** a revisar el buen estado de funcionamiento, la calidad, ubicación y permanencia de los bienes dados en **PRENDA COMERCIAL**. Dichos bienes pignorados permanecerán en la siguiente dirección: «*Dirección prenda*»

OCTAVA: (CANCELACION ANTICIPADA):

EL DEUDOR PRENDARIO, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias, las cuales se aplicarán a reducir el capital adeudado y a su vez el plazo de la obligación manteniéndose invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos.

NOVENA: (GASTOS POR RECUPERACION):

LOS DEUDORES, reconocerán a favor de **EL ACREEDOR**, todos los gastos y honorarios que genere la recuperación de su Crédito en mora. Obligándose en caso de Recuperación Extrajudicial al pago de un recargo del **% PAGO DE RECARGO LETRAS (% pago de Recargo Numeros)** del Saldo en Mora, en concepto de Cobro Extrajudicial que realice el Gestor de Cobro y/o Abogado designado por **MICREDITO**, además se obligan a pagar los gastos que se generen para la recuperación del crédito, intereses y comisión por servicio si hubiese, en la vía judicial. En caso de recuperación del crédito en la Vía Judicial, ante el Juez Competente, reconocerá en concepto de **COSTAS LEGALES EL % COSTAS LEGALES LETRAS (% costas legales numeros)**, de la suma total de la demandada, en caso de que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios realizados para la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

DECIMA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):

Que el plazo fijado en el presente Crédito se dará por **VENCIDO ANTICIPADAMENTE**, y se hará exigible de inmediato el pago del crédito, intereses, comisiones por servicio si hubiese según cláusula, daños y perjuicios, y todo los gastos realizados para la recuperación del crédito sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los siguientes casos: **1.-** Por el hecho de que **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** se atrasen en el pago de una sola de las cuotas acordadas en el Crédito, en tal caso **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo el saldo adeudado, de forma extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la **GARANTÍA PRENDARIA** otorgada a favor de **EL ACREEDOR**; **2.-** Si la garantía constituida se desviara, movilizara del lugar acordado, desapareciera del lugar acordado, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; **3.-** Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente crédito estuvieren gravados antes o posteriormente con otro Acreedor; **4.-** En caso de enajenación o transmisión por cualquier título de los bienes prendados que garantizan este crédito, sin el previo consentimiento escrito de **EL ACREEDOR**; **5.-** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre los bienes prendados; **6.-** Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejore aun sin culpa del Depositario. **7.-** Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y se le diere al crédito un destino diferente que el acordado. **8.-** El incumplimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO** a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, será suficiente causa para que **EL ACREEDOR** de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y **EL ACREEDOR** podrá exigir el pago de todo los saldos adeudados.

DECIMA PRIMERA: (CLAUSULA ESPECIAL):

1.- Queda prohibido a **LOS DEUDORES**, celebrar otro contrato de prenda sobre las garantías constituidas en el presente crédito, ni disponer de ellas antes de la Cancelación Total del Crédito. Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. **2.-** En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. **3.- LOS DEUDORES**, se obligan a informar por escrito **AL ACREEDOR** de cualquier perjuicio o daño que recayere sobre los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho

horas de ocurridos. **4.-** Queda definido expresamente que tendrán **LOS DEUDORES** la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros por depreciación que sufran los bienes dados en garantía. **5.- EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES**, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo de los bienes embargados el precio de mercado de dichos bienes, más las costas. Si el valor de mercado del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se aplicara la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración de **EL ACREEDOR**. **6.- EL ACREEDOR**, se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito, en cualquier momento. **7.-** En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR PRENDARIO Y/O FIADOR PRENDARIO**, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de los bienes pignorados, al heredero o a la persona que los tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare el nombramiento, deberá entregar los bienes pignorados en el juzgado bajo apercibimiento de ley. **8. -** Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. **9.- LOS DEUDORES**, presentará a **EL ACREEDOR** información que este le requiera, y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto. **10.-** El plazo de este crédito, no se entenderá prorrogado, por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos, o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento.

DECIMA SEGUNDA: (DERECHOS DEL ACREEDOR) 1. En los Embargos preventivos, y en los juicios ejecutivos con acción de pago que entablen El acreedor tendrá derecho a nombrarse depositario de los bienes embargados, Así mismo podrá remover del cargo de depositario de los bienes a la persona que haya sido designada y sustituirlo por otra persona. 2. A demandar por la vía judicial cuando corresponda.

DECIMA TERCERA (DERECHOS DEL DEUDOR) 1. El deudor tendrá derecho a presentar sus reclamos a las IFIM registradas y recibir de estas respuestas oportunas y fundamentadas por cobros indebidos y por el incumplimiento de las condiciones establecidas en la Ley 769 Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas. 2. El deudor y Fiador tendrán derecho a realizar amortizaciones extraordinarias al préstamo en cualquier momento. 3. El deudor

DECIMA CUARTA (ACEPTACION): Nosotros, **ACREEDOR** y **LOS DEUDORES**, declaramos nuestra entera aprobación con el contenido de este Contrato de Crédito con Garantía Prendaria y Fianza Solidaria, el cual suscribimos en dos tantos de un mismo tenor.

Dado en la ciudad de «Nombre Ciudad» a los «Nro Dia» días del mes de «Mes» del año dos mil «Año».

«Nombre cliente».
DEUDOR PRENDARIO

LIC. NOMBRE REPRESENTANTE
COORDINADOR DE MICREDITO S.A
ACREEDOR

El Suscrito Notario del domicilio de _____, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia por un quinquenio que expira el día _____ del mes de _____ del año dos mil _____. Doy fe que el documento privado que antecede me fue presentado para autenticación de fecha y firma las que anteceden y _____ dicen:

Son auténticas y fueron puestas por los señores: _____ en mi presencia y en esta misma fecha. Dicha autenticación la verifique en Acta No. _____, que corre del _____ del folio _____ al _____ del folio _____ de mi protocolo No. _____. Que llevo en el año en curso. Autentico, firmo y sello en la presente razón, en la ciudad de _____, a las _____ del día _____ del mes de _____ del Año _____.

Ante Mí:

Notario Público

