

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____ CONSTITUCIÓN DE CREDITO CON

GARANTIA MOBILIARIA.- En la ciudad de _____, a las _____,

del _____ del año dos mil _____.- Ante mí:

_____ y el _____ Licenciado:

_____, y que actúa en nombre y Representación de

Financiera **FAMA SOCIEDAD ANONIMA (FAMA S.A)**. Doy fe de conocer personalmente a los

comparecientes quienes tienen la capacidad civil, legal necesaria para obligarse y contratar,

especialmente para el otorgamiento de este acto. El primer compareciente:

_____, en lo sucesivo de este instrumento público se denominará como

“EL DEUDOR”, y el segundo Compareciente Licenciado:

_____, actúa en nombre y Representación de **FINANCIERA**

FAMA SOCIEDAD ANÓNIMA, en su calidad de “Gerente y Apoderado General de

Administración”, y para efectos del presente acto, se le denominará **“FINANCIERA FAMA S.A.”** o

“EL ACREEDOR”. Acredita la Personería Jurídica de su representada y su Representación Legal

de la siguiente forma: **a)** Testimonio de Escritura Pública número Ocho (08), Constitución de

Sociedad Anónima y Estatutos, autorizada en la Ciudad de Managua, a las una y treinta

minutos de la tarde del día veinticuatro de Febrero del año dos mil seis, ante el oficio Notarial del

Doctor CARLOS ZUNIGA NUÑEZ e Inscrita bajo el Número: Veintinueve mil ciento diecinueve

guión B cinco (29,119-B5), Páginas: Trescientos treinta y siete pleca trescientos sesenta y dos

(337/362), Tomo: Novecientos cincuenta y seis guión B cinco (956-B5), Libro Segundo de

Sociedades del Registro Público Mercantil y bajo el número Treinta y ocho mil trescientos

veintitrés (38,323), Página: Cincuenta y cinco pleca cincuenta y siete (55/57), Tomo: Ciento

sesenta y cuatro (164), del Libro de Personas ambos del Registro Público de Managua, ambos del

Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, La Escritura de

Constitución ha sido reformada con las siguientes escrituras que se relacionan: **a.1)** Escritura

Pública Numero ciento veinticuatro (124), de rectificación de Escritura Pública, autorizada en la

ciudad de Managua por el Notario Carlos Zúñiga Núñez a las once y treinta minutos de la mañana

de día diecisiete de Septiembre del año dos mil siete, la que se encuentra debidamente Inscrita

bajo el número: veintidós mil ciento setenta y ocho guión B dos(22,178-B2), Páginas: diecinueve

pleca veintiséis, Tomo: Setecientos noventa y cuatro guión B dos(794-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el número: cincuenta y ocho mil setecientos veintinueve guión A(58,729-A), Paginas: ciento noventa pleca cientos noventa y dos(190/192), Tomo: ciento sesenta y seis guion A(166-A), del Libro de Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua y

a.2) Escritura Pública Numero Cuarenta y Nueve (49), de Protocolización, autorizada en la ciudad de Managua por el Notario Carlos Zúñiga Núñez a las cinco de la tarde del día dieciséis de Julio del año dos mil nueve, la que se encuentra debidamente inscrita bajo el número: veintidós mil setecientos ochenta y nueve guión B dos(22,789-B2), Paginas: trescientos cincuenta y ocho pleca trescientos sesenta y siete(358/367), Tomo: Ochocientos cuatro guión B dos(804-B2), Libro Segundo de Sociedades y bajo el número: Sesenta mil trescientos ochenta y dos guión A(60,382-A); Paginas: Cuarenta y ocho y cuarenta y nueve (48-49), Tomo: ciento setenta y siete guión A(177-A), del Libro Personas, ambos del Registro Público del Departamento de Managua. **b)** Cámara de Comercio: Certificado de Inscripción, emitido el secretario Junta Directiva de la Cámara de Comercio de Nicaragua Señor Rosendo Mayorga, en la cual consta que Financiera FAMA SOCIEDAD ANONIMA, es miembro de la Cámara de Comercio de Nicaragua (CACONIC).

c) FINANCIERA FAMA, SOCIEDAD ANONIMA, en lo sucesivo denominado la Financiera o simplemente FAMA, está regida por la Ley número: Quinientos sesenta y uno (561), Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, publicada en la Gaceta número: Doscientos treinta y dos (232); del Treinta de Noviembre del Dos mil Cinco, comprobándolo mediante Resolución del Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos por resolución CD- SIBOIF-384-1OCT26-2005 de fecha 26 de octubre del 2005 autorización de Constitución de Financiera FAMA S.A. **d)** Escritura Pública Número: Treinta y nueve (39); denominada: Solicitud de Apertura de Sucursal, Autorizada en la ciudad de Managua República de Nicaragua a las Once de la mañana del día Treinta y uno de Julio del Dos Mil Siete, ante el Oficio Notarial del Doctor Juan Álvaro Munguía Álvarez, inscrita bajo el número: 1,927, Páginas: 146-149, del Tomo: XXXIV, Libro Segundo Mercantil y Número: 1,785, Páginas: 146-149 Tomo: XXX, Libro de personas, del Registro Público y Mercantil ambas inscripciones que lleva el Registro Público y Mercantil del Departamento de Matagalpa. **e)** Representante Legal: El Licenciado: _____-, Acredita su Representación y comparecencia mediante Primer Testimonio de Escritura Pública número: Tres (03), denominada: "Otorgamiento de Poder

General de Administración”, Autorizada en la ciudad de Managua, a las ocho y treinta minutos de la mañana del día dos de marzo del año dos mil dieciocho, ante el oficio Notarial del Licenciado _____, e inscrito bajo número: Siete mil setecientos ochenta y dos (7,782), Páginas: doscientos treinta y cinco a la doscientos cuarenta (235-240), Tomo: sesenta y nueve (69), del Libro tercero de Poderes que lleva el Registro Público del Departamento de Matagalpa. La suscrita Notario da fe que los documentos referidos confieren al compareciente las facultades suficientes para comparecer en este acto en nombre y representación de FINANCIERA FAMA S.A. Los comparecientes convienen en celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: (OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y DESTINO).**- El ACREEDOR le otorga al DEUDOR un crédito hasta por la suma de: _____, o su equivalente en Dólares moneda oficial de los Estados Unidos de América, desembolsados en efectivo o mediante la emisión de cheque. Monto que EL DEUDOR confiesa tener por recibidos en este acto y a su entera satisfacción. Destinará los recursos del presente crédito para _____, específicamente lo invertirá para _____. - Así mismo EL DEUDOR se obliga reconocer a favor del ACREEDOR el mantenimiento de valor del Córdoba con respecto al Dólar según el tipo de cambio oficial que emita el Banco Central de Nicaragua. En consecuencia, si se produce una modificación en el tipo oficial de cambio del Córdoba con relación a la moneda Dólar, el monto de la obligación contraída en este contrato y expresada en córdobas, se ajustará en la misma proporción a la modificación operada, de conformidad con el artículo 16 de la Ley Monetaria vigente, Decreto Ley número 1-92, publicada en La Gaceta, número dos del día siete de enero del año mil novecientos noventa y dos.- **SEGUNDA: (TASA E INTERESES DEL CRÉDITO).**- Se establece durante la vigencia del crédito una tasa fija de interés anual. El crédito devengará una Tasa de Interés Corriente Anual del _____ por ciento desde esta fecha hasta su efectivo pago; en caso de mora EL DEUDOR pagará una tasa de Interés Moratorio anual sobre saldos vencidos del Cincuenta por ciento (50%); de la tasa de interés corriente pactada conforme lo establecido en ésta cláusula hasta el efectivo y total pago de la obligación. Es entendido que la mora operará con el solo retardo en el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas sin necesidad de intimación, notificación ni requerimiento judicial o extrajudicial. **TERCERA: (COMISIONES Y GASTOS).**- EL DEUDOR pagará las siguientes comisiones y gastos: Comisión

por Servicios de Administración: EL DEUDOR reconocerá y pagará una comisión por otorgamiento y monto a deducir del _____ por ciento, equivalente a _____ . **2)**

Comisión por gestión de crédito en estado de mora: EL DEUDOR conviene con el Acreedor cuando el crédito se encuentre en estado de mora y se realice el cobro a través de los Gestores de Cobranzas se pagará hasta el **5%** de comisión por atraso sobre el saldo adeudado, cuando la gestión se haga a través de abogados por este cobro prejudicial pagará hasta un **10%** sobre el saldo adeudado, al segundo aviso de cobro prejudicial y que no sean atendidos por EL DEUDOR, el caso podrá ser transferido a cobro judicial en cualquier momento, cuando presente situaciones que pongan en riesgo evidente la recuperación del crédito, por ejemplo: Desvío de prendas o garantías, juicios por parte de terceros, reincidencias en atrasos o cualquier situación similar, incluido lo establecido en la Cláusula de Vencimiento de Anticipado en cuyo caso deberá pagar lo que establezca la ley, más los daños y perjuicios ocasionados por su incumplimiento, dolo, negligencia o morosidad, así como por cualquier contravención al contenido de la presente obligación. Así mismo, asumirá los costos generados por el acto previo al proceso que corresponde al Trámite de Mediación establecido en el Código Procesal Civil de Nicaragua. **3)**

Gastos y Honorarios; EL DEUDOR reconoce y pagará en concepto de: a) Gastos notariales por elaboración del presente mutuo la suma de _____ (U\$ _____.00) o su equivalente en córdobas al tipo de cambio oficial; b) En concepto de Aranceles Registrales por la inscripción de la Garantía Mobiliaria el valor que establece el Registro Público según el monto del contrato; c) En concepto de gestión e inscripción registral, lo que establezca EL ACREEDOR en su lista de tarifas. **CUARTA: (LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PAGO).**- **Lugar:** Los pagos los efectuará EL DEUDOR al ACREEDOR en las oficinas de Financiera FAMA en esta ciudad o en las sucursales que éste posea en el país. **Plazo:** Que el presente crédito tendrá un plazo de _____ meses, a partir del desembolso, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato. **Forma de pago:** EL DEUDOR, se obliga al pago de las cuotas del crédito de manera Mensual, siendo el pago de la primera cuota el día _____, estableciéndose _____ días de ajuste únicamente para el pago de la primer cuota, y el pago de la última cuota el día _____, fecha en que vence el

plazo del presente desembolso. Dichas cuotas comprenden el pago de la amortización del principal, intereses, comisiones, gastos y cualquier otro conexo al crédito otorgado en virtud de

éste instrumento, todo de conformidad a plan de pago o calendario de pago que contra desembolso recibe EL DEUDOR y forma parte integrante del presente desembolso. **QUINTA: (PAGO ANTICIPADO).**- En caso que EL DEUDOR, realice abonos o cancelación anticipada a la fecha de vencimiento, no habrá cobro de ningún tipo de penalidad, sin embargo, EL ACREEDOR se reserva el derecho o tendrá la opción de cobrar una comisión de hasta un Tres Por ciento (3%); neto sobre el monto que EL DEUDOR vaya a cancelar de forma anticipada siempre y cuando los fondos del crédito sean intermediados con cláusula de penalidad o cuando el producto o crédito otorgado no sea de consumo o microcrédito, conforme lo establecido en el Artículo 68 de la Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias, sin perjuicio de las facultades de verificación por parte del Ente Regulador. En tal caso el importe de dicha comisión EL ACREEDOR la podrá deducir del abono o cancelación extraordinaria que EL DEUDOR esté realizando y formará parte del saldo total del crédito. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en caso de cancelación total anticipada EL DEUDOR reconocerá y pagará únicamente los intereses devengados al día de la cancelación total, y en su caso se realizará liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas pactadas en el presente contrato. En caso de abonos anticipados, estos se aplicarán al principal de la deuda, con lo que no variará el plan de pagos del crédito en relación a la periodicidad y fechas de las cuotas, sino en la proporción de principal e intereses de cada cuota. Además, en dependencia del monto del pago anticipado es posible que se reduzca el plazo total del crédito. **SEXTA (FIANZA SOLIDARIA):** El FIADOR SOLIDARIO el señor _____, expresa: que para mayor garantía del pago del crédito que le fue otorgado a EL DEUDOR conforme éste contrato se constituye FIADOR SOLIDARIO Y PRINCIPAL PAGADOR a favor de Financiera FAMA S.A en concepto del pago de principal, intereses, comisiones, gastos y cualquier otro conexo al crédito otorgado en virtud de éste instrumento, obligándose en los mismos términos que EL DEUDOR en todas y cada una de las obligaciones y disposiciones contenidas o derivadas del contrato, subsistiendo dicha Fianza Solidaria hasta el efectivo y total pago de ésta obligación, aunque medien prorrogas y esperas y acepta como propias todas las cláusulas consignadas en el presente contrato y en especial lo referido a las renunciaciones de éste contrato en lo que le fuere aplicable, respondiendo con su patrimonio presente y futuro. **SEPTIMA: (CONSTITUCION Y EXTENSION DE LA GARANTIA MOBILIARIA).**- Por su parte expresan voluntariamente EL DEUDOR y dice que para garantizar

aún más el cumplimiento de la obligación contraída, constituyen a favor de EL ACREEDOR, de manera puntual y preferente Garantía Mobiliaria en Primer Grado sobre bienes muebles de su legítima propiedad, todo de conformidad a lo establecido en los Artículos: Siete (7), Nueve (9) y Diecisiete (17) numeral seis (6) de la Ley de Garantías Mobiliarias Ley novecientos treinta y seis (Ley 936), publicada en la Gaceta Diario Oficial Número Doscientos (200); del Veinticinco de Octubre del año Dos Mil Dieciséis, bienes muebles que se describen así: _____.

Para un monto total otorgado en garantía mobiliaria que corresponde a la cantidad de: _____. Dichos bienes permanecerán en la siguiente dirección: _____, Para los efectos establecidos en el numeral dos (2); de las cláusulas especiales establecidas en el presente contrato se tomará como valor el establecido por un perito valuador autorizado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. La garantía mobiliaria que por este acto se constituye, se extiende a sus integrantes y accesorios, así mismo, comprende a sus rentas, frutos, mejoras y demás derechos a los que dicho bien dé origen al momento de la ejecución. En el mismo acto el ACREEDOR nombra DEPOSITARIO, de los bienes constituidos en garantía mobiliaria al DEUDOR, quien dice: Que acepta su responsabilidad como DEPOSITARIO, obligándose a conservar y cuidar los bienes constituidos por él en Garantía Mobiliaria. EL DEPOSITARIO queda sujeto a la Ley de Garantías Mobiliarias Ley novecientos treinta y seis (Ley 936); y a la ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, Ley número quinientos sesenta y uno (561), publicada en Gaceta Diario Oficial de Nicaragua número doscientos treinta y dos del treinta de noviembre del año dos mil cinco en todo lo que fuere aplicable al presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA: (SEGURO DE SALDO DEUDOR): Como parte de la garantía del crédito, EL DEUDOR, por su propia cuenta y riesgo debe adquirir, en la compañía de su preferencia, una póliza de seguro de vida contra todo riesgo y se obliga a mantenerla vigente durante el tiempo que dure la vigencia del crédito y a endosarla a El Acreedor hasta por un monto que cubra el saldo deudor y los intereses corrientes del crédito. El incumplimiento de esta obligación concede pleno derecho a El Acreedor de dar por vencido el crédito y reclamar su efectiva cancelación. Se exceptúa de ello cuando a criterio de la compañía aseguradora el cliente no cumpla o no cumplió con los requisitos o condiciones exigidos para ser sujeto del seguro, en tal caso, EL ACREEDOR valorará el otorgamiento o vigencia del crédito y de su garantía puesta. En caso, que EL ACREEDOR decida otorgar el crédito y/o mantener la

vigencia del mismo, aun cuando EL DEUDOR, no es, sujeto asegurable por la compañía aseguradora, no implica que EL DEUDOR está cubierta por lo establecido en esta cláusula y sus componentes, sino que pierde el beneficio y en caso de incumplimiento o atraso, deberá responder con sus bienes o derechos, con la fianza otorgada o la garantía puesta, para cubrir la obligación crediticia. Ahora, si la deudora es asegurable, pero no tiene una póliza de seguro de vida o no desea adquirirla por cualquier motivo, siempre y cuando no sea porque el cliente no cumple con los requisitos exigidos por la compañía aseguradora, deberá como última y única opción aceptar que Financiera FAMA S.A. lo incorpore a la póliza colectiva de saldo deudor que maneja para todos sus clientes. En este caso EL DEUDOR pagará en concepto del seguro en cada una de sus cuotas hasta su cancelación, el que se refleje en el plan de pago o calendario de pago que recibirá al momento de su desembolso y el cual forma parte integrante del presente contrato. Además de lo anterior, este seguro agrega dos valores adicionales; uno de gasto de funeral y otro de auxilio económico, por un valor de **MIL DÓLARES AMERICANOS (U\$1,000.00)** cada uno. El gasto de funeral se pagará al beneficiario sin deducible al tipo de cambio vigente del día del deceso si el préstamo es en córdobas, o en dólares si el crédito es otorgado en esta moneda. El auxilio económico se pagará con un bono para compra de bienes básicos en un supermercado del país. En caso que EL DEUDOR tenga más de un préstamo, se pagarán los gastos de funeral y el auxilio económico por los montos y beneficiarios que indique cada préstamo vigente en el momento del deceso. Este seguro no está firme por el hecho que Financiera FAMA S.A. reciba el pago del mismo, sino hasta la aceptación del caso por parte de la compañía de seguro, además podrá ser rechazado por la compañía de seguro cuando se presenten las causas siguientes: Si muere por causa de muerte natural antes de que el crédito tenga treinta días de vigencia, si la muerte es por suicidio y no tenga dos años consecutivos de pagar la póliza, si llegara a alcanzar la edad de 70 años durante la vigencia del crédito, si oculta información sobre sus padecimientos y enfermedades cuando el seguro lo halla requerido previamente, o si su beneficiario no notifica dentro de los siguientes noventa días hábiles de haber ocurrido el deceso. Así mismo, si el crédito es menor al equivalente de cinco mil dólares de los EEUU, el cliente es independiente, no asalariado, menor de 70 años y no cumple esta edad dentro del plazo del crédito, gozará de una cobertura especial por incapacidad temporal como parte de su seguro de saldo deudor, la cual cubre entre Una (1) y Tres (3) cuotas del crédito si el cliente sufriera un accidente o enfermedad que lo obligue a guardar reposo en un rango de tiempo entre Dieciséis (16) y cuarenta y cinco (45) días. Este beneficio no se otorgará cuando el reposo

es ocasionado por una enfermedad preexistente o cuando el accidente o tipo de enfermedad no estén contemplados en el alcance de la póliza. EL DEUDOR acepta esta cobertura y se sujeta totalmente a los términos y condiciones definidos en la póliza contratada por EL ACREEDOR, donde se detallan las enfermedades y accidentes cubiertos, así como las casuísticas no cubiertas. En caso de darse el siniestro, se deben presentar a una oficina de Financiera FAMA, S.A. con la documentación que se indica en la página web de la institución. **CLAUSULA NOVENA: (SEGURO DE GARANTÍAS):**

Cuando el comité de crédito lo solicite, EL DEUDOR debe adquirir, en la compañía de su preferencia, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre los bienes dados en garantía que sean asegurables. El documento original de la póliza deberá entregarse a El Acreedor para su custodia y deberá acompañarse con una Cesión de Derechos a favor de El Acreedor por el 100% de la misma. EL DEUDOR se obliga a mantener vigente esta póliza de seguro durante el tiempo que dure la vigencia del crédito y si fallare a esta obligación El Acreedor queda facultado para pagar la renovación de la póliza por cuenta y riesgo de EL DEUDOR. No obstante, EL DEUDOR tendrá una única opción de cancelar este monto de manera anticipada y de una sola vez antes de que se produzca el vencimiento de la primera cuota. Al momento que El acreedor reciba cualquier pago de EL DEUDOR, queda facultado para aplicar como primera prelación las cuotas del préstamo de seguro y hasta que este crédito esté al día aplicará a las cuotas del préstamo principal. **CLAUSULA DECIMA:(SUPERVISIÓN):**

EL DEUDOR autoriza al ACREEDOR supervisar por medio de sus Gerentes, Supervisores, Evaluadores, y representantes o funcionarios, el destino y uso del crédito acordado, así como la garantía su mantenimiento y buen funcionamiento, durante la vigencia del contrato. Anualmente o en cualquier momento estará facultado el ACREEDOR para realizar valoración de la garantía mobiliaria otorgada para constatar el grado de depreciación o deterioro que ha sufrido los bienes otorgados en garantía, este costo correrá por cuenta de EL DEUDOR, de lo cual podrá resultar ampliación de garantía o dar por vencido el crédito. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: (VENCIMIENTO**

ANTICIPADO).- Se declarará vencimiento anticipado el crédito debido, resolviéndose éste contrato de mero derecho y se hará exigible de inmediato el pago de todo lo adeudado por EL DEUDOR, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial en los siguientes casos: 1) Si por cualquier causa como DEUDOR, no cumple con sus obligaciones y faltare al compromiso de pagar o cancelar una de las cuotas establecidas durante el plazo de este contrato, Financiera FAMA S.A. podrá resolver de pleno derecho sin necesidad de requerimiento alguno judicial o extrajudicial y el

ACREEDOR dar por vencido el crédito y exigirle el pago total del saldo adeudado ya fuere judicial o extrajudicialmente haciendo efectiva la garantía mobiliaria otorgada a favor del ACREEDOR, Financiera FAMA S.A. se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren para hacerle cumplir con sus obligaciones, 2) Que no obstante el plazo prefijado, al crédito que aquí se regula se dará por vencido anticipadamente y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los casos siguientes: 2.1) En caso de vender, ceder, transferir, gravar o enajenar por cualquier título los bienes prendados que garantizan este crédito sin el previo consentimiento de EL ACREEDOR, 2.2) si la garantía constituida se desapreciare, disminuyere o desmejorase por cualquier causa, 2.3) si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el presente instrumento se gravaren antes o posteriormente con otro ACREEDOR; 3) Se declarará vencido anticipadamente, si por cualquier causa como DEUDOR, desvía el destino del crédito y no lo invierte de acuerdo a lo establecido en el presente contrato. En todo caso el uso o destino de los fondos podrá ser verificado por su ACREEDOR; 4) Sí otro Acreedor, Persona Natural o Jurídica, el Ministerio Público o la Procuraduría General de la República entablare acción judicial en contra de EL DEUDOR, o bien si recayese embargo, secuestro o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre sus bienes o sobre el bien prendado en garantía del presente crédito o si el dominio de EL DEUDOR sobre dicho bien o bienes fuesen disputados en juicio. 5) Sí el Ministerio Público, la Procuraduría General de la República o cualquier Persona Natural o Jurídica, ejerciera en contra de EL DEUDOR acción penal por la comisión de delitos que impliquen la imposición de penas de prisión y la privación de otros derechos; 6) Sí se venciere cualquier otro préstamo de EL DEUDOR, GARANTE Y/O FIADOR SOLIDARIO Y GARANTE a favor de EL ACREEDOR y no fuere cancelado; 7) Sí EL DEUDOR se negara a informar a EL ACREEDOR sobre sus estados financieros, información de fuentes de sus recursos correspondientes, de actualización de datos o cualquier otra información que éste le requiriese a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la Superintendencia de Bancos en su cuerpos de leyes y Normativas correspondientes; 8) Sí EL DEUDOR hubiese proporcionado a EL ACREEDOR datos inexactos o falsos al solicitar el préstamo o en el transcurso del plazo del pago del mismo; 9) Sí hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de Lavado de Dinero y de otras actividades ilícitas, incluidas las del terrorismo y la proliferación de Armas de Destrucción Masiva. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: (CLAUSULAS ESPECIALES).**- 1) El Acreedor reflejará en cada recibo de pago el saldo pendiente del crédito, después

de cada aplicación que se haga al mismo, 2) Por lo que hace a la garantía mobiliaria: El ACREEDOR en caso de ejecución extrajudicial o judicial, para la elaboración de la dación en pago, la práctica de subasta o venta al martillo podrá tomar como avalúo, el realizado por un perito valuador, registrado y autorizado por la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras, a fin de que realice un avalúo que refleje con certeza y legalidad los criterios de valuación establecidos por la ley Norma sobre Peritos Valuadores que Presten Servicios a Las Instituciones del Sistema Financiero. Si el valor del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se continuará acción judicial a consideración del ACREEDOR; 3) En caso de existir o resultar un saldo insoluto después de la ejecución extrajudicial o judicial de la obligación garantizada, EL ACREEDOR, conserva un título que presta mérito ejecutivo, el que deberá ejecutar por la vía ejecutiva corriente o dineraria. 4) EL DEUDOR a solicitud del ACREEDOR, presentarán información que le requiera El ACREEDOR y le permitirán realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios para garantizarles el cumplimiento de las obligaciones contraídas. 5) Que el presente Contrato otorgado en este acto estará regulado por todos los privilegios que a favor de Financiera FAMA S.A., establece Ley Número Quinientos Sesenta y Uno (561) Ley General de Bancos Instituciones Financieras, No Bancarias y Grupos Financieros, en todo lo que le fuere aplicable. Así como los privilegios que a favor de las Sociedades Financieras como Financiera FAMA S.A., establecen otras normas nacionales vigentes y se tienen por incorporados al presente instrumento. 6) EL DEUDOR, se compromete en relación a la garantía mobiliaria a conservar en nombre de su ACREEDOR la posesión del objeto pignorado, 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 funcionamiento, recayendo los deberes y responsabilidades como DEPOSITARIOS sin perjuicio de lo que la ley impone. 7) A no sacar los bienes pignorados del local sin autorización previa del ACREEDOR. 8) Queda prohibido a EL DEUDOR celebrar otro contrato de garantía mobiliaria, ni disponer de ellas antes de la cancelación total del Crédito, se exceptúa esta disposición si EL DEUDOR, celebrasen otro contrato de garantía mobiliaria con su ACREEDOR Financiera FAMA. En caso de celebrar con acreedor distinto de FINANCIERA FAMA otro contrato de garantía mobiliaria gravando las mismas prendas constituidas con ésta, queda bajo pena de ser procesado conforme a lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato, y cualquier otro delito anexo y conexo que se le atribuya. 9) En caso de garantía sobre inventario EL DEUDOR, 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. 10) El ACREEDOR tiene el derecho de preferencia para perseguir los bienes pignorados y podrá perseguir cualquier otro bien, conservando el derecho de perseguir antes, simultáneamente o después el objeto pignorado, con los privilegios que señala la Ley de Garantía Mobiliaria. 11) EL DEUDOR se obliga a ejecutar las operaciones de su negocio de acuerdo a las normativas y requerimientos ambientales del país y a cumplir con la aplicación de la legislación nacional vigente en relación al medio ambiente, así como tramitar ante las entidades administrativas correspondientes los permisos o licencias requeridos de caso en caso para la operación de su negocio; 12) EL DEUDOR se obliga a actualizar todo cambio en la información o en los datos que haya brindado a EL ACREEDOR, sea en la solicitud de crédito, en el contrato o en cualquier otro documento que haya entregado a EL ACREEDOR en relación con éste crédito mediante comunicación escrita dirigida a EL ACREEDOR a través de los canales de información que EL ACREEDOR ponga a su disposición; 13) EL DEUDOR, se obliga a notificar a EL ACREEDOR cuando el proveedor del bien a adquirir, que sería el beneficiario final del crédito, ha cambiado por cualquier razón a criterio de EL DEUDOR, tal circunstancia deberá informarlo a lo inmediato una vez realizado el desembolso mediante cheque, a fin de anular ese cheque y emitir uno nuevo por el mismo monto a favor del proveedor actual de EL DEUDOR. 14) Los datos personales de EL DEUDOR son confidenciales y están protegidos física y electrónicamente a fin de resguardar su información personal, financiera y comercial, de acuerdo a lo determinado por la ley. 15) EL DEUDOR autoriza expresa e irrevocablemente a EL ACREEDOR para que éste pueda utilizar la información de carácter personal y comercial suministrada por EL DEUDOR al ACREEDOR, así como para que EL ACREEDOR pueda así mismo compartir dicha información con terceros autorizados por la Superintendencia de Bancos; 16) En caso que LA DEUDORA no esté en capacidad de cumplir con la Obligación del pago de su crédito por causas de fuerza mayor o caso fortuito, podrá presentar ante EL ACREEDOR una carta de solicitud de Reestructuración del crédito, siempre que cumpla con las condiciones y requisitos según se establece en los manuales y políticas internas de EL ACREEDOR; 17) EL ACREEDOR Y EL DEUDOR acuerdan que cualquier información o notificación que EL ACREEDOR deba realizar EL DEUDOR, se reputará válidamente hecha por cualquiera de los siguientes canales de información los cuales son enunciativos más no restrictivos: a) Comunicaciones a la dirección de correspondencia, correo electrónico y/o domicilio de EL DEUDOR; b) A través de mensajes de texto (SMS) al número de teléfono celular facilitado por el cliente; c) Publicaciones en las oficinas y/o en la página web de EL

ACREEDOR; d) Cualquier otro medio que EL ACREEDOR ponga a disposición de EL DEUDOR, que facilite la adecuada comunicación. Cualquier medio utilizado para informar o notificar a EL DEUDOR debe ser verificable por parte del cliente y el supervisor; 18) De conformidad a lo establecido en la Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarías y en la Norma sobre Transparencia en las Operaciones Financieras y su Reforma, así como la Resolución SIB-OIF-XVIII-143-2010, para efectos de presentación de queja, reclamos, denuncia o consulta de parte de los clientes y usuarios de servicios financieros, se dejan establecidos las siguientes instancias: En Primera Instancia, podrá recurrir en un plazo de treinta (30) días calendarios ante Financiera FAMA en la oficina donde realizó su trámite, o bien contactarse al número: 2268-1941 o ante la sucursal más cercana. Una vez presentada su queja, reclamo, denuncia o consulta, Financiera FAMA tendrá un plazo de treinta (30) días para contestar, si transcurrido este plazo, y la respuesta de la Financiera fuese negativa, o no satisface al cliente o usuario, o bien, no hubiese contestado en el plazo establecido, el cliente o usuario, podrá recurrir en Segunda Instancia ante la Dirección de Atención a las Personas Usuarías de Servicios Financieros (DAUSF) de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, con dirección en el Km. 7 carretera sur, Managua y el número: 2265-1555 extensión 4232. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: (PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA MOBILIARIA).** EL DEUDOR, GARANTE Y ACREEDOR, acuerdan expresamente que, en caso de vencimiento anticipado o incumplimiento de las obligaciones establecidas y constituidas por la garantía mobiliaria, EL ACREEDOR estará facultado para proceder con la exigibilidad de la misma, mediante cualquiera de los siguientes procedimientos todo de conformidad a lo establecido en los Artículos 63 y siguientes de la Ley de Garantías Mobiliarias: **1) EXTRAJUDICIALMENTE:** Procederá la ejecución Extrajudicial de la garantía, en virtud de lo establecido en los Artículo 65 al 78 de la Ley de Garantía Mobiliarias se procederá así: **a)** En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, EL ACREEDOR requerirá al DEUDOR, a través de Notario Público el pago de las sumas adeudadas y liquidadas a la fecha del requerimiento para que en un término de cuarenta y ocho horas efectúe el depósito correspondiente, acto de requerimiento que se levantará y practicará mediante respectiva acta, **b)** En caso que EL DEUDOR no cumpla con la obligación en el término establecido en el acta de requerimiento, deberá poner de forma inmediata, a disposición de EL ACREEDOR la garantía constituida para proceder con su realización conforme lo establecido en la ley de garantías mobiliarias, **c)** El valor de los bienes en garantía mobiliaria será determinada por un perito valuador, conforme lo establecido en este

contrato, **d)** Todos los gastos en que incurra EL ACREEDOR desde la solicitud de entrega de la garantía hasta su efectiva puesta en manos del acreedor, serán liquidados como parte de las costas de realización a cargo de EL DEUDOR. **e)** Una vez practicado el avalúo y aceptado por las partes su valor de realización se procederá a elaborar la correspondiente dación en pago ante Notario Público, **f)** En caso que EL ACREEDOR no pueda obtener la posesión de los bienes en garantía, se seguirá el proceso de ejecución judicial conforme lo dispuesto en el Código Procesal Civil de Nicaragua. **2) JUDICIAL:** Procederá la ejecución judicial de conformidad a lo establecido en los Artículos 63, 74, 76, 77 y 78 de la Ley de Garantía Mobiliarias, dirigiendo las acciones en contra de EL DEUDOR O GARANTE, en su domicilio o en el lugar donde se encuentran las garantías constituidas y descritas en el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: (RENUNCIAS).**- Para todos los efectos de las obligaciones que aquí contrae EL DEUDOR a favor de EL ACREEDOR, se somete expresamente a las disposiciones de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros; y a la Norma sobre Transparencia en Operaciones Financieras y además renuncian a:

- 1) A toda excepción proveniente de caso fortuito o fuerza mayor por imprevistos e imprevisibles que fuesen, cuyos riesgos asume;
- 2) Al derecho de ser notificado de las cesiones que de éste crédito haga EL ACREEDOR, considerándose perfeccionada su transparencia desde el momento de su otorgamiento;
- 3) Al derecho de ser requerido judicial o extrajudicialmente, para el efecto de la mora, pues esta se operará con el simple retardo en el cumplimiento de sus obligaciones y vencido el plazo del crédito y reclamar el pago de todo lo adeudado incluyendo los daños y perjuicios y todos los gastos y honorarios judiciales y extrajudiciales;
- 4) A oponer en contra de EL ACREEDOR las excepciones y derechos de compensación a que se hace referencia en el artículo treinta y ocho (Arto. 38) de la Ley de Garantías Mobiliarias;
- 5) Al derecho de ser depositario de los bienes embargados, pues ser depositarán en EL ACREEDOR o en la persona que él o su representante elijan, quien ejercerá el cargo por cuenta y riesgo de EL DEUDOR;
- 6) Al derecho de prórroga por recibírsele intereses y/o pagos con posterioridad a su vencimiento, pues tal hecho será considerado como gracia y no como prórroga;
- 7) a realizar o formular retenciones en el pago de lo adeudado, por razón de impuestos o cargas de cualquier naturaleza que le correspondieren al mismo.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: (DECLARACIONES): EL DEUDOR Y FIADOR SOLIDARIO Y/O GARANTE declaran que: 1) La información que ha suministrado a EL ACREEDOR como consecuencia del presente contrato es verídica y lo autoriza en forma expresa y anticipada para dar a conocer y solicitar, sin necesidad de

autorización ulterior el historial de pago de LA DEUDORA a cualquier otra entidad emisora supervisada o regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Asimismo, autoriza a EL ACREEDOR, para que informe, reporte o divulgue la información proporcionada a la Central de Riesgo Privada que este autorizada por la Superintendencia de Bancos, con el fin de que ésta la administre de forma confidencial y la suministre a terceros que cuenten con el propósito permisible debido; 2) EL ACREEDOR ha cumplido con sus deberes en materia de información y transparencia establecidos en la Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y usuarias y en la Norma sobre Transparencia en las Operaciones Financieras y su Reforma; 3) Ha recibido de EL ACREEDOR: a) Original de la Hoja de Resumen Informativo sobre Operaciones Activas; b) Copia del presente contrato y de su pagaré según corresponda; b) Copia del cronograma o plan de pagos; 4) Ha sido informado de las tasas de interés, condiciones del crédito, comisiones, seguros, gastos, penalidades en caso que aplique, primas de seguro y demás información necesaria sobre las características, términos y condiciones inherentes al crédito aquí regulado; 5) Puede acceder a la página Web de EL ACREEDOR (www.financierafama.com.ni) en la cual podrá verificar y tomar debida información de las tasas de interés, comisiones, tabla de comisiones y gastos, entre otros conceptos y que los mismos se encuentran a su disposición en la oficina principal de EL ACREEDOR o en las sucursales que posee en el país; 6) Haber leído y entendido el presente contrato; 7) Cumplirá con la obligación adquirida en estricto apego a las estipulaciones pactadas en este contrato suscrito, incluyendo pagar lo adeudado en tiempo, modo y condiciones establecidas en el presente contrato; 8) EL DEUDOR Y GARANTE declaran que la firma puesta en el presente contrato, es la que actualmente utilizan en todos sus asuntos y negocios, para todos los fines de ley. 9) Declaran que de cambiar de domicilio deberán informarlo de manera oportuna e inmediata al ACREEDOR; 10) EL DEUDOR Y/O GARANTE declara, con arreglo a lo que establece la ley de garantías mobiliarias, que los bienes constituidos son de su exclusiva y única propiedad, sobre estos tiene libre disposición y uso, no pesando ningún gravamen, carga, Litis pendiente, ni medida judicial o extrajudicial que limite en algún modo sus derechos sobre su libre disposición. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: (CESIÓN DE CRÉDITOS Y SUBROGACIÓN DE GARANTÍAS)**; EL ACREEDOR podrá CEDER la obligación de pago objeto de este crédito, sin necesidad de autorización por parte de EL DEUDOR, bastando simplemente la notificación por parte del ACREEDOR a través del medio que estime conveniente, notificación que será con el objeto de hacer del conocimiento de EL DEUDOR que el ACREEDOR

ha cedido o cederá a otro ACREEDOR el crédito. También EL DEUDOR se obliga a la subrogación que sobre las garantías puestas en el crédito deba realizar el ACREEDOR, teniendo lugar la cesión de obligación del crédito a otro ACREEDOR, quien adquiere la obligación de pago y garantía en idéntica situación que el actual ACREEDOR. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: (ACEPTACIÓN)**: EL ACREEDOR expresa que acepta la garantía mobiliaria constituida en el presente contrato por la obligación contraída por EL DEUDOR, FIADOR Y/O GARANTE. Los comparecientes en el carácter que comparecen, conjuntamente dicen, que aceptan todas las cláusulas establecidas en este instrumento público, en particular sobre la garantía mobiliaria y la fianza solidaria. Así como la aceptación de todas las disposiciones y privilegios legales otorgados por la Ley número Quinientos Sesenta y Uno (561) Ley General de Bancos Instituciones Financieras, No Bancarias y Grupos Financieros, y lo relacionado a la Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias, en todo lo que le fuere aplicable. Cualquier disposición o cláusula en este contrato que sea inaplicable, vaya en contra de las leyes de la República de Nicaragua o que sea declarada nula por cualquier instancia, se considerará por No Puesta, quedando el resto del contrato en su pleno rigor y fuerza legal. Así mismo se aplicará cualquier cambio en las leyes en cuanto a su contenido, procesos o procedimientos nuevos para ejecutar en las vías legales el cumplimiento de la obligación del presente contrato. El suscrito Notario da fe que tuvo a la vista toda la documentación referida ya relacionada. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario del alcance, objeto, valor y trascendencia legales de este acto de las cláusulas generales y especiales que contiene, las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez y de advertir a las partes la necesidad de inscribir la Escritura en el Registro Público de la propiedad competente y leída que fue por mí el Notario la Escritura a los comparecientes quienes la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman conmigo el notario que doy fe de todo cuanto se ha relacionado.