

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____ (____). CONTRATO DE MUTUO CON CONSTITUCIÓN

DE FIANZA HIPOTECARIA EN PRIMER GRADO. En la ciudad de Managua, a las _____ de la tarde del día _____ del año dos mil veintitrés. Ante mí, _____, mayor de edad, nicaragüense, casada, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio, identificada con cédula de identidad nicaragüense número _____ (_____), con carnet de abogado y notario público número _____ (_____), Código _____ (_____), debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia durante el quinquenio que finaliza el día _____, comparecen **MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ HANDLER**, mayor de edad, nicaragüense, casada, nutricionista, del domicilio de Managua, con cédula de identidad número cero cero uno guion uno tres cero cinco seis cinco guion cero cero seis uno R (001-130565-0061 R), actuando en su carácter de Apoderado General de Administración de la Sociedad denominada **SOYAHORA SOCIEDAD ANÓNIMA**, sociedad constituida ante los oficios del Licenciado Luis Antonio González Calero, Abogado y Notario, en esta ciudad a la una de la tarde del doce de marzo del año dos mil ocho mediante la Escritura Pública Número Doscientos cincuenta y cinco (255), Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, inscrita bajo el número treinta y tres mil noventa y cuatro guion B cinco (33,094-B5), Página: cuatrocientos cincuenta a la cuatrocientos sesenta (450/460), Tomo: un mil treinta y ocho guion B cinco (1038-B5), Libro Segundo de Sociedades y Bajo el Número: treinta y tres mil doscientos seis (33,206), página: doscientos setenta y doscientos setenta y uno (270/271), Tomo: ciento setenta y cuatro (174) del Libro de Personas, ambos del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua y presenta además los siguientes documentos: a) Sentencia Número Cuatrocientos Cincuenta dictada por el Juzgado Noveno de Distrito Civil de la Circunscripción Managua, el día diecinueve de septiembre del año dos mil catorce, a las tres y doce minutos de la tarde, e inscrita bajo el Número: veintiséis mil quinientos sesenta guion B dos (26,560B2); Páginas: doscientos noventa y dos a la trescientos cuarenta (292/340), Tomo: ochocientos sesenta y dos guion B dos (862-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua; b) Sentencia Número Ciento treinta y seis guion dos mil dieciséis (136-2016) dictada por el Juzgado Séptimo de Distrito Civil de la Circunscripción Managua, el día nueve de septiembre del año dos mil dieciséis, a las nueve de la mañana, e inscrita bajo el Número: treinta mil setecientos treinta y cinco guion B dos (30,735-B2); Páginas: trescientos treinta y uno a la trescientos cuarenta y uno (331/341), Tomo: novecientos quince guion B dos (915-B2), del Libro Segundo de Sociedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua y c) Resolución Número CD guion CONAMI guion cero cero cinco guion cero uno FEB veintiocho guion dos mil dieciséis (N ° CD-CONAMI-00501 FEB28-2017), la cual autoriza el registro de la

sociedad en el Registro Nacional de IMF como institución de microfinanzas (IMF) de acuerdo a la Ley número setecientos sesenta y nueve (769), Ley de Fomento y Regulación de las Micro finanzas publicada en La Gaceta, Diario Oficial Número Cuatro (4), del diez de Enero del año dos mil trece y que en adelante se abreviará: SOYAHORA, S.A., facultad que acredita mediante Testimonio de Escritura Publica Numero Veintiséis (26), denominada Poder General de Administración, otorgado en la ciudad de Managua, a las cinco y treinta minutos de la tarde del día cinco de junio del año dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Honey María Aburto Villalta, debidamente inscrito bajo cuenta registral MC-XFOTN4 en número: de asiento treinta y tres (33), inscripciones de poderes del Registro Público de Managua, del catorce de junio del año dos mil veintitrés a las tres y treinta y dos minutos y cuatro segundos de la tarde. La suscrita Notario doy fe de haber tenido a la vista, leídos, así como estar extendidos en debida y legal forma los documentos citados y que confieren a los comparecientes facultades suficientes para la celebración de este acto y de que en las partes no transcritas no existen cláusulas o estipulaciones que limiten o alteren la personería de los comparecientes para el otorgamiento de este acto. Acreditada su representación en lo sucesivo de este contrato se denominará a su representada **LA ACREDIDORA** y los señores _____ (**NOMBRE COMPLETO**

Y GENERALES DE LEY) y _____ (**NOMBRE COMPLETO Y GENERALES DE LEY**), los dos últimos comparecientes actúan en su propio nombre y representación y en lo sucesivo de este contrato se les denominará a la segunda **DEUDORA** y al tercero **FIADOR HIPOTECARIO**. Todos los comparecientes a mi juicio tienen la plena capacidad civil y aptitud legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para el otorgamiento de este acto. Habla la primer compareciente, Licenciada

MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ HANDLER, en el carácter con que actúa y dice, **PRIMERA (MUTUO):**

Que su representada **SOYAHORA, S.A.** en calidad de mutuo, otorga a la señora _____ un préstamo por la cantidad de _____ CÓRDOBAS NETOS (C\$_____) equivalentes a _____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (U\$_____), al tipo oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América al día de hoy, el cual será destinado para _____. Habla la señora _____ en su calidad de **DEUDORA** y dice, **SEGUNDA (TASA DE INTERÉS CORRIENTE Y MORATORIA):**

Que reconoce a favor de **LA ACREDIDORA** una tasa fija de interés corriente anual según el producto del _____ sobre saldo de principal desde la fecha de desembolso hasta la cancelación total. El interés corriente es calculado utilizando la fórmula de un año de trescientos sesenta (360) días. En caso de que **LA DEUDORA** incurriera en atraso reconocerá a **LA ACREDIDORA** un interés moratorio que corresponde al veinticinco por ciento (25%) de la tasa de interés corriente pactada, aplicable a la porción del capital en mora en caso de incumplimiento de pago de **LA DEUDORA** que opera desde su fecha de vencimiento hasta su efectivo pago sin

necesidad de notificación o requerimiento judicial o extrajudicial, por el solo vencimiento de una cuota.-

TERCERA (COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS): LA DEUDORA se obliga a pagar a **LA ACREDITADORA** el _____ por ciento (_____ %) sobre el monto prestado, es decir la cantidad de _____ CORDOBAS NETOS (C\$_____) en concepto de **Comisión por Desembolso** que corresponden: el cien por ciento (100%) para promoción, formalización crediticia y gestión administrativa. Esta comisión será pagada de manera prorrataeda en cada cuota, a un plazo de _____ (_____) meses siendo la frecuencia de pago semanal, quincenal, mensual, bimensual, cuatrimestral, al vencimiento e irá disminuyendo conforme el plan de pago entregado. **LA DEUDORA** también pagará el **Cargo de Gestión de Cobranza Administrativa** que se genera sobre el total de la cuota vencida y se aplicará conforme a la antigüedad de mora de la siguiente manera: 5% de 1 a 15 días, 8% de 16 a 30 días, 10% de 31 a 60 días, 15% de 61 a 90 días y 20% más de 90 días.- **CUARTA (SEGURO): EL DEUDOR** manifiesta mediante este instrumento público, que acepta con su expresa voluntad la suscripción a la Póliza de Seguro Colectivo de Vida Saldo Deudor a través de la Compañía de INISER la cual se encuentre o este autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes Nicaragüenses, recomendada por **EL ACREDITADOR**, por ofrecer mejores beneficios, y reconoce que por el servicio deberá pagar y cancelar el mismo día del desembolso, ha contratado Póliza de Seguro Colectivo Saldo Deudor por un monto equivalente a _____ CÓRDOBAS con la compañía de seguro INISER que se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes nicaragüenses, estableciendo como beneficiario de la póliza durante la vigencia del préstamo, la cual estará se pagará una vez desembolsado. El tipo de Seguro Colectivo Saldo Deudor presenta, independientemente de la compañía de seguro, las siguientes limitaciones o exclusiones: a) Periodo de Carencia de 90 días; b) Por participación del **DEUDOR** en acciones delictuosas, en riñas, duelos, tumultos o vendettas, relacionados con la seguridad de las personas; c) Cuando se encuentre en estado de ebriedad o bajo la influencia del licor con una concentración de 0.50 gramos de alcohol por litro de sangre o de cualquier otro tipo de sustancias o drogas psicoactivas; d) Lesiones o enfermedades que se provoque deliberadamente el propio **DEUDOR**; e) Enfermedades mentales o psiquiátricas de cualquier naturaleza, con o sin manifestaciones sicosomáticas y f) No tener conocimiento de padecer una enfermedad en etapa terminal o cuyo pronóstico de vida o sobrevivencia, se encuentra limitado a meses. Para tal efecto **la DEUDORA** endosa en garantía a favor de **LA ACREDITADORA** la póliza antes referida, entregando también los documentos que hacen constar dicho acto. **La DEUDORA** se obliga a renovar anualmente, a su propio costo, la presente póliza mientras subsista saldo deudor a su cargo bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.- **QUINTA (PLAZO, FRECUENCIA DE PAGO, PERÍODO DE VIGENCIA Y MONTO DE LAS CUOTAS):** Este contrato tendrá un plazo de _____ (_____) meses, salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado. **LA**

DEUDORA pagará el crédito conforme a Tabla de Pago recibida y firmada al momento de la firma de la presente escritura, mediante _____ (_____) cuotas semanal, quincenal, mensual, bimensual, cuatrimestral, al vencimiento continuas, que incluye el principal, intereses, mantenimiento de valor, comisiones y gastos. **LA DEUDORA** debe cumplir con los montos y fechas establecidas, debiendo pagar la primera cuota el día _____ por un monto _____ CÓRDOBAS (C\$_____) y la última cuota en fecha del _____ por un monto de _____ CÓRDOBAS (C\$_____). En caso de que las fechas de pago de intereses sean días inhábiles, feriados o domingos, los pagos se realizaran el día hábil inmediato posterior.- **SEXTA (LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO):** **LA DEUDORA** podrá realizar los pagos en dinero en efectivo, cheque, transferencias interbancarias, en la moneda de curso legal en la sucursal **SOYAHORA, S.A.**, ubicada en el barrio Larreynaga, del puente El Edén una cuadra al oeste, una cuadra al norte o bien en cualquiera de las sucursales de BANPRO en la Cuenta de Ahorros en córdobas número 10022400052156 (uno cero cero dos dos cuatro cero cero cero cinco dos uno cinco seis) y/o en cualquiera de las sucursales de LAFISE en la Cuenta de Ahorros en córdobas número 710203458 (siete uno cero dos cero tres cuatro cinco ocho), debiendo reportar de inmediato a **SOYAHORA, S.A.** el número de la minuta correspondiente.-

SEPTIMA (TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL O TCEA: LA DEUDORA reconoce que el presente crédito devengará una tasa de interés efectiva (TCEA) anual del _____ por ciento (____%). Esta tasa consolida en un sólo valor: la tasa de interés corriente, la comisión, gastos y cargos conexos. Estos sobre el monto desembolsado y utilizando en la fórmula un año de trescientos sesenta (360) días.- **OCTAVA (MANTENIMIENTO DE VALOR Y MONEDA DE REFERENCIA):** Conforme a lo establecido en el marco regulatorio, según artículo 38 de la Ley 732 Ley Orgánica del Banco Central y el artículo 31 de la resolución CD-CONAMI-010-05MAR23-2021, todas las variaciones de la moneda nacional (devaluaciones con respecto al dólar) serán asumidas por **LA DEUDORA** por ende es entendido que el riesgo cambiario ha sido expresamente aceptado y asumido contractualmente por

LA DEUDORA. El mantenimiento de valor se calculará sobre el saldo de principal a la fecha de corte neto..- **NOVENA (IMPUTACIÓN DE PAGO):** **LA DEUDORA** reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: **1)** Costos y gastos de recuperación administrativa, extrajudicial o judicial; **2)** Intereses moratorios que pudieran existir; **3) Comisiones que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato;** **4)** Intereses corrientes adeudados; **5)** Mantenimiento de valor y **6)** Amortización al principal.- Manifiesta el señor, en su calidad de Fiador Solidario y/o Garante y dice,

DÉCIMA (FIANZA SOLIDARIA): Que para garantizar el adeudo relacionado en la cláusula primera y por todas y cada una de las obligaciones contraídas en el presente instrumento se constituye en Fiador Solidario y/o Garante y Principal Pagador de la señora _____, sometiéndose a las mismas estipulaciones y renuncias a las que se encuentra sometida **LA DEUDORA** hasta el efectivo y total

pago.- Sigue manifestando el señor _____, en su calidad que comparece y dice, **DÉCIMO**
PRIMERA (GARANTÍA HIPOTECARIA DE PRIMER GRADO): El (los) Señor(es) (Nombre completo del Garante Hipotecario), se constituye(n) en **GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** y manifiesta que es dueño en dominio y posesión de un lote de terreno ubicado en la ciudad de Managua, en el Barrio_____, con un área de metros (____ mts²) identificado en el plano de la Urbanización como el Lote número _____ (____) Manzana _____ (____) y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: _____ esta propiedad se encuentra inscrita el día _____ bajo la Cuenta Registral Asiento _____ del Registro Público del Departamento de Managua. Catastro número_____ según Certificado número _____. Acredita su dominio con: a) Testimonio de Escritura Número _____ Compraventa de Bien Inmueble _____, (datos de inscripción); b) Solvencia Municipal de Bienes Inmuebles emitida por la Dirección General de Recaudación de la Alcaldía de Managua emitida el día _____ y c) Certificado de Libertad de Gravámenes emitido por el Registro Público de la Propiedad de Managua el día _____. Doy fe de tener a la vista los documentos relacionados anteriormente. Continúa hablando el señor _____, quien se constituye en este acto en fiador hipotecario y dice que para garantizar el pago total del saldo del crédito y los gastos de recuperación y cualquier otro saldo pendiente, constituye Hipoteca de Primer Grado sobre el Inmueble anteriormente descrito a favor de **LA ACREDITADORA** y se constituye en depositario del bien hipotecado, obligándose a conservar la posesión y estado del inmueble y quedan sujetos a las leyes aplicables según la materia.- **DÉCIMO**

SEGUNDA (OBLIGACIONES DE LA DEUDORA Y DEL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO): a) Realizar los pagos en el tiempo, modo y condiciones convenidas en el presente contrato; b) No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula primera del presente contrato; c) Suministrar informaciones reales de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito; d) Conservar en nombre de **LA ACREDITADORA** la posesión del bien constituido en garantía pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y tendrá respecto al bien, los deberes y responsabilidades de los depositarios; e) Informar por escrito a **LA ACREDITADORA** cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos; f) Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por medio del presente contrato; g) Informar por escrito o dar aviso a **LA ACREDITADORA** de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que se estipulen en éste Contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el fondo desembolsado; h) Presentar a **LA ACREDITADORA** toda la información que ésta le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y

demás controles que considere necesario para garantizarle el cumplimiento de las obligaciones contraídas; i) Comunicar, por escrito y en forma oportuna, a **LA ACREDITADORA** cualquier cambio en su domicilio y/o lugar de trabajo y/o negocio; j) Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se haga en la última dirección de su domicilio señalada, así como cualquier notificación personal que se le efectúe en caso que no fuere localizado en la última dirección señalada; k) Permitir que **LA ACREDITADORA** inspeccione la garantía en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación y l) Otras que **LA ACREDITADORA** considere oportuna, respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.- **DÉCIMO TERCERA (DERECHOS DE LA DEUDORA)**: a) A elegir libremente la modalidad y condiciones del microcrédito que ofrezca la IMF que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades; b) A recibir, sin distinción alguna, servicios de calidad y un trato respetuoso; c) A presentar reclamos, de manera gratuita, ante **LA ACREDITADORA** y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; d) A ser atendido ante la sucursal de **LA ACREDITADORA** en donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo; e) A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: el resumen informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación; f) A recurrir ante la **CONAMI** frente a los reclamos no atendidos oportunamente, con respuesta negativa por parte de **LA ACREDITADORA** o en los casos que **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE** se encuentren en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por **LA ACREDITADORA**; g) A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la Ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para **LA DEUDORA**; h) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago; i) A que **LA ACREDITADORA** realice las gestiones de cobranza extrajudicial respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de **LA DEUDORA**, en horario de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los días sábado de siete de la mañana a dos de la tarde; j) Ser notificado previamente cuando **LA ACREDITADORA** permute o ceda el crédito; k) Derecho de rescisión del contrato en caso de que **LA ACREDITADORA** no cumpla con el desembolso del monto aprobado; l) **LA DEUDORA** podrá solicitar en cualquier momento, asumiendo su costo, a **LA ACREDITADORA** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación de los cargos que le son cobrados; m) Otras que **LA ACREDITADORA** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia; n) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias.- **DÉCIMO CUARTA (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREDITADOR)**: a) A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; b) Verificar el estado de las garantías de forma anual o bien las veces

que lo deseen y sean necesarias; c) Brindar a **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE** una atención de calidad; d) facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte de **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE**, proporcionándoles las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario; e) Informar a **LA DEUDORA** que en caso de no ser atendidos en su reclamo en los plazos establecidos en la Norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IMF, puede recurrir ante el Presidente Ejecutivo de la **CONAMI**; f) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo; g) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si éstos fueran improcedentes; h) A no exigir a las personas reclamantes la presentación de documentos e información que se encuentre en nuestro poder o que no guarde relación directa con la materia reclamada; i) A no aplicar métodos o usar medios de cobro extrajudicial, que den la apariencia de tratarse de cobros por la vía judicial, que atenten contra el honor e imagen de **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE** y que resulten intimidatorios; j) Respeto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, sólo se podrán contactar a **LA DEUDORA** para gestiones de cobro en horario de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los días sábado de siete de la mañana a dos de la tarde. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de **LA DEUDORA**; k) Proteger los datos personales de **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE**; L) Brindar a **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE**; toda la información que éstos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE** con relación al contenido de los contratos; m) Entregar en un plazo no mayor de quince días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizó el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de: Cancelaciones de Contratos, Liberaciones de Hipotecas o Garantías Mobiliarias y Cesiones de Garantía; n) A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; o) A informar negativamente en la central de riesgo privada autorizada conforme las Leyes del país a **LA DEUDORA** en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida; p) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y Usuarias y q) Otras que **EL ACREEDOR** considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.- **DÉCIMO QUINTA (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS): LA ACREEDORA** podrá PERMUTAR O CEDER el crédito o sus garantías, sin necesidad de autorización del **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE**, bastando simplemente con la **previa notificación** que **LA ACREEDORA** cederá a otro **ACREEDOR** el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el presente contrato.- **DÉCIMO**

SEXTA (RENUNCIAS): Para todos los efectos que aquí contrae **LA DEUDORA y/o FIADOR HIPOTECARIO**, hacen las renuncias siguientes: a) Al derecho de indicar el Notario que deba autorizar cualquier documento en relación con el préstamo concedido cuyo derecho será exclusivo de **SOYAHORA, S.A.**; b) Al derecho del depósito de los bienes que se embarguen o secuestren los que se confiarán a **SOYAHORA, S.A.** o a la persona que esta última indique y su administración, conservación y gastos serán asumidas por **LA DEUDORA y/o FIADOR HIPOTECARIO**; c) Al derecho de utilizar el plazo concedido en este contrato para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución en contra **LA DEUDORA y/o FIADOR HIPOTECARIO** lo que será causa para que **SOYAHORA** a su elección tenga como vencido el plazo del préstamo; d) Que en el caso de subasta judicial se regirá conforme el LIBRO SEXTO.- EJECUCIONES FORZOSAS.- Titulo I.DISPOSICIONES GENERALES.- Capitulo I.- Naturales y Principios Artículos: 595 al 611 Titulo III.EJECUCION DE TITULO NO JUDICIALES.- Capitulo I.- Competencia y Procedimiento Artículos: 641 al 660.- TITULO VI.- EJECUCIONES HIPOTECARIAS.- Capitulo Único.- Del procedimiento Artículos: 707 INCISO 1, 748 al 771de la ley Numero 902 Código Procesal Civil de Nicaragua (CPCN); e) Nombrar al o los notario(s) de su escogencia para efectuar los requerimientos de pago que correspondan por incumplimiento a la presente obligación (ley 902). f) A designar a los depositarios de bienes embargados y a su remoción; G) Para todos los efectos de ejecución judicial derivada del incumplimiento de las disposiciones del presente contrato, el Bien Inmueble dado en Hipoteca, según Avalúo de la propiedad con fecha treinta de noviembre del año dos mil diecinueve queda valuado por la suma de DOS MILLONES SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CÓRDOBAS NETOS ~~2.662.000.00~~equivalentes a CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (U\$56,464.64), al tipo oficial de cambio del día de hoy del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América.- **DÉCIMO SÉPTIMA (VENCIMIENTO ANTICIPADO): EL ACREDITADOR** con el vencimiento de una sola de las cuotas, podrá dar por vencido ANTICIPADAMENTE el plazo del crédito y exigir su pago total a **LA DEUDORA y/o FIADOR SOLIDARIO y/o GARANTE** por la vía judicial correspondiente.- **DÉCIMO OCTAVA (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN):** Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes **SOYAHORA, S.A.** consultará la Central de Riesgo Privada autorizada por la SIBOIF que estime conveniente. Para tales efectos de acuerdo con lo señalado en el artículo cuarenta y uno de la Ley 769, Ley de Fomento y Regulación de la Microfinanzas. Por lo que **LA DEUDORA y/o FIADOR HIPOTECARIO y/o GARANTE** autorizan contractualmente dicha consulta y el suministro de información: positiva y negativa a las mismas, lo cual sustenta su récord crediticio y en este mismo acto declaran que la información que han

suministrado a **LA ACREDITADORA**, en ocasión de la solicitud de crédito es verídica. Por su parte, **LA ACREDITADORA** se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de **LA DEUDORA y/o FIADOR HIPOTECARIO y/o GARANTE**.- **DÉCIMO NOVENA (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES)**: **LA DEUDORA** ha convenido que asumirá el pago de lo siguiente: A) Los gastos de Inscripción y Cancelación de Garantía Mobiliaria de acuerdo con tabla y aranceles que dictan las instituciones que regulen la materia. Todos estos, según lo que corresponda, deberá de ser pagado en la caja el día del desembolso y el día de la cancelación del crédito, cuando existan garantías inscritas y B) En caso de que se presente la Demanda judicial ante el Juez competente, **LA DEUDORA** reconocerán en concepto de Costas Legales el porcentaje que la autoridad judicial les ordene pagar.-

VIGÉSIMA (ACEPTACIÓN): Los comparecientes es decir, **LA ACREDITADORA, LA DEUDORA y/o EL FIADOR HIPOTECARIO y/o GARANTE** manifiestan conjuntamente en el carácter en que han comparecido en este instrumento que aceptan el presente instrumento en todas y cada de las condiciones y obligaciones expresadas en sus distintas cláusulas, quedando todos los comparecientes sometidos a su cumplimiento y disposiciones. **LA DEUDORA** acepta el crédito otorgado por **LA ACREDITADORA**; así como todas y cada una de las cláusulas contenidas en el presente instrumento. Por su parte la licenciada **MARÍA GABRIELA MARTÍNEZ HANDLER** en el carácter con que comparece, acepta los reconocimientos, renuncias y obligaciones consignados por **LA DEUDORA y FIADOR SOLIDARIO** a favor de su representada **SOYAHORA, S.A** así como la Hipoteca de Primer Grado otorgada por el señor _____.- Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí la Notario, acerca del objeto, valor y trascendencia legal de este acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de las que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas, así como de la necesidad de presentar el Testimonio que libre de la presente Escritura en las oficinas del Registro Público de la Propiedad del Departamento de Managua. Y leída que fue por mí la Notario la presente escritura pública de forma íntegra a los comparecientes, la encuentran conforme, ratifican y firman junto conmigo la Notario que doy fe de todo lo relacionado.