

BORRADOR DE CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE GARANTIZADO CON HIPOTECARIA. –En ciudad de Managua, a las una de la tarde del día veintiocho de septiembre del año dos mil veinticuatro. -ANTE MÍ: =====, mayor de edad, soltera, Abogada y Notario público de la república de Nicaragua, con cédula de identidad nicaragüense número: ===== (=====), de este domicilio de la ciudad de Managua, con número de carnet: dos tres nueve cero ocho (23,908) debidamente autorizada por la excelentísima Corte Suprema de Justicia para cartular durante un quinquenio que vence el seis de septiembre del año dos mil veinticinco. Comparecen los señores: 1) Tamar Antonio Artola Blandón, mayor de edad, soltero, Master en Gerencia, Empresarial, del Domicilio de Estelí, de Transito intencional por esta ciudad de Managua, identificado con cedula de identidad nicaragüense número cuatro nueve uno guion tres uno cero uno ocho tres guion cero cero cero letra M, (401-310183-0000M), actuando en nombre y representación de la sociedad denominada “IMG Servicios Financieros, Sociedad Anónima” abreviadamente como IMG Servicios Financieros, S.A., a quien en lo sucesivo en el presente Contrato de Línea Revolvente con garantía hipotecaria se le denominará EL ACREEDOR; 2) =====, mayor de edad, casada, oficio comerciante, quien se identifica con cédula de identidad número: ===== (=====), Dirección: =====. Managua, y a quien en lo sucesivo en el presente contrato se le denominará como EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, y para mayor brevedad podrá denominársele en el presente contrato como EL DEUDOR. Para referirse a todos los comparecientes de manera conjunta se les denominará LAS PARTES.- Doy fe de conocer a los comparecientes mediante sus cédulas de identidad, documentos que doy fe de tener a la vista, quienes a mi juicio tienen la capacidad civil y legal para obligarse, en especial para la ejecución de este acto, en el que el segundo compareciente actúa en su propio nombre y representación y el señor Tamar Antonio Artola Blandón, actúa en nombre y representación de la sociedad denominada “IMG Servicios Financieros, Sociedad Anónima” abreviadamente como IMG Servicios Financieros, S.A., cuya acreditación consta en los siguientes instrumentos: a) Testimonio de Escritura Pública número diez, Titulada Constitución de Sociedad Anónima y Estatutos, autorizada en la ciudad de Managua, a las tres y treinta minutos de la tarde, del día catorce de junio del año dos mil diecinueve, ante los oficios notariales del Licenciado Fernando Pastor Midence Mantilla, inscrita bajo el Número Único del Folio Personal: MG00-22-009108, en Asiento 1º del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua;

b) Inscripción como comerciante, inscrito bajo el Número Único del Folio Personal: MG00-22-009108, en Asiento 2º del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del departamento de Managua, c) Testimonio de Escritura Pública número cuatro, Titulada Poder Generalísimo, autorizada en la ciudad de Managua, capital de la República de Nicaragua, a las once de la mañana del día jueves, dos de febrero del año dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Público Jorge Abraham Gutiérrez Mairena, inscrita bajo la Cuenta Registral: MC-XF2YNM, en el Asiento Número: 20, Inscripciones de Poderes, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, d) Testimonio de Escritura Pública número siete (07), Titulada Aclaración a Escritura número cuatro de Poder Generalísimo, autorizada en la ciudad de Managua, capital de la República de Nicaragua, a las ocho de la mañana del día martes, veintiuno de febrero del año dos mil veintitrés, ante los oficios del Notario Público Jorge Abraham Gutiérrez Mairena, inscrita bajo la Cuenta Registral: MC-XF2YNM, en el Asiento Número 20, Inscripciones de Poderes, del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua, Y registrada como Institución Financiera Intermediaria de Microfinanzas (IFIM) de carácter Voluntaria según consta en Resolución No. CD-CONAMI-03-01FEB25-2020. Posteriormente autorizada la modificación de inscripción a IMF mediante Resolución No. CD-CONAMI-004-01FEB22-2022 y resolución publicada en la gaceta Diario oficial número cincuenta y seis (56) de fecha 23 de marzo del año 2022, F) Registro de Beneficiario Final de las Sociedades Mercantiles de Managua, según consta en Certificado de Declaración que me presenta emitido en fecha veinticuatro de septiembre del año dos mil veinticuatro y bajo Cuenta Registral número: MC guion XF dos YNM (MC-XF2YNM). Doy fe de haber tenido a la vista los documentos originales antes relacionados, los que me fueron presentados en debida y legal forman y facultan al Acreedor al otorgamiento de este acto. En el carácter antes expresado habla el ACREEDOR y dice: **PRIMERA: (LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE):** Que por en este acto, EL ACREEDOR, otorga al DEUDOR una LINEA DE CREDITO REVOLVENTE, hasta por la suma límite de: USD \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ DOLARES CON \_\_\_\_ / 100) , de los Estados Unidos de Norteamérica, equivalente en córdobas por: C\$ \_\_\_\_\_ CORDOBAS CON \_\_\_\_ / 100 ( \_\_\_\_\_), moneda de curso legal en Nicaragua. **SEGUNDA: (DESEMBOLSO):** El DEUDOR, confiesa que recibe en este acto de manos del ACREEDOR, un PRIMER DESEMBOLSO en moneda córdoba, del crédito antes relacionado y bajo la modalidad de LINEA DE CREDITO REVOLVENTE y conforme a las condiciones

y estipulaciones que se establecerán en lo sucesivo del presente contrato la suma de: \*\*\*\*\*  
DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 00/100 (U\$ \*\*\*\*). equivalente a\*\*\*\*\*  
CORDOBAS CON 00/100 (C\$\*\*\*\*\*). Los siguientes desembolsos estarán sujetos a la disponibilidad  
del acreedor y se sustentará con un pagaré que será parte integral de este contrato y el monto de los  
mismos lo definirá el acreedor dependiendo del cumplimiento y el manejo del crédito antes  
relacionado por parte del deudor o por disminución en fuente de ingresos o ausencia de estos que  
afectase su capacidad de pago. Así mismo el ACREEDOR podrá suspender los desembolsos en  
caso de no poseer disponibilidad. El monto desembolsado será destinado para (según catalogo).

**TERCERA: (TASA DE INTERESES CORRIENTES Y MORATORIOS):** EL DEUDOR/GARANTE  
HIPOTECARIO reconocerá a favor del ACREEDOR una tasa de interés corriente ANUAL del \*\*\*\*\*  
POR CIENTO (\*\*% ) sobre saldo del principal. Esta tasa de interés es fija durante la vigencia del  
presente contrato. El plazo de esta obligación se contará a partir de la fecha del desembolso hasta  
la total cancelación. En caso de MORA, la cual se producirá con el atraso de un solo día de pago  
de una de sus cuotas, EL DEUDOR/GARANTE HIPOTECARIO está obligado a pagar sobre la  
porción del capital en mora de la cuota vencida, además de los intereses corrientes generados, una  
cuarta parte de estos, que equivalen al \*\*\*\*\* POR CIENTO (\*\*% ), los cuales podrán ser cobrados  
únicamente durante el periodo que el DEUDOR/GARANTE HIPOTECARIO permanezca en mora,  
para el cálculo de estos intereses se utilizará un año de Trescientos Sesenta (360) días. **CUARTA:**  
**(LUGAR, PERIODO DE VIGENCIA, FORMA Y MEDIOS DE PAGOS):** Continúa manifestando EL  
DEUDOR/GARANTE y dice: que la suma de dinero antes referida, la que ACEPTA recibir en este  
acto a su entera satisfacción, se obliga a pagarla al ACREEDOR en la oficina principal o cualquiera  
de las sucursales a nivel nacional ya sea en efectivo, cheques, transferencias bancarias al número  
de cuenta que el ACREEDOR le indique y/o por cualquier otro medio de pago autorizado por la  
institución, en un plazo de \*\*\*\*\* (\*\*) MESES a partir de la fecha del desembolso, en \*\*\*\*\* (\*\*)  
CUOTAS\*\*\*\*\*, continuas y sucesivas de \*\*\*\* DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
CON \*\*/100 (U\$\*\*\*) o su equivalente en córdobas cada una de acuerdo al tipo de cambio oficial del  
día, exceptuando la última cuota que es de \*\*\*\* DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
AMERICA CON \*\*\*/100 (U\$ \*\*) o su equivalente en córdobas de acuerdo al tipo de cambio oficial del  
día, según plan o cronograma de pago que se le entrega, recibe y firma al momento del desembolso  
de este préstamo al deudor/Garante y que forma parte integrante de este contrato,(cuota que está

conformada por el capital, intereses, mantenimiento de valor) iniciando la primera cuota el día, el día \*\*\* de \*\*\* del año \*\*\* y así sucesivamente hasta finalizar con una última cuota el día el día \*\*\*\* de \*\*\*\* del año \*\*\*. En caso de que las fechas de pago sean días inhábiles, feriados o domingos, los pagos se realizarán al siguiente día hábil. Los pagos efectuados por cheque se entenderán realizados y efectivos hasta la fecha de recepción y confirmación de los fondos por parte del banco en que se deposite. EL DEUDOR/GARANTE HIPOTECARIO tiene el derecho de pagar de forma anticipada, ya sea de forma parcial o total sin ninguna penalidad. **QUINTA: (IMPUTACION DE PAGO):** EL DEUDOR/GARANTE HIPOTECARIO, reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: 1) Costos y Gastos de recuperación por cobro administrativo y extrajudicial, si los hubiere; 2) Costos y Gastos por cobro judicial si los hubiere 3) intereses moratorios si los hubiere, 4) intereses corrientes devengado a la fecha y finalmente principal. **SEXTA: (GASTOS DE COBRO ADMINISTRATIVO):** En caso de que el DEUDOR presente saldos vencidos al momento que realice su pago, éste reconocerá y pagará un cargo adicional por cobro administrativo, el cual corresponde a un porcentaje fijo en concepto de Gasto Administrativo por Cobranza equivalente al 10% y un mínimo de USD 10.00, por cuota en mora. Este cargo requiere ser pagado para poner el préstamo al día. En el caso en que el ACREEDOR, presente demanda Judicial por la falta de pago, EL DEUDOR, reconoce desde ya pagar un monto máximo de hasta el VEINTICINCO por ciento (25%) sobre la suma demandada, en concepto de Costas Legales, por los gastos incurridos para la recuperación del crédito según sea aprobado por el Judicial competente. **SEPTIMA: (TASA DE COSTO EFECTIVA ANUAL O TCEA):** La tasa efectiva anual es del \*\*\*\* (\*\*\*) y está compuesta de la tasa de interés corriente, gastos, comisión sobre desembolso, los cargos por cobros administrativos, así como los cargos conexos que del presente contrato se deriven. **OCTAVA: (MANTENIMIENTO DE VALOR DE LA MONEDA DEL PRÉSTAMO):** EL DEUDOR/GARANTE HIPOTECARIO, se obliga a cancelar el préstamo, sus intereses y demás obligaciones expresadas en la moneda que ha recibido el préstamo, y en caso de pagar en moneda córdoba será con mantenimiento de valor con relación al tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América, emitido por el Banco Central de Nicaragua, en consecuencia si se produjese una modificación a dicho tipo de cambio, el monto de la suma adeudada en córdobas deberá ajustarse a la misma proporción que la modificación operada en el tipo de cambio oficial. **NOVENA: (CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA):** EL DEUDOR el señor \*\*\*\*\*: manifiesta que para garantía de este préstamo,

constituye en HIPOTECA DE \*\*\*\*\* GRADO A FAVOR DE IMG SERVICIOS FINANCIEROS S.A., sobre un bien Inmueble de su dominio y posesión: Cuyo dominio Consta en Escritura Pública número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*) de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, autorizada en esta ciudad de Managua, a la \*\*\*\* de la\*\*\*\*\* del \*\*\*\*\* de junio del año \*\*\*\*\* , por el Notario \*\*\*\*\* , consistente en un bien inmueble ubicado \*\*\*\*\* , en esta ciudad, identificado como el lote número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*) de la manzana \*\*\*\*\* , con un área de \*\*\*\*\* METROS CUADRADOS (\*\*\*\*\*Mts2), con las siguientes medidas y linderos: Norte: \*\*\*\*\* Mts, linda con el lote No. \*\*\*\*; Sur: \*\*\*\*\* Mts, linda con \*\*\*\*\*; Este: \*\*\*\*\*Mts, linda con \*\*\*; Oeste: \*\*\*\*\*Mts, linda con Lote No.\*\*\*\*, con el número catastral \*\*\*\*\* , inscrita bajo el número \*\*\*\*\* (\*\*\*\*,) tomo: \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*), folio: \*\*\*\*\* (\*\*\*\*), asiento: \*\*\*\*\* (\*\*\*\*), de la Sección de Derechos Reales del Libro del Propiedades del Registro Público de Managua. Esta hipoteca incluye las mejoras existentes y las que hayas de existir durante la vigencia de la misma. **DECIMA: (SUPERVISIÓN)** Expresa EL ACREEDOR que podrá supervisar por medio de sus Gerentes, supervisores, promotores, evaluadores, calificadores, representantes o delegados, durante la vigencia de la presente obligación, el estado y conservación del inmueble otorgado en Hipoteca. **DECIMA PRIMERA: (DERECHOS DEL DEUDOR/GARANTE):** 1) A ser informado de forma clara, completa, oportuna y adecuada sobre los alcances y consecuencias de los servicios financieros a ser contratados y los cambios de las condiciones previamente pactadas; en el marco de una cultura financiera y consumo responsable en relación a este tipo de productos y servicios; 2) A recibir sin distinción alguna servicios de calidad y un trato respetuoso, 3) A seleccionar el o los productos o servicios financieros en el ámbito de libre competencia, ya sea de crédito, de pago o cualquier otro servicio financiero prestado por las distintas entidades que prestan servicios financieros; 4) A ser notificado por parte de la entidad financiera de forma verificable, de la decisión negativa emitida por parte de la entidad respecto a la contratación del producto o servicio financiero solicitado de previo por el usuario; 5) A ser atendido oportuna y diligentemente en el caso de reclamos, denuncias o consultas interpuestas; 6) A ser notificado de forma verificable sobre el estado del trámite y la resolución final de su queja, denuncia, reclamo o consulta; 7) A recibir un trato adecuado ante cualquier consulta, contratación o reclamo referente a los servicios financieros brindados; 8) A que el Acreedor, realice las gestiones de cobranza, respetando la tranquilidad familiar y laboral, honorabilidad e integridad moral del Deudor/Garante, en hora de siete de la mañana a seis de la tarde de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a las dos de la tarde; 9) A presentar

reclamos de manera gratuita ante IMG SERVICIOS FINANCIEROS S.A. y recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos; 10) De no considerar la resolución emitida por la entidad satisfactoria o a falta de respuesta de la misma, podrá recurrir ante el ente regulador del servicio financiero contratado (CONAMI); 11) A recibir un ejemplar del presente contrato con sus respectivos anexos, siendo: resumen informativo y plan de pago suscrito en la presente obligación.

**DECIMA SEGUNDA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR/GARANTE):** 1) Leer de previo el contrato a suscribir con la entidad prestadora del servicio financiero a contratar; 2) Solicitar de previo cualquier aclaración que precise en cuanto al producto financiero a contratar; 3) Actualizar durante la vigencia del presente contrato cualquier cambio a su información brindada incluyendo cambio de domicilio, a la entidad con que ha contratado cualquier servicio financiero; 4) Firmar cada documento de autorización, ampliación de información o demás derivados del producto o servicio financiero que ha contratado, de los que se le entregará una copia al momento de su suscripción; 5) En caso de reclamo o impugnación de cargos deberá agotar la vía en primera instancia, ante la entidad prestadora de servicios financieros y de no considerar la resolución emitida por la entidad satisfactoria o a falta de respuesta de la misma, podrá recurrir ante el ente regulador del servicio financiero contratado (CONAMI); 6) Aceptar como válida cualquier notificación judicial o extrajudicial que se realice en la última dirección señala ante IMG SERVICIOS FINANCIEROS S.A. como su domicilio; 7) A cumplir con la obligación adquirida en estricto apego a las estipulaciones pactadas en el contrato suscrito, incluyendo pagar; 8) Conservar en nombre el acreedor la posesión de los bienes constituidos en garantía, pudiendo usarlos sin menos cabos de su valor, estando obligado a realizar por su cuenta los mantenimientos, reparación y conservación, teniendo la responsabilidad de un depositario judicial; 9) informar por escrito al acreedor en el plazo de cuarenta ocho horas, cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioro o pérdida su posesión; 10) Pedir permiso por escrito para enajenar o sacar y trasladar del domicilio estipulado la garantía constituida por el presente contrato; 11) Permitir que el acreedor inspección las garantías en el lugar convenido para verificar el estado de conservación; 12) Presentar original y copia de la circulación debidamente registrada con gravamen a favor del acreedor en el plazo de tres días; 13) Además de las obligaciones antes establecidas el DEUDOR/GARANTE tendrá las obligaciones y derechos establecidos en el artículo 20 de la LEY No. 693" LEY DE GARANTIAS MOBILIARIAS" y al estilo y ley con las Obligaciones de Un depositario de conformidad con lo estipulado en el Código Civil y Código Procesal

Civil de nicaragua. **DECIMA TERCERA: (DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ACREEDOR):**

**Derechos:** 1) A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el contrato; 2) A exigir el pago de lo adeudado tanto administrativa, extrajudicial y judicialmente. 3) a exigir el cumplimiento de la obligación. 4) En caso de Ejecución el Acreedor podrá reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios Judiciales y extrajudiciales, así como las costas legales que se originen por la recuperación de lo adeudado. 5) A informar negativamente en las centrales de riesgo privadas autorizada conforme las Leyes del País a EL DEUDOR/GARANTE, en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida, 6) a reservarse el derecho de renunciar a reclamar la garantía otorgada en el presente contrato, según la ley. **Obligaciones:** 1) Respetar los términos y condiciones del presente contrato; 2) Informar previamente a el Deudor/Garante de las condiciones del préstamo; 3) Brindar a el Deudor/Garante una atención de calidad; 4) Facilitar a el Deudor/Garante, el acceso y las vías para entablar reclamos, quejas, consultas y sugerencias; 5) Contar con un servicio de atención al usuario; 6) Emitir en un plazo de siete (7) días contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo. 7) Informar al DEUDOR, que en caso de no ser atendido su reclamo en los plazos establecidos en la norma sobre Protección y Atención al Usuario, o no esté de acuerdo con la respuesta, podrá recurrir ante el presidente ejecutivo de la CONAMI, en un plazo de treinta (30) días calendarios, posterior a la notificación del Acreedor; 8) 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; 9) A no Exigir el Deudor/Garante, la participación de un abogado; 10) 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 él Deudor/Garante, que resulten intimidatorios; 11) Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las Instituciones, abogados, gestores de cobranzas y servicios automatizados de cobranza, solo se podrán contactar a el Deudor/Garante, en horario de siete de la mañana a las seis de la tarde, de lunes a viernes y los sábados de siete de la mañana a las dos de la tarde. En todo caso, las gestiones de cobranza deberán desarrollarse respetando la tranquilidad familiar o laboral, honorabilidad e integridad moral de él Deudor/Garante; 12) Proteger los datos personales de él Deudor/Garante; 13) Entregar a él Deudor/Garante copia del contrato en el momento de la firma; 14) Brindar al Deudor/Garante, toda la información que estos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan el

Deudor/Garante, con relación al contenido de los contratos; 15) Entregar en un plazo no mayor de quince días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalice 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; 16) A respetar que la presente operación está sujeta a reserva; 17) A informar a él Deudor/Garante, en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato; 18) A entregar un nuevo y detallado Plan de Pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por Deudor/Garante; 19) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas consumidoras y usuarias. 20) Otras que EL ACREEDOR considere respetando lo dispuesto en las leyes que rigen la materia.

**DECIMA CUARTA: (VIGENCIA DE LA GARANTIA HIPOTECARIA):** La garantía hipotecaria constituida en este contrato, tendrá la misma vigencia que la obligación principal otorgada en este acto.

**DECIMA QUINTA: (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN):** Con la finalidad de tener una información financiera real de nuestros clientes, IMG SERVICIOS FINANCIEROS S.A. consultará la (s) central(es) de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF, que estime conveniente para tales efectos, por lo que EL DEUDOR/GARANTE, autoriza y conviene 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 declara que la información que ha suministrado a EL ACREEDOR, en ocasión de la solicitud de crédito y/o de la celebración de este contrato, es verídica. Por su parte EL ACREEDOR se compromete a utilizar responsablemente la información que reciba de EL DEUDOR/GARANTE.

**DÉCIMA SEXTA: (PERMUTA O CESIÓN DE CRÉDITOS):** EL ACREEDOR podrá PERMUTAR o CEDER el crédito y sus garantías, sin necesidad de autorización de parte de EL DEUDOR, y/o GARANTE, bastando simplemente con la notificación que EL ACREEDOR cederá a otro acreedor el presente crédito, el receptor del crédito deberá respetar las condiciones originalmente pactadas en el contrato.

**DECIMA SEPTIMA: (RENUNCIAS):** EL DEUDOR/GARANTE renuncia: 1) Al derecho de seguir utilizando el plazo del crédito cuando en contra de EL DEUDOR se entablare cualquier tipo de acción Judicial. 2) Al derecho de utilizar el plazo de este contrato por incumplimiento de pago de capital o intereses, pudiendo EL ACREEDOR, por este solo hecho dar por vencido el plazo y exigir el inmediato cumplimiento de la obligación. 3) Al

caso fortuito o fuerza mayor. **DECIMA NOVENA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** No obstante el plazo prefijado y la forma de pago convenida, el ACREEDOR, dará por vencido anticipadamente el plazo de este crédito, resolviendo este contrato de pleno derecho y el ACREEDOR, hará exigible al DEUDOR/GARANTE, el pago inmediato de todo lo adeudado; con todos sus accesorios, en los siguientes casos: 1) Si EL DEUDOR/GARANTE, faltase al cumplimiento de sus obligaciones a favor del ACREEDOR; 2) Si el DEUDOR/GARANTE se atrasase en el pago de una de las cuotas de amortización; 3) Si no usare el préstamo para los fines estipulados; 4) Si se entablare cualquier tipo de acción judicial en contra del DEUDOR/GARANTE; 5) Si el Deudor/Garante se negare a dar información al ACREEDOR de sus estados de cuentas, de las fuentes de sus recursos; de actualización de datos, o cualquier otra información que este le requiera a fin de cumplir con los requisitos exigidos por la ley de lavado de dinero, narcotráfico y terrorismo, actualmente en vigencia; 6) Si el presente contrato fuera objeto de restructuración; 7) Si se comprobare que EL DEUDOR/GARANTE, con el objeto de obtener el crédito, ha proporcionado información falsa; 8) Si el Deudor/garante impidiere al Acreedor efectuar inspecciones periódicas, a su negocio o establecimiento comercial; 9) Si EL DEUDOR/GARANTE no renovase la póliza de seguro mientras esté vigente el presente contrato y lo presente a EL ACREEDOR dentro de tercer día de haberlo renovado para el correspondiente endoso. **VIGECIMA: (VALORACION):** Los comparecientes

convienen que, en el caso de subasta del bien inmueble otorgado en hipoteca, se tenga como precio base la suma adeudada por el deudor, incluyendo principal más los intereses corrientes y moratorios, más gastos y costas de ejecución que el ACREEDOR, reclame al momento de la ejecución.

**VIGESIMA PRIMERA: (REGIMEN LEGAL):** Este contrato y cualquier otro documento anexo queda sujeto a todas las disposiciones de la Ley 769 "Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas", de conformidad al Capítulo Cinco Procedimientos judiciales Arto 68: Inciso 4) Todos los contratos firmados por las IMF registradas con sus clientes con relación al préstamo otorgado, tendrá mérito ejecutivo y pleno valor probatorio en los juicios que se entablen y su reforma mediante la Ley 1168.

**VIGESIMA SEGUNDA: (MODIFICACIONES):** Cualquier adición o modificación a cargos administrativos, legales o por servicios que el ACREEDOR requiera efectuar, serán publicadas en su página web y notificada por un medio electrónico a sus clientes. El DEUDOR/GARANTE será informado de las variaciones y tendrán un plazo de treinta días (30) calendario para objetar la variación, en cuyo caso, el ACREEDOR podrá dar por terminado el presente contrato en forma

anticipada, automática y de pleno derecho. **VIGÉSIMA TERCERA: (ACEPTACIÓN):** Las partes contratantes, es decir, **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR**, en señal de aceptación de las obligaciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes de la presente Línea de Crédito Revolvente con garantía mobiliaria, así como, de las garantías otorgadas a favor de **EL ACREEDOR**, por medio de las Garantías Mobiliaria constituida en el presente contrato.- Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el notario acerca del objeto, valor y trascendencia legal del presente acto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contienen renunciaciones y estipulaciones explícitas e implícitas y de las que en concreto se han hecho.- Leída que fue por mí la Notario íntegra la presente escritura a los comparecientes quienes sin hacerle modificación alguna la encuentran conforme, aprueban, ratifican y firman junto conmigo el Notario. Doy fe de todo lo relacionado. -

Thamar Antonio Artola Blandón

Deudor Hipotecario

Notario

MODELO DE CONTRATO