

CONTRATO CON GARANTIA HIPOTECARIA

Nosotros, por una parte, la señora **JULIETTE PAMELA CHACON RODRIGUEZ**, mayor de edad, soltera, administradora de empresas y del domicilio de Managua, Portador de la Cedula de identidad Número cero, cero, uno, guion, uno, cero, cero, cinco, nueve, siete, guion, cero, cero, cero, dos, letra W (001-100597-0002W), en Representación de la empresa denominada **ENTERPRISE FINANCE SOLUTION, SOCIEDAD ANÓNIMA (ENFISSA)** la cual fue debidamente constituida bajo las leyes de la República de Nicaragua mediante los siguientes instrumentos jurídicos: a) Testimonio de Escritura Pública Número cuarenta y cinco (45) de Constitución de Sociedad Anónima, otorgada en Managua, a las ocho de la mañana del día veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós ante el Notario, Javier Pérez Estrada, la cual fue debidamente inscrita bajo el número de cuenta registral MC-XG1XUF, Asiento Primero b) Acredita su comparecencia a través de Testimonio de Escritura Pública número ciento doce Otorgamiento de Poder General de Administración, que fue otorgado en la ciudad de Managua, a las once de la mañana del día diecinueve de junio del año dos mil veinticuatro, ante los oficios del Licenciado Javier Antonio Pérez Estrada. Instrumento Público que fue debidamente inscrito, bajo el número de cuenta registral MC-XG1XUF, asiento número cuarto del libro Poderes del Registro Público Mercantil de Managua y quien en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará "**EL ACREEDOR**", c) Autorizada en RESOLUCIÓN No. CD-CONAMI-022-21FEB28-2024, de fecha 28 de febrero de 2024, Autorización de Inscripción en el Registro Nacional de IMF, publicada en la Gaceta No 67 del día 17 de abril del 2024, y por la otra parte comparece en su propio nombre e interés (Nombre completo del DEUDOR, conforme se encuentra en su cédula de identidad), mayor de edad, (estado civil), (profesión u oficio), identificado con cédula de identidad nicaragüense número (.....), con domicilio en la siguiente dirección (descripción detallada del domicilio del deudor); a quien en lo sucesivo de este contrato se le denominará **EL DEUDOR**, todos los comparecientes hemos convenido celebrar el presente Contrato de Préstamo Personal, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (PRESTAMO, MONTO Y FINALIDAD DEL CREDITO): En este acto **EL ACREEDOR** otorga el presente crédito a **EL DEUDOR** por la cantidad de (cantidad en letras) _____ córdobas, equivalentes según el tipo de cambio oficial del córdoba con respecto al dólar autorizado por el Banco Central de Nicaragua para este día a (cantidad en letras) _____ dólares, el cual será destinado para gastos personales y/o comerciales.

SEGUNDA: (TASA DE INTERES CORRIENTE Y MORATORIA): EL DEUDOR reconoce a favor de **EL ACREEDOR** una tasa de interés corriente del (porcentaje en letras) por ciento (___%) anual sobre el saldo adeudado desde la fecha del desembolso hasta la total cancelación y reconocerá un interés moratorio del (porcentaje en letras) (%) anual, calculada sobre la porción de capital en mora, desde su fecha de vencimiento de la cuota hasta el efectivo pago (dicho interés moratorio será igual a la tasa de interés corriente pactada, más una cuarta parte de ésta). En este último caso, será la única penalidad relacionada a intereses moratorios que podrá cobrarse. El presente crédito, estará sujeto a una tasa fija de interés corriente anual.

TERCERA: (COMISIONES, GASTOS Y CARGOS CONEXOS): EL DEUDOR reconocerá y pagará una comisión a **EL ACREEDOR** por los servicios efectuados antes del otorgamiento de este contrato siendo estos: a) Análisis y viabilidad del préstamo y b) Verificación de domicilio y referencias, los cuales **EL ACREEDOR** le descontará anticipadamente al momento del desembolso y que corresponde al siete por ciento (7%) del monto desembolsado.

En caso de que **EL DEUDOR** presente una o varias cuotas atrasadas, éste reconocerá a **EL ACREEDOR** un cargo equivalente a quinientos córdobas (C\$500.00) en concepto de gestión administrativa. Este cargo, se cobrará una vez por mes mientras el crédito se encuentre en mora y requiere ser pagado para poner al día el préstamo.

En la cláusula vigésima del presente contrato (gastos y honorarios legales) aparece detallado, los costes legales (cuando el crédito se recupera vía legal a través de un despacho de abogados).

CUARTA: (SEGURO): EL ACREEDOR a su propio costo y para garantizar el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, ha contratado Póliza de Seguro de saldo deudor con la Compañía de Seguros "Seguros -----.", la cual se encuentra autorizada, supervisada y regulada bajo las leyes nicaragüenses, por un monto equivalente al saldo deudor del presente contrato de crédito, estableciendo como beneficiario de la póliza a **EL ACREEDOR** en caso de muerte por cualquier causa.

QUINTA: (PERIODO DE VIGENCIA, PLAZO Y MONTO DE LAS CUOTAS): Este contrato tendrá un plazo de (en letras) contados a partir del año dos mil (en letras), venciéndose el (fecha en letras), salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecida en el presente contrato. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** la cantidad de (en letras) _____, en cuotas de (monto de las cuotas) (moneda de las cuotas), la cual está conformada por: capital, intereses, mantenimiento de valor, en el plazo antes relacionado en cuotas mensuales, debiendo quedar totalmente cancelada la obligación en la fecha señalada como "fecha de finalización".

Las fechas de pago de las cuotas, serán las indicadas en el Cronograma o Plan de Pago. En caso de que las fechas de pago de intereses sean días inhábiles, días feriados, o domingos, los pagos se realizarán el día hábil inmediato posterior.

EL DEUDOR se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** conforme al **Calendario de Pago**, el que recibe y firma contra desembolso como **DEUDOR** y que forma parte integral del presente contrato.

SEXTA: (LUGAR, FORMA Y MEDIOS DE PAGO): **EL DEUDOR** pagará a **EL ACREEDOR**, en cualquiera de las sucursales de **EL ACREEDOR** a nivel nacional o mediante depósito en el número de cuenta de la institución bancaria que **EL ACREEDOR** le indique. En caso de que el pago de cualquiera de las cuotas o de una suma de dinero que **EL DEUDOR** deba cancelar a **EL ACREEDOR**, se realizare por medio de cheque que resultase sin fondos u otras características que impidiera el cobro efectivo por parte de **EL ACREEDOR**, ésta cobrará a **EL DEUDOR** los gastos en que incurra por el cobro del cheque, incluyendo gastos administrativos del Banco, las costas personales y procesales por la eventual gestión de cobro administrativo y/o judicial según corresponda.

SEPTIMA: (TASA DE COSTO EFECTO ANUAL O TCEA): **EL DEUDOR**, reconoce a favor de **EL ACREEDOR** que el costo total del crédito es de (porcentaje en letras) _____, porcentaje que consolida en un solo valor la tasa de interés corriente, las comisiones, gastos y cargos conexos, incluidos los seguros.

OCTAVA: (MANTENIMIENTO DE VALOR Y MONEDA DE REFERENCIA): Conforme lo establecido en el marco regulatorio, todas las variaciones de la moneda nacional (devaluaciones) con respecto a la moneda de referencia serán asumidas por **EL DEUDOR**, por ende, es entendido que el riesgo cambiario ha sido expresamente aceptado y asumido contractualmente por **EL DEUDOR**. El mantenimiento de valor se calculará sobre el saldo de principal a la fecha de corte neto.

Se establece en cero por ciento (0%) anual la tasa de deslizamiento cambiario del Córdoba con relación a la moneda Dólar de los Estados Unidos de América, para el año 2024, además que, la tasa de deslizamiento referida será aplicada a partir del primero de enero de 2024, según la Resolución No. CD-BCN-LII-1-23 del Banco Central de Nicaragua aprobada el nueve de agosto de 2023 y publicada en La Gaceta, Diario Oficial No. 149 del 16 de agosto de 2023.

NOVENA: (IMPUTACION DE PAGO): EL DEUDOR reconoce que los pagos que realice se imputarán en el siguiente orden: **1)** costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial; **2)** intereses moratorios que pudieren existir; **3)** gastos, costos y cargos conexos que pudieran proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **4)** Comisiones y mantenimiento de valor que pudieren proceder conforme a lo estipulado en este contrato; **5)** intereses corrientes adeudados y **6)** amortización al principal.

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

DÉCIMA PRIMERA: (GARANTÍA MOBILIARIA): Que para garantizar el pago del crédito por costos y gastos de recuperación extrajudicial o judicial, intereses moratorios que pudieran existir, gastos, comisiones y cargos conexos, intereses corrientes adeudados, saldo deudor y/o cualquier otro saldo pendiente de pago derivado de la ausencia u omisión total o parcial de pago por parte de **EL DEUDOR** y las cláusulas estipuladas en este contrato, manifiesta [**nombre del garante**], que por su voluntad constituye a favor de **EL ACREEDOR** Garantía Mobiliaria sobre el (los) bien(es) que están o será (n) adquirido (s) con el desembolso de este crédito y que describen continuación (Descripción clara del bien, derecho o acción). Dicho (s) bien (es) poseen un valor de (cantidad en letras) (Guarismo) córdobas, equivalente a la cantidad de (Cantidad en letras) (Guarismo) dólares, ubicados en la siguiente dirección: (ubicación de la garantía). **EL GARANTE** se constituye en depositario de los bienes y queda sujeto a las leyes aplicables según la materia, obligándose a ejercer cuidado razonable sobre los bienes y derechos en garantía y preservarlos, evitando su pérdida deterioro. El cuidado razonable implica la obligación de tomar las medidas necesarias para preservar el valor de la garantía y los derechos derivados de la misma. La garantía mobiliaria tendrá la misma vigencia del contrato de crédito.

DECIMA SEGUNDA: (GARANTÍA HIPOTECARIA): El señor [nombre del garante hipotecario] se constituye en **GARANTE HIPOTECARIO** y manifiesta que es dueño en dominio y posesión del siguiente bien _____, mediante título de dominio _____, habiendo tenido a la vista Libertad de Gravamen del bien inmueble relacionado, emitida por el Registro Público de la Propiedad _____, por lo que constituye garantía hipotecaria de _____ grado sobre el mismo para garantizar el saldo que pudiera resultar de este adeudo conforme las condiciones contenidas en este contrato.

DECIMA TERCERA: (OBLIGACIONES DEL DEUDOR/GARANTE):

- 1) A cumplir con la obligación adquirida en estricto apego a las estipulaciones pactadas en el contrato suscrito, incluyendo pagar lo adeudado en el tiempo, modo y condiciones establecidas en el convenio o contrato respectivo.
- 2) No hacer uso diferente al estipulado en la cláusula primera del presente contrato.
- 3) Suministrar información real de su situación económica y social antes, en el momento y después de otorgado el crédito.
- 4) Conservar en nombre de **EL ACREEDOR** la posesión de los bienes constituidos en garantía pudiendo usarlos sin menoscabo de su valor, estando obligados a realizar por su cuenta los trabajos de mantenimiento, conservación y reparación y tendrá respecto a los bienes, los deberes y responsabilidades de los depositarios.
- 5) Informar por escrito a **EL ACREEDOR** cuando por fuerza mayor o caso fortuito, el bien en garantía sufra destrucción, deterioros, o se pierda su posesión, debiendo hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos.
- 6) Pedir permiso por escrito para enajenar y/o sacar y trasladar del domicilio estipulado garantía constituida por medio del presente contrato.
- 7) Informar por escrito o dar aviso a **EL ACREEDOR** de cualquier cambio que se produjere en las condiciones que estipulen en este contrato, respecto a cualquier circunstancia que afecte o pudiera afectar negativamente la posibilidad de recuperar el monto desembolsado.
- 8) Presentar a **EL ACREEDOR** toda la información que este le requiera para realizar las inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.
- 9) Notificar, por escrito y de forma oportuna a **EL ACREEDOR** cualquier cambio en su domicilio.
- 10) 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.
- 11) Permitir que **EL ACREEDOR** inspeccione las garantías en el lugar convenido, para verificar su cantidad, calidad o estado de conservación.
- 12) Leer de previo el contrato a suscribir con **EL ACREEDOR**.
- 13) Solicitar de previo cualquier aclaración que precise en cuanto al producto financiero a contratar.
- 14) Actualizar cualquier cambio a su información brindada a la entidad con que ha contratado cualquier servicio financiero con **EL ACREEDOR**.
- 15) 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.

16) En caso de reclamo o impugnación de cargos deberá agotar la vía en primera instancia, ante **EL ACREEDOR** y de no considerar la resolución emitida por **EL ACREEDOR** satisfactoria o a falta de respuesta de la misma, podrá recurrir ante el ente regulador del servicio financiero contratado.

DÉCIMA CUARTA: (DERECHOS DEL DEUDOR/GARANTE):

- 1) A elegir libremente las modalidades y condiciones del microcrédito que ofrece la IMF que mejor se ajuste a sus necesidades y posibilidades.
- 2) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago.
- 3) A recibir un trato adecuado ante cualquier consulta, contratación o reclamo referente a los servicios financieros.
- 4) A presentar reclamos de manera gratuita ante **EL ACREEDOR** y a recibir respuesta oportuna, fundamentada, comprensible e integral sobre los mismos.
- 5) A ser atendido ante la sucursal de **EL ACREEDOR** donde suscribió el presente contrato para realizar cualquier consulta sobre el mismo.
- 6) A recibir al momento de la firma del contrato, una copia del mismo, así como una copia del plan de pago y del resumen informativo de acuerdo a lo indicado en el artículo quince (15) y veintidós (22) numeral quince (15) de la Resolución Número CD-CONAMI-010-05MAR23-2021 *“Norma sobre transparencia en las operaciones de Microfinanzas”*;
- 7) A recurrir ante la CONAMI frente a los reclamos no atendidos oportunamente, o con respuesta negativa por parte de **EL ACREEDOR** o en los casos en que **EL DEUDOR y/o FIADOR y/o Garante** se encuentre en desacuerdo con la respuesta a su reclamo emitida por **EL ACREEDOR**.
- 8) A ser informado en forma previa a su aplicación cualquier modificación a los contratos de créditos que se refieren a: implementar nuevos modelos de contratos, cambios en un contrato activo vigente, de las condiciones contractuales tales como nuevas cláusulas a los mismos o reformar a las existentes, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en este contrato.
- 9) A recibir comunicación sobre la modificación a que se refiere el literal anterior, la cual deberá ser realizada con una anticipación no menor a sesenta (60) días calendario, previo a que dicha modificación entre a vigencia; en el caso que las modificaciones se refieran a variación de tasa de interés, comisiones y/o costos, de los contratos con tasas variables, el plazo de la comunicación se reducirá a treinta (30) días calendarios, para este caso la notificación deberá ser dirigida en forma escrita al **EL DEUDOR**.
- 10) A que conforme a lo establecido en el artículo 72 de la ley No. 769, Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas, en caso de dudas o contradicciones

entre las cláusulas de los contratos de microcréditos, prevalecerá la condición más beneficiosa para **EL DEUDOR**.

- 11) A realizar el pago de forma anticipada, ya sea parcial o total, sin ninguna penalidad, reduciendo intereses generados al día de pago.
- 12) A que **EL ACREEDOR** realice las gestiones de cobranza extrajudicial, respetando la tranquilidad familiar y laboral, la honorabilidad e integridad moral de **EL DEUDOR**, en horario de siete de la mañana a seis de la tarde, de lunes a viernes, y los sábados de siete de la mañana a dos de la tarde.
- 13) A ser notificado cuando **EL ACREEDOR** permute o ceda el crédito.
- 14) Derecho de rescisión del contrato en caso de que **EL ACREEDOR** no cumpla con el desembolso del monto aprobado.
- 15) **EL DEUDOR** podrá solicitar en cualquier momento a **EL ACREEDOR** un estado de cuenta en el que se refleje el saldo adeudado, así como, cualquier desglose o explicación que le son cobrados.
- 16) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias.
- 17) A ser informado de forma clara, completa, oportuna y adecuada sobre los alcances y consecuencias de los servicios financieros a ser contratados en el presente instrumento y los cambios de las condiciones previamente pactadas; lo anterior en el marco de una cultura financiera y consumo responsable en relación a este tipo de productos y servicios.

DÉCIMA QUINTA: (DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL ACREEDOR): Son derechos y obligaciones de **EL ACREEDOR**, las siguientes:

- 1) A recibir el pago del crédito en el tiempo y modo establecido en el presente contrato.
- 2) Verificar el estado de las garantías de forma anual, o bien las veces que lo desee y sean necesarias.
- 3) Respetar los términos y condiciones del presente contrato;
- 4) A proteger los datos personales de **EL DEUDOR y los FIADORES**.
- 5) Informar previamente a **EL DEUDOR y/o EL FIADOR** de las condiciones del crédito.
- 6) Brindar al **DEUDOR y/o FIADOR** una atención de calidad.
- 7) Facilitar el acceso al lugar de reclamo por parte del **DEUDOR y/o FIADOR**, proporcionándole las facilidades para que pueda formular el mismo, y contar con un servicio de atención al usuario.
- 8) Informar a **EL DEUDOR** que en caso de no ser atendido en su reclamo en los plazos establecidos en la presente norma o de recibir respuesta negativa por parte de la IMF, puede recurrir ante El presidente ejecutivo de la CONAMI.

- 9) A emitir en un plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la recepción del correspondiente reclamo, la respuesta fundamentada al mismo.
- 10) A no realizar cobros por la recepción y atención de reclamos, incluso si estos fueran improcedentes.
- 11) 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.
- 12) A no exigir al **DEUDOR y/o FIADOR** la participación de un abogado.
- 13) 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 del **DEUDOR y/o FIADOR** o resulten intimidatorios.
- 14) Respecto de las gestiones de cobranza extrajudicial, las instituciones, abogados, gestores de cobranza y servicios automatizados de cobranza, solo se podrán contactar a EL DEUDOR en horario de siete de la mañana a seis de la tarde, de lunes a viernes, y los sábados 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 **EL DEUDOR**.
- 15) Proteger los datos personales **DEL DEUDOR y LOS FIADORES**.
- 16) Entregar **AL DEUDOR** copia del contrato en el momento de la firma.
- 17) Brindar al **DEUDOR y/o FIADORES** toda la información que estos soliciten de manera previa a la celebración de cualquier contrato y responder todas las consultas que tengan **EL DEUDOR y/o FIADOR** con relación al contenido de los contratos.
- 18) Entregar en un plazo no mayor de quince días hábiles, todos los documentos en los cuales se formalizo el crédito respectivo, firmado por las partes cuando estos se traten de: cancelaciones de contrato, liberaciones de hipoteca o garantías mobiliarias y sesiones de garantía.
- 19) A respetar que la presente operación este sujeta a reserva.
- 20) A informar en la central de riesgo privada autorizada conforme las leyes del país a **EL DEUDOR** en el caso de incumplir el pago del crédito en la fecha establecida.
- 21) A informar a **EL DEUDOR** en forma previa a su aplicación, si existiese alguna modificación al contrato, siempre y cuando la posibilidad de dicha modificación se haya previsto expresamente en el presente contrato.
- 22) A entregar un nuevo y detallado plan de pago, si las modificaciones contractuales debidamente acordadas e informadas, implican la variación en el monto o la cantidad de cuotas a pagar por **EL DEUDOR**.
- 23) Las establecidas en la Ley No. 842, Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuarias.
- 24) A publicar por cualquier medio de comunicación, incluida la exposición de carteles en sus oficinas los nombres de los clientes con créditos en mora o en

cobro judicial con el propósito de procurar su recuperación de conformidad al artículo cincuenta y ocho (58) numeral tres (3) de la Ley setecientos sesenta y nueve (769) “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”, publicada en La Gaceta, Diario Oficial Número ciento veintiocho (128) del once de julio del año dos mil once.

25) Al derecho de que, en caso de incumplimiento en el pago del presente crédito por parte de **EL DEUDOR, EL ACREEDOR** podrá perseguir bienes pertenecientes a **EL DEUDOR** para obtener el pago del adeudo, conservando siempre **EL ACREEDOR** todos los derechos, acciones y privilegios que le conceda el presente contrato y sus garantías.

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, EL FIADOR 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.

DÉCIMA SÉPTIMA: (RENUNCIAS): Que, para efectos del cumplimiento de las obligaciones contraídas en este acto, **EL DEUDOR** hace en beneficio de **EL ACREEDOR** las siguientes renunciaciones a: **1)** Al beneficio de que **EL ACREEDOR** podrá perseguir antes, simultáneamente o después los bienes de **EL DEUDOR**; **2)** Al derecho de indicar al Notario que deba autorizar cualquier instrumento relacionado a este contrato, lo cual será un derecho exclusivo de **EL ACREEDOR**. **3)** Al derecho de ser intimado o requerido judicial o extrajudicialmente por incurrir en mora, pues esta ópera por el simple retardo en el cumplimiento de sus obligaciones.

DÉCIMA OCTAVA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO): No obstante el plazo prefijado y la forma de pago convenida, **EL ACREEDOR** dará por vencido anticipadamente el crédito debido, resolviéndose el contrato de mero derecho y se hará exigible el pago inmediato de lo adeudado por **EL DEUDOR** con todas sus obligaciones accesorias, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial, a lo cual renuncia **EL DEUDOR** en cualquiera de los siguientes casos: **1)** Si **EL DEUDOR** incumple cualquiera de las obligaciones indicadas y aceptadas en el presente contrato o incurra en cualesquiera de las prohibiciones estipuladas; **2)** Si **EL DEUDOR** se atrasare en el pago de las cuotas de amortización incurriendo en mora con **EL ACREEDOR** o con cualquier otra institución financiera pública o privada por cualquier otra obligación principal; **3)** Si el presente contrato fuere objeto de reestructuración; **d)** Cuando **EL DEUDOR**, ocultare su domicilio y/o se hiciere ilocalizable; **4)** Cuando se entablare cualquier clase de ejecución, acción o juicio en contra de **EL DEUDOR**; **5)** Cuando se presentaren casos fortuitos o de fuerza mayor que afecten perjudicialmente la situación financiera de **EL DEUDOR** y dificulten el cumplimiento de sus obligaciones;

6) Por insolvencia declarada de **EL DEUDOR**, o si fuese objeto de declaración de concurso o quiebra; **7)** Por deterioro de la solvencia económica de **EL DEUDOR** ocasionadas por adeudos contraídos cuando, a juicio de **EL ACREEDOR**, tal circunstancia aumente el riesgo crediticio o si **EL DEUDOR** efectuase desviaciones de los activos o de su capital circulante; **8)** Si alguna acción, demanda o cualquier otro procedimiento legal para cancelar, revocar, anular o rescindir este instrumento fuese iniciado por o en nombre de **EL DEUDOR** ante algún órgano judicial, cualquier autoridad gubernamental o entidad competente; **9)** Si **EL DEUDOR** no usare los fondos del presente contrato en los fines estipulados en la cláusula primera de este instrumento; **10)** Si **EL DEUDOR** u otra persona con sus instrucciones impidiera a **EL ACREEDOR** efectuar inspecciones periódicas, a su negocio o establecimiento comercial, o proporcionare datos o información falsa al solicitar el préstamo objeto de este contrato o en el transcurso del plazo del pago del mismo; y **11)** Si **EL DEUDOR** fuese privado de libertad en ocasión de investigación de delitos o faltas, que afecte su capacidad de pago. **EL ACREEDOR** en tales casos podrá dar por vencido el plazo de la presente obligación y exigirá a **EL DEUDOR** el pago inmediato de todo lo adeudado, sin perjuicio de los demás derechos que le competan; en todo caso podrá reclamar los daños y perjuicios y todos los gastos tanto judiciales como prejudiciales causados.

DÉCIMA NOVENA: (CENTRALES DE RIESGO, AUTORIZACIÓN DE CONSULTA Y ENVÍO DE INFORMACIÓN): Con la finalidad de prevenir el sobreendeudamiento de nuestros clientes Enterprise Finance Solution S.A. (ENFISSA) consultará las centrales de riesgo privadas autorizadas por la SIBOIF que estime conveniente para tales efectos, cumpliendo con lo establecido en el artículo cuarenta y uno (41) de la Ley No. 769 “Ley de Fomento y Regulación de las Microfinanzas”. Por lo que **EL DEUDOR**, 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**.

VIGÉSIMA: (GASTOS Y HONORARIOS LEGALES): **EL DEUDOR** ha convenido que asumirá el pago en concepto de honorarios legales por elaboración del presente contrato cuando aplique la cláusula de garantía mobiliaria y/o hipotecaria (en concepto de inscripción registral de garantía mobiliaria o hipoteca), además asumirá el pago en concepto de elaboración de documento en el que conste la cancelación del crédito.

EL DEUDOR se obliga al pago de los honorarios del ____ del saldo deudor, como recargo por cobranza que realicen los gestores de cobro o abogado litigante contratado

por **EL ACREEDOR**, se le sumarán todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito.

En caso de que se presente Demanda Judicial ante el Juez Competente, **EL DEUDOR** reconocerá en concepto de Costas Legales, hasta el 25% sobre la suma demandada, y en caso que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.

VIGÉSIMA PRIMERA: (MODIFICACIONES): Cualquier adición o modificación al presente contrato, se realizará en observancia a lo establecido en los artículos 16 numeral 2 y 17 de la Resolución de la CONAMI N° CD-CONAMI-010-05MAR23-2021 Norma sobre Transparencia en las Operaciones de Microfinanzas y serán publicados en la página WEB de **EL ACREEDOR** y notificados por un medio electrónico a sus clientes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: (NOTIFICACIONES): Las partes irrevocablemente se someten a la jurisdicción de los tribunales de su domicilio y señalan para oír notificaciones la dirección que se ha indicado al inicio del presente contrato. **EL DEUDOR** se obliga a notificar y actualizar cualquier cambio a su información brindada a **EL ACREEDOR**, en especial, la relativa al domicilio o lugar para oír notificaciones.

VIGÉSIMA TERCERA: (RÉGIMEN 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" y de conformidad al Capítulo Cinco Procedimientos judiciales Arto 68: Inciso 4) Todos los contratos firmados por las IMF registradas con sus clientes en relación al préstamo otorgado, tendrán mérito ejecutivo y pleno valor probatorio en los juicios que se entablen.

VIGÉSIMA TERCERA: ACEPTACION: Las partes contratantes, aceptan todas y cada una de las cláusulas estipuladas, declaramos nuestra aprobación y aceptación al contenido íntegro de este contrato, en especial a lo que se refiere a los derechos, obligaciones y estipulaciones contenidas en las cláusulas precedentes.

En fe de lo cual firmamos dos tantos de un mismo tenor, en esta ciudad de
el día de del 20.....

Firma
EL ACREEDOR

Firma
EL DEUDOR