

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXX (N° XXX). OTORGAMIENTO DE LINEA DE CRÉDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA Y MOBILIARIA. (En dependencia de las garantías a pactar).**

En la ciudad de San Carlos, departamento de XXXXX, a las XXXXX de la XXXXX del día XXXXX de XXXXX del año dos mil XXXXXXXX. **ANTE MI:** XXXXX, comparecen los señores, **XXXXX (generales de ley)**, titular de cedula de identidad ciudadana número XXXXX y XXXXXXXX, **(generales de ley)**, titular de la cédula de identidad ciudadana número XXXXX. Doy fe de conocer personalmente a los comparecientes, quienes a mi juicio tienen la capacidad civil y legal necesaria para contratar y en especial para el otorgamiento de este acto. El señor **XXXXX (Nombre del Acreedor)**, actúa en nombre y representación de **BANCO DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN**, institución bancaria, propiedad del Estado de Nicaragua, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de este domicilio, de duración indefinida y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones. Demuestra la existencia legal de su representada y acredita su representación con los documentos siguientes: **a) Texto de la Ley N° 640, “Ley Creadora del Banco de Fomento a la Producción (PRODUZCAMOS)”**, con sus reformas incorporadas, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número ciento cuarenta y seis (146) del cinco de agosto del año dos mil catorce, **b) Decreto Ejecutivo N° 57-2009, Reglamento del Banco de Fomento a la Producción (PRODUZCAMOS)**, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, número ciento cuarenta y cuatro (144), del tres de agosto del año dos mil nueve y **c) Testimonio de Escritura Pública Número XXXXX (XXXX) Otorgamiento de Poder General de Administración**, autorizada por la notario público XXXXXXXX, en la Ciudad de Managua, a las XXXXXXXX de la XXXXXXXX del día XXXX de XXXX del año dos mil XXXXX, inscrito con el número XXXX (XXXX), páginas XXXXX (XXXX), tomo XXXX (XXX), libro tercero de poderes del Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua. El **BANCO DE FOMENTO A LA PRODUCCIÓN**, representado en este acto por el señor **XXXXX (Nombre del acreedor)** por brevedad, podrá ser denominado el **ACREEDOR**. El señor **XXXXXX (Nombre del Deudor)**, actúa en su propio nombre y representación, y en lo sucesivo por brevedad podrá ser denominado el **DEUDOR**. La suscrita notaria da fe de haber tenido a la vista los documentos antes relacionados y que los mismos confieren a los comparecientes facultades suficiente para celebrar el presente contrato, pues no contiene limitaciones ni restricciones para el mismo. Expresa el **ACREEDOR** y dice **CLÁUSULA**

**PRIMERA: OTORGAMIENTO DE LÍNEA DE CRÉDITO, PLAZOS Y FORMA DEL**

**DESEMBOLSO.** Que, otorga a favor del **DEUDOR** una Línea de Crédito por la suma de **(Monto otorgado)** moneda de los Estados Unidos de América, para **(Destino o propósito de los fondos de la Línea de Crédito otorgada)**. El plazo para la Línea de Crédito es **(Plazo)** y comenzará a regir a partir de efectuado el primer desembolso. La forma de los desembolsos a cuenta de la Línea de Crédito será **(Total o parcial en atención a los términos pactados)** Cada préstamo o desembolso a cuenta de la Línea de Crédito será soportado con PAGARÉ A LA ORDEN CAUSAL, en los que se establecerán las condiciones particulares en cuanto a monto, plazo, forma de pago, comisión e intereses a cargo del **DEUDOR** definidos en los planes de pagos que se suscribirán para tal efecto. El pagaré a la orden, la emisión del cheque de gerencia o la nota de crédito electrónica a la cuenta del **DEUDOR** será suficiente evidencia del desembolso de los fondos, mismos que respetarán los términos y condiciones determinados en el presente contrato. Para cada desembolso el **DEUDOR** deberá hacer su solicitud correspondiente al **ACREEDOR**, quien la someterá a su respectivo análisis para su aprobación o denegación, reservándose el **ACREEDOR** el derecho de renovar o no cada desembolso, una vez que cada uno de éstos hubieren sido pagado en su totalidad, pudiendo cerrar o suspender la Línea de Crédito en cualquier tiempo, sin necesidad de previo aviso al **DEUDOR**. Los Pagarés a la Orden Causal serán considerados parte integrante del presente contrato. Continúa Eexpresando el **ACREEDOR**, y dice: **CLÁUSULA SEGUNDA:**

**INTERESES CORRIENTES, MORATORIOS, GASTOS LEGALES Y COMISIÓN.** El **DEUDOR** pagará en el primer desembolso y a cuenta de la Línea de Crédito una tasa de interés corriente **(Fija o variable en atención de lo pactado)** del **(Tasa pactada)** anual sobre saldo de principal adeudado; para los demás desembolsos a cuenta de la Línea de Crédito, la tasa se definirá en el pagaré a la orden correspondiente. En caso de mora el **DEUDOR** pagará al **ACREEDOR** sobre saldo de principal vencido hasta su efectivo pago además de los intereses corrientes pactados que seguirán corriendo sobre el principal adeudado, una tasa de interés, equivalente al cincuenta **(50.00%)** por ciento de la tasa de interés corriente pactada. Los intereses se calcularán sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días, conforme el número de días efectivamente transcurridos. El **DEUDOR** se obliga a pagar al **ACREEDOR** por cada desembolso a cuenta de la Línea de Crédito una comisión del **(Detalle del monto de la comisión)** y en concepto de gastos legales pagará en el primer desembolso y por una sola vez, el **(Detalle de la comisión legal)**

sobre monto aprobado de la Línea de Crédito. Continúa expresando el **ACREEDOR** y dice:

**CLÁUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO.** Que las cuotas de principal más intereses se pagarán para el primer desembolso a cuenta de la Línea de Crédito, a un plazo de **(Periodicidad)** y para los demás desembolsos se definirá en el pagare a la orden correspondiente de conformidad a las condiciones establecidas en el plan de pagos, documento que será parte integrante del presente contrato. Los pagos se efectuarán en las cuentas y lugar que el **ACREEDOR** le indique. Todo pago efectuado por el **DEUDOR** al **ACREEDOR** como consecuencia de este contrato se imputará con preferencia o prelación, en primer lugar, a las comisiones y gastos, en segundo lugar, a los intereses moratorios, en tercer lugar, a los intereses corrientes y, en cuarto lugar, al principal.

Continúa expresando el **ACREEDOR** y dice **CLÁUSULA CUARTA: PAGO ANTICIPADO.** El **DEUDOR** podrá pagar los desembolsos a cuenta de la Línea de Crédito en forma anticipada y sin penalidad alguna; en caso de abonos anticipados éstos se aplicarán al principal de la deuda, con lo que no variará el plan de pagos entregado en relación con la periodicidad y fechas de las cuotas, sino en la proporción de principal e intereses de cada cuota. Además, en dependencia del monto del (los) pago (s) anticipado (s) es posible que se reduzca el plazo total de la Línea de Crédito.

Expresan conjuntamente el **ACREEDOR** y el **DEUDOR** y dicen **CLÁUSULA QUINTA: SUPERVISIÓN.** El **ACREEDOR** realizará durante la vigencia de la Línea de Crédito visitas de supervisión y seguimiento de manera habitual para verificar la ejecución de plan de inversión, por lo que el **DEUDOR** estará obligado a asistir al **ACREEDOR** en la realización de estas supervisiones. Expresa el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA SEXTA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA**

**HIPOTECARIA SOBRE BIEN INMUEBLE.** Que, para garantizar el pago y fiel cumplimiento de la Línea de Crédito otorgado, así como el pago de intereses, comisiones, gastos legales, honorarios judiciales o extrajudiciales y cualquier otra obligación contenida en este contrato o que se derivare del incumplimiento de la obligación, si hubiere lugar para esos efectos, OTORGA a favor del **ACREEDOR, GARANTÍA HIPOTECARIA** sobre un inmueble Finca ubicada en la comarca XXXXX, Municipio de XXXXX, Departamento de XXXXXX, compuesto de XXXX (XXXX mnz), comprendida entre los siguientes linderos NORTE: XXXXX; SUR: XXXXX; ESTE: XXXXXX; OESTE: XXXXXX, datos contenidos según **Testimonio de Escritura Pública XXXXX, autorizado en la ciudad de , Departamento de XXXXXX a las XXXXX de la mañana del día XXXXXX de XXXXXX del año dos mil XXXXXX ante los oficios notariales de XXXXXX, inscrito con el Número XXXX**

(N°XXXX); Asiento: XXXXXX (XXXX), Folio: XXXXXX (XXXXX); Tomo: XXXXXX (XXX) sección de derechos reales, columna de inscripciones libro de propiedades, registro público del departamento de XXXXXX, título de dominio que devuelvo al **DEUDOR** con la debida razón de que dicho inmueble garantiza el pago y el fiel cumplimiento de la Línea de Crédito otorgada en este acto al **DEUDOR**. La hipoteca constituida se hace extensiva a las mejoras presentes y futuras, anexidades, conexidades, usos y servidumbres legales y todo cuanto de hecho o por derecho corresponda al inmueble hipotecado. Las mejoras e inmueble hipotecado no podrán ser gravados con otra persona natural o jurídica. Si la garantía hipotecaria no fuere inscrita en primer grado podrá declararse vencido el crédito de forma anticipada, a menos que los gravámenes preexistentes estén a favor del **ACREEDOR**. Expresa el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA SÉPTIMA: PRECONSTITUCIÓN DE GARANTIA MOBILIARIA.** Que, para garantizar el fiel cumplimiento de la Línea de Crédito otorgada en este acto por la suma de **XXXXX DÓLARES (USD XXXX)** moneda de los Estados Unidos de América, así como las obligaciones que se derivan del mismo en concepto de: 1) intereses corrientes y moratorios que genere la suma principal de la obligación, 2) Comisiones por desembolsos. 3) Gastos Legales. 4) Gastos en los que incurra el **ACREEDOR** para poder recuperar la Línea de Crédito por la vía judicial. 5) Los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato de garantía, así como cualquier otro gasto que se derive del incumplimiento de la obligación principal, el **DEUDOR PRECONSTITUYE** a favor del **ACREEDOR**, de conformidad con el Art. 14 de la Ley N° 936, Ley de Garantías Mobiliarias y el Art. 59, numeral 10, de la Ley N° 561, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, **GARANTÍA MOBILIARIA** sobre **(Descripción de la garantía)**, a adquirir con el financiamiento a recibir, valorados en **XXXXX DÓLARES (USDXXXXXX)** moneda de los Estados Unidos de América. Los semovientes descritos estarán herrados con el fierro del **DEUDOR** que se describe así \_\_\_\_\_, inscrito en la Alcaldía Municipal XXXX, en el Tomo: XXXX, Folio: XXXXXX, conforme Certificado de Fierro emitido para el año XXXXXX y que la suscrita Notario da fe de tener a la vista en original en este acto. Estos semovientes también serán herrados con el fierro del **ACREEDOR**. Esta garantía estará vigente durante el tiempo que dure la obligación principal y su recuperación, si fuere el caso. Expresan conjuntamente el **ACREEDOR** y el **DEUDOR** y dicen **CLÁUSULA OCTAVA: IDENTIFICACIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA.** Que para fines de identificación de los bienes dados en garantía mobiliaria también se sujetará a los datos

consignados en (**Detalle del documento que acredita el dominio sobre los bienes otorgados en garantía mobiliaria**) y los informes de supervisión que el **ACREEDOR** elabore. Continúan expresando conjuntamente el **ACREEDOR** y el **DEUDOR** y dicen **CLÁUSULA NOVENA: UBICACIÓN DE LA GARANTÍA MOBILIARIA.** Que los bienes dados en garantía mobiliaria permanecerán en el bien inmueble sobre los que se constituyó la Hipoteca ampliamente relacionada en la cláusula Sexta de este instrumento, datos que se tiene por reproducidos en esta cláusula. El **ACREEDOR** faculta al **DEUDOR**, para que en época de sequías o escases de pasto para los semovientes este pueda movilizarlos a otras fincas propias o arrendadas con el único objetivo de garantizar la alimentación adecuada a sus semovientes. Expresa el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA DÉCIMA: DEPÓSITO.** Que se constituye en **DEPOSITARIO** de los bienes dados en garantía mobiliaria en este documento y estará sujeto a los deberes de cuidado y conservación de los bienes conforme la figura del depósito. El **ACREEDOR** tendrá derecho a efectuar inspecciones para verificar la situación de los bienes garantizados, y en caso de desmejora en el valor de estos el **DEUDOR** se obliga a sustituirlos a satisfacción del **ACREEDOR**. Expresan conjuntamente los comparecientes y dicen **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.** Que solicitan la inscripción de la Garantía Hipotecaria y Mobiliaria en los Registros correspondientes. Continúan expresando los comparecientes y dicen **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PREFERENCIA.** Que los bienes dados en garantía Hipotecaria y Mobiliaria constituidos en el presente contrato no podrán ser gravados total o parcialmente para garantizar una nueva obligación a favor de otra persona, ni podrán ser transmitidos, cedidos o sujetos de ningún tipo de negociación. Expresa el **ACREEDOR** y dice **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.** Que no obstante el plazo prefijado y la forma de pago convenida para el otorgamiento de la presente Línea de Crédito, el **ACREEDOR** lo podrá dar por vencido anticipadamente, resolviéndose este contrato de mero derecho y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios, sin necesidad de requerimiento previo o intimación alguna judicial o extrajudicial, en cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si las garantías constituidas dejasen de cubrir los saldos de los desembolsos a cuenta de la Línea de Crédito a consecuencia de daños o desmejoras, a menos que sean sustituidas por otras a decisión del **ACREEDOR**; **b)** Si el **DEUDOR** incumpliera con su obligación de informar al **ACREEDOR** sobre la ubicación, traslado o transformación de la garantía mobiliaria. En todo caso, la circunstancia aludida por el **DEUDOR**

será verificada por el **ACREEDOR**; **c)** Si a juicio del **ACREEDOR** sobreviene un deterioro en la situación financiera y la capacidad o posibilidad de pago de parte del **DEUDOR** o si éste efectuare desviaciones de los activos o de su capital circulante; **d)** Si el **DEUDOR** se atrasare en el pago de al menos una de las cuota de amortización o faltare al cumplimiento de sus obligaciones en la forma y plazo previstos en el presente contrato; **e)** Si el **DEUDOR** no usare la Línea de Crédito para los fines que se destina. En todo caso el uso o destino de los fondos podrá ser verificado por el **ACREEDOR**; **f)** Si otro **ACREEDOR**, el Ministerio Público, Procuraduría General de la República u otra persona natural o jurídica entablare acción judicial en contra del **DEUDOR**, o bien si recayese embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre sus bienes o sobre los bienes dados en garantía de la Línea de Crédito presente, o si el dominio del **DEUDOR** sobre dichos bienes fuese disputado en juicio; **g)** Si el **DEUDOR** se negara a informar al **ACREEDOR** de sus estados de cuentas, de las fuentes de sus recursos, 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 y de Otras Instituciones Financieras; **h)** Si por el respeto al derecho de terceros o por cualquier otra causa, aún no imputable al **DEUDOR** no fuese inscrita las garantía hipotecaria constituida o no fuere inscrita en grado que le corresponde; **i)** Si hubiere indicios de operaciones inusuales o sospechosas que induzcan a presumir la comisión del delito de lavado de dinero o de otras actividades ilícitas, incluido el financiamiento al terrorismo y la proliferación de armas de destrucción masiva. La prueba de esos hechos, en su caso, queda sujeta a la simple afirmación o apreciación del **ACREEDOR**; **j)** Si el **DEUDOR** incumpliera la cláusula de preferencia pactada. Expresa el **DEUDOR** y dice, **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES ESPECIALES.** Que sin mediar dolo, miedo, coacción, coerción o mala fe, se obliga a: **1)** Entregar al **ACREEDOR** posterior al desembolso, los documentos y/o comprobantes que soporten el uso del mismo; **2)** Facilitar la información que se le solicite y permitir que técnicos y delegados del **ACREEDOR** realicen cualquier inspección que se tenga que efectuar; **3)** Emplear la Línea de Crédito única y exclusivamente para los fines que ha sido otorgada de conformidad al plan de inversión; **4)** Facultar al **ACREEDOR** a indagar si la información suministrada es verídica y a dar a conocer o solicitar el historial de pago del **DEUDOR** a cualquier entidad supervisada o regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como hacer uso de las centrales de riesgo privadas debidamente autorizadas por esta; **5)** Autorizar al **ACREEDOR** a marcar XXXXXX (XXX)

novillos como fuente de pago; **6)** Ejercer cuidado razonable sobre los bienes otorgados en garantía, preservándolos, evitando su pérdida o deterioro y a disposición del **ACREEDOR**; **7)** Realizar por su cuenta y riesgos los trabajos y gastos necesarios para la conservación en óptimo estado de las garantías constituidas; **8)** Que los bienes otorgados en garantía mobiliaria permanezcan en el lugar acordado en el presente contrato; **9)** Suspender el ejercicio de los derechos que ejerzan sobre los bienes otorgados en garantía mobiliaria cuando el **ACREEDOR** los requiera de pago, en caso de incumplimiento; **10)** Pagar todos los gastos y tributos relacionados con las garantías; **11)** Actualizar todo cambio en la información o en los datos que haya brindado al **ACREEDOR**, sea en la solicitud del crédito, en el contrato o en cualquier otro documento en relación con esta Línea de Crédito, mediante comunicación escrita dirigida al **ACREEDOR** a través de los canales de información que este ponga a su disposición. Expresan conjuntamente las partes y dicen: **CLÁUSULA DÉCIMA**

**QUINTA: ESTIPULACIONES ESPECIALES.** De previo, mediante el presente contrato acuerdan:

**1)** Que el **DEUDOR** asume los riesgos provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, por imprevistos o inesperados que fuesen. **2)** Que el **DEUDOR** autoriza al **ACREEDOR** a dar a conocer y solicitar su historial de pago a cualquier entidad supervisada o regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como hacer uso de las centrales de riesgo privadas debidamente autorizadas por esta, declarando en este acto que toda la información suministrada al **ACREEDOR** es verídica. **3)** Que, en caso de ejecución o recuperación de la Línea de Crédito por medio de la vía judicial, el **DEUDOR** faculta al **ACREEDOR** a proceder a su elección de la siguiente forma: **a)** Nombrar al depositario de los bienes que se embargaren, **b)** Iniciar el proceso de Ejecución Forzosa, Monitorio u Ordinario, **c)** Valorar los bienes embargados teniendo como precio base de subasta el monto que resultare del principal de la línea de crédito, más los intereses y costas reclamadas, **d)** Subastar los bienes dados en garantía, sin que el **ACREEDOR** quede obligado en ningún caso a realizar acuerdos de enajenación. Expresa el **DEUDOR** y dice

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DECLARACIONES.** El **DEUDOR** declara que: **a)** 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; **b)** Ha recibido del **ACREEDOR**: i. Copia del Cronograma de Pagos, ii. Copia del pagaré; **c)** Ha sido informado de las tasas de interés, condiciones de la Línea de Crédito, comisiones, gastos, penalidades en caso que aplique y demás

información necesaria sobre las características, términos y condiciones inherentes al financiamiento aquí regulado; **d)** Puede acceder al sitio Web del **ACREEDOR** ([www.bfp.com.ni](http://www.bfp.com.ni)), en la cual podrá verificar y tomar debida información de la variación de tasa de interés y que dicha información también se encuentra a su disposición en las oficinas del **ACREEDOR**, **e)** Haber leído y comprendido el presente contrato y **f)** Cumplirá con la obligación adquirida en estricto apego a las estipulaciones pactadas en el presente contrato, incluyendo pagar lo adeudado en tiempo, modo y condiciones aquí establecidas; **g)** La información que suministre al **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 del **DEUDOR** a cualquier otra entidad supervisada o regulada por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, así como para hacer uso de las Centrales de Riesgos, presentes o futuras, que funcionen en la Superintendencia de Bancos o en Centrales de Riesgos privadas debidamente autorizadas por ésta. El **DEUDOR** autoriza al **ACREEDOR** a obtener de las centrales de riesgo información acerca de su record crediticio; **h)** Autoriza de forma expresa e irrevocable al **ACREEDOR** para que éste pueda utilizar la información de carácter personal y comercial suministrada, así como compartir información con terceros autorizados por la Superintendencia de Bancos; **i)** Cualquier información o notificación que el **ACREEDOR** deba realizar al **DEUDOR**, se reputará válidamente hecha por cualquiera de los siguientes canales de información: i) Comunicaciones a la dirección de correspondencia, correo electrónico y/o domicilio del **DEUDOR**; ii) A través de mensajes de texto (SMS) al número de teléfono celular facilitado por el cliente; iii) Publicaciones en las oficinas y/o en el sitio Web del **ACREEDOR**; y iv) Cualquier otro medio de comunicación comprobable. Expresan los comparecientes y dicen **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA GARANTÍA.**

El **DEUDOR** y **ACREEDOR** convienen que, en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, el **ACREEDOR** está facultado para proceder a realizar la garantía en primer lugar de forma extrajudicial, de acuerdo con el siguiente procedimiento: **1)** El **ACREEDOR**, mediante Notario requerirá de pago al **DEUDOR** en la dirección de su domicilio para que, en el término no mayor de cuarenta y ocho horas contadas a partir del requerimiento, proceda al pago de la suma liquidada. **2)** Una vez efectuado el requerimiento de pago, el depositario deberá poner a disposición del **ACREEDOR** la o las garantías requeridas, quien la retendrá hasta en tanto no se proceda con la



venta directa o dación en pago. **3)** El valor de los bienes a realizarse será el monto que resultare del principal adeudado, más los intereses y gastos incurridos, así como las costas por la realización.

**4)** Procederá en primer lugar la realización de los bienes por medio de venta directa en favor de terceros interesados que estén dispuestos a pagar el precio antes determinado. Llevada a cabo la venta, con el pago de esta el **DEUDOR** se obliga a cancelar la deuda; en caso contrario persistirán las acciones legales que el **ACREEDOR** le compete para recuperación y exigibilidad de la obligación. **5)** De no efectuarse la venta directa, el **ACREEDOR** podrá recibir en pago el o los bienes en garantía ante notario público. Expresa el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: GASTOS.** Que se obliga a pagar los gastos que genere la cancelación de la Línea de Crédito, así como los que se generen en concepto de avalúos, seguros y cualquier otro que pueda surgir en el transcurso del plazo de la Línea de Crédito otorgada, los que podrán, en los casos que aplique, ser deducidos de los desembolsos o pagados directamente por el **DEUDOR**. Continúa expresando el **DEUDOR** y dice **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: SEGUROS Y CESIÓN DE DERECHOS.** El **DEUDOR** se obliga a contratar con una empresa aseguradora de primer orden Póliza de seguro de vida hasta por un monto del cien por ciento (100%) del monto de la Línea de Crédito, la que se obliga a endosar y mantener vigente a favor del **ACREEDOR** durante todo el tiempo que la presente obligación esté pendiente de pago, mostrando anualmente evidencia de su renovación. En caso de que el **ACREEDOR** financiare la contratación del seguro de vida y que el costo de este varíe por la compañía aseguradora, el **ACREEDOR** queda facultado para cargar a cuenta del **DEUDOR** la diferencia. En caso de que el **DEUDOR** no tomare o no mantuviere en vigencia dicho seguro, el **ACREEDOR** sin ninguna responsabilidad, podrá tomar o renovar el seguro del bien por cuenta y a costa del **DEUDOR**. En caso de que el **ACREEDOR** financie el seguro, y en el transcurso del pago de sus cuotas el **DEUDOR** incurriere en mora, el **ACREEDOR** tendrá la opción de cancelarla a cuenta y costa del **DEUDOR**. Expresan conjuntamente los comparecientes y dicen **CLÁUSULA VIGÉSIMA: RÉGIMEN LEGAL.** Este contrato y los derechos y obligaciones que deriven de él quedan sujetos a las leyes de la República de Nicaragua, en especial a: Código Civil de la República de Nicaragua, Código de Comercio de la República de Nicaragua, Ley número quinientos sesenta y uno (561), Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos Financieros, Ley Numero ochocientos cuarenta y dos (842), Ley de Protección de los Derechos de las Personas Consumidoras y Usuaría, Ley Numero

novecientos dos (902), Código Procesal Civil de la República de Nicaragua, Ley Numero novecientos treinta y seis (936), Ley de Garantías Mobiliarias y demás disposiciones de nuestro ordenamiento jurídico que le sean aplicables. Continúan expresando conjuntamente los comparecientes y dicen **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.** Que aceptan los derechos y obligaciones que derivan de las cláusulas de este contrato, por lo que a cada uno corresponde sin hacerles modificación alguna y se obligan a cumplirlas en estricto apego a las estipulaciones pactadas en este contrato. Así se expresaron los comparecientes, bien instruido por mí, el Notario, acerca del objeto, valor, alcance, y trascendencia de las cláusulas de este instrumento, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las cláusulas especiales que contiene, de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones, implícitas y explícitas, y de las que en concreto han hecho en este acto así como la necesidad de inscribir el testimonio que de la presente libre en el correspondiente Registro Público de la Propiedad Inmueble y Mercantil. La suscrita Notario da fe haber tenido a la vista en original los documentos siguientes: **a) Testimonio de Escritura Pública XXXXXX, b) Original de Certificado de libertad de gravamen emitida por el Registro Público del departamento de XXXXXX, el día XXXXX de XXXXX del corriente año, donde consta que la propiedad objeto de garantía hipotecaria pertenece a XXXXXX y a la fecha de su emisión no tiene Gravamen; y c) Solvencia Municipal, la que íntegramente dice: (Inserción) Hasta aquí la inserción.** Y leído que fue por mí, la Notario, el presente instrumento de forma íntegra a los comparecientes, lo encuentran conforme, aprueban, ratifican, y sin hacerle modificación alguna, firman junto con la suscrita Notario, que doy fe de todo lo relacionado.