

**PROGRAMA BUENOS VECINOS DE LA ADMINISTRACIÓN
FEDERAL DE VIVIENDA (FHA) DEL DEPARTAMENTO DE
VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO (HUD)**

NOTA

_____ USD _____ del 20

(Dirección del inmueble)

1. PROMESA DE PAGO DEL PRESTATARIO

(a) A título oneroso, yo, el Prestatario, me comprometo a pagar la suma de __ USD (en adelante, el «principal»), más los intereses que se computan a continuación, a la orden de la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano (la «Secretaría») o el («Prestamista»). El saldo del primer principal de esta Nota es la diferencia entre el precio de lista y el precio de venta con descuento del inmueble situado en la dirección antes mencionada (el «Inmueble»).

(b) Entiendo que el Prestamista puede transferir esta Nota. En adelante, el Prestamista o la persona a quien se transfiera esta Nota y que tienen derecho a recibir el pago que en ella se establece, se denominan el «Titular de la Nota».

2. INTERESES

No tendré la obligación de pagar intereses sobre el principal de esta Nota, a menos que no cumpla con los términos que se establecen en el párrafo 5. Si este fuera el caso, pagaré intereses a la tasa actual del valor de los fondos del Tesoro de los Estados Unidos vigente a la fecha del incumplimiento.

3. PAGOS

(a) Conforme la presente Nota, los pagos mensuales regulares no tienen vencimiento.

(b) El saldo principal del préstamo se reducirá durante el período de ocupación del propietario de 36 meses, de acuerdo con la siguiente fórmula:

El principal se debe reducir en 1/36 el último día de cada mes a partir de la fecha de inicio de la ocupación, el **[insertar fecha de comienzo del período de ocupación del propietario: treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días después del cierre]**.

(c) No obstante, si hubiera un incumplimiento, como se describe en el párrafo 5 de la presente Nota, el principal de la Nota vencido y adeudado a la fecha del incumplimiento se volverá vencido y pagadero de inmediato.

(d) Me comprometo a pagar todos los importes vencidos y pagaderos en virtud de la presente Nota al Titular de la Nota en la dirección que se constituye a continuación, o en una dirección diferente si se notifica del cambio:

Dirección para hacer los pagos y las consultas:

U.S. Department of Housing and Urban Development
National Servicing Center, Attn: GNND
Williams Center, Tower II
2 W. 2nd Street, Suite 400
Tulsa, OK 74103
Fax: (918) 292-8984

Línea gratuita del servicio de atención al cliente para consultas (y liquidaciones de pagos): (888) 297-8685

4. PLAZO DE OCUPACIÓN DEL PROPIETARIO

Acepto ocupar y residir en el Inmueble como vivienda única por un plazo superior a treinta y seis (36) meses, a partir del **[insertar fecha de comienzo del período de ocupación del propietario: treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días después del cierre]**.

5. INCUMPLIMIENTO DEL PAGO POR PARTE DEL PRESTATARIO EN LOS TÉRMINOS ACORDADOS

Incumplimiento

Incurriré en incumplimiento en los siguientes casos:

(a) Cesó la ocupación del Inmueble como vivienda única antes de completar el período de ocupación del propietario de 36 meses que se establece en el párrafo 4 de esta Nota, a menos que el Titular de la Nota haya expresado su decisión de renunciar a este requisito por un período determinado, previa consideración de los hechos y circunstancias pertinentes al caso.

(b) Vendo o transfiero el Inmueble antes de completar el período de ocupación del propietario de 36 meses, sin el consentimiento por escrito del Titular de la Nota.

(c) Infrinjo alguna cláusula de la primera o segunda hipoteca que ejecuté por la compra del Inmueble mediante el Programa Buenos vecinos (el «Programa»).

(d) Infrinjo o no cumplo con una condición, requisito u obligación recurrente del Programa, como se establece en los avisos o regulaciones pertinentes emitidos por la Secretaría.

(e) Certifico falsamente o no certifico que ocupo u ocuparé el Inmueble como vivienda única por el plazo de ocupación del propietario de 36 meses.

(f) Presento información o declaraciones falsas o imprecisas a la Secretaría (o no presento información material a la Secretaría) en relación con el segundo instrumento de seguridad («hipoteca»), el pago de seguridad de esta Nota o una primera nota e hipoteca, lo que incluye representaciones sobre mi ocupación del Inmueble como vivienda única.

6. AVISO DE INCUMPLIMIENTO/ACELERACIÓN DE LA DEUDA

Si incurriese en incumplimiento, como se establece en el párrafo 5, el Titular de la Nota puede enviarme un aviso de intimación por escrito para que subsane el incumplimiento antes de una fecha determinada. El Titular de la nota puede solicitarme el pago inmediato del importe total del saldo pendiente del principal en virtud de la presente Nota. La fecha de la subsanación no debe superar los 30 días desde la fecha en que se emite el aviso. La acumulación de intereses sobre el principal procederá como se establece en el párrafo 2 de esta Nota, a partir de la fecha del aviso de incumplimiento.

7. SIN RENUNCIA POR PARTE DEL TITULAR DE LA NOTA

Si incurro en incumplimiento, pero el Titular de la Nota no me exige que haga el pago completo ni que proceda como se describe anteriormente, seguirá teniendo derecho a hacerlo si yo volviese a incurrir en incumplimiento en otro momento.

8. PAGO DE LOS COSTOS Y LOS GASTOS DEL TITULAR DE LA NOTA

Si el Titular de la nota me exige el pago completo de inmediato o que proceda como se describe anteriormente, tendrá derecho a cobrarme todos los costos y los gastos incurridos por la aplicación de las disposiciones de esta Nota, así como a los demás derechos, en la medida en que no estén prohibidos por las leyes aplicables. Estos gastos pueden incluir los honorarios razonables de abogados.

9. ENVÍO DE AVISOS

(a) Todos los avisos que deba recibir en virtud de esta Nota se entregarán en persona o por correo prioritario a la dirección del inmueble antes indicada.

(b) Todos los avisos que deba recibir el Titular de la Nota en virtud de esta, se enviarán por correo prioritario a la dirección constituida por el Titular de la Nota en el párrafo 3(d) anterior o en una dirección diferente, si me notifican del cambio.

10. RENUNCIAS

Renuncio al derecho de reclamación. «Reclamación» refiere a la presentación de la nota al autor para exigirle el pago de los importes adeudados.

11. LEY APLICABLE, SEPARABILIDAD

Las cláusulas de la presente Nota se regirán por la Ley Federal. En el caso de que alguna cláusula de la presente Nota discrepe de las leyes aplicables, esto no afectará las demás cláusulas de la Nota, que tendrán pleno vigor sin la cláusula en conflicto. Para ello, las cláusulas de esta Nota responden a las condiciones de separabilidad. Si un tribunal de jurisdicción competente determina que una cláusula de esta Nota o su aplicación a personas, lugares o circunstancias no es válida, es inaplicable o es nula, el resto de la Nota o las demás cláusulas aplicables a personas, lugares y circunstancias continuarán en pleno vigor.

EN FE DE LO CUAL, LOS INFRASCritos, FIRMAN Y SELLAN LA PRESENTE NOTA.

(Prestatario)

(Prestatario)

[Incluir la forma requerida o habitual de autenticación]

Última revisión el 12 de junio de 2013

**PROGRAMA DE VENTAS BUENOS VECINOS DE LA
ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE VIVIENDA (FHA) DEL
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO
(HUD)**

SEGUNDA HIPOTECA

_____ USD _____ del 20

(Dirección del inmueble)

Se otorga la presente segunda hipoteca («Instrumento de seguridad») el _____, de 20_. El Deudor hipotecario es _____, con domicilio en _____ **[dirección del inmueble]** («Prestatario»). Este Instrumento de seguridad se otorga a la Secretaría del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano («Secretaría»), con domicilio en _____ («Prestamista»). El

Prestatario le debe al Prestamista la suma principal de _____ dólares estadounidenses (___ USD). La presente deuda se registra en la Nota del Prestatario (la «Nota»), fechada el mismo día que este Instrumento de seguridad y en la que se detallan las condiciones en las que la suma principal se vencerá y pagará.

El presente Instrumento de seguridad es una garantía para el Prestamista de lo siguiente: (a) el pago de la deuda que consta en la Nota y conforme los términos que allí se detallan, y (b) el cumplimiento de las promesas del Prestatario y los acuerdos en virtud de este Instrumento de seguridad y la Nota. Para ello, el prestatario hipoteca, concede y traspasa al Prestamista el siguiente inmueble descrito, que se encuentra en

_____ Condado:

[introducir descripción legal o enunciado sobre este adjunto]

con domicilio en _____ [calle],
_____ [ciudad], _____ [estado] _____ [código postal]. («Dirección del inmueble»);

JUNTO CON todas las mejoras que se hagan al inmueble, ahora o en el futuro, y las servidumbres; derechos; dependencias; arrendamientos; regalías; derechos y ganancias sobre los recursos minerales, de gas y petróleo; derechos sobre el agua y semovientes y las partes integrantes del inmueble. Los reemplazos y las adiciones también se contemplan en este Instrumento de seguridad. A los efectos del presente Instrumento de seguridad, todo lo anterior se denomina «Inmueble».

EL PRESTATARIO GARANTIZA que tiene posesión legal del inmueble que se traspasa por la presente; que tiene derecho a hipotecar, conceder y traspasar el Inmueble y que este no está gravado, excepto por los gravámenes registrados. El Prestatario garantiza y defenderá el título del Inmueble contra cualquier reclamación y demanda, sujetas a gravámenes o registros.

1. Pago del Principal y los intereses. El Prestatario deberá pagar, cuando corresponda, la suma principal de la deuda demostrada en la Nota y conforme los términos que en ella se establecen.

2. Ocupación. El Prestatario debe tomar posesión y ocupar, constituir y hacer uso del Inmueble como su vivienda única por un plazo mínimo de 36 (treinta y seis) meses, a partir del _____ [introducir fecha de comienzo del período de ocupación del propietario: treinta (30), noventa (90) o ciento ochenta (180) días después del cierre], con fecha de finalización el _____ [36 (treinta y seis) meses después de la fecha de comienzo].

3. Tarifas. El Prestamista recibirá las tarifas y los cargos autorizados en la Nota.

4. Motivos para acelerar la deuda. El Prestamista puede exigir el pago inmediato de todas las sumas aseguradas por el presente Instrumento de seguridad, como consta en la Nota, si el Prestatario incurre en incumplimiento, conforme los términos del párrafo 5 de la Nota.

5. Procedimiento de ejecución hipotecaria. [Solo a modo de ejemplo. Requiere adaptación según la instrucción relacionada con el párrafo 18 del modelo de formulario de hipoteca, en el apéndice II del manual del HUD 4165.1 REV-2.] Si, de acuerdo con el párrafo 4 anterior, el Prestamista exige el pago inmediato, podrá invocar el poder de venta y otros recursos permitidos por las leyes aplicables. El Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos para aplicar los recursos contemplados en el párrafo 5, lo que incluye, los honorarios razonables de abogados y el costo de la prueba de titularidad, entre otros.

Si el Prestamista invoca el poder de venta, deberá notificar al prestatario, como se indica en el siguiente párrafo 7. El Prestamista debe publicar el aviso de venta. El Inmueble se venderá como se indique en las leyes aplicables. El Prestamista o las personas que este designe pueden adquirir el inmueble en cualquier venta. Los procedimientos de venta se aplicarán en el siguiente orden: (a) a todos los gastos generados por la venta, incluidos los honorarios razonables de abogados; (b) a todas las sumas aseguradas por el presente Instrumento de seguridad, según registro en la Nota; y (c) los excedentes a los que tengan derecho legal la(s) persona(s).

[La siguiente redacción es obligatoria en todos los casos.] Si la Secretaría mantiene los intereses del Prestamista en el presente Instrumento de seguridad y exige el pago inmediato en virtud del párrafo 4, puede invocar el poder no judicial de venta, como se establece en la Ley de Ejecución Hipotecaria Unifamiliar (*Single Family Mortgage Foreclosure Act*) de 1994 (la «Ley») (12 U.S.C.3751 *et seq.*), al solicitarle a un comisionado de ejecución hipotecaria designado por la Ley que proceda con la ejecución y que venda el Inmueble, como se indica en dicha Ley. Ningún fragmento de la oración anterior privará a la Secretaría de los derechos otorgados al Prestamista por el párrafo 5 o las leyes aplicables.

6. Responsabilidad conjunta e independiente; cosignatarios. Las promesas y los acuerdos del Prestatario serán conjuntos e independientes. Los prestatarios que no sean funcionarios del orden público, maestros, bomberos o técnicos en emergencias médicas, que firman de forma conjunta el presente Instrumento de seguridad, pero no ejecutan la Nota, (a) son cosignatarios del presente Instrumento de seguridad solo en lo que respecta a la hipoteca, concesión y traspaso del interés del Prestatario en el Inmueble, conforme los términos del Instrumento de seguridad; (b) no tienen obligación legal de pagar las sumas aseguradas por el Instrumento de seguridad, como se registra en la Nota; (c) no están obligados a residir en el Inmueble como vivienda única por tres años; y (d) aceptan que el Prestamista y cualquier otro Prestatario puedan acordar modificaciones a los términos del Instrumento de seguridad o la Nota, sin el consentimiento del Prestatario cosignatario.

7. Avisos. Todos los avisos que deba recibir el Prestatario en virtud de este Instrumento de seguridad se entregarán en persona o por correo prioritario a la dirección del Inmueble antes indicada.

Todos los avisos que deba recibir el Prestamista en virtud de este Instrumento de seguridad, se enviarán por correo prioritario a la dirección antes constituida por el Prestamista o en una dirección diferente, si se notifica del cambio.

8. Ley aplicable, separabilidad. Este Instrumento de seguridad se rige por la Ley Federal. En el caso de que alguna cláusula del presente Instrumento de seguridad o de la Nota discrepe de las leyes aplicables, esto no afectará las demás cláusulas del Instrumento de seguridad o de la Nota, que tendrán pleno vigor sin la cláusula en conflicto. Para ello, las cláusulas de este Instrumento de seguridad y de la Nota responden a las condiciones de separabilidad.

9. Copia para el Prestatario. El Prestatario recibirá una copia conformada del presente Instrumento de seguridad.

CON SU FIRMA A CONTINUACIÓN, el Prestatario acuerda y acepta los términos del presente Instrumento de seguridad.

Testigo(s):

Prestatario(s):

