

Pagaré de reclamación parcial e hipoteca subordinada de reclamación parcial del FHA-HAMP

N.º de caso de la FHA _____

PAGARÉ

[Fecha]

[Dirección del inmueble]

1. PARTES

«Prestatario» es la persona que firma al final de esta Nota, así como sus sucesores y asignados. «Secretaría» o «Prestamista» es la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano, sus sucesores y asignados.

2. PROMESA DE PAGO DEL PRESTATARIO

En devolución de un préstamo recibido del Prestamista, el Prestatario se compromete a pagar la suma principal de _____ dólares estadounidenses (_____ USD) a la orden del Prestamista.

3. PROMESA DE PAGO ASEGURADA

La promesa de pago del Prestatario está asegurada por una hipoteca, escritura de fideicomiso o instrumento de seguridad similar fechado el mismo día que la presente Nota y que se denomina «Instrumento de seguridad». El Instrumento de seguridad protege al Prestamista de las pérdidas que podrían ocasionarse si el Prestatario no cumple con los términos de la presente Nota.

4. MODO DE PAGO

(A) Hora

El _____, [introducir la fecha de vencimiento de la hipoteca primaria asegurada] o antes, cuando suceda alguno de los siguientes acontecimientos:

- (i) El Prestatario ha pagado todos los importes adeudados de la Nota principal y la hipoteca, la escritura de fideicomiso o el Instrumento de seguridad similar vinculado y asegurado por la Secretaría;
- (ii) la fecha de vencimiento de la Nota principal se ha acelerado; o
- (iii) la Nota principal y la hipoteca, la escritura de fideicomiso o el Instrumento de seguridad similar vinculado ya no están asegurados por la Secretaría.

(B) Lugar

El pago se hará en la Oficina de Vivienda del Controlador de la FHA, Director de Contabilidad y Servicios de Seguros Hipotecarios, 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410, o en otro lugar que el Prestamista determine previo aviso por escrito al Prestatario.

5. DERECHO DE PAGO POR ADELANTADO DEL PRESTATARIO

El Prestatario tiene la obligación de pagar la deuda que consta en la presente Nota, en su totalidad o en parte, sin cargos ni sanciones. Si el Prestatario hace un pago por adelantado parcial, no se modificará la fecha de vencimiento ni el importe del pago mensual, a menos que el Prestamista acepte esos cambios por escrito.

6. RENUNCIAS

El Prestatario, y cualquier persona que tenga obligaciones en virtud de la presente Nota, renuncia a los derechos, las reclamaciones y los avisos de rechazo. «Reclamación» refiere al derecho de exigirle al Prestamista que reclame el pago de los importes adeudados. «Aviso de rechazo» refiere al derecho de exigirle al Prestamista que notifique a las otras personas sobre los importes adeudados impagos.

7. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS QUE SUSCRIBEN A LA PRESENTE NOTA

Si más de una persona suscriben a la presente Nota, cada una tendrá la obligación de mantener las promesas que aquí se formulan, incluso la promesa de pago de la totalidad del importe adeudado. Las personas que sean garantes, fiadores o avaladores de esta Nota también están obligadas a lo mismo. Las personas que asuman estas obligaciones, incluidas las obligaciones del garante, fiador o avalador de esta Nota, también están obligadas a cumplir con las promesas que se incluyen en la presente. El Prestamista puede ejercer sus derechos en virtud de la presente Nota contra cada persona, de manera individual o en conjunto. Se puede exigir el pago de todos los importes adeudados en virtud de esta Nota a cualquier persona que firme la presente Nota.

CON SU FIRMA A CONTINUACIÓN, el Prestatario acuerda y acepta los términos y condiciones incluidos en la presente Nota.

_____(SELLO)
Prestatario

_____(SELLO)
Prestatario

Modelo de formulario de hipoteca subordinada Instrucciones para presentar el formulario de hipoteca de reclamación parcial

Redacción previa a las condiciones uniformes

Este es un modelo de formulario de hipoteca subordinada. Los acreedores deben revisar este formulario y hacer todas las modificaciones que consideren necesarias para adaptarlo a los requisitos federales, estatales y locales aplicables.

Condiciones uniformes

Los párrafos 1 a 6 deberían titularse «Condiciones uniformes». El texto de dichos párrafos debe usarse como se indica en el modelo de formulario de hipoteca subordinada, sin ningún cambio. Si tuvieran que hacerse cambios para cumplir con los requisitos de las leyes federales, estatales o locales, el acreedor debe solicitar la aprobación del HUD y recibirla por escrito mediante un contratista de servicio de préstamo.

Condiciones no uniformes

En el formulario, se debe indicar que, a partir del párrafo 7, se hace referencia a «Condiciones no uniformes». Si las leyes aplicables requieren avisos o una redacción especial, se incluirán después de las condiciones no uniformes que se indican en el modelo.

Firmas

Las líneas de testigo pueden omitirse si las leyes estatales y locales no exigen la presencia de testigos para constituir una hipoteca.

N.º de caso de la FHA _____

HIPOTECA DE RECLAMACIÓN PARCIAL

LA PRESENTE HIPOTECA SUBORDINADA («Instrumento de seguridad») se otorga el _____ de 20____.

El Acreedor es _____,
con domicilio en _____

(«Prestatario»). El presente Instrumento de seguridad se otorga a la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano, con domicilio en 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 («Prestamista»).

El Prestatario le debe al Prestamista la suma principal de _____ dólares estadounidenses (_____ USD). La deuda queda registrada en la nota del Prestatario, fechada el mismo día que este Instrumento de seguridad («Nota»), en la que se indica la deuda completa, si no se pagó antes, que vence y es pagadera el _____. 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 todas las renovaciones, extensiones y modificaciones de la Nota; (b) el pago de todas las demás sumas, como se indica en el párrafo 7, para proteger la seguridad de este Instrumento de seguridad; y (c) la ejecución de las condiciones y acuerdos del Prestatario en virtud de este Instrumento de seguridad y la Nota. Para ello, el Prestatario hipoteca, garantiza, concede y traspasa al Prestamista, con poder de venta, el siguiente inmueble descrito, que se encuentra en _____, condado, [estado]:

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, dependencias 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 DECLARA 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.

EN ESTE INSTRUMENTO DE SEGURIDAD, se combinan condiciones uniformes de uso nacional con condiciones no uniformes que tienen variaciones limitadas de jurisdicción a fin de conformar un instrumento de seguridad uniforme sobre los derechos reales.

El Prestatario y el Prestamista acuerdan lo siguiente:

CONDICIONES UNIFORMES

1. **Pago del Principal.** El Prestatario deberá pagar, al vencimiento, el principal de la deuda registrada en la Nota.

2. **Prestatario no exento; moratoria del prestamista, sin renuncia.** La extensión del plazo de pago de las sumas aseguradas por este Instrumento de seguridad concedido por el Prestamista a un sucesor en interés del Prestatario no exonera de responsabilidad al Prestatario original ni a su sucesor en interés. El Prestamista no podrá iniciar un proceso en contra del sucesor en interés ni rechazar la extensión del plazo de pago o modificar la amortización de las sumas aseguradas por este Instrumento de seguridad a causa de una demanda presentada por el Prestatario original o su(s) sucesor(es) en interés. Toda demora del Prestamista en ejercer sus derechos o aplicar medidas no se interpretará como una renuncia ni impedirá el ejercicio de los derechos ni la aplicación de las medidas que correspondan.

3. **Vinculación de sucesores y asignados; responsabilidad conjunta e independiente; cosignatarios.** Las condiciones y los acuerdos de este Instrumento de seguridad serán vinculantes y en beneficio de los sucesores y asignados del Prestamista y del Prestatario. Las condiciones y los acuerdos del Prestatario serán conjuntos e independientes. Todo Prestatario que firme de forma conjunta este Instrumento de seguridad, pero no ejecute la Nota: (a) es cosignataria del presente Instrumento de seguridad solo en lo que respecta a la hipoteca, concesión y traspaso del interés del Prestatario en el inmueble, como se indica en los términos de este Instrumento de seguridad; (b) no tiene obligación individual de pagar las sumas aseguradas en este Instrumento de seguridad; y (c) acepta que el Prestamista y cualquier otro Prestatario puedan acordar extensiones, modificaciones, moratorias o adaptaciones a los términos de este Instrumento de seguridad o la Nota, sin requerir el consentimiento del Prestatario.

4. **Avisos.** Todos los avisos que reciba el Prestatario en virtud de este Instrumento de seguridad se entregarán en persona o por correo prioritario, a menos que, en la legislación aplicable, se requiera el uso de otro método. El aviso debe enviarse a la Dirección del inmueble o a otra dirección que el Prestatario constituya, previo aviso al Prestamista. Todos los avisos que reciba el Prestamista se enviarán por correo prioritario a: Department of Housing and Urban Development, Attention: Single Family Notes Branch, 451 Seventh Street, SW, Washington, DC 20410 o a una dirección que el Prestamista constituya previo aviso al Prestatario. Se entiende que los avisos que se envíen en virtud de ese Instrumento de seguridad se entregan tanto al Prestamista como al Prestatario, como se indica en este párrafo.

5. **Ley aplicable, separabilidad.** Este Instrumento de seguridad se rige por la Ley Federal y las leyes de la jurisdicción en la que se encuentra ubicado el inmueble. 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.

6. **Copia para el Prestatario.** El Prestatario recibirá una copia conformada de la Nota y del presente Instrumento de seguridad.

CONDICIONES NO UNIFORMES. El Prestatario y el Prestamista también acuerdan lo siguiente:

7. Aceleración; recursos. [introducir el texto específico a cada estado, seguido de:]

Si el interés del Prestamista en este Instrumento de seguridad recae sobre la Secretaría y esta exige el pago inmediato del total, como se establece en el párrafo 4 de la Nota subordinada, 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 o las leyes aplicables.

CON SU FIRMA A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta los términos del presente Instrumento de seguridad y de la(s) cláusula(s) ejecutada(s) por el Prestatario y registrada(s).

Testigo:

Prestatario

_____(SELLO)

Prestatario

_____(SELLO)