

Este documento es sólo para fines informativos. La versión en inglés tiene que ser ejecutado.

## AGENCIA DE FINANZAS DE VIVIENDAS DE PENNSILVANIA

Programa de Préstamo HOMEstead para Pago Inicial y Costo de Cierre

### PAGARÉ DE HIPOTECA SUBORDINADA

Fecha: \_\_\_\_\_, 20\_\_\_\_

**POR EL VALOR RECIBIDO**, los signatarios \_\_\_\_\_, individual, conjuntamente y solidariamente (en el presente documento denominados colectivamente "Prestatario"), promete(n) pagar a la **AGENCIA DE FINANZAS DE VIVIENDAS DE PENNSILVANIA**, una corporación pública y agencia gubernamental con oficina principal en 211 North Front Street, P.O. Box 8029, Harrisburg, PA 17105 (en el presente documento "PHFA" o "la Agencia"), o a su orden, en cualquier otro lugar que PHFA designe periódicamente por escrito, el monto de capital de:

\_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) Dólares.

Este Pagaré de Hipoteca Subordinada (en el presente documento "el Pagaré") está acompañado por una Hipoteca Subordinada con fecha de hoy en el bien inmueble propiedad del Prestatario ubicado en \_\_\_\_\_.

**1. PROGRAMA DE ASOCIACIONES PARA INVERSIÓN EN VIVIENDA HOME Y/O INICIATIVA PARA EL PAGO INICIAL DEL SUEÑO AMERICANO.** Este es un préstamo de programa de HOMEstead y los fondos prestados al Prestatario fueron proporcionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los E.E.U.U. ya sea a través del Programa de Asociaciones para Inversión en Vivienda ("Programa HOME") o la Iniciativa para el Pago Inicial del Sueño Americano ("ADDI") o alguna combinación de ellos. Estos fondos se suministran en la forma de un préstamo sin intereses, de pago diferido y condonable. Los programas HOME y ADDI requieren que el Prestatario continúe usando su propiedad como residencia principal durante un Período de Asequibilidad específico y que pague una porción de los fondos en caso de que no ocupen la propiedad durante una parte del Período de Asequibilidad. El Período de Asequibilidad aplicable a este préstamo se basa en el monto de los fondos prestados al Prestatario según lo establecido por el Párrafo 4 del presente documento. Los fondos prestados bajo el presente solamente se pueden usar para el pago inicial aprobado y los costos de cierre relacionados con la propiedad descrita en la Hipoteca Subordinada acompañante, y se desembolsarán al cierre de dicha compra. El Prestatario tiene conocimiento de que este préstamo de HOMEstead está sujeto a las regulaciones federales, las cuales pueden cambiar periódicamente.

**2. INTERÉS.** No se deberá acumular interés sobre los montos prestados en relación con este Pagaré, a no ser/hasta que haya un Caso de Incumplimiento según los términos de este Pagaré.

**3. PAGO.** El Prestatario debe pagar el saldo pendiente de este préstamo en caso de que ocurra uno de los siguientes eventos durante el término de este préstamo y antes de que termine el Período de Asequibilidad establecido en el Párrafo 4:

A. La propiedad se renta, vende o transfiere; o

B. El Prestatario deja de ocupar la propiedad asegurada por este préstamo como residencia primaria del Prestatario;

o

C. Incumplimientos del Prestatario bajo los términos de este Pagaré o su Hipoteca Subordinada acompañante o incumplimientos bajo las obligaciones de pago de la primera hipoteca; o

D. Se descubre que el Prestatario ha presentado información incompleta, falsa o engañosa en relación con este préstamo o el préstamo de la primera hipoteca del Prestatario, o incumple cualquier ley federal o estatal aplicable.

**4. TÉRMINO DE PAGO Y PERÍODO DE ASEQUIBILIDAD.**

A. El pago de este Pagaré y el Término del Pagaré (también conocido como "Período de Asequibilidad") se determinan según el monto de los fondos HOMEstead desembolsados bajo este Pagaré de la manera siguiente:

(i). Término de 5 años = Préstamos de menos de \$15,000.00 (por ejemplo, hasta \$14,999.99)

(ii). Término de 10 años = Préstamos de \$15,000.00 a \$35,000.00

B. El Pagaré es condonable en conformidad con el siguiente cronograma:

(i) Pagaré de 5 años = 20% del monto original del Pagaré se condona cada año en el aniversario de del Pagaré.

(ii) Pagaré de 10 años = 20% del monto original del Pagaré se condona cada año en el aniversario del Pagaré.

(iii) No se deberá otorgar ningún crédito por una parte de un año. Para que se apliquen los por cientos de condonación anteriormente descritos, el Prestatario debe poseer/ocupar la residencia por cada período completo de doce meses.

C. Si el Prestatario se ve involucrado en una ejecución hipotecaria que resulta en la venta de parte de o toda la propiedad, cualquier monto por encima de los montos pagados a los titulares de gravámenes superiores se deberán pagar a PHFA para aplicarlos al saldo pendiente de este préstamo. Si los fondos son insuficientes para pagar este Pagaré, PHFA puede a su sola discreción dispensar el pago de cualquier parte o de todo el saldo pendiente del préstamo.

D. El Prestatario será responsable del pago de todos los cargos y costos asociados con la satisfacción o liberación de la hipoteca subordinada, ya sea cuando se pague el préstamo o después del fin del Período de Asequibilidad.

5. **PAGO ANTICIPADO.** El Prestatario puede pagar por anticipado el monto de capital debido en este Pagaré completa o parcialmente en cualquier momento, sin recibir penalidad.

6. **RESIDENCIA PRIMARIA.** El Prestatario a través del presente documento acepta que el bien inmueble asegurado por la Hipoteca Subordinada que acompaña a este Pagaré deberá ser en todo momento la residencia primaria del Prestatario.

7. **DECLARACIÓN DEL PRESTATARIO.** El Prestatario afirma por el presente que él/ella ha presentado información financiera completa y exacta en relación con este préstamo. El Prestatario acepta además enviar información financiera completa a PHFA según lo requiera la Agencia. Además, el Prestatario promete proporcionar a PHFA una notificación escrita inmediata de (1) cualquier cambio de dirección, o (2) si y cuando la propiedad se va a vender o transferir.

8. **DOCUMENTOS ACOMPAÑANTES.** Este Pagaré está asegurado por una Hipoteca Subordinada en la residencia del Prestatario y por otros documentos relacionados con el préstamo (denominados colectivamente "documentos del préstamo"). Todos los términos, cláusulas, acuerdos, condiciones, garantías y estipulaciones contenidas en los documentos del préstamo se incorporan por este medio a este Pagaré. Una violación de cualquiera de los términos de los documentos del préstamo por parte del Prestatario también se deberá considerar como una violación de los términos de este Pagaré.

9. **RECURSOS.** En caso de que el Prestatario viole cualquier término de este Pagaré o los documentos del préstamo, PHFA puede declarar inmediatamente el capital total restante debido según los términos de este Pagaré como inmediatamente adeudados y pagaderos, al proporcionar notificación escrita al Prestatario. Si el monto adeudado no se paga con prontitud, PHFA puede recurrir a acción legal apropiada en cualquier tribunal de jurisdicción competente, incluido el Tribunal de Primera Instancia del condado de Dauphin, Pensilvania. En caso de que sea necesario recurrir a dicha acción legal, el Prestatario acepta pagar los honorarios y costos razonables de abogado, incurridos por PHFA en la realización de dicho recurso. Los recursos proporcionados a PHFA en este Pagaré se agregan a cualquier otro recurso proporcionado en los otros documentos del préstamo.

10. **NOTIFICACIONES.** Cualquier notificación que se requiera comunicar en conformidad con este Pagaré se puede realizar mediante correo de primera clase, registrado o certificado. Las notificaciones se deberán enviar a las direcciones indicadas en este Pagaré, a no ser que alguna de las partes notifique a la otra por escrito sobre un cambio de dirección.

11. **EL TIEMPO ES ESENCIAL.** El tiempo es de vital importancia con respecto a cada una de y todas las estipulaciones de este Pagaré.

EN FE DE LO CUAL, con la intención de quedar legalmente obligado por el presente, el Prestatario ha ejecutado este Pagaré en la fecha que aparece arriba.

TESTIGO:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Prestatario*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *Prestatario*

Nombre del Oficial del Prestamo Hipotecario y Numero de NMLS:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nombre

Numero de NMLS