

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

**Agencia de Finanzas de Viviendas de Pensilvania**

*División de Programas para Compradores de Vivienda*

P.O. Box 8029, Harrisburg, PA 17105-8029

(717) 780-3871

FAX (717) 780-3872

**ACUERDO DE DEPÓSITO EN GARANTÍA PARA MEJORAS**

PRÉSTAMO DE PHFA No. \_\_\_\_\_

Dirección de la propiedad \_\_\_\_\_

**INFORMACIÓN DE CONTACTO:**

Nombre del Prestamista: \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Nombre de contacto \_\_\_\_\_

Teléfono de contacto \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Nombre/s del/de los Prestatario/s \_\_\_\_\_

Teléfono de contacto \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Vendedor/es (corresponde si es Parte de este Contrato): \_\_\_\_\_

Dirección (después del cierre) \_\_\_\_\_

Teléfono de contacto \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Tasador/Inspector: \_\_\_\_\_

Compañía \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

No. de teléfono \_\_\_\_\_ No. de identificación de contribuyente \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_

Nombre del contratista \_\_\_\_\_

Compañía \_\_\_\_\_ No. de licencia \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

No. de teléfono \_\_\_\_\_ No. de identificación de contribuyente \_\_\_\_\_

Correo electrónico \_\_\_\_\_

*(Enumere a los contratistas adicionales en una hoja separada si fuera necesario, no se permiten más de dos contratistas).*

Este Acuerdo de Depósito en Garantía se celebra el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ por y entre el/los Prestatario/s mencionados previamente y el Administrador de Depósitos en Garantía que es

PHFA **O BIEN**  el prestamista cuyo nombre antecede.

En cuanto, el Prestatario está financiando un préstamo garantizado por ciertos bienes inmuebles que necesitan mejoras; y

En cuanto en lo que respecta a asuntos relacionados con el clima, PHFA requiere que se depositen en una cuenta de depósito en garantía fondos equivalentes a una vez y media los costos estimados para completar dichas mejoras; y en cuanto a los programas para mejoras de vivienda y adaptación de vivienda para personas con discapacidad, PHFA requiere mantener en la cuenta de depósito en garantía solamente el monto real en dólares para realizar dichas mejoras.

Por tanto, en consideración de los pactos y disposiciones que se incluyen en el presente y otras contraprestaciones onerosas, las partes convienen lo siguiente:

1. La suma de \$\_\_\_\_\_ (“Fondos Depositados”) ha sido depositada en una cuenta de depósito en garantía y se utilizará para pagar el costo de inspección estimado, y el costo de llevar a cabo las siguientes mejoras en la Propiedad:

	<b>ARTÍCULO</b> (Enumere los artículos adicionales en una hoja separada).	<b>**COSTO</b>	<b>MONTO EN LA CUENTA DE DEPÓSITO EN GARANTÍA</b>
1		\$	\$
2			
3			
4			
5			
6			
	Subtotal		
	Honorario estimado de inspección - máx. de 2 (se cobrará el honorario regular y habitual)		
	Total		

\*\* Use 1 ½ del costo estimado únicamente para artículos menores relacionados con el clima que no son parte de un préstamo para compra y mejora vivienda.

2. Las partes reconocen que durante el período de tiempo en que se mantengan los fondos depositados, ninguna de las partes tendrá derecho a cobrar interés alguno por concepto de los fondos depositados. PHFA/Prestamista no asumirá responsabilidad alguna ante el Prestatario por disputas que pudieran surgir a causa del desembolso de los fondos depositados.
3. Este Acuerdo de Depósito en Garantía no podrá ser modificado o enmendado salvo mediante acuerdo escrito firmado por el Prestatario y el Administrador del Depósito en Garantía.

**4. Responsabilidades del Prestatario:**

- El Prestatario acepta que dichas mejoras finalicen en o antes de la \_\_\_\_\_ (la “Fecha de Finalización”), y de conformidad con el/los contratos/s aprobados previamente por el Prestamista y PHFA. El contratista que lleve a cabo las Mejoras deberá contar con las licencias y registros requeridos.
- El Prestatario acepta proporcionar acceso a la propiedad para que se puedan realizar las mejoras y las inspecciones.
- El Prestatario acepta asumir responsabilidad por el financiamiento y los sobrecostos, gastos imprevistos, obras no aprobadas por el Prestamista y/o PHFA, y el costo de cualquier trabajo que exceda el valor de

tasación "aprobado". En la eventualidad de que se necesiten fondos adicionales para finalizar las mejoras, el Prestatario acuerda depositarlos en un plazo de diez días hábiles de recibida la solicitud.

- El Prestatario acepta proporcionarle a PHFA todos los recibos y la documentación para que se realicen las obras.
- Una vez que finalicen las Mejoras, el Prestatario le enviará al titular de la cuenta de depósito en garantía el Formulario 49 de PHFA debidamente completado y firmado (Reconocimiento de Finalización de las Reparaciones/Mejoras). El Prestatario acepta que PHFA/Prestamista tendrá derecho a aceptar el informe del inspector como evidencia definitiva de que las mejoras se han llevado a cabo de modo satisfactorio.
- El Prestatario y el Vendedor acepta cooperar plenamente (si el Vendedor es parte de este Contrato).

**5. Responsabilidades del Administrador de la Cuenta de Depósito en Garantía.**

- El Administrador de la Cuenta de Depósito en Garantía contratará los servicios de un tasador o inspector independiente para determinar si las Mejoras se realizaron de modo satisfactorio. Los honorarios para las Inspecciones se pagarán de los Fondos Depositados. Si el Inspector determina que las Mejoras se han realizado satisfactoriamente, los fondos se desembolsarán para pagar todas las facturas presentadas por las Mejoras. Si sobran fondos, esa porción, si la hubiera, se reembolsará al COMPRADOR O VENDEDOR según quién haya depositado los fondos. Si el vendedor u otra parte es el beneficiario del reembolso indique el nombre, dirección y número de teléfono a continuación. No obstante, si se trata de un Préstamo para compra y mejora de vivienda y para adaptación de vivienda para personas con discapacidad, todo fondo remanente, deberá aplicarse como pago por concepto de capital.

(Nombre) \_\_\_\_\_

(Dirección) \_\_\_\_\_

(No. de teléfono) \_\_\_\_\_

- Si el Inspector determina que las Mejoras no se han realizado de modo satisfactorio, no se desembolsarán los fondos. Con la autorización escrita de PHFA se podrá conceder al Prestatario tiempo adicional para que las Mejoras se realicen correctamente. Por consiguiente, el Administrador de la Cuenta de Depósito en Garantía solicitará al Inspector que vuelva a inspeccionar la propiedad. En la eventualidad de que las Mejoras no se hayan completado para la fecha de finalización o en el plazo de extensión autorizado, el Administrador de la Cuenta de Depósito en Garantía tendrá derecho a exigir que se realicen las mejoras, y pagar por la finalización de dichas mejoras utilizando los fondos depositados. El Administrador de la Cuenta de Depósito en Garantía también se reserva el derecho de aplicar los pagos al capital del préstamo o continuar manteniendo los depósitos en garantía si no se realizan las mejoras.

Firme a continuación para indicar que entiende y acepta los términos del Acuerdo de Depósito en Garantía.

\_\_\_\_\_  
Prestatario (firma y fecha)

\_\_\_\_\_  
Prestatario (firma y fecha)

\_\_\_\_\_  
Vendedor (firma y fecha)

\_\_\_\_\_  
Vendedor (firma y fecha)

\_\_\_\_\_  
Prestamista (firma y fecha)