

## **CLÁUSULA ADICIONAL DE CONSTRUCCIÓN PARA HIPOTECA DE CONSTRUCCIÓN/PERMANENTE**

### **ANEXO DE PRÉSTAMO DE CONSTRUCCIÓN AL DOCUMENTO MODELO DE PAGARÉ**

Número de CASO de la FHA \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

ESTE ES UN DOCUMENTO MODELO PARA USO EN TRANSACCIONES DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS. ESTE FORMULARIO SE PROPORCIONA COMO EJEMPLO Y NO ES VÁLIDO NI APLICABLE EN TODAS LAS JURISDICCIONES. LOS PRESTAMISTAS DEBEN CONSULTAR CON UN ASESOR LEGAL PARA ASEGURARSE DE QUE TODOS LOS FORMULARIOS UTILIZADOS PARA ORIGINAR PRÉSTAMOS SEAN APROPIADOS Y QUE TODOS LOS INSTRUMENTOS LEGALES SE COMPLETEN CORRECTAMENTE Y EN CUMPLIMIENTO CON LA LEY APLICABLE.

### **PAGARÉ DE MODIFICACIÓN DEL ANEXO DE PRÉSTAMO DE CONSTRUCCIÓN**

ESTE ANEXO DE PRÉSTAMO DE CONSTRUCCIÓN (el “Anexo”) se elabora este día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y se incorpora y se considerará que modifica y complementa el pagaré realizado por el Prestatario abajo firmante, (“yo”, “mi”, “mi”) para evidenciar mi endeudamiento (el “Préstamo”) con \_\_\_\_\_ y sus sucesores y cesionarios (el “Tenedor del pagaré”) y con la misma fecha que este Anexo (el “Pagaré”). El Pagaré está garantizado por un instrumento de garantía, modificado o enmendado, a favor del Prestamista con la misma fecha que este Anexo (el “Instrumento de garantía”). Todos los términos definidos en el Pagaré tendrán el mismo significado en este Anexo.

**CONVENIOS ADICIONALES.** Además de los pactos y acuerdos realizados en el Pagaré, el Tenedor del pagaré y yo también pactamos y acordamos lo siguiente:

- 1. PRÉSTAMO DE CONSTRUCCIÓN/PERMANENTE.** El Pagaré, modificado por este Anexo, es para un préstamo de construcción y un préstamo hipotecario permanente. Durante la Fase de construcción del préstamo, el Titular del pagaré adelantará fondos de conformidad con el Contrato de préstamo de construcción con la misma fecha que este Anexo (el “Contrato de préstamo de construcción”). La “Fase de construcción” es el período que comienza en la fecha de consumación del Préstamo (la “Fecha de cierre”) hasta el primer día del mes siguiente a la Fecha de terminación especificada en el Contrato de préstamo de construcción. La Fecha de terminación es \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. La “Fase permanente” es el período que comienza el primer día del mes siguiente a la Fecha de terminación especificada en el Contrato de préstamo de construcción. El primer día del mes siguiente a la Fecha de terminación (“Fecha de hipoteca permanente”), el Préstamo será un préstamo hipotecario permanente. La Fecha de hipoteca permanente para mi Préstamo es \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Mi primer pago de capital e intereses durante la Fase permanente vencerá el primer día del segundo mes siguiente a la Fecha de terminación que es \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, como se establece en la Sección 3(A) del Pagaré.

## 2. INTERESES Y PAGOS.

### (A) Tasa de interés de la Fase de construcción.

Durante la Fase de construcción del Préstamo, pagaré intereses solo sobre el monto de los fondos del Préstamo que el Prestamista desembolse en virtud del Contrato de préstamo de construcción (cada uno, un “Adelanto”). Pagaré intereses a la tasa:

*Marque la casilla correspondiente:*

- establecida en la Sección 2 del Pagaré (“Tasa del pagaré”)
- al \_\_\_\_\_% por año

### 1. Tasa de la Fase permanente

Durante la Fase permanente, pagaré intereses (“Tasa de la fase permanente”) a la tasa establecida en la Sección 2 del Pagaré (“Tasa del pagaré”).

### 2. Pagos de interés solamente

Los intereses sobre los Adelantos se calcularán a partir de la fecha en que se realice cada Adelanto. Los pagos de intereses de mi Fase de construcción serán:

*Marque la casilla correspondiente:*

- vencidos y pagaderos quince (15) días después de haber sido facturados por el Tenedor del pagaré, o
- pagados directamente de la “Cuenta de reserva de intereses” establecida al momento del cierre en la cantidad reflejada en la Lista de Adelantos, adjunta como Anexo “B” al Contrato de préstamo de construcción.

### 3. Pagos de reserva de intereses

Si elijo establecer una Cuenta de reserva de intereses, (1) los intereses de la Fase de construcción serán adelantados por el Titular del pagaré de la Cuenta de reserva de intereses el primer día del mes siguiente al mes en que se facturan los intereses, (2) los intereses de la Fase de construcción adelantados se agregarán al Capital y (3):

*Marque la casilla correspondiente:*

- pagaré intereses sobre todo el Capital, incluidos los Adelantos de la Cuenta de reserva de intereses.
- pagaré intereses sobre todo el Capital, excepto los Adelantos de la Cuenta de reserva de intereses.

En el caso de que la Cuenta de reserva de intereses se agote antes de la Fecha de terminación, acepto pagar directamente al Tenedor del pagaré con mis propios fondos todos los intereses que se acumulen antes de la Fecha de terminación.

El Titular del pagaré no pagará intereses en la Cuenta de reserva de intereses.

**4. Pagos anticipados de Capital; pagos de Capital e intereses de la Fase permanente**

Cualquier porción del pago que reciba el Tenedor del pagaré en exceso de los intereses adeudados durante la Fase de construcción o cualquier fondo que el Tenedor del pagaré no anticipe en virtud del Contrato de préstamo de construcción puede usarse, a opción del Tenedor del pagaré, para pagar los costos asociados con la Fase de construcción o puede acreditarse como un pago anticipado parcial del monto del Capital del Préstamo. El pago anticipado parcial reducirá la  cantidad del  número de mis pagos mensuales.

A partir de la Fecha de la hipoteca permanente, el capital y los intereses vencerán y serán pagaderos según se establece en el Pagaré.

**3. AVISO DE EXCLUSIÓN DE ACUERDO ORAL. EL PAGARÉ, ESTE ANEXO, EL CONTRATO DE PRÉSTAMO DE CONSTRUCCIÓN Y EL INSTRUMENTO DE GARANTÍA, EN SU VERSIÓN ENMENDADA, REPRESENTAN EL ACUERDO FINAL ENTRE LAS PARTES Y EN LA MEDIDA EN QUE LO PERMITA LA LEY, NO PUEDEN CONTRADECIRSE POR LA PRUEBA DE UN ACUERDO ORAL DE LAS PARTES ANTERIOR, CONTEMPORÁNEO O POSTERIOR. NO EXISTEN ACUERDOS ORALES ENTRE LAS PARTES.**

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, acepto y estoy de acuerdo con los términos y convenios contenidos en este Anexo.

FECHADO este día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Prestatario

\_\_\_\_\_  
Prestatario

\_\_\_\_\_  
Prestatario

\_\_\_\_\_  
Prestatario