

\_\_\_\_\_ [El espacio arriba de esta línea es para registrar datos] \_\_\_\_\_

## CONTRATO DE MODIFICACIÓN, REAMORTIZACIÓN O EXTENSIÓN DE UNA HIPOTECA

Este contrato de modificación, reamortización o extensión de una hipoteca (“Contrato”), celebrado a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, entre \_\_\_\_\_ (“Deudor”) y

\_\_\_\_\_ (“Acreedor”), modifica y complementa (1) la Hipoteca, Escritura de fideicomiso o Escritura de garantía real (“Instrumento de garantía”) de fecha \_\_\_\_\_ y registrada en el Libro o Volumen \_\_\_\_\_, página(s) \_\_\_\_\_ de los registros \_\_\_\_\_

de \_\_\_\_\_, (2) el Pagaré, con la misma fecha y la misma garantía de \_\_\_\_\_, (Condado y estado u otra jurisdicción)

que el Instrumento de garantía, y (3) las extensiones o modificaciones anteriores del Pagaré y el Instrumento de garantía, si las hubiere. En este Contrato, se hace referencia al Pagaré y al Instrumento de garantía, junto con cualquier otra extensión o modificación previa de estos, con el término “Hipoteca”, y la Hipoteca cubre los bienes muebles e inmuebles descritos en el Instrumento de garantía y definidos en dicho documento como el “Bien”, ubicado en

\_\_\_\_\_ (Dirección del bien)

donde el bien inmueble se describe de la siguiente manera:

En virtud de las promesas y acuerdos mutuos intercambiados, las partes del presente acuerdan lo siguiente (sin perjuicio de cualquier cláusula contraria incluida en la Hipoteca):

1. Conforme a los términos de la Hipoteca, queda pendiente de pago al primer día del mes en que se realiza este Contrato la suma de USD \_\_\_\_\_ de capital, USD \_\_\_\_\_ de intereses sobre el capital, USD \_\_\_\_\_ de los adelantos realizados por el Acreedor y USD \_\_\_\_\_ de intereses sobre dichos adelantos, lo cual suma un total de USD \_\_\_\_\_, adeudados por el Deudor al Acreedor conforme a la Hipoteca.

2. El Acreedor ha aceptado o aceptará por el presente recibir del Deudor la suma de USD \_\_\_\_\_, que se aplicará al saldo impago del capital (incluidos los adelantos, si hubiere), y la suma de USD \_\_\_\_\_, que se aplicará a los intereses moratorios adeudados sobre el saldo del capital (incluidos los adelantos, si hubiere); ambos montos se aplicarán a partir de la fecha de este Contrato.
3. Después de la aplicación de los montos proporcionados por el Deudor según se describe en el párrafo 2, el Deudor promete pagar al Acreedor USD \_\_\_\_\_ (“Saldo impago del capital”) más intereses sobre el Saldo impago del capital a una tasa anual del \_\_\_\_\_% a partir del \_\_\_\_\_. La tasa de interés que el Deudor pagará puede cambiar de conformidad con los términos de la Hipoteca. El monto del pago mensual que realizará el Deudor por el capital y los intereses es USD \_\_\_\_\_, y dicho monto deberá ser pagado al Acreedor a partir del \_\_\_\_ día del mes de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. El monto del pago mensual del Deudor puede cambiar de conformidad con los términos de la Hipoteca. El Deudor seguirá haciendo los pagos mensuales el mismo día de cada mes posterior hasta cancelar en su totalidad el capital y los intereses. Si al \_\_\_\_\_ (“Fecha de vencimiento”), el Deudor sigue debiendo montos de la Hipoteca modificada por este Contrato, el Deudor pagará estos montos en su totalidad en la Fecha de vencimiento.
4. Si el Bien es vendido en su totalidad o en parte o si cualquier derecho sobre el Bien es vendido o transferido (o si el Deudor no es una persona física y se vende o transfiere un derecho beneficiario sobre el Deudor) sin el consentimiento previo por escrito del Acreedor, el Acreedor puede exigir el pago inmediato de la totalidad de las sumas garantizadas mediante la Hipoteca.

Si el Acreedor ejerce esta opción, el Acreedor debe dar aviso al Deudor de la aceleración. El aviso debe proporcionar un período no inferior a 30 días desde la fecha en que se entrega o se envía por correo el aviso para que el Deudor pague todas las sumas garantizadas mediante la Hipoteca. Si el Deudor no paga estas sumas antes del vencimiento de este período, el Acreedor puede recurrir a cualquiera de los recursos legales permitidos por la Hipoteca sin mediar otro aviso ni intimación al Deudor.

5. El Deudor también cumplirá todas las demás obligaciones, acuerdos y requisitos de la Hipoteca, incluidos, sin limitación, las obligaciones y acuerdos del Deudor de pagar todos los impuestos, primas de seguro, tasaciones, depósitos en garantía, incautaciones y todo pago adicional que el Deudor está obligado a hacer conforme a la Hipoteca.
6. El Deudor comprende y acepta que:
  - (a) Todos los derechos y recursos legales, estipulaciones y condiciones incluidos en la Hipoteca con respecto al incumplimiento de los pagos conforme a la Hipoteca también se aplicarán al incumplimiento de los pagos modificados que deriven del presente.
  - (b) Todas las obligaciones, acuerdos, estipulaciones y condiciones de la Hipoteca se mantendrán en plena vigencia, a excepción de las modificaciones incluidas en el presente, y ninguna de las obligaciones o responsabilidades del Deudor se verán reducidas o liberadas por ninguna disposición de este Contrato, y este Contrato no perjudicará, reducirá o afectará en modo alguno los derechos o recursos legales del Acreedor incluidos en la Hipoteca, ya sea que dichos derechos o recursos legales deriven de esta o surjan por imperio de la ley. Asimismo, los derechos de repetición que tiene actualmente el Acreedor contra cualquier bien o cualquier otra persona obligada o responsable de algún modo conforme la Hipoteca se reservan expresamente al Acreedor.
  - (c) Ningún aspecto de este Contrato debe entenderse o interpretarse como la cancelación o liberación en todo o en parte de la Hipoteca.

- (d) El Deudor acepta crear y firmar todo documento o papel adicional que sea necesario o exigido para efectuar los términos y condiciones de este Contrato que, si es aprobado y aceptado por el Acreedor, será vinculante para los herederos, albaceas, administradores y sucesores del Deudor y redundará en beneficio de ellos.

\_\_\_\_\_  
(Sello)  
-Acreedor

\_\_\_\_\_  
(Sello)  
-Deudor

Por: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Sello)  
-Deudor

\_\_\_\_\_  
Fecha de firma del Acreedor

\_\_\_\_\_ [El espacio debajo de esta línea se proporciona para reconocimientos] \_\_\_\_\_

