

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

CONTRATO DE MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO

(que establece una tasa de interés ajustable)

Este Contrato de modificación de préstamo (“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 _____,

(Nombre de los registros)

(Condado y estado u otra jurisdicción)

y (2) el pagaré con tasa de interés ajustable (el “Pagaré”) con la misma fecha y la misma garantía que el Instrumento de garantía real, que 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:

EL PAGARÉ CONTIENE DISPOSICIONES QUE PERMITEN REALIZAR MODIFICACIONES A LA TASA DE INTERÉS Y EL PAGO MENSUAL. EL PAGARÉ LIMITA EL MONTO QUE SE PUEDE MODIFICAR LA TASA DE INTERÉS DEL DEUDOR CADA VEZ Y LA TASA MÁXIMA QUE DEBE PAGAR EL DEUDOR.

En virtud de las promesas y acuerdos mutuos intercambiados, las partes del presente acuerdan lo siguiente (sin perjuicio de cualquier cláusula contraria incluida en el Pagaré o en el Instrumento de garantía):

1. Al _____, el monto pagadero en virtud del Pagaré y el Instrumento de garantía (el “Saldo de capital impago”) es USD _____, conformado por el (los) monto(s) prestados al Deudor por el Acreedor más cualquier interés y otros montos capitalizados.
2. El Deudor promete pagar el Saldo de capital impago, más intereses, a la orden del Acreedor. El interés se calculará sobre el Saldo de capital impago a una tasa anual del _____%, a partir del _____, _____. La tasa de interés que el Deudor pagará puede cambiar de conformidad con los términos del Pagaré. El Deudor promete hacer pagos mensuales en concepto de capital e intereses de USD _____, a partir del día ____ del mes de _____, _____. El monto de los pagos mensuales del Deudor puede cambiar de conformidad con los términos del Pagaré. El Deudor seguirá haciendo los pagos mensuales el mismo día de cada mes posterior hasta cancelar en su totalidad el capital y los intereses, excepto que, si no

se pagan antes, el pago final del capital y los intereses será exigible y pagadero el día _____ del mes de _____, _____, que es la Fecha de vencimiento actual o extendida.

3. Si a la Fecha de vencimiento el Deudor sigue debiendo montos del Pagaré y el Instrumento de garantía, según se modifican en este Contrato, el Deudor pagará estos montos en su totalidad en la Fecha de vencimiento.
4. El Deudor comprende y acepta que:
 - (a) Todos los derechos y recursos legales, estipulaciones y condiciones incluidos en el Instrumento de garantía con respecto al incumplimiento de los pagos conforme al Instrumento de garantía también se aplicarán al incumplimiento de los pagos modificados que deriven del presente.
 - (b) Todas las obligaciones, acuerdos, estipulaciones y condiciones del Pagaré y el Instrumento de garantía se mantendrán en plena vigencia, a excepción de las modificaciones incluidas en el presente, y ninguna de las obligaciones o responsabilidades del Deudor incluidas en el Pagaré y el Instrumento de garantía 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 el Pagaré y el Instrumento de garantía, ya sea que dichos derechos o recursos legales deriven de estos 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 al Pagaré y el Instrumento de garantía 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 del Pagaré y el Instrumento de garantía.
 - (d) Todos los costos y gastos incurridos por el Acreedor en relación con este Contrato, incluidas las tarifas de registro, examinación de título y los honorarios de abogados, serán pagados por el Deudor y estarán garantizados por el Instrumento de garantía, a menos que el Acreedor estipule lo contrario.
 - (e) 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]_____