*Revisado el 6/11/2020*

**Este documento es solo para fines informativos. La versión en inglés de este**

**documento se considera el documento legalmente vinculante.**

# *Hipoteca que asegura el AHR para*

# *Proyectos de permisos integrales*

# HIPOTECA

 **(**Restricción de vivienda asequible en

[*inserte la dirección del Inmueble:*] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, MA)

ESTA HIPOTECA (esta "Hipoteca") se celebra a partir del día \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 20\_\_, de [*inserte el nombre del (de los) Comprador(es) de Vivienda:*]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con domicilio de notificación en el inmueble descrito a continuación (el "Deudor hipotecario"), a la Agencia de Financiación de Vivienda de Massachusetts, un organismo político y corporativo organizado y operado en virtud de las disposiciones del Capítulo 708 de las Leyes de 1966 del Estado de Massachusetts, con sus modificaciones, actuando como Agencia de Subvenciones (la "Agencia de Subvenciones") en nombre del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Estado de Massachusetts ("DHCD"), cuya Agencia de Subvenciones tiene oficinas situadas y una dirección de notificación en One Beacon Street, Boston, Massachusetts 02108 (el "Acreedor hipotecario").

CONSIDERANDO que, de conformidad con el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, un programa para ayudar a la construcción de viviendas de ingresos bajos y moderados, el Acreedor hipotecario ha hecho posible que el Deudor hipotecario adquiera la propiedad inmobiliaria con las mejoras en la misma, ahora conocida y numerada como \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Massachusetts, como se describe más particularmente en el Anexo A adjunto al presente (el "Inmueble"), a un costo inferior al valor justo de mercado; y

CONSIDERANDO que el Deudor Hipotecario, ha adquirido, a título oneroso, la titularidad del Inmueble con sujeción a una Restricción de Vivienda Asequible (la "Restricción"), registrada como una cláusula adicional a la escritura de transferencia del Inmueble al Deudor Hipotecario, con fecha de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 202\_, e inscrita en el Registro de Escrituras de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [(Distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_)] [y] [presentada de manera concurrente en el Distrito de Registro de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [(Distrito de \_\_\_\_\_\_\_\_\_)] del Tribunal de Tierras]. La Restricción impone ciertas restricciones y requisitos relacionados con el uso y ocupación, la refinanciación y la reventa del Inmueble por parte del Deudor Hipotecario, restricciones y requisitos que se trasladan con el terreno y son vinculantes para los sucesores y cesionarios del Deudor Hipotecario, todo ello según se establece más detalladamente en la Restricción.

POR CONSIGUIENTE, para garantizar el cumplimiento de los convenios, restricciones y acuerdos del Deudor Hipotecario según se establece o se hace referencia en la Restricción, el Deudor Hipotecario por la presente OTORGA Y TRANSFIERE al Acreedor hipotecario, CON CONVENIOS HIPOTECARIOS, bajo la CONDICIÓN ESTATUTARIA y con el PODER ESTATUTARIO DE VENTA, el Inmueble, junto con todas las mejoras actuales o en adelante erigidas en la propiedad de la cual el Inmueble forma parte, y todas las servidumbres; derechos; anexos; alquileres; regalías; derechos y beneficios minerales, petroleros y de gas; agua, derechos de agua y existencias de agua; y todos los accesorios de cualquier tipo o naturaleza, ahora o en lo sucesivo adjuntos a la propiedad de la que el Inmueble forma parte, todos los cuales, incluidos los reemplazos y las adiciones a los mismos, se considerarán y permanecerán como parte del Inmueble. Todo lo anterior, hasta el alcance del interés del Deudor Hipotecario en el mismo, junto con el Inmueble, se denominará en lo sucesivo la "Propiedad".

El Deudor Hipotecario acuerda que el Deudor Hipotecario es titular y está legalmente en posesión de la propiedad que aquí se transfiere por el presente documento y que tiene el derecho de hipotecar, otorgar y transferir la Propiedad; que la Propiedad se encuentra libre de gravámenes, excepto por la(s) hipoteca(s) enumerada(s) en el Anexo B adjunto (la(s) "Hipoteca(s) Permitida(s)); y que el Deudor Hipotecario garantizará y defenderá en general el título de la Propiedad contra todos los reclamos y demandas, con sujeción a cualquier declaración, servidumbre o restricción registrada. El Acreedor hipotecario reconoce y acuerda por la presente que la Hipoteca Permitida será anterior) en derecho, título e interés a esta Hipoteca.

1. Los convenios del deudor hipotecario. El deudor hipotecario, en su nombre y en el de sus herederos, legatarios, administradores, albaceas, representantes legales, sucesores y cesionarios, acuerda lo siguiente:
	1. Cumplir y observar todos los convenios, restricciones y condiciones contenidas o referidas en esta Hipoteca y en la Restricción, cuyos términos se incorporan expresamente al presente;

* 1. En caso de que la titularidad de la Propiedad, o de cualquier parte de la misma, recaiga en una persona distinta del Deudor Hipotecario, el Acreedor hipotecario podrá, sin notificación al Deudor Hipotecario, tratar con dicho sucesor o sucesores en interés con referencia a esta Hipoteca y las obligaciones garantizadas por la misma, de la misma manera que con el Deudor Hipotecario, sin viciar ni eximir de ninguna manera la responsabilidad del Deudor Hipotecario en virtud de la presente o de las obligaciones garantizadas por la misma.

Salvo que se establezca expresamente en el presente documento, ninguna venta u otra transferencia de la Propiedad, ni ninguna tolerancia por parte del Acreedor hipotecario, ni ninguna prórroga, ya sea oral o por escrito, del plazo para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas por el presente documento otorgado por el Acreedor hipotecario, servirá para liberar, eximir, modificar, cambiar o afectar la responsabilidad original del Deudor hipotecario en virtud del presente, ya sea en su totalidad o en parte.

1. Casos de incumplimiento. A opción exclusiva del Acreedor hipotecario, lo siguiente constituirá un Caso de Incumplimiento por el cual el Acreedor hipotecario tendrá el PODER ESTATUTARIO DE VENTA tras una notificación de quince (15) días al Deudor Hipotecario y al (los) titular(es) de la(s) Hipoteca(s) Permitida(s) sin demanda o notificación adicional ante tal evento:
	1. el Deudor hipotecario incurrirá en incumplimiento de cualquiera de los acuerdos contenidos o referidos en esta Hipoteca o en la Restricción;
	2. la titularidad de la Propiedad, o cualquier parte de la misma, pasará a manos de cualquier otra persona o entidad en violación de cualquiera de los convenios o acuerdos contenidos en el presente documento y sin el previo consentimiento por escrito del Acreedor hipotecario.
2. La tolerancia del acreedor hipotecario no es una renuncia Cualquier tolerancia por parte del Acreedor hipotecario en el ejercicio de cualquier derecho o recurso en virtud del presente, o de cualquier otro modo permitido por la ley o la equidad, no se interpretará como una renuncia o impedirá el ejercicio de cualquier derecho o recurso.
3. Recursos acumulativos. Todos los recursos previstos en esta Hipoteca son distintos y acumulativos a cualquier otro derecho o recurso en virtud de esta Hipoteca o permitido por la ley o la equidad, y pueden ejercerse de forma concurrente, independiente o sucesiva.
4. Divisibilidad. En caso de que uno o más de los términos o disposiciones de esta Hipoteca o la aplicación de la misma a cualquier persona o circunstancia sea considerada, en cualquier medida, inválida o inaplicable por un tribunal de jurisdicción competente, el resto de esta Hipoteca o la aplicación de dicho término y disposición a personas o circunstancias distintas de aquellas a las que se considere inválida o inaplicable, no se verá afectada por ello y cada término y disposición de esta Hipoteca será válida y se aplicará en todo el alcance permitido por la ley.
5. Renuncia; Enmienda. Ningún término o disposición de esta Hipoteca puede ser renunciado o modificado, salvo por un instrumento escrito firmado por la parte contra la que se solicita el cumplimiento.
6. Cesión; Asunción Esta Hipoteca y las obligaciones del Deudor Hipotecario en virtud de la misma pueden ser cedidas y asumidas por un propietario sucesivo de la Propiedad únicamente con el consentimiento expreso y previo por escrito del Deudor Hipotecario.
7. Cancelación. Una vez que el Deudor Hipotecario venda la Propiedad en cumplimiento de los convenios, restricciones y acuerdos contenidos o referidos en la Restricción, el Deudor Hipotecario ejecutará y entregará una cancelación de esta Hipoteca. Dicha cancelación se proporcionará sin costo alguno para el Deudor hipotecario; siempre que, el deudor pague todos los costos de registro de la cancelación, si los hubiere.
8. Notificación. Siempre que una notificación en virtud de esta Hipoteca pueda ser debidamente entregada al Acreedor hipotecario o al Deudor Hipotecario, la misma se hará por escrito y se considerará entregada si se envía por correo, con franqueo pago, por correo registrado o certificado de los Estados Unidos, con acuse de recibo, dirigido al Acreedor hipotecario o al Deudor Hipotecario, según corresponda, a su dirección indicada anteriormente, y al Agente de Control a la dirección indicada en la Restricción o en el Acuerdo de Servicios de Control descrito en la misma. Se considerará que una notificación ha sido dada, entregada y recibida en la fecha de recepción efectiva o de la oferta de entrega y rechazo, como lo demuestra el acuse de recibo.
9. Interpretación del Acuerdo Este instrumento y los documentos incorporados deben interpretarse como un contrato de Massachusetts; deben tener efecto como un instrumento sellado; deben establecer el contrato completo entre las partes; y son vinculantes y redundan en beneficio de las partes y sus respectivos herederos, legatarios, albaceas, representantes legales, administradores, sucesores y cesionarios. En caso de que el Deudor Hipotecario esté compuesto por más de una parte, todos los acuerdos del Deudor Hipotecario contenidos en el presente documento, así como las obligaciones que se deriven del mismo, serán conjuntos y solidarios en cuanto a cada parte. Siempre que se utilice, el número singular incluirá el plural, el plural el singular, y el uso de cualquier género incluirá todos los géneros.

PARA EL TÍTULO DEL DEUDOR HIPOTECARIO, VER LA ESCRITURA REGISTRADA EN ESTE DOCUMENTO.

*[RESTO DE LA PÁGINA INTENCIONADAMENTE EN BLANCO]*

*Hipoteca (Restricción de Vivienda Asequible) - Página de firmas*

EN FE DE LO CUAL, la persona que suscribe ha otorgado el presente instrumento en el día y el año arriba indicados.

Deudor hipotecario:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre (en imprenta):

[*si hay varios firmantes, agregue una línea de firma para cada uno:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre (en imprenta):

ESTADO DE MASSACHUSETTS

Condado de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ss

En este día \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 202\_, ante mí, el notario público abajo firmante, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*si hay varios firmantes:* y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] compareció personalmente, [cada uno] me demostró mediante prueba satisfactoria de identificación, que era [ ] una licencia de conducir vigente emitida por una agencia gubernamental estatal, [ ] un pasaporte vigente de los Estados Unidos, [ ] una identificación del firmante basada en mi conocimiento personal de la identidad del firmante, ser la persona cuyo nombre está firmado en el documento precedente o adjunto, y reconoció ante mí que lo firmó voluntariamente para el propósito declarado como un acto de libre voluntad.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Notario público:

Mi comisión expira:

**Luego del registro, por favor vuelva a:**

[*inserte el nombre, el contacto y la dirección del agente de control*:]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ANEXOS:

Anexo A - Descripción legal

Anexo B - Hipoteca(s) permitida(s)

ANEXO A

Descripción legal

# ANEXO B

## Hipoteca(s) permitida(s)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Entidad de préstamo** | **Fecha de la hipoteca** | **Monto principal** **Importe del préstamo**  | **Prioridad** |
|  |  | $ | Primero  |
| [*borrar fila si N/A*] |  | $ | Segundo |
| [*borrar fila si N/A*] |  | $ | Tercero |