



**FIRST HOME CLUB<sup>sm</sup>**  
**DOCUMENTOS DE LA RETENCION**

FHLBNY requiere que los siguientes documentos se ejecutarán en la clausura de una casa FHC:

- **First Home Club Pagare Hipotecario**
- **First Home Club Hipoteca Subordinado**
- **First Home Club Certificacion de la Intencion de Registrar**

Estos documentos están en una forma rellenable formato pdf, que permite la realización de sólo la información aplicable.

**FIRST HOME CLUB<sup>sm</sup>**  
**PAGARE HIPOTECARIO**

Valor: \$ \_\_\_\_\_

Fecha de Vencimiento: \_\_\_\_\_

POR VALOR RECIBIDO,

(de aquí en adelante el “Deudor”) se obliga a pagar, a la orden de

(de aquí en adelante denominado “Prestador”), la suma PRINCIPAL de

en moneda legal y corriente de los Estados Unidos de América.-----

-----**PAGOS**-----

El Deudor deberá hacer todos los pagos correspondientes a aquella dirección que el Prestador le suministre a esos efectos.-----

-----**INCUMPLIMIENTO**-----

**1.** En caso de que la propiedad que asegura este Pagaré a la Demanda, sea vendida a un Comprador cuyo ingreso exceda de ochenta por-ciento (80%) del ingreso de la mediana del área territorial, según determinado por el Prestador, y luego de ajustado por el tamaño familiar (“COMPRADOR DE HOGAR INELEGIBLE”), el Prestador tendrá derecho a recuperar una porción a prorrata del PRINCIPAL. La porción a recuperar del PRINCIPAL tendrá lugar si la propiedad es vendida a un COMPRADOR DE HOGAR INELEGIBLE dentro de los cinco (5) años que sucedan a la emisión de este Pagaré. El veinte por ciento (20%) del PRINCIPAL será condonado por cada año que transcurra dentro del término de los cinco (5) años.-----

**2.** Si la Hipoteca otorgada a favor del Prestador y que asegura este Pagaré es refinanciada por el Deudor, tal refinanciamiento no se considerara un acto de Incumplimiento de éste, siempre y cuando se mantenga la propiedad sujeta a y gravada por la Hipoteca que garantiza este Pagaré y cumpla con los demás requisitos establecidos en el programa llamado en inglés “Affordable Housing Program”. De lo contrario, el refinanciamiento de la Hipoteca que garantiza este Pagaré antes de su fecha de vencimiento, será una Causa de Incumplimiento del Deudor y el Prestador tendrá derecho a recuperar una porción a prorrata del Principal, la cual será reducida por cada año que suceda a la emisión de este Pagaré y que el Deudor sea dueño de la propiedad.-----

-----**CONDONACION**-----

El Prestador por la presente reconoce y está de acuerdo con que la cantidad del PRINCIPAL represente una reducción del pronto inicial y/o gastos de cierre para la adquisición de una propiedad dentro del area en la que el Prestador realiza prestamos. Si el producto del PRINCIPAL es utilizado para los propósitos antes expuestos, y no hubiera ocurrido un evento de incumplimiento, los fondos serán condonados para el día

(fecha de expiración), y ningún pago se adeudará sobre el Principal o sus intereses.-----

-----**CAMBIOS EN LOS TÉRMINOS**-----

Este Pagaré a la Demanda no podrá ser alterado o modificado oralmente, pero podrá ser modificado o alterado solamente mediante acuerdo escrito y firmado por la parte contra quien se podría poner en vigor cualquier renuncia, modificación o descarga.-----

-----**RENUNCIAS**-----

Todas las partes, ya sean el emisor, el principal, el garantizador, el endosante o el fiador, por la presente renuncian a la demanda por pago, notificación y protesta.-----

Al suscribir este Pagaré, el Deudor acepta y está de acuerdo con los términos y pactos contenidos en el mismo. Este Pagaré está garantizado por Hipoteca constituida por la Escritura Número

otorgada en esta misma fecha ante el (la) Notario suscribiente.-----

En \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a

\_\_\_\_\_

DEUDOR

\_\_\_\_\_

DEUDORA

Affidavit Num. \_\_\_\_\_

Reconocido y suscrito ante mi por

En \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a

\_\_\_\_\_  
Notario Público

Originador del Préstamo Hipotecario (NMLSR Nombre): \_\_\_\_\_

Número de Identificación del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias (NMLSR ID #): \_\_\_\_\_

Prestador Hipotecario: BANCO POPULAR DE PUERTO RICO

Numero de Identificacion del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias: 412559

En el mismo sitio y fecha de este otorgamiento expedí Primera Copia Certificada a favor de Banco Popular de Puerto Rico. DOY FE.-----

---**ESCRITURA NUMERO** \_\_\_\_\_

-----**HIPOTECA SUBORDINADA**-----

-----**“FIRST HOME CLUB<sup>sm</sup>”**-----

---En la ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a los

---ANTE MÍ, \_\_\_\_\_

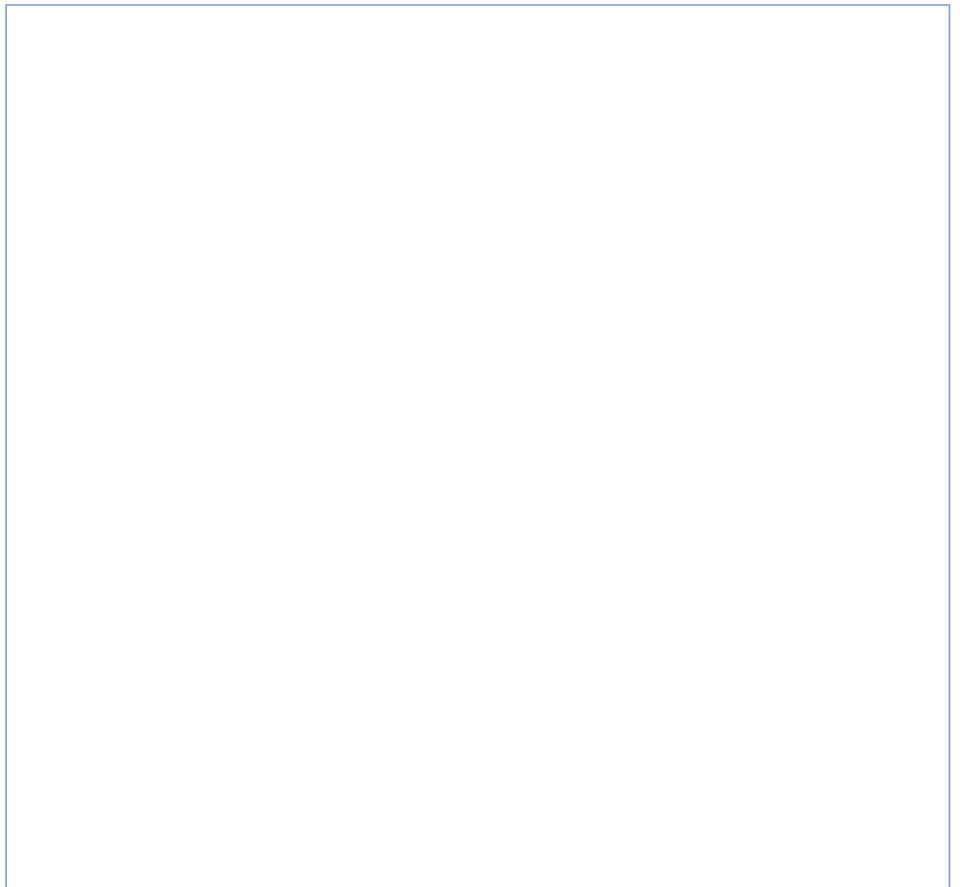
Abogado y Notario Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en la ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico, y oficina en la ciudad de \_\_\_\_\_, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECEN**-----

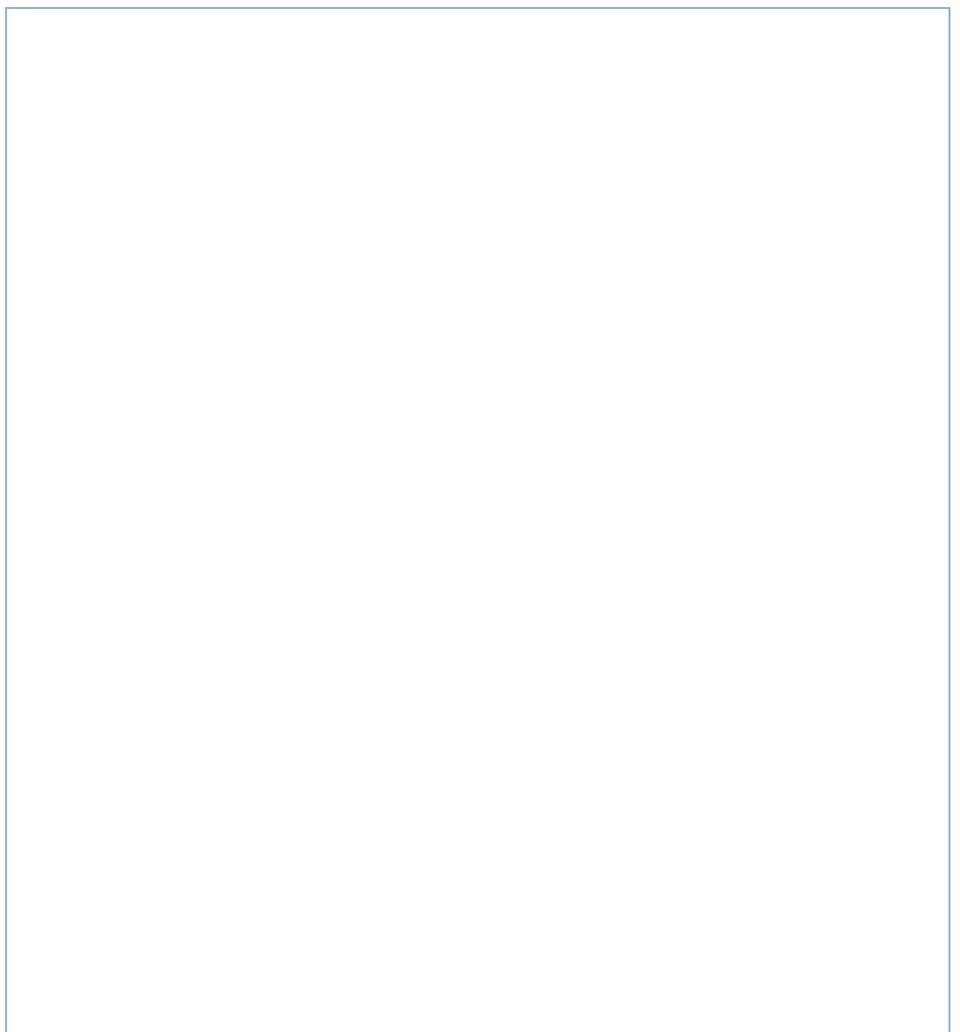
---DE LA PRIMERA PARTE (quien será denominada en adelante como “Deudor Hipotecario”)

---DE LA SEGUNDA PARTE (quien será denominada en adelante como “Acreedor Hipotecario”)

---La compareciente por la Segunda Parte ha acreditado sus facultades representativas mediante la Resolución Corporativa firmada por



---Doy Fe, de haberme asegurado de la identidad de todos los comparecientes: de haber identificado al representante del Acreedor Hipotecario mediante conocimiento personal y quien me ha acreditado sus facultades representativas según relacionado en el párrafo anterior; de haber identificado al Deudor Hipotecario mediante los medios establecidos por la Ley Notarial en el Artículo 17 (c) de la siguiente:



Por los dichos de todos los comparecientes, DOY FE de su edad, estado civil, profesión y vecindad. Me aseguran tener, a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, sin que nada me conste en contrario, y en virtud libremente.-----

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Título. El Deudor Hipotecario ostenta título de dominio del inmueble descrito en el párrafo DECIMOSEPTIMO de esta escritura (de aquí en adelante denominado la “Propiedad Hipotecada”).-----

---**SEGUNDO:** El Pagaré Hipotecario. En este acto el Deudor Hipotecario suscribe ante mí un Pagaré (de aquí en adelante denominado el “Pagaré Hipotecario”), que se transcribe literalmente en el párrafo DECIMOSEXTO de esta escritura.-----

---**TERCERO:** Fondos de Contrapartida: En el día de este otorgamiento el Federal Home Loan Bank of New York a expedido a favor del Acreedor Hipotecario y del Deudor Hipotecario unos fondos de contrapartida (denominados en ingles como “Matching Funds”) a partir de cierto contrato otorgado entre el Deudor Hipotecario y el Acreedor Hipotecario titulado “Compromiso de Fondos del Club del Primer Hogar” (de aquí en adelante denominado el “Compromiso”).-----

---**CUARTO:** Constitución de Hipoteca. Para garantizar:-----

- (i) El pago del Principal del Pagaré Hipotecario;-----
- (ii) El fiel cumplimiento de las disposiciones de: -----
  - (a) el Pagaré Hipotecario, -----
  - (b) de los acuerdos, términos y condiciones del “Compromiso”;-----
  - (c) de los requisitos del Programa de Fondos de Primer Hogar perteneciente al Federal Home Loan Bank of New York (en adelante el “Programa”) durante la vigencia de esta Hipoteca, y -----
  - (d) esta escritura.-----
- (iii) Una suma adicional líquida que se especifica más adelante en el párrafo DECIMOCTAVO de esta escritura, para otros adelantos que puedan efectuar el portador del Pagaré Hipotecario conforme a las disposiciones de esta Hipoteca (de aquí en adelante denominada “Suma Líquida para otros Adelantos”).-----
- (iv) Una suma líquida adicional (de aquí en adelante denominada “Suma Adicional para Daños Líquidos”), específicamente más adelante en el párrafo DECIMOCTAVO de esta escritura, como una suma que se considerará líquida y exigible sin que sea necesario que ningún Tribunal haga una liquidación posterior o apruebe, para gastos, costas y honorarios de abogado del portador del Pagaré Hipotecario, en el caso de que dicho portador recurriese a los Tribunales o cualquier otra agencia gubernamental para poder cobrar la totalidad o cualquier parte del principal del Pagaré Hipotecario (bien sea por ejecución de Hipoteca, por acción civil u otro procedimiento).-----

-----El Deudor Hipotecario por la presente constituye esta Hipoteca voluntaria a favor del tenedor del Pagaré Hipotecario, incluyendo el tenedor presente o cualquier tenedor futuro del mismo (de aquí en adelante incluido en la definición del “Acreedor Hipotecario”) sobre la Propiedad Hipotecada descrita en el párrafo DECIMOSEPTIMO de esta escritura, haciéndose extensiva esta Hipoteca a accesiones naturales, a las mejoras, a los frutos pendientes o cualquier mejora o edificación existente o que con posterioridad a esta Hipoteca se haga o construya en el inmueble hipotecado.-----

---**QUINTO:** Expropiación Forzosa. En caso de que toda o cualquier parte de la Propiedad Hipotecada fuese expropiada como resultado de o en sustitución de o en anticipación del ejercicio del derecho de expropiación o dominio eminente, o si ocurriese un cambio de nivel que afectara adversamente la Propiedad Hipotecada, el Acreedor Hipotecario tendrá derecho a percibir la totalidad de las sumas adjudicadas y los pagos hechos con motivo de dicha expropiación forzosa. El Deudor Hipotecario se obliga a pagar todos los gastos y costas (incluyendo, sin que esto se interprete como una limitación, los gastos y honorarios de abogado), del Acreedor Hipotecario relacionados con dicha expropiación y el procedimiento de obtener cualquier adjudicación o pago relacionado con la misma. Todas las adjudicaciones y pagos que sean cobrados por el Acreedor Hipotecario, después del pago de las costas y gastos (incluyendo, sin limitación, los gastos y honorarios de abogado) incurridos en la obtención de la misma, serán aplicados por el Acreedor Hipotecario al pago de cualesquiera obligaciones o Pagarés del Deudor Hipotecario garantizados por el Pagaré Hipotecario en la forma que se provea en el contrato de prenda u otro instrumento mediante el cual el Pagaré Hipotecario quede cedido o dado en prenda.-----

---**SEXTO:** Seguro. Como se dispone en el Artículo Ciento Sesenta (160) de la Ley Hipotecaria del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, (Ley Numero Ciento Noventa y Ocho (198) del diez (10) de agosto de mil novecientos setenta y nueve (1979), Treinta Leyes de Puerto Rico Anotadas Dos Mil Quinientos Cincuenta y Seis (30 L.P.R.A. 2556) (la “Ley Hipotecaria”)), esta Hipoteca se extiende al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al Deudor Hipotecario por los aseguradores de la Propiedad Hipotecada y el Acreedor Hipotecario tendrán derecho a recibir directamente del asegurador todos los pagos que puedan vencer de acuerdo con cualquier póliza de seguro. Dichos pagos, después de deducir de los mismos todos los gastos y costas (incluyendo, sin que esto se interprete como una limitación, los honorarios y gastos de abogado) incurridos en el cobro de los mismo, se aplicaran, a opción del Acreedor Hipotecario, a cuenta del pago de cualesquiera Pagarés y obligaciones del Deudor Hipotecario por los cuales el Pagaré Hipotecario

hubiese sido cedido o entregado en prenda como garantía. Todo o parte del importe de tales indemnizaciones de seguro podrá, sin que esto se interprete como una renuncia de derecho del Acreedor Hipotecario a cobrar cualesquiera fondos de la misma clase que puedan recibir posteriormente, ser entregados al Deudor Hipotecario para reembolsar total o parcialmente los gastos del Deudor Hipotecario incurridos en la reparación o restauración de tales partes de la Propiedad Hipotecada que hubiesen sido dañados por el siniestro cubierto por dicha póliza o pólizas de seguro.-----

---**SEPTIMO: Anticipos Adicionales.** Si el Deudor Hipotecario:-----

- (i) dejare de efectuar puntualmente el pago de todas las Imposiciones (según dicho término se define más adelante), o-----
- (ii) dejare de mantener la Propiedad Hipotecada cubierta por seguro, según de tiempo en tiempo requiera el Acreedor Hipotecario, o -----
- (iii) dejare sin efectuar la cancelación de cualquier hipoteca, gravamen o carga que pueda afectar la Propiedad Hipotecada, o parte de los mismo, que quede prohibido por las disposiciones del contrato de prenda u otro instrumento mediante el cual el Pagaré Hipotecario se cedió o se entregó en prenda, o -----
- (iv) dejare de mantener la Propiedad Hipotecada en buen estado de conservación, o-----
- (v) dejare de cumplir con cualquier disposición u obligación de dicho contrato de prenda u otro instrumento, entonces el Acreedor Hipotecario, en cualquier momento después de la fecha de tal incumplimiento, podrá (sin estar obligado a ello) anticipar las sumas que puedan ser, a juicio del Acreedor Hipotecario, necesarias para el cumplimiento de tales disposiciones u obligaciones del Deudor Hipotecario, y el Acreedor Hipotecario en tal caso podrá tomar cualesquiera otros pasos que a su juicio estime necesario o conveniente para tales propósitos, sin que sea necesario el Acreedor Hipotecario obtenga el consentimiento del Deudor Hipotecario y sin que sea necesario que el Acreedor Hipotecario exija del Deudor Hipotecario el cumplimiento de dicha condición y sin que la actuación del Acreedor Hipotecario se interprete como renuncia o descarga de cualquier obligación o incumplimiento del Deudor Hipotecario.-----

---La totalidad de las sumas que el Acreedor Hipotecario podrá adelantar o desembolsar para los fines indicados en este párrafo y todos los gastos y costas (incluyendo, sin que esto se interprete como una limitación, los gastos y honorarios de abogado) que el Acreedor Hipotecario pueda incurrir en relación con los mencionados adelantos adicionales, conjuntamente con los intereses sobre el importe de los dichos anticipos desde la fecha de tales adelantos y pagos, se considerara como un crédito adicional garantizado por esta Hipoteca y el Deudor Hipotecario se obliga

a pagar los mismo al Acreedor Hipotecario puntualmente al recibir notificación de los mismos.-----

---**OCTAVO: Garantías Adicionales.** El Deudor Hipotecario, a su costo, se obliga a otorgar, reconocer, entregar, y obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad de todos los instrumentos y además a tomar los pasos necesarios que el Acreedor Hipotecario de tiempo en tiempo pueda razonablemente exigir con el propósito de dar más cumplida garantía al Acreedor Hipotecario de las propiedades y de los derechos que por la presente se hipotecan y ceden a favor del Acreedor Hipotecario o que se pretenden hipotecar o ceder. Sin que sea necesario el consentimiento de, o la notificación al Deudor Hipotecario, y sin menoscabar el gravamen de los derechos creados por esta Hipoteca, el Acreedor Hipotecario podrá aceptar (sin que esto se interprete como una obligación de parte del Deudor Hipotecario de suplirlo) del Deudor Hipotecario o de cualquier otra persona o personas, garantías adicionales para garantizar el Pagaré Hipotecario; y ni el hecho de que esta Hipoteca sea constituida, ni el hecho de que el Acreedor Hipotecario pueda haber aceptado garantías adicionales se considerará como un impedimento al Acreedor Hipotecario de proceder en primer término al cobro de la garantía constituida por esta Hipoteca, o de las garantías adicionales antes mencionadas, quedando entendido que los derechos y el gravamen que el Acreedor Hipotecario tiene, de acuerdo con esta Hipoteca, no se menoscabaran en ningún caso.--

---**NOVENO: Incumplimiento.**-----

(a) Ambas partes otorgantes acuerdan que el utilizar la suma Principal del Pagaré Hipotecario para otros fines que no sean los dispuestos en el "Programa", constituirá una causa de incumplimiento. El Deudor Hipotecario tendrá que devolver al Acreedor Hipotecario una porción a pro-rata de la suma Principal del Pagaré Hipotecario según la cláusula (c)(1) de esta sección Novena .-----

(1) El Deudor Hipotecario acuerda que si la Propiedad Hipotecada dejare de ser rentable (i.e. el deudor hipotecario no pudiere cumplir con los términos de pago establecidos en el "Compromiso"), entonces deberá pagarle al Acreedor Hipotecario una porción a pro-rata de la suma Principal del Pagaré Hipotecario. -----

(2) De igual manera, el Deudor Hipotecario acuerda que si vendiese la Propiedad Hipotecada dentro del periodo de cinco (5) años subsiguientes a la fecha del otorgamiento de esta escritura a una tercera persona que no sea elegible bajo los términos y condiciones del Programa (i.e. persona cuyo ingreso supera el 80% de la media del área territorial donde se encuentra en conjunto con el ajuste del tamaño familiar, según calculado por el Programa o el Acreedor Hipotecario), entonces deberá pagarle al Acreedor Hipotecario una porción a pro-rata de la suma Principal del Pagaré Hipotecario. -----

(3) Así también si el Deudor Hipotecario refinancia el balance insoluto del principal del Pagaré Hipotecario antes de culminar el Periodo de Retención, según definido en el “Compromiso”, constituirá una causa de incumplimiento y dará lugar a que el Acreedor Hipotecario cobre una porción a pro-rata del balance insoluto del Principal, según la cláusula (c)(1) de esta sección Novena .-----

(b) A pesar de lo mencionado en el párrafo anterior, no constituirá causa de incumplimiento que el Deudor Hipotecario venda la propiedad a un tercero que asuma el balance insoluto del principal del Pagaré y que cumple con todos los requisitos del “Programa” y sea elegible bajo el mismo. Tampoco constituirá causa de incumplimiento un acto de refinanciamiento si al así hacerlo se mantiene ejecutable y en todo su vigor el rango y la validez de la Hipoteca contenida en esta escritura.-----

(c) En caso de incumplimiento, el Deudor Hipotecario acuerda pagar al Acreedor Hipotecario una porción a pro-rata del balance insoluto del principal que se calculará de la siguiente manera:-----

(1) en el caso de incumplimiento por venta a un tercero no elegible al Programa según explicado en el párrafo anterior (a)(2), o incumplimiento por refinanciamiento según explicado en el párrafo anterior (a)(3); un veinte por ciento (20%) del principal del Pagaré hipotecario será condonado por cada año a partir de la fecha del otorgamiento de esta escritura hasta la fecha del incumplimiento;-----

(2) en todos los demás casos una sexagésima parte (1/60ma) del principal del Pagaré hipotecario será condonado cada mes que transcurra a partir del otorgamiento de esta escritura mientras el Deudor Hipotecario se mantenga en cumplimiento con los términos de pagos y demás condiciones según estipuladas en el Compromiso. Tal condonación dejará de producir efecto al mes que el Deudor Hipotecario incurra en una causa de incumplimiento. El Acreedor Hipotecario acuerda requerirle prontamente al Deudor Hipotecario el pago de la porción que se le deba a pro-rata.-----

(d) Si luego de realizado el requerimiento de pago de la porción que se le deba a pro-rata al Acreedor Hipotecario el Deudor Hipotecario fallara en hacerlo, el Acreedor Hipotecario podrá comenzar un procedimiento legal de ejecución de hipoteca contra la Propiedad Hipotecada. Con excepción de las costas y honorarios de abogado en que el tenedor de esta obligación haya tenido que incurrir o incurra para exigir el cumplimiento de la obligación extrajudicial o judicialmente y solicitar a un tribunal con competencia la ejecución de la Propiedad Hipotecada, lo obtenido a partir de la venta en pública subasta de la Propiedad Hipotecada o dación en pago será pago suficiente para dar por satisfecho las obligaciones del Deudor Hipotecario.-----

(e) En el momento en que exista un evento de incumplimiento bajo el Compromiso, o exista cualquier omisión de pagar cualquier suma bajo el Pagaré Hipotecario antes de su vencimiento, o exista cualquier otro incumplimiento con cualquier obligación, condición o acuerdo establecido en esta escritura de Hipoteca, o que cualquier representación o garantía significativa del Deudor Hipotecario se demuestra que es falsa a la fecha en la cual se hizo en cualquier extremo significativo, entonces el Acreedor Hipotecario podrá, a su elección y luego de dar debida notificación al Deudor Hipotecario, acelerar el pago del Pagaré Hipotecario y/o ejecutar el gravamen de esta Hipoteca contra la Propiedad Hipotecada y/o cualquier parte de la misma (mediante procedimientos sumarios o de cualquier otra forma legal) y hacer que dicha Propiedad Hipotecada sea vendida de acuerdo con el decreto u orden de un tribunal de jurisdicción competente; y hasta el punto en que sea permitido por la ley, tomar posesión de la Propiedad Hipotecada o cualquier parte de la misma, por la fuerza, procedimientos sumarios, desahucio o de cualquier otra forma, lanzar al Deudor Hipotecario o tercero de la Propiedad Hipotecada y remover cualquier propiedad allí colocada, y administrar la Propiedad Hipotecada y recibir de la misma cualquier ingreso, renta u otro producto que la misma o cualquier parte de esta devengue. En relación con lo anterior, el Acreedor Hipotecario podrá en cualquier momento mientras esté pendiente cualquier proceso judicial relacionado con esta Hipoteca o con el Pagaré Hipotecario, solicitar del tribunal que tenga jurisdicción sobre la materia que se designe un síndico para administrar la Propiedad Hipotecada, así como todas las rentas, ingresos y beneficios de cualquier naturaleza que resulten de la administración de la Propiedad Hipotecada, y dicho síndico tendrá tan amplias facultades y poderes como usualmente se le conceden a un síndico por un tribunal, y su nombramiento se hará por el tribunal como una cuestión de derecho absoluto concedido al Acreedor Hipotecario sin que se tenga en consideración el valor de la Propiedad Hipotecada ni la solvencia del Deudor Hipotecario o de cualquier otro demandado; y el Deudor Hipotecario por la presente consiente al nombramiento de dicho síndico y acuerdan no interponer defensa alguna al nombramiento del mismo.-----

---**DECIMO:** Valoración para Fines de Ejecución. En cumplimiento con las disposiciones del Artículo Ciento Setenta y Nueve (179) de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. 2575), el Deudor Hipotecario por la presente declara y conviene que el valor de la Propiedad Hipotecada es el que se estipula en el párrafo DECIMOCTAVO de esta escritura bajo el título “Valores para Fines de Ejecución.”-----

---**UNDECIMO:** Ejecución. El Deudor Hipotecario por la presente convienen:-----

Que el Acreedor Hipotecario podrá ejecutar esta Hipoteca y podrá valerse

de todos los otros derechos, remedios, poderes o privilegios que se disponen en esta escritura o que existen o puedan en el futuro existir en derecho, en equidad, por ley, o en otra forma.-----

(a) El Deudor Hipotecario se obliga a no hacer uso de cualquier derecho que tenga para solicitar la cancelación de esta Hipoteca en el Registro de la Propiedad por motivo del transcurso del tiempo a constar desde la fecha de constitución de esta Hipoteca, bien sea de acuerdo con las disposiciones del Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley Hipotecaria (30 L.P.R.A. 2469) o en otra forma, y se compromete, además, cuando fuese así exigido por el Acreedor Hipotecario, a otorgar y causar la inscripción en el Registro de la Propiedad, a su costo, de cualquier otro instrumento adicional que fuese necesario o conveniente para la preservación del gravamen de la Hipoteca aquí constituida hasta el completo pago del Pagaré o crédito garantizado por el gravamen sobre el Pagaré Hipotecario o hasta el vencimiento del Pagaré según las disposiciones del mismo. Sin que esto se interprete como una limitación de la generalidad de lo que antecede, el Deudor Hipotecario conviene, a menos que el Acreedor Hipotecario hubiese consentido por escrito a la cancelación en el Registro de esta Hipoteca en una fecha más temprana, que se presume concluyentemente que esta Hipoteca subsistirá por un periodo de veinticinco (25) años a contar desde la fecha de su constitución; y el Deudor Hipotecario por la presente renuncian a cualquier derecho que tengan o puedan tener bajo las disposiciones de dicho Artículo Ciento Cuarenta y Cinco (145) de la Ley Hipotecaria a solicitar la cancelación de esta Hipoteca en una fecha más temprana.-----

---**DECIMOSEGUNDO:** Gastos. Todos los gastos y costas de esta escritura, de una o más copias certificadas de la misma y de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad; todos los gastos de cualesquiera documentos adicionales que se puedan exigir en el futuro, incluyendo la inscripción de los mismos en el Registro de la Propiedad, si fuese necesario; y todos los gastos de todos los documentos de cancelación, incluyendo el costo de inscripción de los mismos, serán por cuenta del Deudor Hipotecario. El Deudor Hipotecario reconoce que en el acto se le hace entrega de una copia simple de esta Hipoteca libre de costo.-----

---**DECIMOTERCERO:** Definiciones. Como se usa en esta Hipoteca, la palabra “Imposiciones” significara todas las contribuciones sobre la propiedad, bien sean muebles o inmuebles, todos los impuestos (incluyendo, sin que esto se interprete como una limitación, todos los impuestos para mejoras, bien sean comenzadas o terminadas antes de la fecha de esta escritura o mientras esta Hipoteca quede en vigor), el costo de agua, alcantarillado, electricidad, otras utilidades y otras rentas, cuotas y cargas, arbitrios, impuestos, patentes, derecho de permisos, derecho de

inspección y otros derechos de autorización y otros cargos, en cada caso, bien sea general o especial, rutinaria o extraordinaria, previsto o imprevisto, de cualquier naturaleza (incluyendo todas las penalidades e intereses sobre los mismos), que podrán ser en cualquier momento impuesto o confirmados sobre, o con respecto a, o que puedan constituir un gravamen sobre (a) la Propiedad Hipotecada o cualquier parte de esta o sobre cualesquiera rentas, frutos, ingresos o productos de la Propiedad Hipotecada o de cualquier derecho o interés en la misma, o (b) sobre cualquier uso o posesión de, o proviniendo de ventas de, la Propiedad Hipotecada o cualquier parte de la misma, o (c) esta Hipoteca, cualesquiera intereses sobre el crédito hipotecario o cualquier otro pago adeudado por el Acreedor Hipotecario de acuerdo con las disposiciones de la Hipoteca aquí constituida; excluyéndose, sin embargo, las contribuciones sobre ingreso que actualmente se imponen o que se impondrán en el futuro por los Estado Unidos de América de acuerdo con las disposiciones del Código de Rentas Internas de Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro (1954) o por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Contribuciones Sobre Ingresos de Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro (1954), o de cualquier otra ley del Congreso o ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico de la misma naturaleza que pueda modificar, enmendar o sustituir las leyes antes mencionadas.-----

---**DECIMOCUARTO:** Misceláneos. Las disposiciones de esta escritura se hacen expresamente extensivas a los sucesores, herederos y cesionarios del Deudor Hipotecario y toda persona cuyo derecho fuere derivado de, o sugiera del Deudor Hipotecario. Ni esta Hipoteca ni cualquier disposición de la misma podrá ser alterada, renunciada, descargada o terminada verbalmente, siendo necesario para tal caso otro instrumento por escrito firmado por el Acreedor Hipotecario, del cual se tomará nota en el Pagaré Hipotecario del endoso del mismo.-----

---**DECIMOQUINTO:** Otros Términos y Condiciones: Los siguientes términos y condiciones son parte de esta Hipoteca y son extensivos a los sucesores, herederos y concesionarios del Deudor Hipotecario y a los sucesores o cesionarios de tales personas, y son para el beneficio del Acreedor Hipotecario. Además, si cualquiera de los términos y condiciones contenidos en este párrafo fueran inconsistentes o contrario a cualquier otro término o condición contenido en esta escritura, los términos y condiciones de este párrafo prevalecerán sobre los mismos.-----

(a) Representaciones y Garantías de los Deudores. El Deudor Hipotecario por este medio representa y garantiza al Acreedor Hipotecario lo siguiente:-----

(i) Ausencia de Litigios. Salvo que de otra forma se haya informado por el Deudor Hipotecario, no existen acciones, demandas, o

investigaciones incluyendo, pero sin limitarse a, procedimientos de expropiación forzosa, pendientes o, de acuerdo con el mejor conocimiento del Deudor Hipotecario, amenazados en contra de o afectando la Propiedad, o que pudieran estar relacionados o afectar la validez de esta Hipoteca, y el Deudor Hipotecario no está en incumplimiento con ningún orden, recurso, interdicto, decreto o demanda de ningún Tribunal o agencia administrativa o autoridad gubernamental que afecte la Propiedad Hipotecada o el uso del mismo.-----

(ii) Cumplimiento con la Ley. Es el mejor entender del Deudor Hipotecario, que la Propiedad Hipotecada esta en cumplimiento con todas las leyes y reglamentaciones gubernamentales, incluyendo pero no limitando a aquellas que gobiernan la zonificación, el uso de la propiedad, subdivisión, control de subdivisión, salud, seguridad, protección contra incendios y protección del ambiente, excepto en la medida en que la falta de cumplimiento con esas leyes o reglamentaciones gubernamentales no afecte significativamente la Propiedad Hipotecada o esta Hipoteca.-----

(iii) Subsidio. El Deudor Hipotecario reconoce y acuerda que la suma principal del Pagaré Hipotecario es con el propósito de disminuir la carga en los costos de adquisición de la Propiedad Hipotecada (i.e. costos de cierre y pronto).-----

(b) Representaciones y garantías del Acreedor. El Acreedor Hipotecario por este medio representa y garantiza al Deudor Hipotecario lo siguiente: i) Condonación. Si el Deudor Hipotecario cumple fielmente con los términos y condiciones de esta escritura y del “Compromiso”, y utilizan el principal del Pagaré Hipotecario para los usos permitidos por el Programa, el balance insoluto del Pagaré Hipotecario a la Fecha de Expiración, según definido en el “Compromiso”, será condonado y la deuda se tomará por satisfecha en su totalidad.-----

(c) Ciertos Acuerdos y Condiciones de los Deudores. El Deudor Hipotecario acuerda y conviene lo siguiente:-----

i) Provisión para el Pago de Gravámenes Gubernamentales y otras Obligaciones. Para asegurar el pago de todas las imposiciones, impuestos, cargos, tarifas de uso de agua y alcantarillado, rentas sobre la tierra y cualquier otro gravamen de cualquier nombre o naturaleza, o cualquier otra obligación que pueda tener prioridad sobre la Hipoteca aquí constituida, y los cuales son tasados o pagaderos con referencia a la Propiedad Hipotecada, el Deudor Hipotecario, si así lo solicita el Acreedor Hipotecario, pero únicamente luego de haber ocurrido un incumplimiento bajo esta escritura, depositara con el Acreedor Hipotecario el primer día de cada mes, una suma determinada por el Acreedor Hipotecario como suficiente para proveer un fondo adecuado para pagar cualquiera de dichas sumas por lo menos diez (10) días antes de que las mismas venzan; y en cualquier momento en que el Acreedor Hipotecario determine que las

simas acumuladas conforme a las disposiciones de esta sección son insuficientes para cumplir con la obligación para las cuales esos depósitos fueron hechos, el Deudor Hipotecario pagara a requerimiento del Acreedor Hipotecario, cualquier suma necesaria para cubrir dicha diferencia. Cada uno de dichos depósitos, a la opción del Acreedor Hipotecario, podrá ser aplicado directamente a la obligación en referencia de la cual dicho depósito se hizo o a cualquier otra obligación del Deudor Hipotecario garantizada mediante esta Hipoteca hasta el ámbito máximo permitido por la ley. Dichos depósitos serán mantenidos en una cuenta que devengue intereses y todo interés devengado en la misma será añadido a dichos depósitos o, a la discreción del Acreedor Hipotecario, aplicados a las obligaciones aseguradas por esta Hipoteca o por el Pagaré Hipotecario. Excepto según se dispone en la oración anterior, dichos depósitos podrán ser mezclados con otros activos del Acreedor Hipotecario mientras sea permitido por ley, e invertidos por el Acreedor Hipotecario a su discreción y para su cuenta, sin ninguna obligación de pagar los ingresos de dicha inversión al Deudor Hipotecario o a su cuenta.-----

ii) Mantenimiento de la Propiedad Hipotecada: Alteraciones. El Deudor Hipotecario mantendrá la Propiedad Hipotecada en buenas condiciones y no permitirá ni cometerá devastación sobre la Propiedad Hipotecada. Toda construcción en la Propiedad Hipotecada estará en cumplimiento con, y cada parte de la Propiedad Hipotecada será mantenida y usada de conformidad, con todas las leyes y reglamentos gubernamentales federales, estatales y locales y cualquier restricción privada válida.-----

(d) Ciertos Acuerdos y Condiciones de los Otorgantes. El Deudor Hipotecario y el Acreedor Hipotecario acuerdan y convienen lo siguiente:-

i) Notificación. Notificar al Federal Home loan Bank of New York en el evento que ocurra una compraventa, refinanciamiento, ejecución de hipoteca, cesión de interés, cesión de la hipoteca en primer rango al Secretario del Departamento de la Vivienda de los Estados Unidos, o cualquier cambio de propietario en la Propiedad hipotecada antes del vencimiento del Periodo de Retención (según definido en el Compromiso).-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

---DECIMOSEXTO: Pagaré Hipotecario. El Pagaré Hipotecario al cual se hace referencia en el párrafo Segundo de esta escritura lee literalmente transcrito como sigue:-----

-----FIRST HOME CLUB<sup>sm</sup>-----

-----PAGARE HIPOTECARIO-----

Valor: \$ \_\_\_\_\_

Fecha de Vencimiento: \_\_\_\_\_

POR VALOR RECIBIDO,

(de aquí en adelante el “Deudor”) se obliga a pagar, a la orden de

(de aquí en adelante denominado “Prestador”), la suma PRINCIPAL de

en moneda legal y corriente de los Estados Unidos de América.-----

-----PAGOS-----

El Deudor deberá hacer todos los pagos correspondientes a aquella dirección que el Prestador le suministre a esos efectos.-----

-----INCUMPLIMIENTO-----

1. En caso de que la propiedad que asegura este Pagaré a la Demanda, sea vendida a un Comprador cuyo ingreso exceda de ochenta por-ciento (80%) del ingreso de la mediana del área territorial, según determinado por el Prestador, y luego de ajustado por el tamaño familiar (“COMPRADOR DE HOGAR INELEGIBLE”), el Prestador tendrá derecho a recuperar una porción a prorrata del PRINCIPAL. La porción a recuperar del PRINCIPAL tendrá lugar si la propiedad es vendida a un

COMPRADOR DE HOGAR INELEGIBLE dentro de los cinco (5) años que sucedan a la emisión de este Pagaré. El veinte por ciento (20%) del PRINCIPAL será condonado por cada año que transcurra dentro del término de los cinco (5) años.-----

2. Si la Hipoteca otorgada a favor del Prestador y que asegura este Pagaré es refinanciada por el Deudor, tal refinanciamiento no se considerara un acto de Incumplimiento de éste, siempre y cuando se mantenga la propiedad sujeta a y gravada por la Hipoteca que garantiza este Pagaré y cumpla con los demás requisitos establecidos en el programa llamado en inglés "Affordable Housing Program". De lo contrario, el refinanciamiento de la Hipoteca que garantiza este Pagaré antes de su fecha de vencimiento, será una Causa de Incumplimiento del Deudor y el Prestador tendrá derecho a recuperar una porción a prorrata del Principal, la cual será reducida por cada año que suceda a la emisión de este Pagaré y que el Deudor sea dueño de la propiedad.-----

-----**CONDONACION**-----

El Prestador por la presente reconoce y está de acuerdo con que la cantidad del PRINCIPAL represente una reducción del pronto inicial y/o gastos de cierre para la adquisición de una propiedad dentro del area en la que el Prestador realiza prestamos. Si el producto del PRINCIPAL es utilizado para los propósitos antes expuestos, y no hubiera ocurrido un evento de incumplimiento, los fondos serán condonados para el día

(fecha de expiración), y ningún pago se adeudará sobre el Principal o sus intereses.-----

-----**CAMBIOS EN LOS TÉRMINOS**-----

Este Pagaré a la Demanda no podrá ser alterado o modificado oralmente, pero podrá ser modificado o alterado solamente mediante acuerdo escrito y firmado por la parte contra quien se podría poner en vigor cualquier renuncia, modificación o descarga.-----

-----**RENUNCIAS**-----

Todas las partes, ya sean el emisor, el principal, el garantizador, el endosante o el fiador, por la presente renuncian a la demanda por pago, notificación y protesta.-----

Al suscribir este Pagaré el Deudor acepta y está de acuerdo con los términos y pactos contenidos en el mismo. Este Pagaré está garantizado por Hipoteca constituida por la Escritura Número

[Empty box]

otorgada en esta misma fecha ante el (la) Notario suscribiente.-----

En \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a

[Empty box]

(Firmado) \_\_\_\_\_, DEUDOR

(Firmado) \_\_\_\_\_, DEUDORA

Affidavit Num. \_\_\_\_\_

Reconocido y suscrito ante mi por

[Empty box]

En \_\_\_\_\_, Puerto Rico, a

[Empty box]

(Firmado) \_\_\_\_\_, Notario Público

(Estampilla de \$5.00 de Asistencia Legal cancelada)-----

Originador del Préstamo Hipotecario (NMLSR Nombre):

[Empty box]

Número de Id. del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias (NMLSR ID #): \_\_\_\_\_

Prestador Hipotecario: BANCO POPULAR DE PUERTO RICO -----

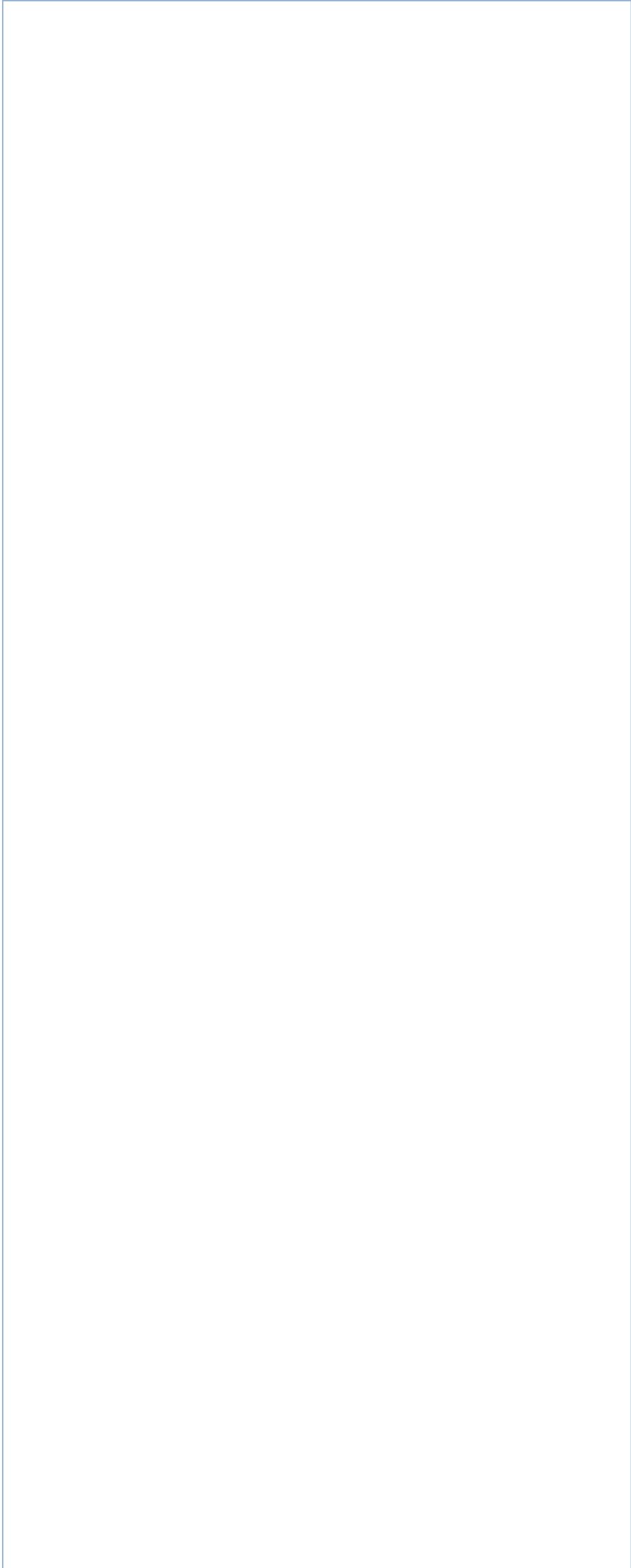
Numero de Identificacion del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias: 412559-----

---DECIMOSEPTIMO: Descripción de la Propiedad Hipotecada. La Propiedad Hipotecada consta de una (1) finca (la “Propiedad”) que se describe en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección \_\_\_\_\_ (el “Registro de la Propiedad”), como sigue: La Propiedad:-----

-----

**URBANA:**

[Empty box]



--El número de catastro de la propiedad

--El Deudor Hipotecario adquirió la Propiedad mediante

---La Propiedad está sujeta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---**DECIMOCTAVO:** Varias Sumas.-----

(i) La suma Principal del Pagaré Hipotecario es

- (ii) La “Suma Adicional para otros Adelantos” es de DIEZ POR CIENTO (10%) DEL PRINCIPAL.-----  
-----
- (iii) La “Suma Adicional para Daños Líquidos” es de DIEZ POR CIENTO (10%) DEL PRINCIPAL.-----  
-----
- (iv) La “Valoración para Fines de Ejecución” es de LA SUMA DEL PRINCIPAL.-----  
-----

---**DECIMONOVENO:** El tenedor o tenedores del Pagaré transcrito en el párrafo DECIMOSEXTO anterior tendrán el beneficio de todas las disposiciones y condiciones de esta escritura y podrán valerse de las mismas, incluyendo, sin que esto se interprete como una limitación, las disposiciones de esta escritura referentes al vencimiento anticipado de la deuda evidenciada por el Pagaré.-----

---**VIGÉSIMO:** Se advierte al Deudor Hipotecario sobre las disposiciones de la Ley numero ciento ochenta y cuatro (184) de diecisiete (17) de agosto de dos mil doce (2012), mejor conocida como la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal (la "Ley 184"). Manifiesta el Deudor Hipotecario que en cumplimiento de las disposiciones del Artículo cuatro (4) de esta Ley, el Acreedor Hipotecario le ha advertido, por escrito, que la Ley 184 requiere que en los casos en que el Tribunal lo considere necesario, se llevará a cabo una reunión compulsoria de mediación en los casos de ejecución de hipoteca que puedan culminar en la venta judicial de una propiedad residencial que constituya vivienda principal; que vivienda principal es aquella que se utiliza como el hogar principal del deudor o del deudor y su familia inmediata; y que para fines contributivos sobre bienes inmuebles, es aquella para la cual aplicaría la exención contributiva principal. La Ley 184 dispone, además, que los requisitos para participar del proceso de mediación compulsoria son: que la propiedad sobre la cual se inicie el proceso de ejecución constituya la vivienda principal del deudor y que el deudor hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía en el proceso de ejecución y que sus alegaciones no hayan sido eliminadas por el Tribunal. Se le ha advertido, además, que es conveniente que en caso de recibir un emplazamiento con copia de una demanda de ejecución de hipoteca, el deudor hipotecario procure asistencia legal. Así mismo, se recomienda que en caso de recibir un emplazamiento con copia de una demanda de ejecución de hipoteca, el deudor hipotecario presente contestación a la demanda para poder solicitar la Mediación. Se advierte que en caso de que el deudor sea demandado y no presente alegación responsiva o contestación a la demanda se arriesga a perder su propiedad.

En caso de ser demandado en un procedimiento de ejecución de hipoteca, el deudor hipotecario tendrá disponible alternativas para la retención o disposición de su propiedad bajo el programa de mitigación de pérdidas del Banco ("Loss Mitigation"), siempre y cuando cualifique. Entre las alternativas vigentes para preservar su residencia principal se encuentran: plan de pago, modificación, moratoria y reclamo parcial para los prestamos Federal Housing Administration (FHA). De usted necesitar información sobre nuestras alternativas de mitigación de perdidas, deberá comunicarse con nuestro departamento de "Loss Mitigation" al número siete ocho siete (787) cinco dos dos (522) quince cuarenta y cuatro (1544). Se advierte que en caso de que el deudor no participe en el proceso de mediación compulsoria se arriesga a perder su propiedad. También se le advierte que los gastos relacionados con la mediación se pagaran, a falta de pacto en contrario, por partes iguales.-----

-----**ACEPTACION**-----

---Tal es la escritura que aceptan los comparecientes por hallarla redactada a su entera satisfacción y procediendo yo, el Notario, a hacerle las advertencias pertinentes de ley. Los comparecientes renuncian al derecho que les advertí tenían de tener testigos del otorgamiento de esta escritura; pero, advertido por mí, hicieron uso de su derecho de leer la misma y hallándola redactada a su entera satisfacción, habiéndole hecho Yo, el Notario, las advertencias pertinentes de ley, en particular sobre la comparecencia representativa y la autoridad de las partes y su efecto sobre esta escritura, y sobre la información vertida en esta escritura con relación al inmueble objeto de esta Hipoteca.-----

---Luego de las antes dichas advertencias, los comparecientes proceden a firmarla ante mí, y fijar sus iniciales en cada folio de la misma.-----

---De todo lo cual, así como de lo demás que afirmo o relato en esta escritura, yo, el Notario DOY FE.-----

---**OTRO POR SI:** Originador Hipotecario, Prestador Hipotecario y Números de Identificación del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias.-----

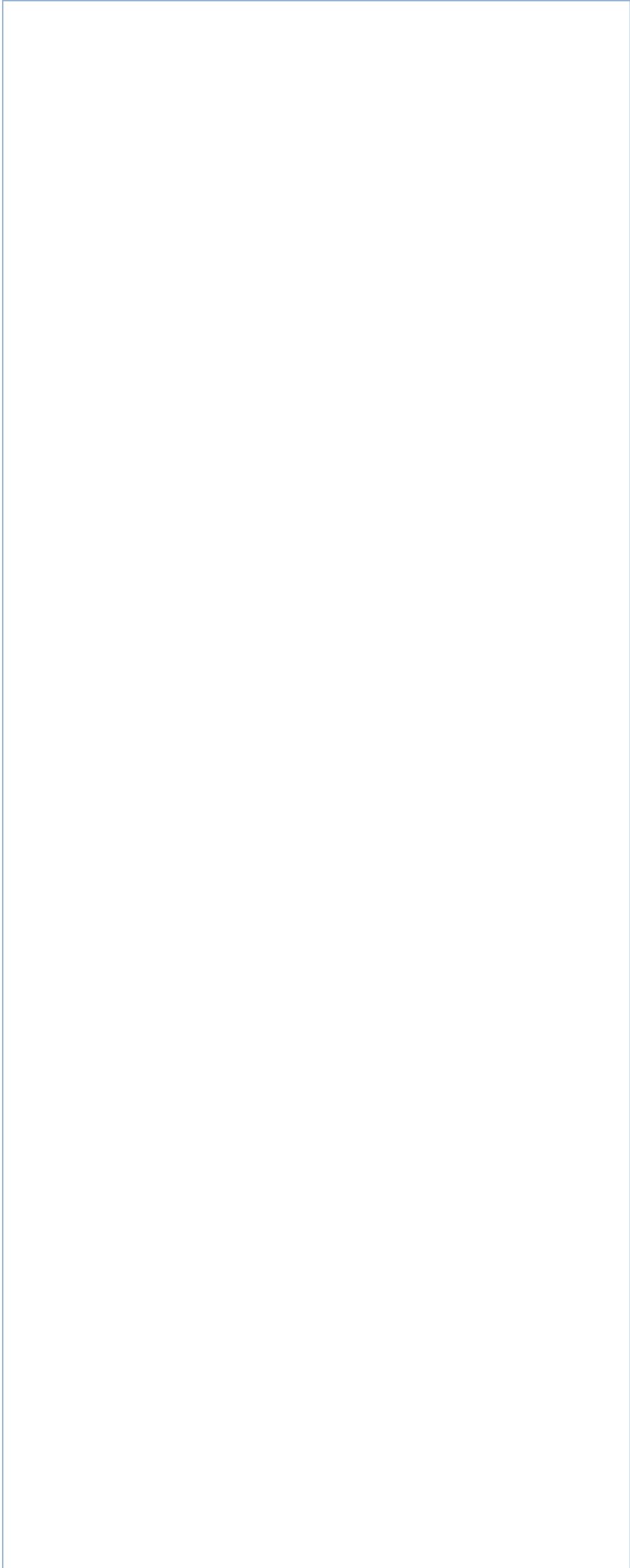
-----Originador del Préstamo Hipotecario:

-----Número de Identificación del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias:

-----Prestador Hipotecario: BANCO POPULAR DE PUERTO RICO-----

-----Número de Identificación del Sistema Nacional de Registro de Licencias Hipotecarias: cuatro uno dos cinco cinco nueve (412559)-----

---YO, EL NOTARIO, REPITO LA FE.-----



NMLSR ID #: \_\_\_\_\_

NMLSR NOMBRE: \_\_\_\_\_

**FIRST HOME CLUB<sup>sm</sup>**  
**HIPOTECA SUBORDINADO**  
**CERTIFICACIÓN DE LA INTENCIÓN DE REGISTRAR**

**PRESTATARIO:** \_\_\_\_\_

**DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD:**

**Número de Escritura / Notario:** \_\_\_\_\_

**Compañía de Seguro de Título:** \_\_\_\_\_

Se adjunta una copia de una hipoteca subordinada que grava la propiedad mencionada anteriormente.

La copia certificada de esta escritura de hipoteca subordinada está siendo tomada para poderla presentar ante el Registro de la Propiedad en el día \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Nombre de la Compañía de Seguro de Título, firma de abogados o  
Accionista de Federal Home Loan Bank of New York**

\_\_\_\_\_  
**Firma del Notario**

\_\_\_\_\_  
**Nombre Impreso del Notario**

\_\_\_\_\_  
**Fecha**