

ADENDA DE VENTA PREVIA A LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA

Acreedor:

Número de préstamo del acreedor:

Dirección del inmueble:

Fecha del contrato de compra:

___/___/___

Vendedor:

Comprador:

Vendedor:

Comprador:

Agente de lista/Agente del vendedor:

Agente del comprador:

Agente de concreción de depósito:

**Facilitador/Negociador de la operación (si
corresponde)**

Esta Adenda de venta previa a la ejecución hipotecaria («Adenda») es entregada por el Vendedor, Comprador, Agente y Facilitador/Negociador al Acreedor del préstamo hipotecario, asegurado por el Inmueble («Hipoteca») en consideración de los beneficios mutuos y respectivos que se derivan de la venta previa a la ejecución hipotecaria del Inmueble.

POR CUANTO, el Vendedor, el Comprador, el Agente y el Facilitador/Negociador representan, garantizan y acuerdan las penas y sanciones de perjurio, al leal saber y entender de cada signatario, bajo los siguientes términos:

- (a) La venta del Inmueble es una operación en condiciones de absoluta imparcialidad entre el Vendedor y el Comprador, que no están relacionados entre sí ni tienen vínculos de filiación, matrimonio ni comerciales. Además, la operación se caracteriza por un precio de venta y otras condiciones que prevalecerán en un entorno de mercado abierto. No hay términos ocultos ni entendimientos especiales entre las partes de la operación, a saber, el comprador, el vendedor, el tasador, el agente inmobiliario, el agente de ventas (incluido el agente de certificación y el agente del vendedor), el agente de cierre y el acreedor, entre otros.
- (b) Se han informado al Acreedor todas las relaciones o vínculos de filiación, matrimonio o comercial entre el Vendedor o el Comprador y las otras partes involucradas en la venta del Inmueble.
- (c) No hay acuerdos, entendimientos ni contratos entre el Vendedor y el Comprador respecto de la permanencia del Vendedor en el Inmueble como inquilino o la posterior

obtención del título o la propiedad del Inmueble, excepto que el Vendedor esté autorizado a permanecer como inquilino en el Inmueble por un período breve, como es costumbre en el mercado, que no supere los noventa (90) días, a fin de facilitar la reubicación.

- (d) Los Vendedores y los Compradores no recibirán los fondos ni las comisiones de la venta del Inmueble, salvo por el Vendedor, que puede recibir un pago si lo ofrece el Acreedor y si el pago se hace al cierre de la venta del Inmueble, como se indica en la Declaración de liquidación del HUD-1.
- (e) No hay acuerdos, entendimientos, ofertas mayores actuales o pendientes, ni contratos sobre la venta en curso o posterior del Inmueble que no se hayan informado al Acreedor.
- (f) La operación de venta en curso es una operación del mercado inmobiliario. El comprador hace una compra directa de un bien inmueble.
- (g) Se registrará la operación de venta en curso.
- (h) El Acreedor tiene conocimiento y ha aprobado todos los importes a pagar a otra persona o entidad, incluidos los titulares de otros gravámenes sobre el Inmueble, respecto de la venta previa a la ejecución hipotecaria. Esto se registrará en la Declaración de liquidación del HUD-1.
- (i) Los signatarios entienden, pretenden y aceptan que el Acreedor se basa en los enunciados de esta Adenda para considerar la reducción del importe de liquidación del pago de la Hipoteca y acordar la venta del Inmueble.
- (j) Un signatario que, por negligencia o con intención, hace una representación errónea, acepta indemnizar al Acreedor por las pérdidas que resultasen de dicha representación, sin limitarse al pago del importe de la liquidación reducida de la hipoteca.
- (k) Esta Adenda y sus representaciones, garantías y declaraciones prevalecerán al cierre de la operación de venta previa a la ejecución hipotecaria.
- (l) A excepción de los agentes inmobiliarios que se identifican en esta Adenda, los signatarios de este acuerdo solo pueden actuar en una función para cumplir con las políticas sobre conflictos de interés y las operaciones en condiciones de absoluta imparcialidad del HUD.
- (m) El Agente de certificación da fe de que el inmueble se incluyó inicialmente en el Servicio de listado múltiple (*Multiple Listing Service*, MLS) por un período de 15 días calendario antes de evaluar las ofertas.
- (n) Si se estaban considerando varias ofertas en el momento en que se envió la oferta para su aceptación, el Agente de certificación confirma que, entre todas las ofertas que cumplen con las pautas del HUD, esta presenta el retorno neto más alto.
- (o) Cada signatario certifica que toda la información aquí proporcionada, así como toda la información provista en los complementos, es fidedigna y exacta. El HUD iniciará demandas por falsas declaraciones y reclamaciones. Las sanciones pueden ser penales o civiles (18 U.S.C. 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. 3729, 3802).

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del vendedor) Por: _____

(Firma del vendedor) Por: _____

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del agente de certificación) Por: _____

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del agente de certificación) Por: _____

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del comprador) Por: _____

(Firma del comprador) Por: _____

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del agente del comprador) Por: _____

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del agente del comprador) Por: _____

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del facilitador de la operación, si corresponde) Por:

EN FE DE LO CUAL, firmo el presente documento a los _____ días de _____ de 20__.

(Firma del agente de concreción de depósito) Por: _____

Junio de 2015