

**AVISO AL PRESTATARIO
ESTE DOCUMENTO CONTIENE DISPOSICIONES
QUE RESTRINGEN LA REVENTA Y SUPOSICIONES.**

PAGARÉ Y ACUERDO DE GARANTÍA

**Condado de San Mateo
Programa de préstamos de Stone Pine Cove**

<<Importe>>

**830 Stone Pine Road, #SPACE NUMBER
Half Moon Bay, California 94019**

_____, 2025

POR EL VALOR RECIBIDO, el abajo firmante «NOMBRE DE PRESTATARIO» «NOMBRE DE PRESTATARIO 2» «NOMBRE DE PRESTATARIO 3», (“Prestatario”), de acuerdo con el presente pagaré (el “Pagaré”), promete pagarle al Condado de San Mateo, una subdivisión política del Estado de California (el “Prestamista”) en el Condado de San Mateo, Departamento de Vivienda, 264 Harbor Blvd., Bldg. A, Belmont, CA 94002, o cualquier otro lugar que el Prestamista designe por escrito, el importe de \$ _____ (el “Préstamo”), además de cualquier otro importe debido al Condado como los ingresos de alquiler excedentes según corresponda. Las obligaciones del Prestatario con respecto al préstamo se establecen en el “Acuerdo de préstamo de Stone Pine Cove, Acuerdo de restricciones y garantía” entre el Prestatario y el Prestamista, en la fecha en cuestión o próxima a esta del presente (el “Acuerdo”).

1. **Definiciones:** Los términos con mayúscula inicial, pero no definidos en este pagaré tendrán el mismo significado que en el Acuerdo.
2. **Propósito del Pagaré.** Este Pagaré es prueba de las obligaciones del Prestatario de pagar el Préstamo de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo.
3. **Uso de los ingresos del préstamo.** El Prestatario comprende y conviene que los ingresos del préstamo deberán usarse con el único objetivo de comprar una vivienda prefabricada que se encontrará en **830 Stone Pine Road, # SPACE NUMBER** en el Condado de San Mateo, California (la “Unidad”), conforme al Programa de préstamos de Stone Pine Cove del Prestamista.
4. **Garantía.** Este pagaré está respaldado por un derecho real de garantía que tiene la misma fecha que este pagaré como se indica en el Acuerdo. El Prestatario comprende y conviene que el Prestamista tendrá pleno recurso contra el Prestatario y sus activos en la máxima medida permitida por la ley para cumplir con las obligaciones del Prestatario de pagar el préstamo, y de conformidad con y sobre todas las garantías, representaciones, cláusulas y acuerdos establecidos en el Acuerdo y en este pagaré.

- (a) El Prestatario reconoce que el Prestamista está autorizado a presentar cualquier documento que considere necesario a su exclusivo criterio para crear legalmente el derecho real de garantía otorgado al Prestamista conforme a este Acuerdo y continuar con dicho derecho real de garantía hasta la fecha de vencimiento. El Prestatario

comprende que dicho documento puede incluir una declaración de financiamiento del Código Comercial Uniforme 1 (UCC-1) ante el Secretario de Estado de California y una declaración de gravamen o este Acuerdo a la Oficina de Registro del Condado de San Mateo.

5. Interés. El interés simple en el saldo del capital impago se acumulará a diario desde la fecha de entrada en vigencia, a una tasa anual equivalente al cero por ciento (0 %).

6. Término. En el pagaré debe figurar el siguiente término:

(a) El préstamo comenzará en la fecha de entrada en vigencia y terminará en una de las siguientes fechas, la que ocurra primero: (1) Declaración del Prestamista de un caso de incumplimiento del Prestatario; o (2) Veinte (20) años desde la fecha de compra de la Unidad, si el Prestatario aún es su propietario y la ocupa de forma permanente (la “Fecha de vencimiento”).

7. Pagos.

(a) No se acumularán los intereses ni los pagos mensuales durante el término de 20 años.

(b) Desde el 10.º año del préstamo, se condonará el capital una vez por año al 10 % del capital original y se condonará un 10 % adicional cada año que pase después del 10.º.

(c) El capital se condonará en la Fecha de vencimiento si el Prestatario aún es propietario de la Unidad y la ocupa permanentemente como residencia principal durante el término del Préstamo.

(d) Si se activa la obligación de pago del Prestatario, el Prestatario acepta que el Prestamista administre el préstamo mediante el Departamento de Vivienda del Condado de San Mateo o mediante un administrador de préstamos determinado al exclusivo criterio del Prestamista, que se desempeñe como el administrador del Préstamo. El Prestatario entiende que, si se recurre a un administrador del préstamo, es posible que se cobre una tarifa mensual para cubrir el costo de procesamiento del pago del préstamo, por lo que acepta pagar a tiempo y en su totalidad dicha tarifa cada mes.

(e) Todo importe del capital o interés no pagado o cancelado en el momento de un Caso de incumplimiento (o luego de que no se subsane un caso de incumplimiento, si corresponde conforme a los términos del presente Acuerdo) será responsabilidad y pagadero por el Prestatario.

8. Incumplimiento y aceleración. Cualquiera de los siguientes constituye un caso de incumplimiento conforme a este Pagaré (“Caso de incumplimiento”):

(a) El incumplimiento del Prestatario de ejecutar, cumplir o respetar cualquiera de las condiciones, los términos o las cláusulas de este Pagaré o el Acuerdo.

(b) Que se produzca un caso de incumplimiento conforme al Acuerdo del préstamo, sujeto al aviso y al período de subsanación del incumplimiento, si lo hubiere, indicado en él.

9. **Venta de la unidad o transferencia del título:** Excepto que se autorice expresamente conforme al Acuerdo, en caso de venta o transferencia de la Unidad o cualquier interés relacionado por

parte del Prestatario sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista, todo el saldo del capital de este Pagaré, cualquier interés acumulado y los alquileres excedentes estarán vencidos y serán pagaderos de inmediato.

10. **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD POR NEGLIGENCIA, PÉRDIDA O DAÑO.** EL PRESTATARIO RECONOCE, COMPRENDE Y ACEPTA QUE EL PRESTAMISTA Y SUS AGENTES DESIGNADOS NO SON RESPONSABLES NI TIENEN LA OBLIGACIÓN CON EL PRESTATARIO DE SELECCIONAR, REVISAR, INSPECCIONAR, SUPERVISAR, INDICAR O INFORMAR AL PRESTATARIO SOBRE LA CALIDAD, LA ADECUACIÓN O LA APTITUD DE LA UNIDAD O CUALQUIER OTRO ASUNTO. EL PRESTAMISTA Y SUS AGENTES DESIGNADOS NO TIENEN LA OBLIGACIÓN DE PROTEGER AL PRESTATARIO CONTRA CASOS DE NEGLIGENCIA, FALLAS, FALTA DE ADECUACIÓN O DEFECTOS DE LOS EDIFICIOS O LA CONSTRUCCIÓN O CUALQUIER CONDICIÓN DE LA UNIDAD Y EL PRESTATARIO ACEPTA QUE NI EL PRESTATARIO, NI SUS HEREDEROS, SUCESORES O CESIONARIOS, RECLAMARÁN O TENDRÁN O SOSTENDRÁN CUALQUIER DERECHO O ACCIÓN CONTRA EL PRESTAMISTA O SUS AGENTES POR CUALQUIER PÉRDIDA, DAÑO U OTRO ASUNTO QUE SURJA O SEA RESULTANTE DE CUALQUIER CONDICIÓN DE LA UNIDAD, Y QUE EXIMIRÁN AL PRESTAMISTA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD, PÉRDIDA O DAÑO QUE SE RELACIONEN.

11. **Indemnización.** El Prestatario acepta defender, indemnizar y eximir de responsabilidad al Prestamista y sus empleados, agentes, funcionarios y miembros de la Junta de todas las pérdidas, daños, obligaciones, reclamos, acciones, sentencias, costos y los honorarios razonables de los abogados que el Prestamista y sus agentes designados en los que podrían incurrir como consecuencia directa o indirecta de lo siguiente:

(a) El incumplimiento del Prestatario de cumplir con las obligaciones o cuando se requiera en este pagaré y el Acuerdo.

(b) El incumplimiento en cualquier momento del Prestatario de representaciones o garantías verdaderas y correctas.

12. **No renuncia por el Prestamista.** El incumplimiento del Prestamista de proseguir sus recursos legales y equitativos ante el incumplimiento del Prestatario no constituirá una exención del derecho del Prestamista de declarar un incumplimiento y ejercer todos sus derechos conforme a este Pagaré y el Acuerdo. Ni la aceptación por parte del Prestamista de cualquier pago proporcionado para lo considerado aquí constituirá una exención del derecho del Prestamista de solicitar el pago inmediato del capital restante adeudado. Se debe realizar una exención de cualquier término del pagaré por escrito que estará limitada a los términos escritos expresos de dicha exención.

13. **Costos y honorarios de los abogados.** El Prestatario acepta que, si los importes adeudados conforme a este pagaré no se pagan cuando se vencen, debe pagar, además de los alquileres excedentes, todos los costos y gastos de recaudación y los honorarios razonables del abogado pagados o incurridos en relación con la recaudación o cumplimiento de este Pagaré, independientemente de si se presenta una demanda.

14. **Obligaciones mancomunadas y solidarias.** Este pagaré constituye las obligaciones mancomunadas y solidarias de todos los ejecutores, fiadores, garantes y endosantes, y será vinculante para ellos y sus sucesores y cesionarios.

15. **Ausencia de compensación.** Por el presente, el Prestatario renuncia al derecho de

compensación ahora o en el futuro por parte del Prestamista, sus sucesores y cesionarios, y conviene en hacer los pagos indicados en el presente de acuerdo con los términos de este pagaré.

16. **Renuncia.** El Prestatario y cualquier endosante o garante de este pagaré, en representación suya, sus herederos, representantes legales, sucesores y cesionarios, respectivamente, solidariamente renuncian a exigir puntualidad, presentación para el cobro, protesta y reclamo, y aviso de protesta, la notificación por falta de pago y el aviso de incumplimiento de pago de este pagaré, y expresamente renuncian a los derechos otorgados por la extensión de tiempo o cambio en los términos de pago, o cambio, modificación u otorgamiento de cualquier derecho proporcionado por los pagos de este, y expresamente renuncian al derecho de alegar todos los estatutos de limitaciones como defensa a cualquier demanda en este pagaré o Acuerdo de pago de ello, y mancomunada y solidariamente convienen en pagar todos los costos de recaudación cuando se incurran, incluidos los honorarios de los abogados.

17. **Avisos.** Todos los avisos requeridos en el presente pagaré deberán enviarse por correo certificado, con acuse de recibo, mediante un servicio de entrega expreso con acuse de recibo o entrega personal con acuse de recibo, y se considerará en vigor desde la fecha de su recepción, la fecha de no contestación o la fecha en que se devolvió como no entregada como se indica en el acuse de recibo de la siguiente manera:

Al Prestatario:

«NOMBRE_COMPRADOR»
«NOMBRE_COMPRADOR_2»
830 Stone Pine Road, # SPACE NUMBER
Half Moon Bay, CA 94019

Al Prestamista:

County of San Mateo
Department of Housing
264 Harbor Blvd., Bldg. A
Belmont, CA 94002

Las partes pueden cambiar de dirección mediante la presentación de un aviso escrito del cambio de dirección a las demás Partes de acuerdo con esta Sección.

18. **Ley de regulación.** Este Pagaré se interpretará de acuerdo con las leyes del Estado de California y se registrará por estas. El lugar donde se radicarán todas las acciones legales relacionadas con este Pagaré será el Tribunal Superior del Condado de San Mateo ubicado en el Condado de San Mateo, California.

19. **Asignación por parte del Prestamista.** El Prestamista puede asignar su derecho a recibir los ingresos conforme a este Pagaré a cualquier persona y luego de una notificación al Prestatario del Prestamista que indique que todos los pagos deben realizarse al cesionario. El Condado puede transferir o asignar este Pagaré a una agencia gubernamental u organismo sin fines de lucro sin la aprobación del Prestatario.

20. **Divisibilidad.** En caso de que cualquier disposición del presente Pagaré sea inválida, ilegal o no ejecutable, la validez, legalidad y ejecutabilidad de las demás disposiciones del presente de

ninguna manera se verán afectadas o imposibilitadas debido a ello.

PRESTATARIO:

«NOMBRE_COMPRADOR»

«NOMBRE_COMPRADOR_2»

«NOMBRE_COMPRADOR_3»

SOLO PLANILLA