|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| MIN:111111-00000000-0 | **PAGARÉ** | Préstamo No.: 00-1111 |
| 31 DE JULIO DE 2019[Fecha] | MIAMI[Ciudad] | FLORIDA[Estado] |
| 19 W FLAGLER STREET, MIAMI, FLORIDA, 33130[Domicilio del Inmueble] |

# COMPROMISO DE PAGO DEL PRESTATARIO

A cambio de un préstamo que he recibido, me comprometo a abonar

USD 1,000,000.00 (monto denominado «Capital»), más intereses, a la orden del Prestamista. El Prestamista es ABC CORPORATION OF FLORIDA, LLC, UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE FLORIDA.

Efectuaré todos los pagos conforme al presente Pagaré en efectivo o mediante cheque u orden de pago.

Comprendo que el Prestamista podrá transferir el presente Pagaré. Se denomina

«Titular del Pagaré» al Prestamista o a quien adquiera el presente Pagaré por transferencia y tenga derecho a recibir pagos en virtud del presente Pagaré.

# INTERESES

Se cobrarán intereses sobre el capital impago hasta que se haya abonado el monto total del Capital. Abonaré intereses a una tasa anual del 5.500 %.

La tasa de interés requerida por esta Sección 2 es la tasa que abonaré tanto antes como después de cualquier incumplimiento descrito en la Sección 6(B) del presente Pagaré.

# PAGOS

* 1. **Fecha y lugar de pagos**

Abonaré el capital y los intereses efectuando un pago mensual.

Efectuaré mi pago mensual el primer día de cada mes a partir del 1 de septiembre de 2019. Efectuaré estos pagos cada mes hasta haber abonado la totalidad del capital y los intereses y cualesquiera otros cargos descritos a continuación que yo pueda adeudar conforme al presente Pagaré. Cada pago mensual se aplicará a su fecha de vencimiento prevista y se destinará a los intereses y luego al Capital. Si al 1 de octubre de 2049 yo aún adeudo montos conforme al presente Pagaré, abonaré dichos montos en su totalidad a tal fecha, que se denomina «Fecha de Vencimiento».

Efectuaré mis pagos mensuales en 19 W FLAGLER STREET, MIAMI, FLORIDA, 33130, o en otro lugar si así lo requiere el Titular del Pagaré.

# Monto de los pagos mensuales

Mi pago mensual será por el monto de USD 3,000.00.

# DERECHO DE PAGO ANTICIPADO DEL PRESTATARIO

Tengo derecho a efectuar pagos de Capital en todo momento antes de su vencimiento. Un pago destinado únicamente al Capital se denomina «Pago Anticipado». Al efectuar un pago anticipado, informaré de ello por escrito al Titular del Pagaré. No podré designar un pago como Pago Anticipado si no he efectuado todos los pagos mensuales adeudados conforme al Pagaré.

Tengo derecho a efectuar un Pago Anticipado completo o Pagos Anticipados parciales sin abonar un cargo por Pago Anticipado. El Titular del Pagaré destinará mis Pagos Anticipados a reducir el monto de Capital que adeudo conforme al presente Pagaré. No obstante, el Titular del Pagaré podrá aplicar mi Pago Anticipado a los intereses acumulados e impagos sobre el monto del Pago Anticipado antes de destinar mi Pago Anticipado a reducir el monto del Capital del Pagaré. Si efectúo un Pago Anticipado parcial, no habrá modificaciones en la fecha de vencimiento o en el monto de mi pago mensual, salvo que el Titular del Pagaré acepte dichas modificaciones por escrito.

# CARGOS POR PRÉSTAMO

En caso de que este préstamo esté sujeto a una ley que fije cargos máximos por préstamo y la interpretación definitiva de esta ley establezca que los intereses o demás cargos por préstamo cobrados o por cobrar en relación con el préstamo exceden los límites permitidos, en tal caso: (a) cualquier cargo semejante por el préstamo será reducido por el monto necesario para disminuir el cargo hasta el límite permitido; y (b) se me reembolsarán cualesquiera sumas que me hayan sido cobradas en exceso de los límites permitidos. El Titular del Pagaré podrá optar por efectuar este reembolso disminuyendo el Capital adeudado conforme al Pagaré o efectuando un pago directo a mi persona. Si el Capital es disminuido por un reembolso, la disminución se tendrá por un Pago Anticipado parcial.

# FALTA DE PAGO DEL PRESTATARIO SEGÚN LO REQUERIDO

* 1. **Cargo por mora de pagos vencidos**

En caso de que el Titular del Pagaré no haya recibido el monto total de cualquier pago mensual a los 10 días calendario posteriores a la fecha de vencimiento, abonaré un cargo por mora al Titular del Pagaré. El monto del cargo será de 4.000 % de mi pago vencido de capital e interés. Abonaré este cargo por mora a la brevedad, pero una sola vez por cada pago en mora.

# Incumplimiento

Si no abono el monto total de cada pago mensual a su fecha de vencimiento, me hallaré en incumplimiento.

# Notificación de incumplimiento

De encontrarme en incumplimiento, el Titular del Pagaré podrá enviarme una notificación por escrito a fin de informarme que, si no pago el monto vencido a una fecha determinada, el Titular del Pagaré podrá exigirme que abone de inmediato el monto total del Capital impago, así como todos los intereses que yo adeude por tal monto. Esta fecha deberá ser al menos 20 días posterior a la fecha en que la notificación me sea enviada por correo o entregada por otros medios.

# No renuncia del Titular del Pagaré

Incluso aunque, pese a encontrarme en incumplimiento, el Titular del Pagaré no me exija el pago íntegro e inmediato como se lo describe anteriormente, el Titular del Pagaré conservará su derecho a exigírmelo si más adelante me encuentro en incumplimiento.

# Pago de costos y gastos del Titular del Pagaré

Si el Titular del Pagaré me ha exigido el pago íntegro e inmediato como se lo describe anteriormente, el Titular del Pagaré tendrá derecho a que yo le reembolse todos los costos y gastos que implique hacer cumplir el presente Pagaré en la medida que no esté prohibido por el derecho aplicable. Dichos gastos comprenden, por ejemplo, honorarios razonables de abogados.

# CURSADO DE NOTIFICACIONES

Salvo que se requiera un método diferente conforme al derecho aplicable, toda notificación que deba serme cursada conforme al presente Pagaré será cursada mediante entrega o envío por correo de primera clase al Domicilio del Inmueble indicado con anterioridad o a un domicilio distinto si he notificado de mi otro domicilio al Titular del Pagaré.

Toda notificación que deba ser cursada al Titular del Pagaré conforme al presente Pagaré será cursada mediante entrega o envío por correo de primera clase al Titular del Pagaré al domicilio indicado en la Sección 3(A) precedente o a un domicilio distinto si se me ha notificado de tal otro domicilio.

# OBLIGACIONES DE PERSONAS CONFORME AL PAGARÉ

Si más de una persona firma el presente Pagaré, cada persona quedará plena y personalmente obligada a cumplir con los compromisos formulados en el presente Pagaré, incluido el compromiso de pago del monto total adeudado. Toda persona que sea garante subsidiario o solidario o endosante del presente Pagaré también queda obligada a ello. Toda persona que asuma estas obligaciones, incluidas las obligaciones de un garante subsidiario o solidario o endosante del presente Pagaré, también quedará obligada a cumplir todos los compromisos formulados en el presente Pagaré. El Titular del Pagaré podrá hacer valer sus derechos en virtud del presente Pagaré contra cada persona en particular o contra todos nosotros juntos. Ello significa que podrá exigirse a cualquiera de nosotros el pago de todos los montos adeudados conforme al presente Pagaré.

# RENUNCIAS

Yo y cualquier otra persona con obligaciones conforme al presente Pagaré renunciamos a los derechos de Presentación y Notificación de Incumplimiento. Por

«Presentación» se entiende el derecho a requerir que el Titular del Pagaré exija el pago de los montos adeudados. Por «Notificación de Incumplimiento» se entiende el derecho a requerir al Titular del Pagaré notificar a otras personas de la falta de pago de montos adeudados.

# PAGARÉ GARANTIZADO UNIFORME

El presente Pagaré es un instrumento uniforme con variaciones limitadas en algunas jurisdicciones. Además de las protecciones conferidas al Titular del Pagaré conforme al presente Pagaré, una Hipoteca, Escritura de Fideicomiso o Escritura de Garantía (el «Instrumento de Garantía»), con fecha idéntica a la del presente Pagaré, protege al Titular del Pagaré ante posibles pérdidas que puedan producirse si incumplo los compromisos formulados en el presente Pagaré. El Instrumento de Garantía describe cómo y en qué condiciones se me puede exigir efectuar el pago íntegro e inmediato de todos los montos que adeudo conforme al presente Pagaré. A continuación, se describen algunas de estas condiciones:

Si se vende o transmite el Inmueble o cualquier Derecho Relativo al Inmueble en parte o en su totalidad (o si el Prestatario no es una persona física y se vende o transmite un derecho en equidad relativo al Prestatario) sin el previo consentimiento por escrito del Prestamista, el Prestamista podrá exigir el pago íntegro e inmediato de todas las sumas afianzadas por el presente Instrumento de Garantía. No obstante, el Prestamista no ejercerá esta opción si queda prohibido ejercerla conforme al Derecho Aplicable.

Si el Prestamista ejerce esta opción, el Prestamista notificará al Prestatario de la anticipación. En dicha notificación se deberá brindar un plazo no menor de 20 días desde la fecha en que se cursó la notificación conforme a la Sección 15 para que el

Prestatario abone todas las sumas afianzadas por el presente Instrumento de Garantía. Si el Prestatario no abona estas sumas antes de que concluya el plazo, el Prestamista podrá valerse de los recursos admitidos por el presente Instrumento de Garantía sin más notificaciones o demandas al Prestatario.

# IMPUESTO DOCUMENTAL

El impuesto documental estadual por el presente Pagaré ha sido abonado por la hipoteca que garantiza este endeudamiento.

FIRMA Y SELLO DEL INFRASCRITO:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  [FIRMA] JANE DOE | (Sello)-Prestatario |   | (Sello)-Prestatario |
|  | (Sello)-Prestatario |   | (Sello)-Prestatario |
|  | (Sello)-Prestatario |   | (Sello)-Prestatario |

[Firmar el original únicamente]