

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
PAGARÉ CON TASA DE INTERÉS AJUSTABLE  
(Índice del Tesoro a 3 años; Tasa de Interés Máxima)**

**SPANISH TRANSLATION OF  
ADJUSTABLE RATE NOTE  
(3 Year Treasury Index -- Rate Caps)**

**NOTIFICACIÓN SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

La presente traducción al español no es un documento legal obligatorio, se proporciona solamente para conveniencia del Deudor y de ninguna manera se interpretará como un contrato o como parte del documento de préstamo en inglés. Aunque hemos intentado asegurarnos de que esta traducción al español sea fiel al documento de préstamo, Fannie Mae no se responsabiliza por inexactitudes en la traducción al español ni por malentendidos que surjan como consecuencia de las diferencias en el uso o los dialectos del idioma. En caso de que existan diferencias entre el documento de préstamo en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento firmado en inglés. El Deudor asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de sus obligaciones establecidas en los documentos de préstamo en inglés que firma al momento del cierre del préstamo. El Deudor no firmará esta traducción. Asimismo, el Deudor puede haber recibido este documento de préstamo únicamente como ejemplo de un documento de préstamo estándar, y no en relación con una transacción de préstamo en particular. Si este es el caso, el presente documento no es una traducción del documento de préstamo que el Deudor firmará al momento en que obtenga un préstamo hipotecario para vivienda.

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and shall not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While we have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, Fannie Mae is not liable for any inaccuracies in this Spanish translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Spanish translation, the executed English loan document shall govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents he or she signs at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document is not a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

# PAGARÉ CON TASA DE INTERÉS AJUSTABLE

(Índice del Tesoro a 3 años; Tasa de Interés Máxima)

**ESTE PAGARÉ CONTIENE DISPOSICIONES QUE PERMITEN CAMBIOS EN MI TASA DE INTERÉS Y EN MI PAGO MENSUAL. EL PRESENTE PAGARÉ LIMITA EL MONTO EN QUE PUEDE VARIAR MI TASA DE INTERÉS EN CUALQUIER MOMENTO, Y LAS TASAS DE INTERÉS MINIMAS Y MÁXIMAS QUE DEBO PAGAR.**

\_\_\_\_\_,  
[Fecha]

\_\_\_\_\_,  
[Ciudad]

\_\_\_\_\_,  
[Estado]

\_\_\_\_\_  
[Dirección de la Propiedad]

## 1. PROMESA DE PAGO DEL DEUDOR

En contraprestación por un préstamo que he recibido, prometo pagar US \$ \_\_\_\_\_ (este monto se denomina "Principal"), más intereses, a la orden del Prestador. El Prestador es \_\_\_\_\_.

Efectuaré todos los pagos conforme al presente Pagaré en efectivo, con cheque o giro postal.

Entiendo que el Prestador puede transferir el presente Pagaré. El Prestador o cualquier persona que reciba este Pagaré por transferencia y tenga derecho a recibir pagos en virtud de este Pagaré se denomina "Tenedor del Pagaré".

## 2. INTERESES

Se cobrarán intereses sobre el principal no pagado hasta que se haya pagado el monto total de Principal. Pagaré intereses a una tasa de interés anual de \_\_\_\_\_%. La tasa de interés que pagaré cambiará de conformidad con la Sección 4 de este Pagaré.

La tasa de interés exigida en esta Sección 2 y en la Sección 4 de este Pagaré es la tasa de interés que pagaré, tanto antes como después de cualquier incumplimiento, según se describe en la Sección 7(B) de este Pagaré.

## 3. PAGOS

### (A) Lugar y Fecha de los Pagos

Pagaré el principal y los intereses en pagos mensuales.

Efectuaré mi pago mensual el primer día de cada mes, a partir del \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Efectuaré estos pagos todos los meses hasta cubrir la totalidad del principal y los intereses, así como cualquier otro cargo mencionado a continuación que adeude en virtud de este Pagaré. Cada pago mensual se aplicará en la fecha de vencimiento programada y será aplicado a los intereses antes que al Principal. Si el día \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, aún adeudara montos conforme a este Pagaré, pagaré la totalidad de dichos montos en esa fecha, que se denomina "Fecha de Vencimiento".

Efectuaré mis pagos mensuales en \_\_\_\_\_ o en otro lugar si así lo exige el Tenedor del Pagaré.

### (B) Monto de Mis Pagos Mensuales Iniciales

Cada uno de mis pagos mensuales iniciales será por el monto de US\$ \_\_\_\_\_. Este monto puede cambiar.

### (C) Cambios en mis Pagos Mensuales

Los cambios en mis pagos mensuales reflejarán los cambios en el principal no pagado de mi préstamo y en la tasa de interés que debo pagar. El Tenedor del Pagaré determinará mi nueva tasa de interés y el monto modificado de mis pagos mensuales de conformidad con la Sección 4 de este Pagaré.

## 4. CAMBIOS EN LA TASA DE INTERÉS Y EN LOS PAGOS MENSUALES

### (A) Fechas de Cambio

La tasa de interés que pagaré puede cambiar el primer día de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y en esa misma fecha cada 36to mes en lo sucesivo. Cada fecha en la cual mi tasa de interés puede cambiar se denomina "Fecha de Cambio".

### (B) El Índice

Comenzando a partir de la primera Fecha de Cambio, mi tasa de interés estará basada en un Índice. El "Índice" es el rendimiento promedio semanal sobre valores del Tesoro de los Estados Unidos de América ajustado a un

vencimiento constante de tres años, según publicado por la Junta de la Reserva Federal. La cifra más reciente del Índice disponible 45 días antes de la Fecha de Cambio se denomina “Índice Vigente,” reconociendo que si el Índice Vigente es menos de cero, entonces el Índice Vigente se considerará como cero para propósitos de calcular mi tasa de interés.

Si el Índice dejara de estar disponible, el Tenedor del Pagaré seleccionará un nuevo índice que estará basado en información comparable. El Tenedor del Pagaré me notificará dicha opción.

**(C) Cálculo de los Cambios**

Antes de cada Fecha de Cambio, el Tenedor del Pagaré calculará mi nueva tasa de interés agregando \_\_\_\_\_ puntos porcentuales (\_\_\_\_\_% ) (el “Margen”) al Índice Vigente. Después, el Tenedor del Pagaré redondeará el resultado de esta suma al octavo de punto porcentual más cercano (0.125%). Sujeto a los límites establecidos en la Sección 4(D) a continuación, este monto redondeado será mi nueva tasa de interés hasta la próxima Fecha de Cambio.

El Tenedor del Pagaré entonces determinará el monto del pago mensual que será suficiente para reembolsar en su totalidad en la Fecha de Vencimiento, el principal no pagado que se supone adeudará en la Fecha de Cambio aplicando mi nueva tasa de interés en pagos sustancialmente iguales. El resultado de este cálculo será el nuevo monto de mi pago mensual.

**(D) Límites a los Cambios en la Tasa de Interés**

La tasa de interés que se me exigirá pagar en la primera Fecha de Cambio no será superior al \_\_\_\_\_% ni inferior al \_\_\_\_\_%. En lo sucesivo, nunca se aumentará ni disminuirá mi tasa de interés en ninguna Fecha de Cambio determinada, en más de dos puntos porcentuales (2.0%) tomando como referencia la tasa de interés que he pagado durante los 36 meses anteriores. Mi tasa de interés nunca será superior al \_\_\_\_\_% o menos que el Margen.

**(E) Fecha de Vigencia de los Cambios**

Mi nueva tasa de interés será efectiva en cada Fecha de Cambio. Pagaré el monto de mi nuevo pago mensual comenzando en la primera fecha de pago mensual posterior a la Fecha de Cambio hasta que vuelva a cambiar el monto de mi pago mensual.

**(F) Notificación de Cambios**

El Tenedor del Pagaré me entregará o me enviará por correo una notificación de cualquier cambio en mi tasa de interés y en el monto de mi pago mensual antes de la fecha de vigencia de cualquier cambio. La notificación incluirá toda la información que, de acuerdo con las exigencias legales, debo recibir así como también el cargo y el número de teléfono de la persona que responderá a cualquier pregunta que pudiera tener sobre la notificación.

**5. DERECHO DEL DEUDOR A EFECTUAR PAGOS POR ADELANTADO**

Tengo derecho a efectuar pagos de Principal en cualquier momento antes de su vencimiento. Un pago solamente de Principal se considera un “Pago por Adelantado”. Al efectuar un Pago por Adelantado, lo notificaré por escrito al Tenedor del Pagaré. No podré designar un pago como Pago por Adelantado si no se han efectuado todos los pagos mensuales adeudados de conformidad con el Pagaré.

Podré efectuar un Pago por Adelantado total o Pagos por Adelantado parciales sin que se me aplique un cargo por Pago Adelantado. El Tenedor del Pagaré aplicará mis Pagos por Adelantado a la reducción del monto de Principal que adeude conforme al presente Pagaré. No obstante, antes de aplicar mi Pago por Adelantado a la reducción del monto de Principal del Pagaré, el Tenedor del Pagaré podrá aplicar mi Pago por Adelantado a los intereses devengados pero no pagados sobre el monto del Pago por Adelantado. Si efectúo un Pago por Adelantado parcial, no se producirán cambios en las fechas de vencimiento de mi pago mensual, salvo que el Tenedor del Pagaré acuerde por escrito realizar dichos cambios. Mi Pago por Adelantado parcial puede reducir el monto de mis pagos mensuales después de la primera Fecha de Cambio posterior a mi Pago por Adelantado parcial. No obstante, toda reducción resultante del Pago por Adelantado parcial puede ser compensada por un aumento en la tasa de interés.

**6. CARGOS RELATIVOS AL PRÉSTAMO**

Si una ley, que aplica a este préstamo y que establece cargos máximos relacionados con préstamos, se interpreta finalmente de modo tal que los intereses u otros cargos relativos al préstamo cobrados o por cobrar superen los límites permitidos, entonces: (a) cualquiera de dichos cargos relativos al préstamo se reducirá en el monto que resulte necesario para reducir el cargo hasta el límite permitido; y (b) cualquier suma pagada por mí, la cual supere el límite permitido, me será reembolsada. El Tenedor del Pagaré podrá optar por hacer este reembolso reduciendo el Principal que adeudo conforme a este Pagaré o bien mediante un pago directo a mí. Si el reembolso se realiza mediante una reducción del Principal, dicha reducción se considerará como un Pago por Adelantado parcial.

**7. INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR DE PAGAR SEGÚN LO EXIGIDO**

**(A) Cargos por Atraso de Pagos Vencidos**

Si el Tenedor del Pagaré no hubiera recibido la totalidad del monto de cualquier pago mensual una vez

transcurridos \_\_\_\_\_ días calendario a partir de la fecha de vencimiento, pagaré al Tenedor del Pagaré un cargo

por atraso. El monto del cargo por atraso será del \_\_\_\_\_% de mi pago vencido de principal e intereses. Pagaré inmediatamente este cargo por atraso, pero solamente una vez sobre cada pago atrasado.

**(B) Incumplimiento**

Si no pago la totalidad del monto de cada pago mensual en su fecha de vencimiento, incurriré en incumplimiento.

**(C) Notificación de Incumplimiento**

Si estoy en incumplimiento, el Tenedor del Pagaré podrá enviarme una notificación por escrito en la cual me comunicará que, si no pago el monto vencido antes de una fecha determinada, podrá exigirme el pago inmediato de la totalidad del monto de Principal no pagado y la totalidad de los intereses adeudados sobre dicho monto. Esa fecha debe ser al menos 30 días posterior a la fecha en que la notificación se me envíe por correo o se me entregue por otros medios.

**(D) No Renuncia por el Tenedor del Pagaré**

Incluso si, cuando me encuentro en incumplimiento, el Tenedor del Pagaré no me exige el pago total inmediato conforme a lo descrito anteriormente, el Tenedor del Pagaré aún tendrá derecho a exigirme dicho pago si me encuentro en incumplimiento en lo sucesivo.

**(E) Pago de los Costos y Gastos del Tenedor del Pagaré**

Si el Tenedor del Pagaré me ha exigido el pago total inmediato según lo descrito anteriormente, el Tenedor del Pagaré tendrá derecho a que yo le reembolse todos los costos y gastos resultantes de ejecutar el presente Pagaré, siempre que no esté prohibido por la ley aplicable. Estos gastos incluyen, a modo de ejemplo, los honorarios razonables de abogados.

**8. NOTIFICACIÓN**

Salvo que la ley aplicable exija otro método, cualquier notificación que se me deba dar conforme a este Pagaré, se dará entregándola o enviándola por correo de primera clase a la Dirección de la Propiedad arriba indicada, o a otra dirección si notifico dicha otra dirección al Tenedor del Pagaré.

Cualquier notificación que se deba dar al Tenedor del Pagaré de conformidad con este Pagaré, se dará entregándola o enviándola por correo de primera clase al Tenedor del Pagaré a la dirección consignada en la Sección 3(A) anterior o a otra dirección si se me notifica dicha otra dirección.

**9. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS CONFORME AL PRESENTE PAGARÉ**

Si este Pagaré es firmado por más de una persona, cada uno de los firmantes se obliga plenamente y en forma personal a cumplir con todas las promesas efectuadas en el presente Pagaré, que incluyen la promesa de pago de la totalidad del monto adeudado. Las personas que actúen como garantes, fiadores o endosantes de este Pagaré también tendrán las obligaciones mencionadas. Las personas que asuman estas obligaciones, que incluyen las obligaciones de los garantes, fiadores o endosantes del presente Pagaré, también se obligan a cumplir con todas las promesas efectuadas en el presente Pagaré. El Tenedor del Pagaré podrá hacer valer sus derechos en virtud de este Pagaré contra cada persona, en forma individual, o contra todos nosotros en forma conjunta. Esto significa que a cualquiera de nosotros se le podrá exigir el pago de todos los montos adeudados en virtud de este Pagaré.

**10. RENUNCIAS**

Yo y cualquier otra persona obligada en virtud de este Pagaré renunciamos a los derechos de Presentación y Notificación de Falta de Pago. “Presentación” significa el derecho de exigir que el Tenedor del Pagaré exija el pago de los montos adeudados. “Notificación de Falta de Pago” significa el derecho de exigir que el Tenedor del Pagaré notifique a otras personas que los montos adeudados no han sido pagados.

**11. PAGARÉ UNIFORME CON GARANTÍA**

Este Pagaré es un instrumento uniforme con variaciones limitadas en algunas jurisdicciones. Además de las protecciones otorgadas al Tenedor del Pagaré en virtud de este Pagaré, dicho Tenedor del Pagaré se encuentra protegido contra posibles pérdidas que pueden producirse si no cumplo con las promesas efectuadas en el presente, por una Hipoteca, una Escritura de Fideicomiso o una Escritura de Garantía (el “Instrumento de Garantía”), cuya fecha coincide con la de este Pagaré. Dicho Instrumento de Garantía describe cómo y en qué condiciones se me puede exigir que efectúe el pago total inmediato de todos los montos que adeudo conforme a este Pagaré. A continuación se describen algunas de esas condiciones:

Si se vende o transfiere la totalidad o cualquier parte de la Propiedad o cualquier Interés en la Propiedad (o si el Deudor no es una persona natural, y se vende o transfiere un interés beneficioso sobre el Deudor) sin que el Prestador dé su consentimiento previo por escrito, el Prestador podrá exigir el pago total inmediato de todos los montos garantizados por este Instrumento de Garantía. No obstante, esta opción no será ejercida por el Prestador si tal ejercicio está prohibido por la Ley Aplicable. El Prestador tampoco ejercerá esta opción si: (a) el Deudor hace que se envíe al Prestador la información exigida por el Prestador para evaluar al posible beneficiario de la transferencia como si se

le estuviera haciendo un nuevo préstamo al beneficiario; y (b) el Prestador determina en forma razonable que la asunción del préstamo no disminuirá el valor de la garantía del Prestador, y que el riesgo de incumplimiento de algún convenio o acuerdo de este Instrumento de Garantía es aceptable para el Prestador.

En la medida permitida por la Ley Aplicable, el Prestador podrá cobrar un cargo razonable como condición para que el Prestador otorgue su consentimiento a la asunción del préstamo. El Prestador también podrá exigir al beneficiario de la transferencia que firme un acuerdo de asunción de deuda que sea aceptable para el Prestador y que obligue al beneficiario de la transferencia a cumplir todas las promesas y acuerdos que forman parte del Pagaré y del presente Instrumento de Garantía. El Deudor mantendrá sus obligaciones en virtud del Pagaré y del Instrumento de Garantía, salvo que el Prestador libere al Deudor de su obligación por escrito.

Si el Prestador ejerce la opción de exigir el pago total inmediato, el Prestador deberá cursar la notificación de aceleración de vencimiento al Deudor. La notificación establecerá un período de no menos de 30 días a partir de la fecha en que se curse la notificación, conforme a la Sección 15 dentro del cual el Deudor deberá pagar todos los montos garantizados por este Instrumento de Garantía. Si el Deudor no paga estos montos antes del vencimiento de este período, el Prestador podrá invocar cualquier recurso autorizado por este Instrumento de Garantía sin que medie ninguna otra notificación ni requerimiento al Deudor.

DA(N) FE LA(S) FIRMA(S) Y SELLO(S) DE LOS ABAJO FIRMANTES