

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
ACUERDO DE CONSOLIDACIÓN, EXTENSIÓN Y MODIFICACIÓN DE NEW YORK**

**SPANISH TRANSLATION OF  
NEW YORK CONSOLIDATION, EXTENSION, AND MODIFICATION AGREEMENT**

**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.

\_\_\_\_\_ [Espacio Consignado Arriba de esta Línea para Datos de Registro] \_\_\_\_\_

## ACUERDO DE CONSOLIDACIÓN, EXTENSIÓN Y MODIFICACIÓN

### TÉRMINOS UTILIZADOS CON FRECUENCIA EN ESTE DOCUMENTO

(A) **“Acuerdo”**. Este documento, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, junto con los anexos y cláusulas adicionales que se adjuntan a este documento, será llamado el “Acuerdo”.

(B) **“Deudor”**. \_\_\_\_\_ será llamado “Deudor” y en algunas oportunidades “yo” o “mí”. La dirección del Deudor es \_\_\_\_\_.

(C) **“Prestador”**. \_\_\_\_\_ será llamado “Prestador” y en algunas oportunidades “Tenedor del Pagaré”. El Prestador es una corporación o asociación que existe de conformidad con las leyes de \_\_\_\_\_. La dirección del Prestador es \_\_\_\_\_.

(D) **“Hipotecas”**. Las hipotecas, escrituras de fideicomiso u otros instrumentos de garantía junto con cualquier instrumento de garantía adicional y acuerdos de garantía relacionados (tales como cesiones, extensiones, modificaciones o consolidaciones de hipotecas) identificados en el Adjunto A de este Acuerdo serán llamadas las “Hipotecas”.

(E) **“Tenedor del Pagaré”**. El Prestador o cualquier persona que suceda al Prestador en sus derechos de conformidad con este Acuerdo y que tenga derecho a recibir los pagos que yo acuerdo efectuar en virtud de este Acuerdo podrá ser llamado el “Tenedor del Pagaré”.

(F) **“Pagarés”**. Los Pagarés que se encuentran identificados en el Adjunto A de este Acuerdo, y que se encuentran garantizados por las Hipotecas, serán llamados los “Pagarés”.

(G) **“Propiedad”**. La propiedad que se encuentra descrita en la(s) Hipoteca(s) y en el Adjunto B (Descripción de la Propiedad) de este Acuerdo, será llamada la “Propiedad”. La Propiedad está ubicada en:

\_\_\_\_\_  
[Calle]

\_\_\_\_\_  
[Ciudad] [Condado] [Estado y Código Postal]

Yo prometo y acuerdo con el Prestador lo siguiente:

### I. ACUERDO DEL DEUDOR RESPECTO DE LA OBLIGACIÓN EN VIRTUD DE LOS PAGARÉS Y LAS HIPOTECAS

Yo acuerdo asumir como Deudor todas las obligaciones en virtud de los Pagarés y las Hipotecas, conforme son consolidados y modificados por este Acuerdo. Ello significa que yo cumpliré todas las promesas y acuerdos efectuados en los Pagarés y las Hipotecas aun cuando alguna otra persona haya efectuado dichas promesas y acuerdos antes que yo. El saldo total del principal no pagado de los Pagarés es de US\$ \_\_\_\_\_. De este monto, US\$ \_\_\_\_\_ fueron adelantados a mí (o por mi cuenta) inmediatamente antes de esta consolidación.

## **II. ACUERDO PARA UNIFICAR PAGARÉS E HIPOTECAS**

(A) Mediante la firma de este Acuerdo, el Prestador y yo unificamos en un grupo de derechos y obligaciones todas las promesas y los acuerdos indicados en los Pagarés y las Hipotecas, incluyendo cualquier acuerdo previo que haya unificado, modificado o extendido derechos y obligaciones en virtud de cualquiera de los Pagarés y las Hipotecas. Ello significa que todos los derechos del Prestador sobre la Propiedad son unificados de modo tal que, en virtud de la ley, el Prestador tiene una hipoteca y yo tengo una obligación de préstamo que pagaré conforme se dispone en este Acuerdo. Esta unificación de pagarés e hipotecas se conoce como una “Consolidación”.

(B) En el caso que el Adjunto A indique que todos los Pagarés y las Hipotecas ya han sido unificados por un acuerdo anterior, el Prestador y yo acordamos cambiar los términos de la Sección II, párrafo (A) de este Acuerdo por lo siguiente:

El Prestador y yo acordamos que todas las promesas y acuerdos indicados en los Pagarés y las Hipotecas -- incluyendo cualquier acuerdo previo que haya unificado, modificado o extendido derechos y obligaciones en virtud de cualquiera de los Pagaré y las Hipotecas-- han sido unificados en un grupo de derechos y obligaciones en virtud de un acuerdo previo que es mencionado en el Adjunto A. Ello significa que todos los derechos del Prestador sobre la Propiedad ya han sido unificados de modo tal que, en virtud de la ley, el Prestador ya tiene una hipoteca y yo tengo una obligación de préstamo que pagaré conforme se dispone en este Acuerdo. La unificación de pagarés e hipotecas se conoce como una “Consolidación”.

## **III. ACUERDO PARA MODIFICAR LOS TÉRMINOS DEL PAGARÉ CONSOLIDADO**

El Prestador y yo acordamos que los términos de los Pagarés sean modificados y reformulados para ser los términos del “Pagaré Consolidado” que se agrega a este Acuerdo como Adjunto C. El Pagaré Consolidado contiene los términos de pago de los montos que yo adeudo al Tenedor del Pagaré. Yo acuerdo pagar los montos adeudados en virtud de los Pagarés de conformidad con los términos del Pagaré Consolidado. El Pagaré Consolidado reemplazará todos los términos, convenios y disposiciones de los Pagarés.

## **IV. ACUERDO PARA MODIFICAR LOS TÉRMINOS DE LA HIPOTECA CONSOLIDADA**

El Prestador y yo acordamos que los términos de las Hipotecas sean modificados y reformulados para ser los términos de la “Hipoteca Consolidada” que se agrega a este Acuerdo como Adjunto D. La Hipoteca Consolidada garantiza el Pagaré Consolidado y constituirá por ley un gravamen único sobre la Propiedad. Yo acuerdo quedar obligado por los términos establecidos en la Hipoteca Consolidada, los que reemplazarán todos los términos, convenios y disposiciones de las Hipotecas.

## **V. NO COMPENSACIÓN, DEFENSAS**

Yo acuerdo que no tengo derecho de compensar o contrademandar ni de oponer defensas a las obligaciones del Pagaré Consolidado o de la Hipoteca Consolidada.

## **VI. INTERÉS DEL DEUDOR EN LA PROPIEDAD**

Yo prometo que soy el propietario legal que ocupa la Propiedad y que tengo derecho a consolidar, modificar y extender los Pagarés y las Hipotecas.

## **VII. TERMINACIÓN O CAMBIO DE ESTE ACUERDO POR ESCRITO**

Este Acuerdo no podrá ser terminado, cambiado o modificado excepto mediante un acuerdo escrito firmado por la parte cuyos derechos u obligaciones sean alterados en virtud de dicho acuerdo.

## **VIII. OBLIGACIONES DE LOS DEUDORES Y DE LAS PERSONAS QUE ASUMAN LOS DERECHOS U OBLIGACIONES DEL DEUDOR O DEL PRESTADOR**

Si este Acuerdo es firmado por más de una persona en calidad de Deudor, cada uno de nosotros queda plenamente obligado en forma personal a cumplir con todas las promesas y obligaciones del Deudor incluidas en el presente Acuerdo. El Tenedor del Pagaré podrá hacer valer sus derechos en virtud de este Acuerdo contra cada uno de nosotros, en forma individual, o contra todos nosotros en forma conjunta.

Los términos del Pagaré Consolidado y de la Hipoteca Consolidada pueden no autorizar a alguna persona a asumir mis derechos u obligaciones en virtud de este Acuerdo. El Prestador y yo acordamos que en caso que se permita a alguna persona asumir mis derechos y obligaciones en virtud de este Acuerdo, dicha persona tendrá todos mis derechos y estará obligada a cumplir con todas mis promesas y acuerdos efectuados en el presente Acuerdo. En forma similar, cualquier persona que asuma los derechos u obligaciones del Prestador de conformidad con este Acuerdo tendrá todos los derechos del Prestador y estará obligada a cumplir con todos los acuerdos del Prestador efectuados en el presente Acuerdo.

**IX. LEY DE GRAVÁMENES**

Recibiré todos los montos que el Prestador me dé en préstamo, con sujeción a las disposiciones para fondos de fideicomiso establecidas en la Sección 13 de la Ley de Gravámenes de New York (New York Lien Law). Esto significa que yo: (A) retendré todos los montos que reciba y que tenga derecho a recibir del Prestador en virtud del Pagaré Consolidado en el carácter de “fondos de fideicomiso”; y (B) utilizaré dichos montos para pagar los “costos de mejoras” (según se define en la Ley de Gravámenes de New York) antes de usarlos para cualquier otro fin. El hecho de que yo retenga dichos montos como “fondos de fideicomiso” significa que, en relación con cualquier construcción u otra mejora ubicada en la Propiedad, tengo una responsabilidad especial conforme a la ley de utilizar dicho monto según se describe en la presente Sección IX.

**X. TIPO DE PROPIEDAD**

Marcar el(los) casillero(s) que corresponda(n).

- Este Acuerdo los bienes inmuebles principalmente mejorados, o que serán mejorados, con una o más estructuras que contienen, en total, no más de seis (6) unidades de vivienda residenciales, cada una de las cuales cuenta con su propia cocina individual.
- Este Acuerdo cubre un bien inmueble mejorado, o que será mejorado, con una vivienda para (1) o dos (2) familias.
- Este Acuerdo no cubre bienes inmuebles que incluyan las mejoras descritas anteriormente.

Mediante la firma de este Acuerdo, el Prestador y yo acordamos todo lo anterior.

\_\_\_\_\_ **[Espacio Consignado Debajo de esta Línea para Reconocimiento]** \_\_\_\_\_

## INSTRUCCIONES

Las siguientes instrucciones se aplican en caso que este Acuerdo sea utilizado en una consolidación, extensión o modificación de un préstamo unifamiliar previsto para la posible venta a Fannie Mae o Freddie Mac.

- (1) Todos los pagarés, instrumentos de garantía, cesiones, el acuerdo de consolidación más reciente y los acuerdos relacionados que modifiquen, consoliden o extiendan las obligaciones subyacentes anteriores y que sean de fecha anterior a este Acuerdo deben detallarse en el Adjunto A del presente. El texto del Adjunto A de este Acuerdo es solamente un texto modelo y puede ser modificado según corresponda.

Si se adelantan fondos frescos, el párrafo (1) del Adjunto A deberá referirse tanto a (a) la Hipoteca “Puente” (es decir, la hipoteca de dinero fresco indicada en el párrafo (5) más abajo), como a (b) el Pagaré “Puente” (es decir, el pagaré de dinero fresco indicado en el párrafo (5) más abajo).

- (2) La descripción de las medidas y linderos de la Propiedad debe indicarse en el Adjunto B de este Acuerdo.
- (3) El Pagaré Consolidado debe ser la versión vigente del Pagaré Uniforme Unifamiliar para Fannie Mae/Freddie Mac aplicable (ej.: Formularios 3233, 3501, 3502, 3504 o 3514) con el siguiente texto incluido al inicio del documento:

Para Pagarés con Tasa de Interés Fija:

### PAGARÉ CONSOLIDADO

**Este Pagaré modifica y reformula en su totalidad, y se otorga en reemplazo de, los Pagarés descritos en el Adjunto A del Acuerdo de Consolidación, Extensión y Modificación para New York fechado en la misma fecha que este Pagaré.**

Para Pagarés con Tasa de Interés Ajustable:

### PAGARÉ CONSOLIDADO CON TASA DE INTERÉS AJUSTABLE

**Este Pagaré modifica y reformula en su totalidad, y se otorga en reemplazo de, los Pagarés descritos en el Adjunto A del Acuerdo de Consolidación, Extensión y Modificación para New York fechado en la misma fecha que este Pagaré.**

El Pagaré Consolidado, con todos los blancos completados, y cualquier anexo o anexos aplicables, deben ser firmados por el(los) Deudor(es) y una copia del Pagaré Consolidado firmado debe agregarse al presente como Adjunto C. Los términos de pago del Pagaré Consolidado (ej.: el monto de principal consolidado, el pago mensual de principal e intereses, la tasa de interés y las disposiciones sobre cambios de tasas de interés y de pagos mensuales aplicables a las obligaciones consolidadas) deben indicarse en el Pagaré Consolidado. El monto en dólares asentado en el primer blanco de la Sección I de este Acuerdo y el monto de principal consolidado del Pagaré Consolidado deben ser idénticos.

- (4) La Hipoteca Consolidada debe ser la versión vigente del Instrumento Uniforme Unifamiliar para New York para Fannie Mae/Freddie Mac (Formulario 3033). La Hipoteca Consolidada, con todos los blancos completados, y cualesquiera cláusulas adicionales aplicables (tal como una cláusula adicional sobre tasa de interés ajustable) deben agregarse al presente como Adjunto D. La Hipoteca Consolidada no necesita ser firmada por el(los) Deudor(es). El monto en dólares asentado en el primer blanco de la Sección I de este Acuerdo y el monto en dólares asentado en el correspondiente blanco de la Hipoteca Consolidada deben ser idénticos.
- (5) Si se adelantan fondos frescos al momento de la consolidación y modificación establecidas en este Acuerdo, la nueva obligación debe evidenciarse con un original del pagaré de fondos frescos (el Pagaré “Puente”) y un original de la hipoteca de fondos frescos (la Hipoteca “Puente”) en el Instrumento Uniforme Unifamiliar para



## ADJUNTO A

(Listado de Hipotecas, Pagarés y Acuerdos)

- (1) Esta Hipoteca es otorgada por \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_ garantizando el monto de principal original de US\$ \_\_\_\_\_. Esta Hipoteca [se constituye en un *Instrumento de Garantía para Fannie Mae/Freddie Mac* y se registrará junto con este Acuerdo.] [fue registrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de New York, a las \_\_\_\_\_]. [Tachar y completar según corresponda]. A esta fecha, el saldo del principal no pagado garantizado por esta Hipoteca es de US\$ \_\_\_\_\_. [Tachar si no corresponde]. Esta Hipoteca garantiza un Pagaré de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Esta Hipoteca fue cedida a \_\_\_\_\_ mediante una Cesión de Hipoteca de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y registrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de New York, a las \_\_\_\_\_. [Tachar y completar según corresponda].
- (2) Esta Hipoteca es otorgada por \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_ garantizando el monto de principal original de US\$ \_\_\_\_\_. Esta Hipoteca fue registrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de New York, a las \_\_\_\_\_. A esta fecha, el saldo del principal no pagado garantizado por esta Hipoteca es de US\$ \_\_\_\_\_. [Tachar si no corresponde]. Esta Hipoteca garantiza un Pagaré de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Esta Hipoteca fue cedida a \_\_\_\_\_ mediante una Cesión de Hipoteca de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y registrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de New York, a las \_\_\_\_\_. [Tachar y completar según corresponda].
- (3) Esta Hipoteca es otorgada por \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ a favor de \_\_\_\_\_ garantizando el monto de principal original de US\$ \_\_\_\_\_. Esta Hipoteca fue registrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de New York, a las \_\_\_\_\_. A esta fecha, el saldo del principal no pagado garantizado por esta Hipoteca es de US\$ \_\_\_\_\_. [Tachar si no corresponde]. Esta Hipoteca garantiza un Pagaré de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Esta Hipoteca fue cedida a \_\_\_\_\_ mediante una Cesión de Hipoteca de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y registrada el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Estado de New York, a las \_\_\_\_\_. [Tachar y completar según corresponda].

**ADJUNTO B**  
(Descripción de la Propiedad)

**ADJUNTO C**  
(Pagaré Consolidado y Anexos)

**ADJUNTO D**  
(Hipoteca Consolidada y Cláusulas Adicionales)