

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
PAGARÉ SOBRE EL CAPITAL ACUMULADO EN LA  
VIVIENDA DE TEXAS  
(Tasa Fija – Primer Gravamen)**

**SPANISH TRANSLATION OF  
TEXAS HOME EQUITY NOTE  
(Fixed Rate - First Lien)**

**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.

EL PRESENTE INSTRUMENTO DE GARANTÍA GARANTIZA UN OTORGAMIENTO DE CRÉDITO CONFORME SE DEFINE EN LA SUB SECCIÓN (a)(6)50, ARTÍCULO XVI DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS.

**PAGARÉ SOBRE EL CAPITAL ACUMULADO EN LA VIVIENDA DE TEXAS (Tasa Fija – Primer Gravamen)**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
[Fecha] [Ciudad] [Estado]

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

**1. PROMESA DE PAGO DEL DEUDOR**

El presente es un otorgamiento de crédito conforme se define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (Section 50(a)(6), Article XVI of the Texas Constitution) (el “Otorgamiento de Crédito”). En contraprestación por el Otorgamiento de Crédito que he recibido, según lo establece este Pagaré, 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”.

Entiendo que ésta no es una cuenta con opción de fondos adicionales que pueda debitarse en forma periódica o en virtud de la cual, también en forma periódica, puedan otorgarse créditos.

La propiedad descrita anteriormente por la Dirección de la Propiedad se encuentra sujeta al gravamen del Instrumento de Garantía que se firma en forma conjunta con el presente (el “Instrumento de Garantía”).

**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 \_\_\_\_\_%. Las partes aceptan que el total de todos los intereses y otros cargos que constituyen los intereses en virtud de la ley aplicable, no excederá el monto de intereses máximo permitido por la ley aplicable. El contenido del presente Pagaré o del Instrumento de Garantía no otorgará al Tenedor del Pagaré ante ninguna clase de contingencia o hecho, incluido, en razón de la aceleración de vencimiento o Pago por Adelantado del Otorgamiento de Crédito, el derecho de recibir o cobrar intereses u otros cargos que constituyan intereses superiores a la tasa de interés máxima permitida por la ley aplicable, sobre el Principal o sobre una obligación monetaria en que se hubiera incurrido para proteger la propiedad descrita anteriormente, autorizada por el Instrumento de Garantía. Bajo ninguna circunstancia me veré obligado a pagar intereses que excedan dicha tasa de interés.

La tasa de interés exigida en esta Sección 2 es la tasa de interés que pagaré, tanto antes como después de cualquier incumplimiento, según se describe en la Sección 6(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 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 \_\_\_\_\_, 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 los Pagos Mensuales**

Mi pago mensual será por el monto de US\$\_\_\_\_\_.

#### **4. 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 la fecha de vencimiento ni en el monto de mi pago mensual, salvo que el Tenedor del Pagaré acuerde por escrito realizar dichos cambios. Si el Tenedor del Pagaré aceptara por escrito dichos cambios, en adelante, efectuaré mis pagos en cuotas mensuales sucesivas sustancialmente iguales.

#### **5. CARGOS RELATIVOS AL PRÉSTAMO**

Todos los acuerdos celebrados entre el Tenedor del Pagaré y yo están expresamente limitados de modo tal que todos los intereses, cargos del préstamo o cargos (que no sean intereses) que se hayan cobrado o que se cobren en el futuro a mí, a cualquier propietario o cónyuge de cualquier propietario de la propiedad descrita anteriormente con relación a la originación, evaluación, mantenimiento, registro, provisión de seguros o administración del Otorgamiento de Crédito, no deberá exceder, en total, el monto máximo permitido por la ley aplicable.

Si el Otorgamiento de Crédito se encuentra sujeto a una ley que establece cargos máximos relacionados con préstamos, y dicha ley se interpreta, de manera final, de modo tal que los intereses u otros cargos relativos al préstamo cobrados o por cobrar en relación con este Otorgamiento de Crédito 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 efectuará este reembolso mediante un pago a mí. **El pago por parte del Tenedor del Pagaré de cualquiera de dichos reembolsos extinguirá todo derecho de entablar acción judicial que pudiera corresponderle al Deudor en relación con el cobro excesivo.**

Tanto el Tenedor del Pagaré como yo tenemos la intención expresa de estructurar el presente Otorgamiento de Crédito en forma compatible con las disposiciones de la Constitución de Texas correspondientes a los otorgamientos de crédito conforme se definen en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (Section 50(a)(6), Article XVI of the Texas Constitution). Si, como consecuencia de cualquier circunstancia, alguna promesa, pago, obligación o disposición de este Pagaré, el Instrumento de Garantía o cualquier otro documento de préstamo que se relacione con el presente Otorgamiento de Crédito supera el límite de validez establecido por la ley aplicable, dicha promesa, pago, obligación o disposición se reducirá hasta el límite de validez, o se eliminará como exigencia, si fuera necesario para cumplir con dicha ley, y dicho documento podrá ser reformado, mediante notificación por escrito cursada por el Tenedor del Pagaré sin necesidad de que yo firme una modificación nueva o documento nuevo.

Las disposiciones de la presente Sección 5 reemplazarán a toda disposición del presente Pagaré o Instrumento de Garantía que resulte incompatible.

#### **6. INCUMPLIMIENTO DEL DEUDOR DE PAGAR SEGÚN LO EXIGIDO**

##### **(A) Cargo 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. No se puede acelerar el vencimiento del presente Pagaré debido a una disminución en el valor de mercado de la propiedad

descrita anteriormente o como consecuencia del incumplimiento del propietario en virtud de cualquier deuda no establecida en el presente Pagaré o en el Instrumento de Garantía.

**(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, incluida la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (Section 50(a)(6), Article XVI of the Texas Constitution). Estos gastos incluyen, a modo de ejemplo, los honorarios razonables de abogados. Entiendo que estos gastos no se consideran como honorarios en los que se incurrirá con relación al mantenimiento o administración del presente Otorgamiento de Crédito.

**7. 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. Sin embargo, si la finalidad de la notificación es informar al Tenedor del Pagaré sobre el incumplimiento de sus obligaciones en virtud de este Otorgamiento de Crédito, o el incumplimiento de cualquier disposición de la Constitución de Texas sobre otorgamientos de crédito, conforme se define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (Section 50(a)(6), Article XVI of the Texas Constitution), se exigirá que dicha notificación se curse por correo certificado.

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

Sujeto a la limitación de la responsabilidad personal descrita a continuación, cada persona que firma este Pagaré es responsable de garantizar el cumplimiento de todas las promesas efectuadas y obligaciones conforme al presente Pagaré, incluido el pago total del monto adeudado. Toda persona que asuma estas obligaciones también asume dicha responsabilidad.

Entiendo que la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas (Section 50(a)(6)(C), Article XVI of the Texas Constitution) establece que este Pagaré se otorga sin responsabilidad personal contra cada propietario de la propiedad descrita anteriormente y contra el cónyuge de cada propietario, salvo que el propietario o el cónyuge hayan obtenido este Otorgamiento de Crédito mediante fraude efectivo. Esto significa que, de no existir dicho fraude efectivo, el Tenedor del Pagaré puede hacer valer sus derechos en virtud del presente Pagaré únicamente contra la propiedad descrita anteriormente y no en forma personal contra cualquier propietario de dicha propiedad o cónyuge de un propietario.

Si este Otorgamiento de Crédito se obtiene mediante fraude efectivo, seré responsable, en forma personal, del pago de todo monto adeudado en virtud del presente Pagaré. Esto significa que una sentencia que impone responsabilidad personal puede obtenerse en mi contra si no cumplo con mis responsabilidades en virtud de este Pagaré, incluida una sentencia por cualquier deficiencia que derive de la venta de la propiedad descrita anteriormente por parte del Tenedor del Pagaré por un monto inferior al adeudado en virtud del presente Pagaré.

Si la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas (Section 50(a)(6)(C), Article XVI of the Texas Constitution) no lo prohíbe, la presente Sección 8 no afectará negativamente en modo alguno el derecho del Tenedor del Pagaré de cobrar todos los montos adeudados en virtud del presente Pagaré, ni perjudicará el derecho del Tenedor del Pagaré con respecto a cualquier promesa o condición del presente Pagaré.

**9. RENUNCIAS**

**Yo y cualquier otra persona obligada en virtud de este Pagaré renunciemos 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.**

**10. PAGARÉ CON GARANTÍA**

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 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.

Si el Prestador ejerce esta opción, deberá dar al Deudor notificación de aceleración de vencimiento. 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 14 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.

#### **11. LEY APLICABLE**

Este Pagaré se regirá por las leyes de Texas y por cualquier ley federal aplicable. En el evento de conflicto entre la Constitución de Texas y otra ley aplicable, se procurará aplicar las disposiciones de la Constitución de Texas para resolverlo. En caso de conflicto entre cualquier disposición del presente Pagaré y la ley aplicable, prevalecerá la ley aplicable en relación con dicho conflicto y las disposiciones en conflicto contenidas en el presente Pagaré se modificarán en la medida necesaria para cumplir con la ley aplicable. Todas las demás disposiciones contenidas en el presente Pagaré permanecerán en plena vigencia y podrán ser aplicadas.

#### **12. INEXISTENCIA DE ACUERDOS VERBALES**

**EL PRESENTE PAGARÉ CONSTITUYE UN “ACUERDO DE PRÉSTAMO POR ESCRITO” DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 26.02 DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y EMPRESAS DE TEXAS (SECTION 26.02 OF THE TEXAS BUSINESS AND COMMERCE CODE), SI SE APLICA DICHA SECCIÓN. ESTE ACUERDO DE PRÉSTAMO POR ESCRITO REPRESENTA EL ACUERDO DEFINITIVO ENTRE LAS PARTES Y NO ADMITE CONTRADICCIONES PLANTEADAS POR PRUEBAS DE ACUERDOS VERBALES PREVIOS, CONTEMPORÁNEOS O POSTERIORES DE LAS PARTES. NO EXISTEN ACUERDOS VERBALES NO ESCRITOS ENTRE LAS PARTES.**

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

**[NO FIRME EN CASO DE HABER ESPACIOS EN BLANCO PENDIENTES DE SER COMPLETADOS EN ESTE DOCUMENTO. ESTE DOCUMENTO DEBE SER FIRMADO EN LA OFICINA DEL PRESTADOR, DE UN ABOGADO O DE UNA COMPAÑÍA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD. USTED DEBE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE DOCUMENTO LUEGO DE QUE USTED HAYA FIRMADO EL MISMO.]**