

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE CESIÓN DE HIPOTECA**  
**SPANISH TRANSLATION OF ASSIGNMENT OF MORTGAGE**

**AVISO SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

**Esta traducción al español no es un documento legal vinculante, se proporciona únicamente para la conveniencia del Prestatario y no se interpretará de ninguna manera como un contrato o parte del documento del préstamo en inglés. Si bien Fannie Mae y Freddie Mac han intentado asegurarse de que esta sea una traducción al español precisa del documento del préstamo, ni Fannie Mae ni Freddie Mac son responsables de ninguna inexactitud en esta traducción al español, ni de ningún malentendido debido a las diferencias en el uso del idioma o dialecto. En caso de inconsistencias entre el documento en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento del préstamo en inglés. El Prestatario asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de las obligaciones del Prestatario, tal como se establece en los documentos del préstamo en inglés que firma al cierre del préstamo. El Prestatario no debe firmar esta traducción. Además, el Prestatario puede haber recibido este documento del préstamo únicamente como ejemplo de un documento del préstamo típico y no en relación con una transacción del préstamo específica. Si este es el caso, es posible que este documento no sea una traducción del documento del préstamo que el Prestatario formalice en el momento en que el Prestatario obtenga un préstamo hipotecario de vivienda.**

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

**This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is 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 will 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 they sign 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 may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.**

Después de registrar, devolver a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ [El espacio sobre esta línea es para registrar datos] \_\_\_\_\_

### CESIÓN DE HIPOTECA

ESTA **CESIÓN DE HIPOTECA** (“Cesión”), con fecha \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, se realiza entre \_\_\_\_\_, como cedente (“Prestamista”) y **Mortgage Electronic Registration Systems, Inc.** (“MERS”, según se define en mayor detalle más adelante) y transmite una determinada Hipoteca concedida por \_\_\_\_\_ (“Prestatario”) al Prestamista con fecha \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Por la presente, el Prestamista cede y transmite todos sus derechos, títulos e intereses sobre la Hipoteca a MERS, en su calidad de Nominado (según se define más adelante) del Prestamista. Esta cesión es en beneficio del Prestamista, sus sucesores y cesionarios, todo ello según se define más detalladamente en el presente documento.

La autoridad de MERS para actuar en nombre del Prestamista, sus sucesores y cesionarios, es conforme y está sujeta a las Normas de MERS. Sin perjuicio de lo anterior, MERS tiene la autoridad real para actuar en nombre del Prestamista con respecto a los asuntos descritos en el presente documento y las acciones descritas en la Norma 2 de MERS, una copia de una parte de la cual se adjunta al presente documento como Anexo A.

### NOTIFICACIÓN

**TODA NOTIFICACIÓN AL ACREEDOR HIPOTECARIO REQUERIDA O PERMITIDA EN VIRTUD DE LA HIPOTECA DESCRITA EN EL PRESENTE DOCUMENTO O RELACIONADA CON ELLA DEBE DIRIGIRSE A MERS EN LA DIRECCIÓN INDICADA A CONTINUACIÓN.**

### DEFINICIONES:

Tal y como se utilizan en esta Cesión, las siguientes palabras tienen el siguiente significado. Los términos en mayúsculas utilizados en esta Cesión sin definición tienen el significado establecido en la Hipoteca.

“Hipoteca” significa la hipoteca cedida en virtud del presente documento, a saber, esa cierta Hipoteca, con fecha \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, del Prestatario al Prestamista e inscrita en el Registro de Escrituras del Condado de \_\_\_\_\_, Maine, en el libro/tomo número \_\_\_\_\_, en la página número \_\_\_\_\_.

“MERS” significa Mortgage Electronic Registration Systems, Inc., una empresa de Delaware y una subsidiaria de propiedad absoluta de MERSCORP Holdings, con domicilio en P.O. Box 2026, Flint, MI, 48501-2026, (teléfono) 888-679-MERS.

“Reglas MERS” significa las Normas de Membresía del Sistema MERS, a las que el Prestamista ha dado su conformidad y por las que está obligado como contrato.

“Sistema MERS” significa el registro electrónico de hipotecas propiedad de MERSCORP Holdings y gestionado por esta, creado en virtud de un sistema de normas contractuales por sus miembros, al que se ha suscrito el Prestamista, que realiza un seguimiento de los cambios en los derechos de administración de los préstamos y de propiedad de los Pagarés para los préstamos hipotecarios registrados, tal y como informan los miembros del Sistema MERS. En virtud de esta Cesión, la Hipoteca y el Pagaré se convierten en un préstamo hipotecario registrado.

“Nominado” significa y se refiere a MERS como agente del Prestamista y a cualquier sucesor y cesionario del Prestamista que (a) sea un cesionario o titular del Pagaré, y (b) sea miembro del Sistema MERS (“Sucesores Cubiertos”). Las Normas MERS también establecen que cualquier Sucesor Cubierto designa expresamente a MERS para que actúe como su agente en virtud de las Normas MERS. Como Nominado, MERS tiene todos los derechos, deberes, poderes y facultades para actuar en nombre del Prestamista y de cualquier Sucesor Cubierto, tal y como se otorga en las Normas MERS, de las que se adjunta una copia.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el Prestamista ha hecho que esta Cesión sea ejecutada y entregada por \_\_\_\_\_, su \_\_\_\_\_ debidamente autorizado, en la fecha indicada anteriormente.

NOMBRE DEL PRESTAMISTA: \_\_\_\_\_

POR: (Letra de imprenta): \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **[El espacio debajo de esta línea es para el acuse de recibo]** \_\_\_\_\_

## ANEXO A: COPIA DE UNA PARTE DEL SISTEMA DE NORMAS DE MERS

### REGLA 2: REGISTRO EN EL SISTEMA MERS®

Sección 5. (a) MERS actuará como el Nominado del Propietario del Pagaré y de los sucesores o cesionarios del Propietario del Pagaré, incluido el Titular del Pagaré con respecto a cada Préstamo MERS que un Miembro registre en el Sistema MERS®.

(b) Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario en estas Normas, y sin limitar cualquier autoridad otorgada en una hipoteca hecha directamente a MERS como Acreedor Hipotecario Nominado, con respecto a cualquier Hipoteca que sea posteriormente cedida por un Hipotecario Registrado y Propietario de Pagarés a MERS como Nominado:

- (i) MERS está expresamente designado como agente de: (1) dicho Acreedor Hipotecario del Registro y los sucesores o cesionarios de dicho Acreedor Hipotecario del Registro, y sus sucesores y cesionarios, y (2) el Propietario del Pagaré y los sucesores o cesionarios del Propietario del Pagaré, incluido el Titular del Pagaré, y sus sucesores y cesionarios, con el poder y la autoridad para ejercer los derechos y obligaciones de dicho Acreedor Hipotecario del Registro, Propietario del Pagaré o Titular del Pagaré, para:
  - (1) recibir todas y cada una de las notificaciones requeridas o permitidas a un acreedor hipotecario en virtud de un Préstamo MERS, una Hipoteca, un Instrumento de Garantía o la ley aplicable;
  - (2) ceder y transmitir (incluido el registro de cualquier cesión) todo derecho, título e interés en la Hipoteca, para y en nombre de dicho Acreedor Hipotecario de Registro, Dueño del Pagaré o Titular del Pagaré;
  - (3) liberar, total o parcialmente, cualquier propiedad cubierta por la Hipoteca y registrar dicha liberación; y
  - (4) dar de baja la Hipoteca y registrar dicha baja.
- (ii) Todo Miembro que ejecute y registre (o haga que se registre) una Cesión de Hipoteca o Instrumento de Garantía a MERS como Nominado tiene la intención de nombrar a MERS como su agente para ejecutar y registrar los documentos e instrumentos que considere necesarios o adecuados en virtud de la agencia otorgada en este documento.
- (iii) MERS tendrá otras facultades como agente con respecto a una hipoteca cedida según lo descrito en la Sección (b) de esta Norma, tal y como se establezca ahora o en el futuro en estas Normas con respecto a los Préstamos MERS en general.
- (iv) Según lo dispuesto en estas Normas, la agencia concedida en virtud de la sección (b)(i) de esta Norma se otorga por y para el beneficio exclusivo de los Miembros. En el momento de la transferencia de cualquier Préstamo MERS a una persona que no sea Miembro, MERS, que actúa en nombre del Miembro vendedor, cederá la Hipoteca o el Instrumento de Garantía relacionado en cuestión a dicho no miembro y registrará dicha cesión.

(c) En ausencia de instrucciones contrarias por parte del Propietario del Pagaré, MERSCORP Holdings y MERS pueden confiar en las instrucciones del Administrador o Subadministrador que aparecen en el Sistema MERS® de acuerdo con estas Normas y los Procedimientos con respecto a

las transferencias de la titularidad legal del Pagaré o de la hipoteca, las transferencias de los derechos de administración contractual y las liberaciones de cualquier garantía real aplicable a dicho préstamo hipotecario. El Dueño del Pagaré puede dar instrucciones contrarias a las proporcionadas por el Administrador o el Subadministrador, que reemplazarán todas las instrucciones anteriores de cualquier otro Miembro; no obstante, el Dueño del Pagaré debe entregar dichas instrucciones contrarias a MERSCORP Holdings por escrito (o electrónicamente en un correo electrónico a una dirección de correo electrónico especificada por MERSCORP Holdings) y las Entidades MERS pueden confiar en dichas instrucciones hasta la recepción de nuevas instrucciones escritas del Dueño del Pagaré.

(d) Si el Dueño del Pagaré o el Inversionista está involucrado en una disputa con su Administrador, Subadministrador o Prestamista de Almacenamiento, los Miembros involucrados deberán hacer un esfuerzo de buena fe para resolver la disputa entre las partes. En caso de no poder hacerlo, el Inversor/Propietario del Pagaré podrá notificar por escrito a MERSCORP Holdings sobre la actividad de los MIN en cuestión y, tras presentar una prueba de propiedad, podrá solicitar que MERSCORP Holdings (i) procese una transacción de transferencia o (ii) corrija el registro de los MIN en cuestión.

(e) Se considerará que cualquier Miembro que adquiera algún derecho sobre un Préstamo de MERS, en virtud de dicha compra, ha aceptado los términos de esta Sección 5.