

TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE PAGARÉ CON TASA DE INTERÉS AJUSTABLE (Índice SOFR promedio de 30 días [según lo publicado por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York]: tasa máxima)
SPANISH TRANSLATION OF ADJUSTABLE RATE NOTE (30-day Average SOFR Index (As Published by the Federal Reserve Bank of New York)—Rate Caps)

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.

PAGARÉ CON TASA DE INTERÉS AJUSTABLE

(Índice SOFR promedio de 30 días [según lo publicado por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York]:
tasa máxima)

ESTE PAGARÉ CONTIENE DISPOSICIONES QUE PERMITEN MODIFICAR MI TASA DE INTERÉS Y MI PAGO MENSUAL. ESTE PAGARÉ LIMITA LA CANTIDAD EN LA QUE PUEDE CAMBIAR MI TASA DE INTERÉS AJUSTABLE EN UN MOMENTO DADO Y LAS TASAS MÍNIMA Y MÁXIMA QUE DEBO PAGAR.

_____,
[Fecha del pagaré]

_____,
[Ciudad]

_____,
[Estado]

[Dirección de la Propiedad]

1. PROMESA DE PAGO DEL PRESTATARIO

A cambio de un préstamo por el monto de \$ _____ (el “Capital”) que recibí de _____ (el “Prestamista”), prometo pagar el Capital, más los intereses, a la orden del Prestamista. Realizaré todos los pagos en virtud de este Pagaré en moneda de los EE. UU. en forma de efectivo, cheque, giro postal u otro método de pago aceptado por el Prestamista.

Entiendo que el Prestamista puede transferir este Pagaré. El Prestamista o cualquier persona que adquiera este Pagaré por transferencia y que tenga derecho a recibir los pagos en virtud de este Pagaré se denomina “Titular del Pagaré”.

2. INTERÉS

Se cobrarán intereses sobre el monto del Capital no pagado hasta que se haya pagado el monto total del Capital. Pagaré intereses a una tasa anual de _____%. La tasa de interés que pagaré cambiará de acuerdo con la Sección 4 de este Pagaré.

La tasa de interés se requiere en esta Sección 2 y en la Sección 4 de este Pagaré es la tasa que voy a pagar antes y después de cualquier incumplimiento descrito en la Sección 7(B) de este Pagaré.

3. PAGOS

(A) Momento y Lugar de los Pagos

Pagaré el capital y los intereses haciendo un pago cada mes. Esta cantidad se denomina mi “Pago Mensual”.

Haré mi Pago Mensual el primer día de cada mes a partir del _____ de _____. Realizaré estos pagos cada mes hasta que haya saldado la totalidad del monto del Capital y los intereses, y cualquier otro cargo que se describa a continuación que adeude en virtud de este Pagaré. Cada Pago Mensual se aplicará a partir de su fecha de vencimiento programada y se aplicará a los intereses antes que al Capital. Si, el _____ de _____, todavía adeudo montos en virtud de este Pagaré, los pagaré en esa fecha, que se denomina “Fecha de Vencimiento”.

Haré mis pagos mensuales en _____ o en un lugar diferente si así lo requiere el Titular del Pagaré.

(B) Monto de mis Pagos Mensuales iniciales

Cada uno de mis Pagos Mensuales iniciales será por un monto de \$ _____. Este monto puede cambiar. Este monto del pago no incluye ningún impuesto sobre la propiedad, seguro u otros cargos que pueda tener que pagar cada mes.

(C) Cambios en el Pago Mensual

Los cambios en mi Pago Mensual reflejarán los cambios en el monto del Capital no pagado de mi préstamo y en la tasa de interés que debo pagar. El Titular del Pagaré determinará mi nueva tasa de interés y el monto modificado de mi Pago Mensual de acuerdo con la Sección 4 de este Pagaré.

4. TASA DE INTERÉS Y CAMBIOS DE PAGO MENSUALES

(A) Fechas de Cambio

La tasa de interés que pagaré puede cambiar el primer día de _____ del _____ y el primer día del mes cada seis meses a partir de entonces. Cada fecha en la que mi tasa de interés podría cambiar se denomina “Fecha de Cambio”.

(B) El Índice

A partir de la primera Fecha de Cambio, mi tasa de interés se basará en un Índice que un administrador (el “Administrador”) calcula y proporciona al público general. El “Índice” es un punto de referencia, conocido como el índice SOFR promedio de 30 días. Actualmente, el Banco de la Reserva Federal de Nueva York publica el Índice. El valor del índice más reciente disponible a partir de la fecha 45 días antes de cada Fecha de Cambio se denomina “Índice Vigente”; en caso de que el Índice Vigente sea inferior a cero, el Índice Vigente se considerará cero para propósitos del cálculo de mi tasa de interés.

Si el Índice ya no está disponible, se reemplazará de acuerdo con la Sección 4(G) a continuación.

(C) Cálculo de los Cambios

Antes de cada Fecha de Cambio, el Titular del Pagaré calculará mi nueva tasa de interés agregando _____ puntos porcentuales (_____%) (el “Margen”) al Índice Vigente. El Margen puede cambiar si el Titular del Pagaré reemplaza el Índice de acuerdo con la Sección 4(G)(2) a continuación. Luego, el Titular del Pagaré redondeará el resultado del margen más el Índice Vigente al octavo más cercano a un punto porcentual (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.

Luego, el Titular del Pagaré determinará el monto del Pago Mensual que sería suficiente para pagar el monto del Capital no pagado que se espera que adeude en la Fecha de Cambio en la Fecha de Vencimiento a mi nueva tasa de interés en pagos sustancialmente iguales. El resultado de este cálculo será el nuevo monto de mi Pago Mensual.

(D) Límites de Cambios en la Tasa de Interés

La tasa de interés que debo pagar en la primera Fecha de Cambio no será mayor del _____% ni menor del _____%. A partir de entonces, mi tasa de interés ajustable nunca se incrementará ni se reducirá en ninguna Fecha de Cambio en más de un punto porcentual (1.0%) con respecto a la tasa de interés que haya estado pagando durante los 6 meses anteriores, y nunca será mayor del _____% o menos del _____%.

(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 a partir de la primera fecha del Pago Mensual después de la Fecha de Cambio hasta que el monto de mi Pago Mensual vuelva a cambiar.

(F) Notificación de Cambios

El Titular del Pagaré me entregará o enviará por correo una notificación de cualquier cambio en mi tasa de interés y el monto de mi Pago Mensual antes de la fecha de entrada en vigor de cualquier cambio. La notificación incluirá información que la ley requiera que se me entregue y también el cargo y número de teléfono de una persona que pueda responder a cualquier pregunta que yo pueda tener con respecto a la notificación.

(G) Índice de Reemplazo y Margen de Reemplazo

Se considera que el Índice ya no está disponible y se reemplazará si ocurre alguno de los siguientes eventos (cada uno, un “Evento de Reemplazo”): (i) el Administrador ha dejado de proporcionar el Índice al público en general de forma permanente o indefinida; o (ii) el Administrador o su regulador emiten una declaración pública oficial de que el Índice ya no es confiable o representativo.

Si se produce un Evento de Reemplazo, el Titular del Pagaré seleccionará un nuevo índice (el “Índice de Reemplazo”) y también puede seleccionar un nuevo margen (el “Margen de Reemplazo”), como se indica a continuación:

(1) Si la Junta Directiva del Sistema de la Reserva Federal, el Banco de la Reserva Federal de Nueva York o un comité avalado o convocado por la Junta

Directiva de la Reserva Federal o por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York han seleccionado o recomendado un índice de reemplazo para uso en productos para el consumidor, incluidas las hipotecas residenciales de tasa ajustable, en el momento de un Evento de Reemplazo, el Titular del Pagaré seleccionará ese índice como Índice de Reemplazo.

(2) Si no se ha seleccionado o recomendado un índice de reemplazo para uso en productos para el consumidor de acuerdo con la Sección (G)(1) en el momento de un Evento de Reemplazo, el Titular del Pagaré hará un esfuerzo razonable y de buena fe para seleccionar un Índice de Reemplazo y un Margen de Reemplazo que, cuando se sumen, el Titular del Pagaré espera razonablemente que minimicen cualquier cambio en el costo del préstamo, teniendo en cuenta el desempeño histórico del Índice y el Índice de Reemplazo.

El Índice de Reemplazo y el Margen de Reemplazo, si los hubiera, operarán inmediatamente después de un Evento de Reemplazo y se utilizarán para determinar mi tasa de interés y los Pagos Mensuales en Fechas de Cambio que superen los 45 días después de un Evento de Reemplazo. El Índice y el Margen podrían reemplazarse más de una vez durante el plazo de mi Pagaré, pero solo si ocurre otro Evento de Reemplazo. Después de un evento de reemplazo, todas las referencias al “Índice” y al “Margen” se considerarán referencias al “Índice de Reemplazo” y al “Margen de Reemplazo”.

El Titular del Pagaré también me notificará sobre mi Índice de Reemplazo y Margen de Reemplazo, si los hubiera, y sobre cualquier otra información que requieran la ley y las regulaciones aplicables.

5. DERECHO DEL PRESTATARIO A PAGAR POR ADELANTADO

Tengo el derecho de realizar pagos al capital en cualquier momento antes de su vencimiento. Un pago solo al capital se conoce como “Pago por Adelantado”. Cuando realice un Pago por Adelantado, notificaré por escrito al Titular del Pagaré de que lo estoy haciendo. No puedo designar un pago como Pago por Adelantado si no he realizado todos los Pagos Mensuales que estén pendientes según este Pagaré.

Puedo realizar un Pago por Adelantado total o parcial sin tener que pagar un cargo de Pago por Adelantado. El Titular del Pagaré utilizará mis Pagos por Adelantado para reducir el monto del Capital que debo en virtud de este Pagaré. Sin embargo, el Titular del Pagaré puede aplicar mi Pago por Adelantado a los intereses devengados y no pagados sobre el monto del Pago por Adelantado, antes de aplicar mi Pago por Adelantado para reducir el monto del Capital del Pagaré. Si realizo un Pago por Adelantado parcial, no habrá cambios en la fecha de vencimiento de mi Pago Mensual, a menos que el Titular del Pagaré acepte por escrito esos 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. Sin embargo, cualquier reducción debido a mi pago anticipado parcial podría compensarse con un aumento en la tasa de interés.

6. CARGOS DEL PRÉSTAMO

Si la ley aplicable establece cargos máximos de préstamos, y dicha ley se interpreta finalmente de modo que los intereses u otros cargos del préstamo cobrados o que se vayan a cobrar en relación con el préstamo superen los límites permitidos, entonces (a) el cargo del préstamo de este tipo se reducirá en el monto necesario para reducir el cargo al límite permitido, y (b) se me reembolsará la suma que ya se me haya cobrado y que haya superado los límites permitidos. El Titular del Pagaré puede optar por hacer este reembolso reduciendo el monto del Capital que debo en virtud de este Pagaré o haciéndome un pago directo. Si un reembolso reduce el monto del Capital, la reducción se considerará como un Pago por Adelantado parcial.

7. INCUMPLIMIENTO DE PAGO SEGÚN SE REQUIERA POR PARTE DEL PRESTATARIO

(A) Cargos por Atraso por Pagos Vencidos

Si el Titular del Pagaré no ha recibido el monto total de cualquier Pago Mensual después de transcurridos _____ días naturales después de la fecha de vencimiento, pagaré un cargo por atraso al Titular del Pagaré. El monto del cargo será de un _____% de mi Pago Mensual vencido. Pagaré este cargo por atraso en el pago de inmediato, pero solo una vez por cada pago atrasado.

(B) Incumplimiento

Si no pago el monto total de cada Pago Mensual en la fecha de vencimiento, me encontraré en incumplimiento.

(C) Notificación de Incumplimiento

Si me encuentro en incumplimiento, el Titular del Pagaré puede enviarme una notificación por escrito en la que se me indique que si no pago el monto vencido en una fecha determinada, es posible que el Titular del Pagaré me exija pagar inmediatamente el monto total del Capital no pagado, todos los intereses que debo por esa cantidad y otros cargos adeudados en virtud de este Pagaré (el “Saldo por Incumplimiento”). Esa fecha debe ser al menos 30 días después de la fecha en que se me envíe la notificación por correo o se me entregue por otros medios.

(D) No Renuncia por parte del Titular del Pagaré

Si me encuentro en incumplimiento y el Titular del Pagaré no me exige que pague el Saldo por Incumplimiento de inmediato como se describió antes, el Titular del Pagaré seguirá teniendo derecho a hacerlo si sigo estando en incumplimiento o si más adelante vuelvo a encontrarme en incumplimiento.

(E) Pago de los Costos y Gastos del Titular del Pagaré

Si el Titular del Pagaré me exige pagar el Saldo por Incumplimiento de inmediato, como se describió antes, el Titular del Pagaré tendrá derecho a recibir el reembolso de todos sus costos y gastos realizados para hacer valer este Pagaré, en la medida en que lo permita la ley aplicable. Estos gastos incluyen, por ejemplo, honorarios y costos razonables de abogados.

8. ENTREGA DE NOTIFICACIONES

(A) Notificaciones al Prestatario

A menos que la ley aplicable requiera un método diferente, cualquier notificación que se me deba hacer llegar en virtud de este Pagaré se me entregará en propia mano o por correo de primera clase, en la Dirección de la Propiedad anterior o en una dirección diferente si notifico al Titular del Pagaré que tengo una dirección distinta. Notificaré de inmediato al Titular del Pagaré de cualquier cambio en mi dirección física y de cualquier cambio en mi dirección postal. A menos que la ley aplicable exija lo contrario, se puede enviar una notificación por correo electrónico u otra comunicación electrónica si así lo acordamos el Titular del Pagaré y yo por escrito, y si proporciono al Titular del Pagaré mi dirección de correo electrónico actual u otra dirección electrónica. Si he acordado con el Titular del Pagaré que la notificación se puede entregar por correo electrónico u otra comunicación electrónica, notificaré de inmediato al Titular del Pagaré sobre cualquier cambio en mi dirección de correo electrónico u otra dirección electrónica.

(B) Notificación al Titular del Pagaré

Cualquier notificación que deba yo dar al Titular del Pagaré en virtud de este Pagaré se entregará por correo de primera clase al Titular del Pagaré a la dirección indicada en la Sección 3(A) anterior o en una dirección diferente si se me notifica esa dirección diferente.

9. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS EN VIRTUD DE ESTE PAGARÉ

Si más de una persona firma este Pagaré, cada persona está completa y personalmente obligada a cumplir todas las promesas hechas en este Pagaré, incluida la promesa de pagar el monto total adeudado. Cualquier persona que sea garante, aval o endosante de este Pagaré también está obligada a lo mismo. Cualquier persona que asuma estas obligaciones, incluidas las obligaciones de un garante, aval o endosante de este Pagaré, también está obligada a cumplir todas las promesas hechas en este Pagaré. El Titular del Pagaré puede hacer cumplir sus derechos en virtud de este Pagaré contra cada persona de manera individual o contra todos nosotros juntos. Esto significa que a cualquiera de nosotros podría exigírsele pagar la totalidad de los montos adeudados en virtud de este Pagaré.

10. EXENCIONES

Yo y cualquier otra persona que tenga obligaciones en virtud de este Pagaré renunciamos a los derechos de Presentación y Notificación de falta de pago. “Presentación” se refiere al derecho de exigir al Titular del Pagaré que solicite el pago de los montos adeudados. “Notificación de falta de pago” se refiere al derecho de exigir al Titular del Pagaré que notifique a otras personas que no se han pagado los montos adeudados.

11. PAGARÉ UNIFORME GARANTIZADO

Este Pagaré es un instrumento uniforme con variaciones limitadas en algunas jurisdicciones. Además de las protecciones proporcionadas al Titular del Pagaré en virtud de este Pagaré, una Hipoteca, Escritura Hipotecaria, Escritura de Fideicomiso o Escritura de Garantía, según la enmienda de la Cláusula Adicional sobre Tasa de Interés Ajustable (el “Instrumento de Garantía”), fechadas el mismo día que este Pagaré, protegen al Titular del Pagaré de posibles pérdidas que podrían resultar de mi incumplimiento de las promesas que realizo en este Pagaré. Ese Instrumento de Garantía también describe cómo y en qué condiciones puede solicitarse realizar el pago inmediato de todos los montos adeudados en virtud de este Pagaré. Algunas de esas condiciones se describen de la siguiente manera:

Si se vende o transfiere la totalidad o alguna parte de la Propiedad o cualquier interés en la Propiedad (o si el Prestatario no es una persona natural y se vende o transfiere un interés beneficioso en el Prestatario) sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista, el Prestamista puede exigir el pago inmediato en su totalidad de las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. Sin embargo, el Prestamista no ejercerá esta opción si dicho ejercicio está prohibido por la Legislación Aplicable. El Prestamista tampoco ejercerá esta opción si (a) el Prestatario hace que se presente al Prestamista la información necesaria para que el Prestamista evalúe al cesionario como si se le estuviera realizando un nuevo préstamo a este, y (b) si el Prestamista determina razonablemente que la garantía del Prestamista no se verá perjudicada por la asunción del préstamo y que el riesgo de incumplimiento de cualquier convenio o acuerdo en este Instrumento de Garantía es aceptable para el Prestamista.

En la medida en que lo permita la Ley Aplicable, el Prestamista puede cobrar una tarifa razonable como condición para el consentimiento del Prestamista de la asunción del préstamo. El Prestamista también puede exigir al cesionario firmar un acuerdo de asunción de deuda aceptable para el Prestamista y que obligue al cesionario a mantener todas las promesas y los acuerdos realizados en el Pagaré y en este Instrumento de Garantía. El Prestatario continuará estando obligado en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestamista libere al Prestatario por escrito.

Si el Prestamista ejerce esta opción de exigir el pago total inmediato, el Prestamista dará al Prestatario un aviso de aceleración. El aviso proporcionará un período de no menos de 30 días a partir de la fecha en que se entregue la notificación, de acuerdo con la Sección 16, tiempo durante el cual el Prestatario debe pagar todas las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. Si el Prestatario no paga estas sumas antes o al vencimiento de este período, el Prestamista puede invocar cualquier recurso permitido por este Instrumento de Garantía sin previo aviso ni demanda al Prestatario y tendrá derecho a cobrar todos los gastos en los que incurra para obtener tales remedios, entre los que se incluyen: (a) honorarios y costos razonables de abogados; (b) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (c) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

ATESTIGUADO POR LAS FIRMAS Y LOS SELLOS DE LOS ABAJO FIRMANTES.

_____ (Sello)
-Prestatario

_____ (Sello)
-Prestatario

_____ (Sello)
-Prestatario

[Firmar solo el original]