

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE ACUERDO DE CONSOLIDACIÓN, EXTENSIÓN Y
MODIFICACIÓN
SPANISH TRANSLATION OF CONSOLIDATION, EXTENSION, AND MODIFICATION
AGREEMENT**

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.

[El espacio sobre esta línea es para registrar datos]

ACUERDO DE CONSOLIDACIÓN, EXTENSIÓN Y MODIFICACIÓN

PALABRAS UTILIZADAS CON FRECUENCIA EN ESTE DOCUMENTO

(A) **“Acuerdo”**. Este documento, con fecha _____ de _____, junto con los anexos y modificaciones adjuntos a este documento, se denominará “Acuerdo”.

(B) **“Prestatario”**. _____ se denominará “Prestatario” y, a veces, “yo”.
La dirección del prestatario es _____.

(C) **“Prestamista”**. _____ se denominará “Prestamista” y, a veces, “Titular del Pagaré”. El Prestamista es una corporación o asociación que existe en virtud de las leyes de _____.
La dirección del Prestamista es _____.

(D) **“Hipotecas”**. Las hipotecas, escrituras de fideicomiso u otros instrumentos de garantía y cualquier instrumento de garantía adicional y acuerdos relacionados (como cesiones, extensiones, modificaciones o consolidaciones de hipotecas) identificados en el Anexo A de este Contrato se denominarán las “Hipotecas”.

(E) **“Titular del Pagaré”**. El Prestamista o cualquier persona que adquiera los derechos del Prestamista en virtud de este Acuerdo y que tenga derecho a recibir los pagos que yo acepto realizar en virtud de este Acuerdo puede denominarse “Titular del Pagaré”.

(F) **“Pagarés”**. Los Pagarés que se identifican en el Anexo A de este Acuerdo, y que están garantizados por las Hipotecas, se denominarán “Pagarés”.

(G) **“Propiedad”**. La propiedad que se describe en la Hipoteca y en el Anexo B (Descripción de la Propiedad) de este Acuerdo se denominará “Propiedad”. La Propiedad que se encuentra ubicada en:

[Calle]

_____,
[Ciudad]

_____,
[Condado]

[Estado y Código postal]

Prometo y estoy de acuerdo con el Prestamista en lo siguiente:

I. ACUERDO DEL PRESTATARIO SOBRE LA OBLIGACIÓN EN VIRTUD DE LOS PAGARÉS Y LAS HIPOTECAS

Acepto asumir en calidad de Prestatario todas las obligaciones derivadas de los Pagarés y las Hipotecas que se consolidan y modifican mediante el presente Acuerdo. Esto significa que cumpliré todas las promesas y acuerdos realizados en los Pagarés y las Hipotecas, incluso si alguna otra persona hizo esas promesas y acuerdos antes que yo. El saldo principal total sin pagar de los Pagarés es de \$ _____ dólares estadounidenses. De este monto, se me adelantaron (o se pusieron en mi cuenta) \$ _____ dólares estadounidenses inmediatamente antes de esta consolidación.

II. ACUERDO PARA COMBINAR PAGARÉS E HIPOTECAS

(A) Al firmar este Contrato, el Prestamista y yo combinamos en un conjunto de derechos y obligaciones todas las promesas y acuerdos establecidos en los Pagarés y las Hipotecas, incluido cualquier acuerdo anterior que combine, modifique o extienda los derechos y las obligaciones en virtud de cualquiera de los Pagarés y las Hipotecas. Esto significa que todos los

derechos del Prestamista sobre la Propiedad se combinan para que, según la ley, el Prestamista tenga una hipoteca y yo tenga una obligación de préstamo que pagaré según lo dispuesto en este Acuerdo. Esta combinación de Pagarés e Hipotecas se denomina “Consolidación”.

(B) En el caso de que el Anexo A indique que todos los Pagarés y las Hipotecas ya se han combinado con un acuerdo anterior, entonces el Prestamista y yo aceptamos cambiar los términos de la Sección II, párrafo (A) de este Contrato a lo siguiente:

El Prestamista y yo aceptamos que todas las promesas y los acuerdos establecidos en los Pagarés y las Hipotecas, incluido cualquier acuerdo anterior que combine, modifique o extienda derechos y obligaciones en virtud de cualquiera de los Pagarés y las hipotecas, se han combinado en un conjunto de derechos y obligaciones mediante un acuerdo anterior al que se hace referencia en el Anexo A. Esto significa que todos los derechos del Prestamista sobre la Propiedad ya se han combinado, de modo que, según la ley, el Prestamista ya tiene una hipoteca y yo tengo una Obligación de préstamo que pagaré según lo dispuesto en este Contrato. La combinación de pagarés e hipotecas se denomina “Consolidación”.

III. ACUERDO PARA CAMBIAR LOS TÉRMINOS DEL PAGARÉ CONSOLIDADO

El prestamista y yo aceptamos que los términos de los Pagarés se cambian y se reestablecen como los términos de la “Pagaré Consolidado” que se adjunta a este Acuerdo como Anexo C. El Pagaré Consolidado contiene los términos de pago para los montos que debo al Titular del Pagaré. Acepto pagar los montos adeudados en virtud de los Pagarés de acuerdo con los términos del Pagaré Consolidado. El Pagaré Consolidado reemplazará todos los términos, convenios y disposiciones de los Pagarés.

IV. ACUERDO PARA CAMBIAR LOS TÉRMINOS DE LA HIPOTECA CONSOLIDADA

El Prestamista y yo aceptamos que los términos de las Hipotecas se cambian y se reestablecen como los términos de la “Hipoteca Consolidada” que se adjunta a este Acuerdo como Anexo D. La Hipoteca Consolidada garantiza el Pagaré Consolidado y constituirá, según la ley, un único gravamen sobre la Propiedad. Acepto estar sujeto a los términos establecidos en la Hipoteca Consolidada que reemplazará todos los términos, los convenios y las disposiciones de las Hipotecas.

V. SIN COMPENSACIÓN, DEFENSAS

Estoy de acuerdo en que no tengo derecho a compensación o contrarreclamos, ni ninguna defensa ante las obligaciones del Pagaré Consolidado o la Hipoteca Consolidada.

VI. INTERÉS DEL PRESTATARIO EN LA PROPIEDAD

Prometo que soy el dueño legítimo que ocupa la Propiedad y que tengo el derecho de consolidar, modificar y extender los Pagarés y las Hipotecas.

VII. TÉRMINO O CAMBIO POR ESCRITO DE ESTE ACUERDO

Este Acuerdo no podrá ser terminado, cambiado ni modificado, excepto mediante un acuerdo por escrito firmado por la parte cuyos derechos u obligaciones modifique dicho acuerdo.

VIII. OBLIGACIONES DE LOS PRESTATARIOS Y DE LAS PERSONAS QUE ASUMEN LOS DERECHOS U OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO O DEL PRESTAMISTA

Si más de una Persona firma este Acuerdo como Prestatario, cada uno de nosotros está total y personalmente obligado a cumplir todas las promesas y obligaciones del Prestatario contenidas en este Acuerdo. El Titular del Pagaré puede hacer cumplir sus derechos en virtud de este Acuerdo contra cada persona de manera individual o contra todos nosotros juntos.

Los términos del Pagaré Consolidado y la Hipoteca Consolidada pueden no permitir que ninguna persona se haga cargo de mis derechos u obligaciones en virtud de este Acuerdo. El Prestamista y yo aceptamos que si alguna persona tiene permitido asumir mis derechos y obligaciones en virtud de este Acuerdo, esa persona tendrá todos mis derechos y estará obligada a cumplir todas mis promesas y acuerdos celebrados en este Acuerdo. Del mismo modo, toda persona que asuma los derechos u obligaciones del Prestamista en virtud de este Acuerdo tendrá todos los derechos del Prestamista y estará obligada a cumplir todos los acuerdos del Prestamista celebrados en este Acuerdo.

IX. LEY DE GRAVÁMENES

Recibiré todos los montos que me preste el Prestamista, sujetos a las disposiciones del fondo de fideicomiso de la Sección 13 de la Ley de Gravámenes de Nueva York. Esto significa que yo (A) mantendré todos los montos que reciba y que tenga el derecho de recibir del Prestamista en virtud del Pagaré Consolidado como un “fondo de fideicomiso” y (B) usaré esos montos para pagar el “costo de mejoras” (según se define en la Ley de Gravámenes de Nueva York) antes de usarlos para cualquier otro propósito. El hecho de que tenga esos montos como “fondo de fideicomiso” significa que, para cualquier construcción u otra mejora ubicada en la Propiedad, tengo una responsabilidad especial en virtud de la ley de utilizar el monto de la manera descrita en esta Sección IX.

X. TIPO DE PROPIEDAD

Marque las casillas según corresponda.

- Este Acuerdo cubre bienes inmuebles principalmente que se han mejorado o se mejorarán con una o más estructuras que contienen, en conjunto, no más de seis (6) unidades de vivienda residencial, en las que cada unidad de vivienda cuenta con sus propias instalaciones de cocina independientes.
- Este Acuerdo cubre bienes inmuebles que se mejoraron o se mejorarán con solo una (1) o dos (2) viviendas familiares.
- Este Acuerdo no cubre bienes inmuebles mejorados como se describió anteriormente.

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

_____ - Prestamista

_____ - Prestatario

Por: _____

_____ - Prestatario

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

INSTRUCCIONES

Las siguientes instrucciones se aplican si este Acuerdo se utiliza en una consolidación, extensión o modificación de un préstamo unifamiliar destinado a una posible venta a Fannie Mae o Freddie Mac.

- (1) Todos los Pagarés, los instrumentos de garantía, las cesiones, el acuerdo de consolidación más reciente y los acuerdos relacionados que modifican, consolidan o extienden las obligaciones subyacentes anteriores y cuya fecha previa al presente Acuerdo se debe presentar en el Anexo A de este Acuerdo. La redacción del Anexo A de este Acuerdo es solo una muestra y se puede revisar resulte adecuado.

Si se adelanta algún nuevo dinero, el número uno (1) en el Anexo A debe referirse (a) tanto a la Hipoteca “Puente” (es decir, la hipoteca del nuevo dinero que se analiza en el punto cinco (5) a continuación) (b) como al Pagaré “Puente” (es decir, el pagaré del nuevo dinero que se analiza en el punto cinco (5) a continuación).

- (2) La descripción de las medidas y los límites de la Propiedad debe establecerse en el Anexo B de este Acuerdo.
- (3) El Pagaré Consolidado debe ser la versión actual del Pagaré unifamiliar de Fannie Mae/Freddie Mac aplicable (por ejemplo, los Formularios 3233, 3441 o 3442) con el siguiente texto insertado en la parte superior del documento:

Para Pagarés con Tasa fija:

PAGARÉ CONSOLIDADO

El presente Pagaré modifica, reafirma en su totalidad y sustituye los Pagarés descritos en el Anexo A del Acuerdo de Consolidación, Extensión y Modificación de Nueva York con la misma fecha que este Pagaré.

Para Pagarés con Tasa Ajustable:

PAGARÉ CONSOLIDADO CON TASA DE INTERÉS AJUSTABLE

El presente Pagaré modifica, reafirma en su totalidad y sustituye los Pagarés descritos en el Anexo A del Acuerdo de Consolidación, Extensión y Modificación de Nueva York con la misma fecha que este Pagaré.

El Pagaré Consolidado, con todos los espacios en blanco completados y con sus anexos aplicables, debe estar ejecutado por los Prestatarios, y una copia del Pagaré Consolidado ejecutado debe adjuntarse al presente como Anexo C. Los términos de pago del Pagaré Consolidado (por ejemplo, el monto del capital consolidado, el pago mensual de capital e intereses, la tasa de interés y las disposiciones sobre cualquier cambio en la tasa de interés y los pagos mensuales aplicable a las obligaciones consolidadas) se deben establecer en el Pagaré Consolidado. El monto en dólares ingresado en el primer espacio en blanco en la Sección I de este Acuerdo y el monto del capital consolidado del Pagaré Consolidado deben ser iguales.

- (4) La Hipoteca Consolidada debe ser la versión actual del Instrumento uniforme de Fannie Mae/Freddie Mac de Nueva York (Formulario 3033). La Hipoteca Consolidada, con todos los espacios en blanco completados y todas las cláusulas adicionales aplicables (como una cláusula adicional sobre tasa de interés ajustable), se debe adjuntar al presente como Anexo D. La Hipoteca Consolidada no debe estar firmada por los Prestatarios. El monto en dólares ingresado en el primer espacio en blanco en la Sección I de este Acuerdo y el monto en dólares ingresado en el espacio en blanco correspondiente en la Hipoteca Consolidada deben ser iguales.
- (5) Si se adelantan nuevos fondos en el momento de la consolidación y modificación evidenciadas por este Acuerdo, la nueva obligación debe evidenciarse con un original del pagaré del dinero nuevo (el Pagaré “Puente”) y un original de la hipoteca del dinero nuevo (la Hipoteca “Puente”) en el actual Instrumento Uniforme Unifamiliar de Fannie Mae/Freddie Mac (Formulario 3033). El monto en dólares ingresado en el segundo espacio en blanco en la Sección I de este Acuerdo y el monto en dólares ingresado en el espacio en blanco correspondiente en el Pagaré Puente y la Hipoteca Puente deben ser iguales. Si no se adelantan fondos nuevos en el momento de la consolidación y modificación, el segundo espacio en blanco en la Sección I de este Acuerdo debe ser cero. Este nuevo préstamo se

convertirá en una parte del Pagaré Consolidado y la Hipoteca Consolidada. No es necesario que los términos de pago del nuevo préstamo, como se establece en el Pagaré Puente, reflejen los términos del Pagaré Consolidado.

ANEXO A.

(Lista de Hipotecas, Pagarés y Acuerdos)

(1) Esta Hipoteca proporcionada por _____ y con fecha _____ del _____ a favor de _____ que asegura el monto del capital original de \$ _____ dólares estadounidenses. Esta Hipoteca [se encuentra en un *Instrumento de Garantía de Fannie Mae/Freddie Mac* y se registrará junto con este Acuerdo]. [se registró el _____ de _____, en el _____ de _____, Estado de Nueva York, a las _____]. [Tachar y completar según corresponda]. En esta fecha, el saldo principal no pagado que garantiza esta Hipoteca es de \$ _____ dólares estadounidenses. [Tachar si no es aplicable]. Esta Hipoteca garantiza un Pagaré con fecha _____ del _____. Esta Hipoteca fue cedida a _____ mediante una Cesión de Hipoteca con fecha _____ del _____ y registrada el _____ del _____, en _____ de _____, estado de Nueva York, a las _____. [Tachar y completar según corresponda].

(2) Esta Hipoteca proporcionada por _____ y con fecha _____ del _____ a favor de _____ que garantiza el monto del capital original de \$ _____ dólares estadounidenses. Esta Hipoteca se registró el _____ del _____, en _____ de _____, estado de Nueva York, a las _____. En esta fecha, el saldo principal no pagado que garantiza esta Hipoteca es de \$ _____ dólares estadounidenses. [Tachar si no es aplicable]. Esta Hipoteca garantiza un Pagaré con fecha _____ del _____. Esta Hipoteca fue cedida a _____ mediante una Cesión de Hipoteca con fecha _____ del _____ y registrada el _____ del _____, en _____ de _____, estado de Nueva York, a las _____. [Tachar y completar según corresponda].

(3) Esta Hipoteca proporcionada por _____ y con fecha _____ del _____ a favor de _____ que garantiza el monto del capital original de \$ _____ dólares estadounidenses. Esta Hipoteca se registró el _____ del _____, en _____ de _____, estado de Nueva York, a las _____. En esta fecha, el saldo principal no pagado que garantiza esta Hipoteca es de \$ _____ dólares estadounidenses. [Tachar si no es aplicable]. Esta Hipoteca garantiza un Pagaré con fecha _____ del _____. Esta Hipoteca fue cedida a _____ mediante una Cesión de Hipoteca con fecha _____ del _____ y registrada el _____ del _____, en _____ de _____, estado de Nueva York, a las _____. [Tachar y completar según corresponda]

ANEXO B
(Descripción de la propiedad)

ANEXO C
(Pagaré Consolidado y Anexos)

ANEXO D
(Hipoteca Consolidada y Cláusulas Adicionales)