

TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE CLÁUSULA ADICIONAL SOBRE TASA FIJA/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 FIXED/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.

CLÁUSULA ADICIONAL SOBRE TASA FIJA/AJUSTABLE
(Índice SOFR promedio de 30 días [según lo publicado por el Banco de la Reserva Federal de Nueva York]:
tasa máxima)

ESTA CLÁUSULA ADICIONAL SOBRE TASA DE INTERÉS FIJA/AJUSTABLE se añade este día _____ de _____ del _____, y está incorporada, enmienda y complementa la Hipoteca, la Escritura Hipotecaria, la Escritura de Fideicomiso o la Escritura de Garantía (en adelante, el “Instrumento de Garantía”) de la misma fecha dada por el abajo firmante (el “Prestatario”) como garantía del Pagaré con Tasa de Interés Fija/Ajustable del Prestatario (el “Pagaré”) a _____ (el “Prestamista”) de la misma fecha y que cubre la propiedad descrita en el Instrumento de Garantía y ubicada en:

[Dirección de la Propiedad]

EL PAGARÉ CONTIENE DISPOSICIONES QUE PERMITEN UN CAMBIO EN LA TASA DE INTERÉS FIJA DEL PRESTATARIO A UNA TASA DE INTERÉS AJUSTABLE. EL PAGARÉ LIMITA LA CANTIDAD EN LA QUE PUEDE CAMBIAR LA TASA DE INTERÉS AJUSTABLE DEL PRESTATARIO EN UN MOMENTO DADO Y LAS TASAS MÍNIMA Y MÁXIMA QUE EL PRESTATARIO DEBE PAGAR.

CONVENIOS ADICIONALES. Además de las declaraciones, garantías, convenios y acuerdos celebrados en el Instrumento de Garantía, el Prestatario y el Prestamista también acuerdan lo siguiente:

A. TASA DE INTERÉS Y CAMBIOS DE PAGO MENSUALES

El Pagaré estipula los pagos de interés mensuales y una parte del capital (“Pago Mensual”) y una tasa de interés fija inicial del _____%. El Pagaré también proporciona un cambio en la tasa de interés fija inicial a una tasa de interés ajustable, como se indica a continuación:

4. TASA DE INTERÉS AJUSTABLE Y CAMBIOS DE PAGO MENSUALES

(A) Fechas de Cambio

La tasa de interés fija inicial que pagaré cambiará a una tasa de interés ajustable el primer día de _____ de _____, y la tasa de interés ajustable que pagaré podría cambiar el primer día del mes cada 6 meses a partir de ese momento. La fecha en la que mi tasa de interés fija inicial cambia a una tasa de interés ajustable y cada fecha en la que mi tasa de interés ajustable podría cambiar se denomina “Fecha de Cambio”.

(B) El Índice

A partir de la primera Fecha de Cambio, mi tasa de interés ajustable 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 al _____% ni menor al _____%. 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 al _____% ni menor al _____%.

(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 hará llegar por correo o por otro medio una notificación de cualquier cambio en mi tasa de interés fija inicial a una tasa de interés ajustable y de cualquier cambio en mi tasa de interés ajustable antes de la fecha efectiva de cualquier cambio. La notificación incluirá el monto de mi Pago Mensual, cualquier 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 pueda yo 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.

B. TRASPASO DE LA PROPIEDAD O DE UN INTERÉS BENEFICIOSO EN EL DEUDOR

1. Hasta que la tasa de interés fija inicial del Prestatario cambie a una tasa de interés ajustable en virtud de los términos establecidos en la Sección A anterior, la Sección 19 del Instrumento de Garantía indicará lo siguiente:

Traspaso de la Propiedad o de un Interés Beneficioso en el Deudor.

Exclusivamente para los fines de esta Sección 19, “Interés en la Propiedad” se refiere a cualquier interés legal o beneficioso en la Propiedad, incluidos, entre otros, aquellos intereses beneficiosos transferidos en un bono por escritura, contrato por escritura, contrato de compraventa a plazos, o acuerdo de depósito en garantía, cuyo propósito sea transferir el título por parte del Prestatario a un comprador en una fecha futura.

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.

Si el Prestamista ejerce esta opción, 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, según lo permitido por el Pagaré y la Ley Aplicable, los siguientes cargos en relación con el Incumplimiento del Prestatario: (a) costos de publicación; (b) honorarios de tasación; (c) todos los costos relacionados con el examen del título, incluidos los honorarios profesionales, los gastos de viaje y las copias de los registros inmobiliarios y fiscales; (d) gastos relacionados con la notificación realizada a los titulares de gravámenes y a otras partes y entidades que tengan un interés en los bienes inmuebles que se van a vender; (e) costos de envío por correo certificado; y (f) todos los honorarios y gastos incurridos por un Fideicomisario en relación con la venta pendiente del Fideicomisario de los bienes inmuebles que garantizan el préstamo de consumo.

2. Cuando la tasa de interés fijo inicial del Prestatario cambie a una tasa de interés ajustable según los términos establecidos en la Sección A anterior, la Sección 19 del Instrumento de Garantía descrita en la Sección B1 anterior dejará de estar vigente, y las disposiciones de la Sección 19 del Instrumento de Garantía se enmendarán para que indiquen lo siguiente:

Traspaso de la Propiedad o de un Interés Beneficioso en el Deudor.

Exclusivamente para los fines de esta Sección 19, “Interés en la Propiedad” se refiere a cualquier interés legal o beneficioso en la Propiedad, incluidos, entre otros, aquellos intereses beneficiosos transferidos en un bono por escritura, contrato por escritura, contrato de compraventa a plazos, o acuerdo de depósito en garantía, cuyo propósito sea transferir el título por parte del Prestatario a un comprador en una fecha futura.

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, según lo permitido por el Pagaré y la Ley Aplicable, los siguientes cargos en relación con el Incumplimiento del Prestatario: (a) costos de publicación; (b) honorarios de tasación; (c) todos los costos relacionados con el examen del título, incluidos los honorarios profesionales, los gastos de viaje y las copias de los registros inmobiliarios y fiscales; (d) gastos relacionados con la notificación realizada a los titulares de gravámenes y a otras partes y entidades que tengan un interés en los bienes inmuebles que se van a vender; (e) costos de envío por correo certificado; y (f) todos los honorarios y gastos incurridos por un Fideicomisario en relación con la venta pendiente del Fideicomisario de los bienes inmuebles que garantizan el préstamo de consumo.

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta y acuerda los términos y convenios de esta Cláusula adicional sobre tasa de interés fija/ajustable.

_____ (Sello)
-Prestatario

_____ (Sello)
-Prestatario