

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS
DECLARACIÓN JURADA Y ACUERDO (Primer gravamen)
SPANISH TRANSLATION OF TEXAS HOME EQUITY AFFIDAVIT AND AGREEMENT
(First Lien)**

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:

[Nombre de la empresa]

[Nombre de la persona natural]

[Calle]

[Ciudad, Estado, Código postal]

_____ [Debe registrarse con el Instrumento de Garantía. El espacio sobre esta línea es para registrar datos] _____

ESTE INSTRUMENTO DE GARANTÍA GARANTIZA UNA EXTENSIÓN DE CRÉDITO QUE CORRESPONDE AL TIPO DEFINIDO EN LA SUBSECCIÓN (a)(6) DE LA SECCIÓN 50, ARTÍCULO XVI DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS.

VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS DECLARACIÓN JURADA Y ACUERDO (Primer gravamen)

(No firme este Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas hasta que haya firmado un Reconocimiento del Valor de Mercado y haya recibido y revisado el Pagaré sobre el Valor Líquido de la Vivienda de Texas y el Instrumento de Garantía sobre el Valor Líquido de la Vivienda de Texas).

Estado de **TEXAS**

Ante mí, la autoridad que suscribe, un Notario Público en y para el Estado de Texas, en este día compareció personalmente

y bajo juramento dicho individuo, o cada uno de ellos, jura que las siguientes declaraciones son verdaderas:

I. DECLARACIONES Y GARANTÍAS:

A. Soy un prestatario nombrado en el Pagaré de Valor Líquido de la Vivienda de Texas (el “Pagaré”), el dueño o cónyuge de un dueño de la propiedad descrita en el Instrumento de Garantía sobre el Valor Líquido de la Vivienda de Texas (el “Instrumento de Garantía”, que incluye cualquier cláusula adicional al Instrumento de Garantía sobre el Valor Líquido de la Vivienda de Texas) ambos con fecha _____ del _____, que demuestran y garantizan una extensión de crédito según se define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (la “Extensión de Crédito”) y disponen un gravamen sobre la siguiente

propiedad descrita (la “Propiedad”) ubicada en el condado de _____,
Texas:

[Descripción legal]

que tiene su dirección en: _____
_____, Texas _____ (“Dirección de la Propiedad”).
[Calle] *[Código postal]*
[Ciudad]

La Propiedad incluye todos los derechos incidentales sobre la Propiedad, incluidas todas las mejoras realizadas en la Propiedad ahora o posteriormente, incluidas las sustituciones y adiciones a las mejoras realizadas en dicha Propiedad, todos los derechos de propiedad, incluidas, entre otras, todas las pertenencias, regalías, derechos minerales, derechos o ganancias de petróleo o gas, derechos de agua, cualquier franja de parcela pequeña e irregular entre dicha propiedad y las propiedades colindantes o adyacentes, y las instalaciones que formen parte de la Propiedad en la actualidad o posteriormente. Se incluyen todos los reemplazos y las adiciones, así como cualquier interés en un proyecto de unidades planificadas, proyecto de condominio, asociación de propietarios de viviendas o entidad equivalente que posea o administre áreas o instalaciones comunes asociadas a la Propiedad. En el presente documento, se hace referencia a todo lo anterior como la “Propiedad”. Sin embargo, si la Propiedad incluye tanto propiedad que es residencia familiar (homestead) como propiedad que no es residencia familiar, la Propiedad se limita únicamente a la propiedad que es residencia familiar de acuerdo con la Sección 50(a)(6)(H), Artículo XVI de la Constitución de Texas. Si ninguna parte de la Propiedad es residencia familiar, las protecciones de residencia familiar (homestead) de la Sección 50, Artículo XVI de la Constitución de Texas no se aplican a esta Extensión de Crédito.

La Propiedad no incluye ningún inmueble ni propiedad personal adicional no incluido dentro de la definición de residencia familiar (homestead) de acuerdo con la ley aplicable, incluidas, entre otras, las Secciones 41.002(a), (b) y (c) del Código de Propiedad de Texas, que disponen lo siguiente:

§ 41.002 Definición de Residencia Familiar (Homestead)

(a) Si se utiliza para los propósitos de una vivienda urbana o como una vivienda urbana y un lugar para realizar un trabajo o negocio, la vivienda (homestead) de una familia o de una persona adulta sola, que no tiene de otra forma derecho a un bien de familia inembargable (homestead), consistirá en no más de 10 acres de tierra que puede ser en uno o más lotes contiguos, junto con cualquier mejora existente.

(b) Si se utiliza para los propósitos de una casa rural, la vivienda (homestead) constará de:

(1) en el caso de una familia, no más de 200 acres, que pueden estar en una o más parcelas, con las mejoras existentes; o

(2) en el caso de una sola persona adulta, que no tenga de otra manera derecho a una residencia familiar (homestead), no más de 100 acres, que pueden estar en una o más parcelas, con las mejoras existentes.

(c) Una residencia familiar (homestead) se considera urbana si, en el momento en que se realiza la designación, la propiedad:

(1) se encuentra dentro de los límites de un municipio o de su jurisdicción extraterritorial o una subdivisión catastrada; y

(2) recibe servicios de protección policial, protección contra incendios pagada o voluntaria y al menos tres de los siguientes servicios proporcionados por

un municipio o bajo contrato con un municipio: (A) electricidad; (B) gas natural; (C) alcantarillado; (D) alcantarillado pluvial; y (E) agua.

- B.** Entiendo que el prestamista que hace la Extensión de Crédito es _____ (el “Prestamista”).
- C.** Entre los abajo firmantes, se incluye a todos los propietarios y cónyuges de los propietarios de la Propiedad y todos los prestatarios mencionados en el Pagaré.
- D.** La Extensión de Crédito se garantiza mediante un gravamen voluntario sobre la Propiedad creado en virtud de un acuerdo escrito con el consentimiento de todos los propietarios y cónyuges de los propietarios, y la ejecución de este Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas se considera evidencia de dicho consentimiento.
- E.** La Extensión de Crédito tiene un monto de capital que, cuando se añade al total agregado de los saldos del capital pendiente de todo otro endeudamiento garantizado por cargos y gravámenes válidos registrados contra la Propiedad, no supera el ochenta por ciento (80%) del valor de mercado de la Propiedad en la fecha en que se hace la Extensión de Crédito.
- F.** No he pagado ninguna tarifa o cargo que no se haya revelado en la declaración final detallada que se proporcionó en el momento del cierre.
- G.** Ni el Prestamista ni ninguna otra parte ha exigido ninguna garantía adicional (bienes muebles o inmuebles), aparte de la Propiedad descrita en el Instrumento de Garantía, para garantizar la Extensión de Crédito.
- H.** La Extensión de Crédito es el único préstamo realizado de acuerdo con la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas que estará garantizado por la Propiedad en el momento en que se financia la Extensión de Crédito.
- I.** Al menos doce (12) días antes de la fecha en la que se firman el Pagaré y el Instrumento de Garantía, el dueño de la Propiedad presentó una solicitud de préstamo al Prestamista o al representante del Prestamista por la Extensión de Crédito y el Prestamista o el representante del Prestamista proporcionó al dueño una copia de la Notificación sobre las Extensiones de Crédito descrita en la Sección 50(g), Artículo XVI de la Constitución de Texas (la “Notificación”).
- J.** El dueño de la Propiedad (a) recibió una copia de la solicitud de préstamo, si no se le proporcionó previamente, y una divulgación final detallada de las tarifas, puntos, intereses, costos y cargos reales que se cobrarían al momento del cierre, al menos un (1) día hábil antes de la fecha de la firma del Pagaré y el Instrumento de Garantía, o (b) existe una emergencia de buena fe u otra causa justificada en el área en la que se encuentra la Propiedad y el dueño de la Propiedad, por el presente acuerdo, consiente que el Prestamista proporcione una copia de la solicitud de préstamo y proporcione o modifique dicha divulgación detallada final en la fecha de la firma del Pagaré y el Instrumento de Garantía.
- K.** Si soy dueño de la Propiedad, recibí la Notificación en inglés. Si las conversaciones con los prestatarios mencionados en el Pagaré se llevaron a cabo principalmente en un idioma distinto del inglés, los prestatarios mencionados en el Pagaré recibirán del Prestamista o del representante del Prestamista, antes del cierre, una copia adicional de la Notificación traducida al idioma escrito en el que se llevaron a cabo las conversaciones.
- L.** Se cierra la Extensión de Crédito; es decir, firmo los documentos del préstamo, en la oficina del Prestamista, de un abogado o de una compañía de títulos de propiedad.
- M.** Ha pasado al menos un año desde la fecha de cierre de cualquier otra extensión de crédito de acuerdo con la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas garantizada por la Propiedad, a menos que: (i) esta Extensión de Crédito sea una refinanciación de una extensión de crédito anterior en conformidad con la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas, y se esté realizando para subsanar el incumplimiento, por parte de cualquier prestamista o titular de la extensión de crédito anterior, de sus obligaciones en virtud de la extensión de crédito anterior (que se denomina aquí “refinanciación de subsanación”); (ii) la extensión de crédito anterior haya sido una refinanciación de subsanación, en cuyo caso ha pasado al menos un año desde la fecha de cierre de la extensión de crédito más reciente antes de

una refinanciación de subsanación; o (iii) yo, bajo juramento, haya solicitado un cierre más temprano debido a un estado de emergencia declarado.

- N. La extensión de crédito se realiza con las siguientes condiciones, cada una de las cuales se cumple:
- i. No se está exigiendo al dueño de la Propiedad que aplique las ganancias de esta Extensión de Crédito a pagar otra deuda, a menos que esa otra deuda, si la hay, sea una deuda garantizada por la Propiedad o sea una deuda con otro prestamista. Si cualquier ganancia del préstamo se aplica a una deuda que se debe al Prestamista y que no está garantizada por la Propiedad, eso es una acción voluntaria del dueño de la Propiedad, realizada a petición del dueño. El Prestamista haría la Extensión de Crédito independientemente de que se aplique alguna de las ganancias del préstamo a dicha deuda.
 - ii. El dueño de la Propiedad no está cediendo salarios como garantía de la Extensión de Crédito, y el Instrumento de Garantía prohibirá cualquier exigencia de que el dueño ceda salarios en el futuro como garantía de la Extensión de Crédito.
 - iii. El dueño de la Propiedad no está firmando ningún instrumento en el que queden espacios en blanco por completar en relación con términos de acuerdo sustanciales. He leído detenidamente el Pagaré, el Instrumento de Garantía y este Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas, y doy fe de que no hay espacios en blanco relacionados con términos sustantivos del acuerdo en esos instrumentos.
 - iv. El dueño de la Propiedad no firma una admisión de fallo ni un poder legal al Prestamista o a una tercera persona para una admisión de fallo ni para comparecer por el dueño en un procedimiento judicial.
 - v. El dueño de la Propiedad ha recibido una copia de la solicitud de préstamo final y todos los documentos firmados por el dueño al momento del cierre relacionados con la Extensión de Crédito.
 - vi. El Instrumento de Garantía contiene la divulgación requerida por la Sección 50(a)(6)(Q)(vi), Artículo XVI de la Constitución de Texas, de que la Extensión de Crédito es el tipo de crédito definido en la Subsección (a)(6) de la Sección 50, Artículo XVI de la Constitución de Texas.
 - vii. El Instrumento de Garantía estipula que, dentro de un plazo razonable después de la finalización y el pago completo de la Extensión de Crédito, el Prestamista cancelará y devolverá el Pagaré al dueño de la Propiedad y le dará al dueño, en forma registrable, una liberación del gravamen que garantiza la Extensión de Crédito o una copia de un endoso y cesión del gravamen a un prestamista que refinancia la Extensión de Crédito.
 - viii. El dueño de la Propiedad y cualquier cónyuge del dueño podrá, dentro de los tres (3) días posteriores a la fecha de la Extensión de Crédito, rescindir la Extensión de Crédito sin penalización ni cargo.
 - ix. El dueño de la Propiedad y el Prestamista firmaron un reconocimiento por escrito sobre el valor de mercado de la Propiedad en la fecha en que se hace la Extensión de Crédito.
 - x. Salvo lo dispuesto en la Sección 50(a)(6)(Q)(xi), Artículo XVI de la Constitución de Texas, el Prestamista o cualquier titular del Pagaré de la Extensión de Crédito perderá todo el capital y los intereses de la Extensión de Crédito si el Prestamista o el titular no cumplen con las obligaciones del Prestamista o del titular en virtud de la Extensión de Crédito y no corrigen el incumplimiento a más tardar el día sesenta (60) después de la fecha en que el Prestamista o titular recibe una notificación del prestatario acerca del incumplimiento por parte del Prestamista mediante uno de los métodos establecidos en la Sección 50(a)(6)(Q)(x), Artículo XVI de la Constitución de Texas.
 - xi. El Prestamista o cualquier titular del Pagaré de la Extensión de Crédito perderá todo el capital y los intereses de la Extensión de Crédito si la Extensión de Crédito es realizada por alguien que no sea una de las personas descritas en la Sección 50(a)(6)(P), Artículo XVI de la Constitución de Texas o si el gravamen no se creó en virtud de un acuerdo escrito con el consentimiento de cada dueño de la Propiedad y de cada cónyuge de un dueño, a menos que

cada dueño y cada cónyuge de un dueño que no consintió inicialmente consienta posteriormente.

O. El valor de mercado que se indica en el reconocimiento por escrito firmado por el dueño de la Propiedad es correcto y es el valor estimado en una tasación o evaluación de la Propiedad que fue preparada de acuerdo con un requisito estatal o federal aplicable a una extensión de crédito en virtud de la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas.

P. No he proporcionado al Prestamista ninguna información y no tengo conocimiento de ninguna información que pudiera hacer que el Prestamista tenga conocimiento real de que el valor de mercado que se indica en el reconocimiento escrito firmado por el dueño de la Propiedad es incorrecto.

Q. La Propiedad no se compra con ninguna parte de las ganancias de la Extensión de Crédito.

R. A menos que el Prestamista acuerde lo contrario por escrito, todos los prestatarios mencionados en el Pagaré ocuparán la Propiedad como su residencia familiar (homestead) en conformidad con los términos del Instrumento de Garantía.

S. Comprendo que la Extensión de Crédito no es una forma de cuenta de extremo abierto que se pueda debitar periódicamente o bajo la cual se pueda extender el crédito periódicamente. El Prestamista, a su discreción, puede realizar adelantos monetarios para proteger la Propiedad (es decir, pagar impuestos inmobiliarios, pagos de seguros contra riesgos, etc.) de acuerdo con el Instrumento de Garantía.

T. Comprendo que el Pagaré, el Instrumento de Garantía y este Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas definen los términos de la Extensión de Crédito y deben interpretarse como una totalidad.

II. DISPOSICIONES DEL ACUERDO:

A. Sin Responsabilidad Civil Personal en Ausencia de Fraude Real. Entiendo que, en conformidad con la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas, la Extensión de Crédito no tiene recurso de responsabilidad civil personal contra cada dueño de la Propiedad y el cónyuge de cada dueño, y que el Prestamista y sus sucesores y cesionarios pueden hacer cumplir las promesas y obligaciones del Pagaré y el Instrumento de Garantía únicamente contra la Propiedad, a menos que un dueño o cónyuge de un dueño obtenga la Extensión de Crédito mediante fraude real.

B. Inducción y Suficiencia. Entiendo que mi ejecución de este Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas se realiza para inducir al Prestamista y a sus sucesores y cesionarios a realizar o comprar la Extensión de Crédito, y que el Prestamista y sus cesionarios se basarán en esto como una consideración adicional para realizar o comprar la Extensión de Crédito. También entiendo que cada una de las declaraciones hechas en la sección de Declaraciones y Garantías es material y será usada como base para la acción por el Prestamista y sus cesionarios, y que, si dichas declaraciones son falsas o se realizan sin conocer la verdad, el Prestamista y sus cesionarios saldrán perjudicados.

C. Remedios en caso de Fraude Real. Si algún dueño de la Propiedad o el cónyuge de un dueño, obtiene la Extensión de Crédito mediante fraude real, cada dueño, cada cónyuge de un dueño y todos los prestatarios mencionados en el Pagaré acuerdan indemnizar y eximir al Prestamista, sus sucesores y sus cesionarios de toda pérdida, costo, daño, honorario de abogados, gasto y responsabilidad civil en los que el Prestamista pueda incurrir o que el Prestamista pueda sufrir en relación con dicho fraude real y cualquier acción judicial que surja de este, y pagarán por estos cuando se solicite. Además, los prestatarios mencionados en el Pagaré pueden ser personalmente responsables del pago de la Extensión de Crédito.

D. Oportunidad para que Cumpla el Prestamista. Se acuerda que, salvo que la ley lo exija, ni el Prestamista ni ningún titular del Pagaré de la Extensión de Crédito perderán ningún capital ni intereses de la Extensión de Crédito por incumplimiento del Prestamista o del titular en relación con sus obligaciones en virtud de la Extensión de Crédito, a menos que el Prestamista o el titular del Pagaré no corrijan el incumplimiento a más tardar el día 60 después de que el prestatario notifique al Prestamista o al titular del Pagaré sobre su incumplimiento.

E. Asesoría Fiscal. Se acuerda que es responsabilidad del prestatario determinar cualquiera y todos los aspectos de las consideraciones fiscales relacionadas con la Extensión de Crédito. No he confiado en ninguna

asesoría fiscal proporcionada por el Prestamista ni por representantes del Prestamista. Es mi responsabilidad buscar y obtener asesoría fiscal independiente.

III. DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

Por el presente, juro que las declaraciones y garantías a las que se hace referencia y se establecen en la Sección I anterior son verdaderas y correctas. Entiendo que este Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas es parte de la documentación de la Extensión de Crédito.

[NO FIRME SI QUEDAN ESPACIOS EN BLANCO POR COMPLETAR EN ESTE DOCUMENTO. ESTE ACUERDO Y DECLARACIÓN JURADA DEL VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS DEBE EJECUTARSE EN LA OFICINA DEL PRESTAMISTA, DE UN ABOGADO O DE UNA COMPAÑÍA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD POR PARTE DE TODOS LOS DUEÑOS DE LA PROPIEDAD, LOS CÓNYUGES DE LOS DUEÑOS Y LOS PRESTATARIOS MENCIONADOS EN EL PAGARÉ. DEBE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE DOCUMENTO DESPUÉS DE FIRMARLO].

(Prestatario, Dueño o Cónyuge de Dueño)

JURADO Y SUSCRITO ante mí el día _____ de _____ del _____.

Notario público

[SELLO PERSONALIZADO]

Nombre del notario en letra de imprenta

Mi comisión vence: _____

NOTIFICACIÓN DE AVISO

TODAS LAS DECLARACIONES INCLUIDAS EN EL ACUERDO Y DECLARACIÓN JURADA DEL VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS ANTERIOR SE REALIZAN BAJO JURAMENTO. SI SE REALIZA ALGUNA DE ESTAS DECLARACIONES CON CONOCIMIENTO DE QUE DICHA DECLARACIÓN ES FALSA, LA PERSONA QUE REALIZA DICHA DECLARACIÓN FALSA PUEDE ESTAR SUJETA A SANCIONES CIVILES Y PENALES EN VIRTUD DE LA LEY APLICABLE, PUEDE SER PERSONALMENTE RESPONSABLE POR EL PAGARÉ Y PUEDE CAUSAR QUE TODOS LOS DEMÁS PRESTATARIOS MENCIONADOS EN EL PAGARÉ SEAN PERSONALMENTE RESPONSABLES POR EL PAGARÉ.