

TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE PAGARÉ DE VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS (Tasa Fija - Primer Gravamen)
SPANISH TRANSLATION OF TEXAS HOME EQUITY NOTE (Fixed Rate - 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.

ESTA ES UNA EXTENSIÓN DE CRÉDITO QUE ES EL TIPO DE CRÉDITO DEFINIDO POR LA SUBSECCIÓN (a)(6) DE LA SECCIÓN 50, ARTÍCULO XVI DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS

PAGARÉ DE VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS (Tasa Fija - Primer Gravamen)

_____ del _____
[Fecha del pagaré] [Ciudad] [Estado]

[Dirección de la Propiedad]

1. PROMESA DE PAGO DEL PRESTATARIO

Este es una extensión de crédito según se define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (la “Extensión de Crédito”). Como contrapartida de la Extensión de Crédito por un monto de \$_____ dólares estadounidenses (el “Capital”) que recibí de _____ (el “Prestamista”), me comprometo a 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”.

Comprendo que esto no es una cuenta de extremo abierto que se pueda debitar periódicamente o bajo la cual se pueda extender el crédito periódicamente.

La propiedad descrita anteriormente por la Dirección de la Propiedad está sujeta al gravamen del Instrumento de Garantía ejecutado simultáneamente por el presente (el “Instrumento de Garantía”).

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 del _____. Se acuerda que el total de todos los intereses y otros cargos que constituyen intereses según la ley aplicable no excederá el monto máximo de interés permitido por la ley aplicable. Nada en este Pagaré ni en el Instrumento de Garantía dará derecho al Titular del Pagaré, en caso de cualquier contingencia o evento, incluso por motivos de vencimiento anticipado o Pago por Adelantado de la Extensión de Crédito, a recibir o cobrar intereses u otros cargos que constituyan intereses que superen la tasa más alta permitida por la ley aplicable sobre el Capital o sobre una obligación monetaria en la que se incurra para proteger la propiedad descrita anteriormente y autorizada por el Instrumento de Garantía, y en ningún caso tendré la obligación de pagar intereses que superen dicha tasa.

La tasa de interés que se requiere en esta Sección 2 es la tasa que voy a pagar antes y después de cualquier incumplimiento descrito en la Sección 6(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 día _____ de cada mes, a partir de _____ del _____.

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 _____ del _____, todavía adeudo montos en virtud de este Pagaré, realizaré el pago de dichos montos 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.

TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE PAGARÉ DE VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS

(Tasa Fija - Primer Gravamen)

—Unifamiliar— INSTRUMENTO UNIFORME DE Fannie Mae/Freddie Mac

Translation © 2022 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Formulario 3244.1s 07/2021

Página 1 de 5

[SOLO CON FINES DE REFERENCIA]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(B) Monto de los Pagos Mensuales

Mi Pago Mensual será por un monto de \$ _____ dólares estadounidenses. Este monto del pago no incluye ningún impuesto sobre la propiedad, seguro u otros cargos que pueda tener que pagar cada mes.

4. 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 ni en el monto de mi Pago Mensual, a menos que el Titular del Pagaré acepte por escrito esos cambios. En caso de que el Titular del Pagaré acepte por escrito dichos cambios, mis pagos se realizarán en cuotas mensuales sucesivas sustancialmente iguales.

5. CARGOS DEL PRÉSTAMO

Todos los acuerdos entre el Titular del Pagaré y yo se limitan expresamente a que cualquier interés, cargos de préstamo u honorarios (distintos de los intereses) cobrados o que vayan a cobrarse de mí, de algún dueño o del cónyuge de algún dueño de la propiedad descrita anteriormente en relación con la emisión, la evaluación, el mantenimiento, el registro, el aseguramiento o la administración de la Extensión de Crédito no excederá, en conjunto, el monto más alto permitido por la ley aplicable.

Si una ley que se aplica a esta Extensión de Crédito establece cargos de préstamo máximos, 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 la Extensión de Crédito superen los límites permitidos, entonces (a) cualquier cargo del préstamo de este tipo se reducirá en el monto necesario para reducir el cargo al límite permitido, y (b) cualquier suma que se me haya cobrado y que supere los límites permitidos se me reembolsará. 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. **El pago del Titular del Pagaré de dicho reembolso extinguirá cualquier derecho de acción que pudiera haber surgido de dicho cargo en exceso.**

Es la intención expresa del Titular del Pagaré y mía estructurar esta Extensión de Crédito para cumplir con las disposiciones de la Constitución de Texas aplicables a las extensiones de crédito, según se definen en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas. Si, por cualquier circunstancia, alguna promesa, pago, obligación o disposición de este Pagaré, del Instrumento de Garantía o de cualquier otro documento de préstamo relacionado con esta Extensión de Crédito trasciende el límite de validez prescrito por la ley aplicable, entonces dicha promesa, pago, obligación o disposición se reducirá al límite de dicha validez, o se eliminará como requisito, si es necesario para el cumplimiento de dicha ley, y dicho documento se podrá reformar mediante notificación por escrito del Titular del Pagaré sin necesidad de que yo firme ninguna nueva enmienda o nuevo documento.

Las disposiciones de esta Sección 5 reemplazarán cualquier disposición inconsistente de este Pagaré o del Instrumento de Garantía.

6. 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. Este Pagaré no puede acelerarse debido a una disminución del valor de mercado de la propiedad descrita anteriormente ni debido al incumplimiento por parte del dueño de la propiedad de cualquier deuda no evidenciada por este Pagaré o por el Instrumento de Garantía.

(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 el pago inmediato del Saldo por Incumplimiento como se describió antes, el Titular del Pagaré tendrá derecho a recibir de mí un reembolso de todos los costos y gastos que haya realizado para hacer cumplir este Pagaré, en la medida en que no lo prohíba la ley aplicable, incluida la Sección 50(a)(6) Artículo XVI de la Constitución de Texas. Estos gastos incluyen, por ejemplo, honorarios razonables de abogados. Entiendo que estos gastos no se contemplan como honorarios en los que se incurre en relación con el mantenimiento o la administración de esta Extensión de Crédito.

7. 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. Sin embargo, si el propósito de la notificación es avisar al Titular del Pagaré sobre el incumplimiento de las obligaciones del Titular del Pagaré en virtud de esta Extensión de Crédito o sobre el incumplimiento de cualquier disposición de la Constitución de Texas aplicable a las extensiones de crédito según se las define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas, luego se requiere un aviso por correo certificado.

8. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS EN VIRTUD DE ESTE PAGARÉ

Sujeto a la limitación de responsabilidad personal descrita a continuación, cada persona que firme este Pagaré es responsable de asegurar que se cumplan todas mis promesas y obligaciones en este Pagaré, incluido el pago del monto total adeudado. Cualquier persona que se haga cargo de estas obligaciones también tiene dicha responsabilidad.

Entiendo que la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas establece que este Pagaré se otorga sin responsabilidad personal contra cada dueño de la propiedad descrita anteriormente ni contra el cónyuge de cada dueño, a menos que el dueño o cónyuge obtuviera esta Extensión de Crédito por fraude real. Esto significa que, en caso de que se produzca dicho fraude real, el Titular del Pagaré puede hacer cumplir sus derechos en virtud

de este Pagaré únicamente contra la propiedad descrita anteriormente y no personalmente contra ningún dueño de dicha propiedad o el cónyuge de un dueño.

Si se obtiene esta Extensión de Crédito por dicho fraude real, seré personalmente responsable del pago de cualquier monto adeudado en virtud de este Pagaré. Esto significa que se podría obtener una sentencia que impone responsabilidad personal en mí contra mí si no cumplo mis responsabilidades en virtud de este Pagaré, incluida una sentencia por cualquier deficiencia que resulte de la venta del Titular del Pagaré de la propiedad descrita anteriormente por un monto menor al que se debe en virtud de este Pagaré.

Si no está prohibido por la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas, esta Sección 8 no afectará de ninguna manera el derecho del Titular del Pagaré a cobrar todas las sumas adeudadas en virtud de este Pagaré ni afectará el derecho del Titular del Pagaré en cuanto a las promesas o condiciones de este Pagaré.

9. 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.

10. PAGARÉ GARANTIZADO

Además de las protecciones proporcionadas al Titular del Pagaré en virtud de este Pagaré, el “Instrumento de Garantía”, fechado el mismo día que este Pagaré, protege 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.

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 14, 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.

11. LEY APLICABLE

Este Pagaré se registrará por la ley de Texas y cualquier ley federal aplicable. En caso de cualquier conflicto entre la Constitución de Texas y otras leyes aplicables, se tiene como intención que las disposiciones de la Constitución de Texas se apliquen para resolver el conflicto. En caso de conflicto entre cualquier disposición de este Pagaré y la ley aplicable, la ley aplicable prevalecerá en la medida de dicho conflicto y las disposiciones conflictivas contenidas en este Pagaré se modificarán en la medida necesaria para cumplir con la ley aplicable. Todas las demás disposiciones de este Pagaré seguirán siendo totalmente efectivas y exigibles.

12. SIN ACUERDOS VERBALES

ESTE PAGARÉ CONSTITUYE UN “ACUERDO DE PRÉSTAMO POR ESCRITO” EN CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 26.02 DEL CÓDIGO DE NEGOCIOS Y COMERCIAL DE TEXAS, SI SE APLICA DICHA SECCIÓN. ESTE ACUERDO DE PRÉSTAMO POR ESCRITO REPRESENTA EL ACUERDO FINAL ENTRE LAS PARTES Y NO SE PUEDE CELEBRAR MEDIANTE EVIDENCIA

**DE ACUERDOS VERBALES PREVIOS, CONTEMPORÁNEOS O POSTERIORES DE LAS PARTES.
NO EXISTEN ACUERDOS VERBALES NO ESCRITOS ENTRE LAS PARTES.**

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

[NO FIRME SI QUEDAN ESPACIOS EN BLANCO POR COMPLETAR EN ESTE DOCUMENTO. ESTE DOCUMENTO SE DEBE EJECUTAR EN LA OFICINA DEL PRESTAMISTA, DE UN ABOGADO O DE UNA COMPAÑÍA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD. DEBE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE DOCUMENTO DESPUÉS DE FIRMARLO].

(Sello)
-Prestatario

(Sello)
-Prestatario

(Sello)
-Prestatario

[Firmar solo el original]