

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO  
(Estableciendo una Tasa de Interés Fija)**

**SPANISH TRANSLATION OF  
LOAN MODIFICATION AGREEMENT  
(Providing for Fixed Interest Rate)**

**NOTIFICACIÓN SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

La presente traducción al español no es un documento legal obligatorio, se proporciona solamente para conveniencia del Deudor y de ninguna manera se interpretará como un contrato o como parte del documento de préstamo en inglés. Aunque hemos intentado asegurarnos de que esta traducción al español sea fiel al documento de préstamo, Fannie Mae no se responsabiliza por inexactitudes en la traducción al español ni por malentendidos que surjan como consecuencia de las diferencias en el uso o los dialectos del idioma. En caso de que existan diferencias entre el documento de préstamo en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento firmado en inglés. El Deudor asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de sus obligaciones establecidas en los documentos de préstamo en inglés que firma al momento del cierre del préstamo. El Deudor no firmará esta traducción. Asimismo, el Deudor puede haber recibido este documento de préstamo únicamente como ejemplo de un documento de préstamo estándar, y no en relación con una transacción de préstamo en particular. Si este es el caso, el presente documento no es una traducción del documento de préstamo que el Deudor firmará al momento en que obtenga un préstamo hipotecario para vivienda.

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and shall not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While we have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, Fannie Mae is not 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 shall 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 he or she signs 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 is not a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

\_\_\_\_\_ [Espacio Consignado Arriba de esta Línea para Datos de Registro] \_\_\_\_\_

## ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE PRÉSTAMO (Estableciendo una Tasa de Interés Fija)

Este Acuerdo de Modificación de Préstamo (“Acuerdo”), celebrado a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ entre \_\_\_\_\_ (“Deudor”) y \_\_\_\_\_ (“Prestador”), modifica y complementa (1) la Hipoteca, la Escritura de Fideicomiso o la Escritura de Garantía (el “Instrumento de Garantía”) de fecha \_\_\_\_\_, registradas en el Libro \_\_\_\_\_, página(s) \_\_\_\_\_, de los Registros \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y (2) el Pagaré

(Nombre de los Registros)

(Condado y Estado u otra Jurisdicción)

de igual fecha que el Instrumento de Garantía y garantizado por dicho instrumento, que cubre los bienes inmuebles y los bienes muebles e intangibles descritos en el Instrumento de Garantía y definidos allí como la “Propiedad”, ubicada en

\_\_\_\_\_  
(Dirección de la Propiedad)

siendo los bienes inmuebles descriptos los siguientes:

En consideración de las promesas y acuerdos mutuos intercambiados, las partes del presente acuerdan lo siguiente (sin perjuicio de cualquier disposición en contrario contenida en el Pagaré o en el Instrumento de Garantía):

1. Al \_\_\_\_\_, el monto pagadero en virtud del Pagaré y del Instrumento de Garantía (el “Saldo del Principal No Pagado”) es US\$ \_\_\_\_\_, formado por el (los) monto(s) otorgado(s) en préstamo al Deudor por el Prestador y no pagados más los intereses y otros montos capitalizados.
2. El Deudor promete pagar el Saldo del Principal No Pagado, más intereses, a la orden del Prestador. Se cobrarán intereses sobre el Saldo del Principal No Pagado a la tasa de interés anual del \_\_%, a partir del \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. El Deudor promete efectuar pagos mensuales de principal e intereses de US\$ \_\_\_\_\_, a partir del \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, continuando, en lo sucesivo, el mismo día de cada mes posterior hasta que el principal y los intereses sean pagados en su totalidad. La tasa de interés anual de \_\_\_\_\_% continuará vigente hasta que el principal y los intereses sean pagados en su totalidad. Si el \_\_\_\_\_ (la “Fecha de Vencimiento”), el Deudor aún adeuda montos en virtud del Pagaré y del Instrumento de Garantía, conforme sean modificados por este Acuerdo, el Deudor pagará estos montos en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.
3. Si se vende o transfiere la totalidad o cualquier parte de la Propiedad o cualquier interés en la Propiedad (o si el Deudor no es una persona natural, y se vende o transfiere un interés beneficioso sobre el Deudor) sin que el Prestador dé su consentimiento previo por escrito, el Prestador podrá exigir el pago total inmediato de todos los montos garantizados por el Instrumento de Garantía.

Si el Prestador ejerce esta opción, deberá dar al Deudor notificación de aceleración de vencimiento. La notificación establecerá un periodo de no menos de 30 días, a partir de la fecha en que se entregue o envíe por correo, dentro del cual el Deudor deberá pagar todos los montos garantizados por el Instrumento de Garantía. Si el Deudor no paga estos montos antes del

vencimiento de este período, el Prestador podrá invocar cualquier recurso autorizado por el Instrumento de Garantía sin que medie ninguna otra notificación ni requerimiento al Deudor.

4. El Deudor también cumplirá con todos los demás convenios, acuerdos y exigencias del Instrumento de Garantía, incluyendo, sin limitación, los convenios y acuerdos del Deudor de hacer todos los pagos de impuestos, primas de seguros, contribuciones, partidas en reserva, fondos para cuentas de depósito en reserva y todos los demás pagos que el Deudor esté obligado a hacer de conformidad con el Instrumento de Garantía; no obstante, los siguientes términos y disposiciones quedan cancelados y anulados en forma perpetua a partir de la fecha especificada en el párrafo núm. 1 que antecede:
  - (a) todos los términos y disposiciones del Pagaré y del Instrumento de Garantía (si los hubiera) que establezcan, implementen o se relacionen con cualquier cambio o ajuste de la tasa de interés a pagar de conformidad con el Pagaré; y
  - (b) todos los términos y disposiciones de cualquier cláusula adicional sobre tasa de interés ajustable o otro instrumento o documento adjunto al Pagaré o al Instrumento de Garantía, o que se encuentre total o parcialmente incorporado al Pagaré o al Instrumento de Garantía o sea parte del Pagaré o del Instrumento de Garantía y que contenga cualquiera de los términos y disposiciones referidos en el punto (a) anterior.
5. El Deudor entiende y acuerda que:
  - (a) Todos los derechos y recursos, estipulaciones y condiciones contenidos en el Instrumento de Garantía relacionados con el incumplimiento en la realización de los pagos de conformidad con el Instrumento de Garantía, aplicarán también al incumplimiento en la realización de los pagos modificados conforme el presente.
  - (b) Todos los convenios, acuerdos, estipulaciones y condiciones en el Pagaré y en el Instrumento de Garantía estarán y permanecerán en plena vigencia y efecto, excepto según sean modificados en el presente, y ninguna de las obligaciones o responsabilidades del Deudor conforme al Pagaré y al Instrumento de Garantía se reducirán o liberarán por las disposiciones del presente, ni este Acuerdo perjudicará, reducirá o afectará de ninguna forma cualquier derecho del Prestador de conformidad con o sus recursos con respecto al Pagaré y el Instrumento de Garantía, ya sea que tales derechos o recursos surjan de conformidad con los mismos o por disposición legal. Además, el Prestador se reserva expresamente todos los derechos que actualmente tiene el Prestador de recurrir contra cualquier propiedad o cualesquiera otras personas que de cualquier modo estén obligadas por o sean responsables según el Pagaré y el Instrumento de Garantía.
  - (c) Ninguna de las disposiciones de este Acuerdo se entenderá o interpretará como una cancelación o liberación, total o parcial, del Pagaré y del Instrumento de Garantía.
  - (d) Todos los costos y gastos incurridos por el Prestador en relación con este Acuerdo, incluidos los cargos de inscripción, estudio de título y honorarios de abogados, serán pagados por el Deudor y estarán garantizados por el Instrumento de Garantía, a menos que de otro modo lo estipule el Prestador.
  - (e) El Deudor acuerda preparar y firmar aquellos documentos o papeles que sean necesarios o exigidos para cumplir con los términos y condiciones de este Acuerdo, el cual, si es aprobado y aceptado por el Prestador, obligará y tendrá efecto para los herederos, albaceas, administradores y cesionarios del Deudor.
  - (f) El Deudor autoriza al Prestador y a los sucesores y cesionarios del Prestador, a compartir la información del Deudor incluidos, a modo de ejemplo (i) nombre, dirección, y número de teléfono, (ii) número del seguro social, (iii) puntaje de crédito, (iv) ingreso, (v)

historial de pagos, (vi) saldos y movimientos de la cuenta, inclusive información acerca de cualquier programa de modificación o de ayuda con la ejecución hipotecaria, con Terceros que pueden asistir al Prestador y al Deudor en la obtención de alternativas para evitar la ejecución hipotecaria, o de alguna otra manera, proporcionar servicios de apoyo relacionados con el préstamo del Deudor. Para los fines de la presente sección, los Terceros incluyen una agencia de asesoramiento, Agencia de Financiamiento de Viviendas estatal o local o entidad similar, cualquier asegurador, garante, o administrador que asegure, garantice o administre el préstamo del Deudor o cualquier otro préstamo hipotecario garantizado por la Propiedad sobre el cual el Deudor está obligado, o cualquier compañía que realice servicios de apoyo para las mismas en conexión con el préstamo del Deudor.

El Deudor acepta ser contactado por el Prestador o los Terceros con respecto a esta solicitud de asistencia hipotecaria relacionada con el préstamo del Deudor, incluyendo el plan de periodo de prueba para modificar el préstamo del Deudor, a cualquier número de teléfono, incluyendo el número de teléfono móvil, o la dirección de correo electrónico que el Deudor haya proporcionado al Prestador o a los Terceros.

Al marcar esta casilla, el Deudor acepta además ser contactado mediante mensajes de texto .

\_\_\_\_\_ **[Espacio Consignado Debajo de esta Línea para Reconocimiento]** \_\_\_\_\_