

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL  
PROGRAMA DE MODIFICACIÓN HOME AFFORDABLE**

**SPANISH TRANSLATION OF  
HOME AFFORDABLE MODIFICATION AGREEMENT**

**NOTIFICACIÓN SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

La presente traducción al español no es un documento legal obligatorio, se proporciona solamente para conveniencia del Deudor, en relación con el Programa de Modificación Home Affordable y de ninguna manera se interpretará como un contrato o como parte del documento traducido en inglés. Aunque hemos intentado asegurarnos de que esta traducción al español sea fiel al documento, ni Fannie Mae o Freddie Mac se responsabilizan 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 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 en inglés que firma en relación con el Programa de Modificación Home Affordable. **El Deudor no firmará esta traducción.** Asimismo, este documento es un formulario en blanco que no contiene información específicamente relacionada con el préstamo del Deudor. Por lo tanto, el presente documento no es una traducción del documento real que el Deudor firmará en relación con el Programa de Modificación Home Affordable.

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience in connection with the Home Affordable Modification Program, and shall not in any way be construed as a contract or any part of the English document of which this is a translation. While we have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac shall be liable for any inaccuracies in this Spanish translation, nor for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English document and this Spanish translation, the executed English 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 document he or she signs in connection with the Home Affordable Modification Program. **The Borrower shall not sign this translation.** In addition, this document is a blank form that does not contain the specific provisions related to the Borrower's loan. Thus, this document is not a translation of the actual document that the Borrower will execute in connection with the Home Affordable Modification Program.

Préstamo de Inversor N° \_\_\_\_\_

**Una vez registrado, devolver a:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Documento preparado por \_\_\_\_\_

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

## **ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE MODIFICACIÓN HOME AFFORDABLE**

Deudor ("Yo"):<sup>1</sup>

Prestador o Administrador ("Prestador"):

Fecha de hipoteca de primer grado, escritura de fideicomiso o escritura de garantía ("Hipoteca") y Pagaré ("Pagaré"):

Préstamo Número:

Dirección de la Propiedad [*y Descripción Legal si su registro fuere necesario*] ("Propiedad"):

Si mis declaraciones y convenios establecidos en la Sección 1 continúan siendo verdaderos en todo aspecto sustancial, el presente Acuerdo de Modificación del Programa de Modificación Home Affordable (el "Acuerdo") conforme se establece en la Sección 3, modifica y complementa: (1) la Hipoteca sobre la Propiedad y (2) el Pagaré garantizado por la Hipoteca. La Hipoteca y el Pagaré se denominan conjuntamente, conforme hubieran sido modificados previamente, los "Documentos del Préstamo". Los términos en mayúscula utilizados en el presente Acuerdo que no se encuentren definidos tendrán los significados asignados a éstos en los Documentos del Préstamo.

Entiendo que después de haber firmado y devuelto dos copias del presente Acuerdo al Prestador, el Prestador me enviará una copia firmada del presente Acuerdo. Este Acuerdo no surtirá efectos a menos que las condiciones previas establecidas en la Sección 2 hayan sido satisfechas.

1. **Mis declaraciones y Convenios.** Yo certifico, declaro al Prestador, pacto y acuerdo que:

- A. Me encuentro atravesando dificultades económicas y, como consecuencia de ello, (i) me encuentro actualmente en incumplimiento o mi incumplimiento es inminente en virtud de lo dispuesto en los Documentos del Préstamo y (ii) carezco de ingresos suficientes o acceso a activos corrientes suficientes para efectuar los pagos mensuales de la hipoteca en el presente o en un futuro próximo;

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> En caso de que más de un Deudor o Deudor Hipotecario firme el presente documento, se hará referencia a cada uno de ellos mediante el término "Yo". A los fines del presente documento, las palabras que denoten el singular (como "Yo") incluirán asimismo el plural (como "nosotros") y viceversa en los casos que corresponda.

- B. Uno de los prestatarios que firmará este Acuerdo vive en la Propiedad y ésta constituye su residencia principal y la Propiedad no ha sido objeto de expropiación;
- C. No se han producido cambios inaceptables en la titularidad de la Propiedad desde que firmé los Documentos del Préstamo. Un cambio permitido sería cualquier transferencia que el prestador está obligado por ley a permitir, tal como una transferencia para agregar o quitar a un miembro de la familia, cónyuge o pareja de los firmantes en caso de muerte, divorcio o matrimonio;
- D. He proporcionado la documentación relativa a la **totalidad** de los ingresos que percibo (y comprendo que no se me exige revelar pagos de pensión alimenticia para hijos u otros pagos de pensión alimenticia que reciba, salvo que desee que se consideren dichos ingresos al presentar la solicitud para calificar para el Programa de Modificación Home Affordable (el "Programa");
- E. Bajo pena de falso testimonio, la totalidad de los documentos e información que he proporcionado al Prestador en relación con el presente Acuerdo, incluyendo los documentos e información vinculada a mi elegibilidad para acceder al Programa, son verdaderos y correctos;
- F. Si el Prestador requiere que reciba asesoría de crédito en relación con el presente Programa, procederé a obtener dicha asesoría; y
- G. He efectuado o efectuaré la totalidad de los pagos requeridos en virtud de un plan de periodo de prueba.

2. **Reconocimientos y Condiciones Previas para las Modificaciones.** Yo entiendo y reconozco que:

- A. Si con anterioridad a la Fecha de Vigencia de las Modificaciones establecida en la Sección 3, el Prestador determinara que alguna de mis declaraciones en la Sección 1 ya no resulta verdadera y correcta, o algún pacto en la Sección 1 no ha sido cumplido, los Documentos del Préstamo no serán modificados y el presente Acuerdo terminará. En dicho caso, el Prestador tendrá la totalidad de los derechos y recursos previstos en los Documentos del Préstamo; y
- B. Entiendo que los Documentos del Préstamo no serán modificados excepto y hasta que (i) el Prestador acepte este Acuerdo firmándolo y devolviendo una copia del mismo a mi y (ii) se produzca la Fecha de Vigencia de las Modificaciones (conforme se define en la Sección 3). Entiendo y acuerdo asimismo que el Prestador no estará obligado a efectuar modificación alguna a los Documentos del Préstamo si Yo no cumplo con cualquiera de los requisitos en virtud del presente Acuerdo.

3. **Modificación.** Si mis declaraciones y pactos en la Sección 1 continúan siendo verdaderas en todo aspecto sustancial y si se han cumplido todas las condiciones previas a las modificaciones conforme a lo establecido en la Sección 2, los Documentos del Préstamo serán modificados automáticamente el \_\_\_\_\_ (la "Fecha de Vigencia de las Modificaciones") y se renunciará a la totalidad de los cargos por atraso no pagados que permanezcan impagos. Yo entiendo que si he incumplido alguno de los pagos fijados como condición previa a estas modificaciones en virtud de un plan de periodo de prueba, estas modificaciones no entrarán en vigencia. El primer pago modificado vencerá el \_\_\_\_\_.

- A. La Fecha de Vencimiento será: \_\_\_\_\_.
- B. El saldo de principal modificado de mi Pagaré incluirá la totalidad de los montos y sumas atrasadas que estén vencidas a la Fecha de Vigencia de las Modificaciones (incluyendo intereses no pagados y diferidos, cargos, adelantos de pagos en reserva y otros costos, pero excluyendo cargos por atraso no pagados, denominados conjuntamente, "Montos No Pagados") menos cualesquiera montos abonados al Prestador pero que no hubieren sido previamente acreditados a mi Préstamo. El nuevo saldo de principal de mi Pagaré será

\$\_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América (el "Nuevo Saldo de Principal"). Yo entiendo que al acordar adicionar los Montos No Pagados al saldo del principal pendiente, los Montos No Pagados adicionados devengan intereses sobre la base de la tasa de interés vigente en virtud de este Acuerdo. Asimismo, entiendo que esto significa que, a partir de ahora, se devengarán intereses sobre los Intereses no pagados que se adicionen al saldo del principal pendiente, lo cual no sucedería de no ser por este Acuerdo.

- C. El Nuevo Saldo de Principal comenzará a devengar intereses a la tasa del \_\_\_\_\_% a partir del \_\_\_\_\_ y el primer nuevo pago mensual sobre el Nuevo Saldo de Principal vencerá el \_\_\_\_\_. Mi programa de pagos correspondiente al Préstamo modificado será el siguiente:

Años	Tasa de Interés	Fecha de Cambio de Tasa de Interés	Monto del Pago Mensual de Principal e Intereses	Monto del Pago en Reserva Mensual Estimado*	Pago Mensual Total*	Fecha de Comienzo de Pago	Cantidad de Pagos Mensuales
[1-5]	[2,00%]	00/00/0000	\$0000,00	\$000,00, se podrá ajustar periódicamente	\$000,00, se podrá ajustar periódicamente	00/00/0000	[60]
[6]	[3,00%]	00/00/0000	\$0000,00	Se podrá ajustar periódicamente	Se podrá ajustar periódicamente	00/00/0000	[12]
[7]	[4,00%]	00/00/0000	\$0000,00	Se podrá ajustar periódicamente	Se podrá ajustar periódicamente	00/00/0000	[12]
[8]	[5,00%]	00/00/0000	\$0000,00	Se podrá ajustar periódicamente	Se podrá ajustar periódicamente	00/00/0000	[12]
[9- [40]]	[6,00%]	00/00/0000	\$0000,00	Se podrá ajustar periódicamente	Se podrá ajustar periódicamente	00/00/0000	[Indicar meses restantes]

Los pagos en reserva podrán ajustarse periódicamente de conformidad con la ley aplicable y, por ende, mi pago mensual total podrá modificarse en consecuencia.

Los términos precedentes de esta Sección 3.C. prevalecerán sobre cualesquiera disposiciones en contrario contenidas en los Documentos del Préstamo, incluyendo, sin limitación alguna, disposiciones relativas a tasas de interés ajustables escalonadas o simples.

Entiendo que, si tengo un préstamo hipotecario con tasa de interés ajustable y opción de pago, una vez efectuadas las modificaciones, la opción de pago mensual mínimo, la opción de pago de intereses únicamente o cualquier otra opción de pago dejará de ofrecerse y que los pagos mensuales descritos en el programa de pagos precedente para mi Préstamo modificado constituirán el pago mínimo que será exigible cada mes por el plazo restante del Préstamo. Mi Préstamo modificado no tendrá una característica de amortización negativa que pudiera permitirme pagar una suma inferior a los intereses exigibles resultando que cualquier interés no pagado se adicione al saldo del principal pendiente.

- D. Me encontraré en situación de incumplimiento si no cumplo con los términos de los Documentos del Préstamo, conforme se modifican por el presente Acuerdo.

- E. Si se encuentra permitida una tasa de interés por incumplimiento en virtud de los Documentos del Préstamo, en el supuesto de incumplimiento de dichos Documentos del Préstamo, conforme hayan sido modificados, la tasa de interés exigible será la establecida en la Sección 3.C.

4. **Otros Acuerdos.** Yo acuerdo lo siguiente:

- A. Que todas las personas que firmaron los Documentos del Préstamo o su/s representante/s autorizado/s ha/n firmado este Acuerdo, excepto (i) que un deudor o co-deudor hubiere fallecido; (ii) que el deudor y el co-deudor estuvieren divorciados y la propiedad hubiere sido transferida a un cónyuge en la sentencia de divorcio, en cuyo caso el cónyuge que ha dejado de tener un derecho sobre la propiedad no necesitará firmar este Acuerdo (si bien podrá continuar siendo responsable por la obligación asumida en virtud de los Documentos del Préstamo); o (iii) que el Prestador hubiere renunciado a este requisito por escrito.
- B. Que el presente Acuerdo prevalecerá sobre los términos de cualquier modificación, indulgencia por incumplimiento, plan de periodo de prueba u otro plan de acuerdo de modificación que Yo haya celebrado previamente con el Prestador.
- C. Cumplir, excepto en la medida en que fueren modificados por este Acuerdo, con todos los convenios, acuerdos y requisitos de los Documentos del Préstamo, incluyendo mi acuerdo de efectuar la totalidad de los pagos de impuestos, primas de seguro, contribuciones, Partidas en Reserva, cuentas de depósito en reserva y la totalidad de los pagos restantes, cuyos montos podrán variar periódicamente durante el plazo de mi Préstamo.
- D. Que el presente Acuerdo constituye la notificación de que la dispensa del Prestador al pago de las Partidas en Reserva, si la hubiere, ha sido revocada y que me han informado acerca del monto necesario para proveer la totalidad de los fondos a mi cuenta de reserva.
- E. Que los Documentos del Préstamo modificado por el presente Acuerdo son acuerdos debidamente válidos y vinculantes, exigibles de conformidad con sus términos y ratificados por el presente.
- F. Que la totalidad de los términos y disposiciones de los Documentos del Préstamo, excepto en cuanto son expresamente modificados por el presente Acuerdo, continúan en plena vigencia y que ninguna de las disposiciones del presente Acuerdo deberá interpretarse como la satisfacción o liberación, total o parcial, de las obligaciones contenidas en los Documentos del Préstamo. Asimismo, con excepción de lo establecido específicamente de otro modo en, y lo expresamente modificado por, el presente Acuerdo, el Prestador y Yo estaremos obligados, y cumpliremos con, la totalidad de los términos y disposiciones de los Documentos del Préstamo.
- G. Que, a la Fecha de Vigencia de las Modificaciones, sin perjuicio de lo establecido por cualquier otra disposición de los Documentos del Préstamo, si la totalidad o cualquier parte de la Propiedad o cualquier derecho sobre ésta fuere vendida o transferida sin el consentimiento previo del Prestador, el Prestador podrá a su elección, requerir inmediatamente el pago total de todas las sumas garantizadas por la Hipoteca. El Prestador no ejercerá dicha opción en el supuesto de que las leyes, normas o regulaciones estatales o federales prohíban el ejercicio de dicha opción a la fecha de dicha venta o transferencia. Si el Prestador ejerce dicha opción, el Prestador deberá notificarme acerca de la aceleración del vencimiento. La notificación deberá establecer un período de 30 días como mínimo desde su fecha de entrega o envío por correo, dentro del cual deberé abonar la totalidad de las sumas garantizadas por la Hipoteca. Si no hiciere efectivo el pago de estas sumas con

anterioridad al vencimiento de dicho período, el Prestador podrá invocar cualesquiera recursos permitidos por la Hipoteca sin necesidad de que se me curse ninguna otra notificación o requerimiento.

- H. Que, a la Fecha de Vigencia de las Modificaciones, entiendo que el Prestador únicamente permitirá la transferencia y asunción del Préstamo, incluido este Acuerdo, a un beneficiario de la transferencia de mi propiedad conforme lo permitido por la Ley Garn St. Germain, Código de los Estados Unidos, Título 12, Artículo 1701j-3. Bajo ninguna otra circunstancia se permitirá al comprador o beneficiario de la transferencia de la Propiedad asumir el Préstamo. Excepto por lo indicado en el presente, este Acuerdo no podrá ser cedido al comprador o beneficiario de la transferencia de la Propiedad ni asumido por éste.
- I. Que, a la Fecha de Vigencia de las Modificaciones, si alguna disposición en el Pagaré o en cualquier anexo o modificación del Pagaré permitía la determinación de una penalidad por el pago por adelantado total o parcial del Pagaré, dicha disposición será nula.
- J. Que cooperaré plenamente con el Prestador para obtener el (los) endoso(s) de títulos, o el (los) producto(s) de seguro de título similar(es), y/o los acuerdo(s) de subordinación que sean necesarios o exigidos por los procedimientos del Prestador para garantizar que el Préstamo hipotecario modificado tenga gravamen de primer grado y/o sea plenamente exigible una vez producidas las modificaciones y que si, bajo cualquier circunstancia y sin perjuicio de cualquier otra disposición en contrario establecida en este Acuerdo, el Prestador no recibe dicho(s) endoso(s) de títulos, producto(s) de seguro de título y/o acuerdo(s) de subordinación, en ese caso, los términos de este Acuerdo no producirán efectos en la Fecha de Vigencia de las Modificaciones y el Acuerdo será nulo.
- K. Que suscribiré aquellos otros documentos que sean razonablemente necesarios para (i) perfeccionar los términos y condiciones de este Acuerdo; o (ii) corregir los términos y condiciones de este Acuerdo si se detecta un error luego de la suscripción de este Acuerdo. Entiendo que se me entregará, ya sea un Acuerdo corregido o una carta de acuerdo con la corrección para mi firma. A opción del Prestador, este Acuerdo será nulo y carecerá de efectos legales cuando se notifique dicho error. Si opto por no firmar cualquier documentación correctiva, los términos de los Documentos del Préstamo originales continuarán en plena vigencia y efecto, dichos términos no serán modificados por este Acuerdo, y no tendré derecho a una modificación en virtud del Programa de Modificación Home Affordable.
- L. Mortgage Electronic Registration Systems, Inc. ("MERS") es una corporación independiente constituida y existente de conformidad con las leyes de Delaware, y su dirección y número de teléfono es P.O. Box 2026, Flint, MI 48501-2026, (888) 679-MERS. En casos donde el préstamo ha sido registrado en MERS, quien solamente tiene título legal sobre los derechos otorgados por el deudor sobre la hipoteca y actúa únicamente como persona nombrada por el Prestador y los sucesores y cesionarios del Prestador, MERS está facultada para ejercer todos aquellos derechos, incluyendo, sin limitación alguna, el derecho de ejecutar y vender la Propiedad y de realizar cualquier acto requerido del Prestador, incluyendo, sin limitación, liberar y cancelar el préstamo hipotecario.
- M. Que el Prestador recabará y registrará información personal, incluyendo, sin limitación alguna, mi nombre, domicilio, número de teléfono, número de seguro social, calificación de crédito, ingreso, historial de pago, información de monitoreo para el gobierno e información acerca de saldos y movimientos en cuenta. Asimismo, comprendo y presto mi consentimiento para que el Prestador divulgue mis datos personales y los términos del plan de periodo de prueba y de este Acuerdo del Prestador a (i) el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, (ii) Fannie Mae y Freddie Mac en relación con sus responsabilidades en

- virtud del Plan de Estabilidad y Asequibilidad de Viviendas; (iii) cualquier inversor, asegurador, garante o administrador que sea titular de, asegure, garantice o administre mi(s) préstamo(s) garantizado(s) por una hipoteca de primer grado o de grado subordinado (de corresponder); (iv) compañías que presten servicios de soporte para el Programa de Modificación Home Affordable y el Programa de Modificación de Hipotecas de Segundo Grado; y (v) cualquier consejero de vivienda certificado por el HUD.
- N. Que si cualquier documento relacionado con los Documentos del Préstamo y/o este Acuerdo se extravía, traspapela, contiene declaraciones falsas, refleja inexactamente los términos y condiciones verdaderos y correctos del Préstamo, con sus modificaciones, o falta por cualquier otro motivo, cumpliré con el pedido del Prestador de suscribir, ratificar, inicialar y entregar al Prestador cualquier documentación que el Prestador considere necesaria. Si se reemplazara el Pagaré, el Prestador por el presente me indemniza contra cualquier pérdida vinculada con una intimación con respecto al Pagaré. Se hará referencia a todos los documentos que me solicite el Prestador de conformidad con esta Sección 4.N. como los "Documentos". Acuerdo entregar los Documentos dentro de los diez (10) días posteriores a haber recibido del Prestador un pedido por escrito solicitando dicho reemplazo.
- O. Que las primas del seguro hipotecario de mi Préstamo, si aplica, pueden aumentar como resultado de la capitalización lo cual se traducirá en un mayor pago mensual total. Además, la fecha en que puedo solicitar la cancelación del seguro hipotecario puede cambiar como resultado del Nuevo Saldo del Principal.

En prueba de conformidad, el Prestador y Yo firmamos el presente Acuerdo.

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