

PAGARÉ DE TASA AJUSTABLE

ESTE PAGARÉ CONTIENE DISPOSICIONES QUE PERMITEN CAMBIOS EN MI TASA DE INTERÉS Y MI PAGO MENSUAL. ESTE PAGARÉ LIMITA LA CANTIDAD EN QUE MI TASA DE INTERÉS PUEDE CAMBIAR EN CUALQUIER MOMENTO Y LA TASA MÁXIMA QUE DEBO PAGAR.

_____, _____
[Fecha]

_____, _____
[Ciudad]

[Estado]

[Dirección de la propiedad]

1. PROMESA DE PAGO DEL PRESTATARIO

A cambio de un préstamo que he recibido, me comprometo a pagar U.S.\$_____
(esta cantidad se denomina "Capital"), más intereses, a la orden del Prestamista. El prestamista es_____
_____. Haré todos los pagos en virtud de este
Pagaré en efectivo, cheque o giro postal.

Entiendo que el Prestamista puede transferir este Pagaré. El Prestamista o cualquier persona que tome este Pagaré por transferencia y que tenga derecho a recibir pagos en virtud de este Pagaré se denomina "Tenedor del pagaré".

2. INTERÉS

Se cobrarán intereses sobre el capital impago hasta que se haya pagado el monto total del Capital. Pagaré intereses a una tasa anual del _____% La tasa de interés que pagaré cambiará de acuerdo con la Sección 4 de este Pagaré.

La tasa de interés requerida por esta Sección 2 y la Sección 4 de este Pagaré es la tasa que pagaré antes y después de cualquier incumplimiento descrito en la Sección 7(B) de este Pagaré.

3. PAGOS

(A) Hora y lugar de los pagos

Pagaré el capital y los intereses haciendo un pago todos los meses.¹

Haré mi pago mensual el primer día de cada mes comenzando el _____ de _____. Haré estos pagos todos los meses hasta que haya pagado todo el capital y los intereses, y cualquier otro cargo descrito a continuación que pueda adeudar en virtud de este Pagaré. Cada pago mensual se aplicará en su fecha de vencimiento programada y se aplicará a los intereses antes de aplicarse al Capital. Si, el _____ de 20_____, todavía debo montos en virtud de este Pagaré, pagaré esos montos en su totalidad en esa fecha, que se denomina "Fecha de vencimiento".

Haré mis pagos mensuales en _____
_____ o en un lugar diferente si así lo requiere el
Tenedor del pagaré.

(B) Monto de mis pagos mensuales iniciales

Cada uno de mis pagos mensuales iniciales será por el monto de US\$_____. Este monto puede cambiar.

(C) Cambios del pago mensual

Los cambios en mi pago mensual reflejarán cambios en el capital impago de mi préstamo y en la tasa de interés que debo pagar. El Tenedor del pagaré determinará mi nueva tasa de interés y el monto

¹ Para Maryland, el Pagaré puede modificarse si el prestatario no opta voluntariamente por pagar el interés provisorio al cierre. Lo siguiente debe insertarse después de la primera oración de la subsección 3(A). "Pagaré US\$ _____ el primer día de _____ de 20 ____ como interés adeudado sobre el capital impago por el período que comienza en la fecha de este Pagaré hasta _____." Insertar en el primer espacio en blanco la fecha en que se debe pagar el interés provisorio, ya sea la fecha en que comienza a devengarse el interés a incluir en la primera cuota mensual o la fecha de vencimiento de la primera cuota. Insertar en el segundo espacio en blanco la fecha en que comience a devengarse el interés a incluir en la primera cuota mensual.

cambiado de mi pago mensual de acuerdo con la Sección 4 de este Pagaré.

4. CAMBIOS EN EL PAGO MENSUAL Y LA TASA DE INTERÉS

(A) Fechas de cambio

La tasa de interés que pagaré puede cambiar el primer día de _____ de _____, y desde ese día cada 12 meses en adelante. Cada fecha en la que mi tasa de interés podría cambiar se denomina “Fecha de cambio”.

(B) El Índice

Comenzando en la primera Fecha de cambio, mi tasa de interés se basará en un índice. El “Índice” es i) el rendimiento promedio semanal de los valores del Tesoro de los Estados Unidos ajustado a un vencimiento constante de un año, tal como lo pone a disposición la Junta de la Reserva Federal o ii) la tasa de oferta interbancaria de Londres a un año. La cifra del Índice más reciente disponible a partir de la fecha de 45 días antes de cada Fecha de cambio se denomina “Índice actual”.

Si el Índice ya no está disponible, el Tenedor del pagaré elegirá un nuevo índice que se base en información comparable. El Tenedor del pagaré me avisará de esta elección.

(C) Cálculo de cambios

Antes de cada Fecha de cambio, el Tenedor del pagaré calculará mi nueva tasa de interés agregando un margen de puntos porcentuales (_____%) al Índice actual. El Tenedor del pagaré luego redondeará el resultado de esta suma al octavo más cercano de 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.²

El Tenedor del pagaré luego determinará el monto del pago mensual que sería suficiente para pagar el capital impago, que se espera que adeude en la Fecha de cambio, en su totalidad 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 en los cambios de la tasa de interés

La tasa de interés que debo pagar en la primera Fecha de cambio no será mayor del _____% ni menor del _____%. A partir de entonces, mi tasa de interés nunca aumentará ni disminuirá en ninguna Fecha de cambio en más de un punto porcentual (1.0 %) de la tasa de interés que he estado pagando durante los 12 meses anteriores. Mi tasa de interés nunca será mayor de cinco puntos porcentuales (5.0%) por encima o por debajo de la tasa de interés inicial establecida en el Párrafo 2 de este Pagaré.

(E) Fecha de vigencia de los cambios

Mi nueva tasa de interés entrará en vigencia en cada Fecha de cambio. Pagaré el monto de mi nuevo pago mensual a partir de la primera fecha de pago mensual después de la Fecha de cambio hasta que el monto de mi pago mensual cambie nuevamente.

(F) Aviso de cambios

El Tenedor del pagaré me entregará o me enviará por correo un aviso de cualquier cambio en mi tasa de interés y el monto de mi pago mensual antes de la fecha de entrada en vigencia de cualquier cambio. El aviso incluirá la información requerida por la ley y también el cargo y el número de teléfono de la persona que responderá cualquier pregunta que pueda tener con respecto al aviso.

5. DERECHO DEL PRESTATARIO A PAGAR POR ANTICIPADO

Tengo derecho a realizar pagos de Capital en cualquier momento antes de su vencimiento. El pago de solo Capital se conoce como “Pago anticipado”. Cuando realice un Pago anticipado, le informaré al Tenedor del pagaré por escrito que lo estoy haciendo. No puedo designar un pago como Pago anticipado si no he realizado todos los pagos mensuales adeudados en virtud del Pagaré.

Puedo hacer un Pago anticipado completo o Pagos anticipados parciales sin pagar un cargo por Pago anticipado. El Tenedor del pagaré utilizará mis Pagos anticipados para reducir la cantidad de Capital que adeudo bajo este Pagaré. Sin embargo, el Tenedor del pagaré puede aplicar mi Pago anticipado a los intereses devengados y no pagados sobre el monto del Pago anticipado, antes de aplicar mi Pago anticipado

² El Prestamista puede eliminar la segunda oración de este párrafo y puede eliminar la palabra “redondeado” de la tercera oración para los préstamos que no se incluirán en los fondos comunes de GNMA.

para reducir el monto del Capital del Pagaré. Si realizo un Pago anticipado parcial, no habrá cambios en las fechas de vencimiento de mi pago mensual a menos que el Tenedor del pagaré esté de acuerdo por escrito con dichos cambios. Mi Pago anticipado parcial puede reducir el monto de mis pagos mensuales después de la primera Fecha de cambio posterior a mi Pago anticipado parcial. Sin embargo, cualquier reducción debida a mi Pago anticipado parcial puede compensarse con un aumento en la tasa de interés.

6. CARGOS DEL PRÉSTAMO

Si una ley, que se aplica a este préstamo y que establece cargos máximos por préstamo, se interpreta finalmente de modo que los intereses u otros cargos por préstamo cobrados o por cobrar en relación con este préstamo exceden los límites permitidos, entonces: (a) cualquier cargo del préstamo se reducirá en la cantidad necesaria para reducir el cargo al límite permitido; y (b) cualquier suma que ya me hayan cobrado y que haya excedido los límites permitidos me será reembolsada. El Tenedor del pagaré puede optar por realizar este reembolso reduciendo el Capital que debo en virtud de este Pagaré o haciéndome un pago directo. Si un reembolso reduce el Capital, la reducción se tratará como un Pago anticipado parcial.

7. FALTA DE PAGO DEL PRESTATARIO SEGÚN LO ESTIPULADO

(A) Cargos por atraso por pagos atrasados

Si el Tenedor del pagaré no ha recibido el monto total de algún pago mensual al final de _____ días naturales después de la fecha de vencimiento, pagaré un cargo por atraso al Tenedor del pagaré. El monto del cargo será del _____% de mi pago atrasado de capital e intereses. Pagaré este cargo por atraso puntualmente, pero solo una vez por cada pago atrasado.³

(B) Incumplimiento

Si no pago el monto total de cada pago mensual en la fecha de vencimiento, incurriré en incumplimiento.

(C) Aviso de incumplimiento

Si estoy en incumplimiento, el Tenedor del pagaré puede enviarme una notificación por escrito indicándome que, si no pago el monto vencido en una fecha determinada, el Tenedor del pagaré puede exigirme que pague inmediatamente el monto total del Capital que no se ha pagado y todos los intereses que debo sobre esa cantidad. Esa fecha debe ser al menos 30 días después de la fecha en que se me envió el aviso por correo o se entregó por otros medios.

(D) Sin renuncia por parte del Tenedor del pagaré

Incluso si, en un momento en que estoy en incumplimiento, el Tenedor del pagaré no me exige que pague inmediatamente en su totalidad como se describe anteriormente, el Tenedor del pagaré todavía tendrá derecho a exigírmelo si estoy en incumplimiento en un momento posterior.

(E) Pago de costos y gastos del Tenedor del pagaré

Si el Tenedor del pagaré me ha exigido que pague inmediatamente en su totalidad como se describe anteriormente, el Tenedor del pagaré tendrá derecho a que yo le reembolse todos sus costos y gastos para hacer cumplir este Pagaré en la medida en que no lo prohíba la ley aplicable. Esos gastos incluyen, por ejemplo, honorarios razonables de abogados.

8. ENTREGA DE AVISOS

A menos que la ley aplicable exija un método diferente, todo aviso que se me deba dar en virtud de este Pagaré se entregará o se me enviará por correo postal de primera clase a la Dirección de la propiedad anterior o a una dirección diferente si notifico al Tenedor del Pagaré de mi dirección diferente.

Todo aviso que deba darse al Tenedor del pagaré en virtud de este Pagaré se entregará o se le enviará por correo de primera clase al Tenedor del pagaré a la dirección indicada en la Sección 3(A) anterior o a una dirección diferente si me notifican de esa dirección diferente.

9. OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS EN VIRTUD DE ESTE PAGARÉ

Si más de una persona firma este Pagaré, cada persona está total y personalmente obligada a cumplir todas las promesas hechas en este Pagaré, incluida la promesa de pagar el monto total adeudado. También está obligada a hacer estas cosas cualquier persona que sea garante, fiador o endosante de este Pagaré. Cualquier persona que se haga cargo de estas obligaciones, incluidas las obligaciones de garante, fiador o endosante de este Pagaré, también está obligada a cumplir todas las promesas hechas en este Pagaré. El

³ El porcentaje se puede escribir en el formulario, pero no debe exceder el 4%.

Tenedor del pagaré puede hacer valer sus derechos en virtud de este Pagaré contra cada persona individualmente o contra todos nosotros juntos. Esto significa que cualquiera de nosotros puede verse obligado a pagar todos los montos adeudados en virtud de este Pagaré.

10. RENUNCIAS

Yo y cualquier otra persona que tenga obligaciones en virtud de este Pagaré renunciaremos a los derechos de Presentación y Notificación de incumplimiento. “Presentación” significa el derecho a exigir al Tenedor del pagaré que exija el pago de los montos adeudados. “Notificación de incumplimiento” significa el derecho a exigir al Tenedor del pagaré que notifique a otras personas que los montos adeudados no han sido pagados.

11. PAGARÉ UNIFORME GARANTIZADO

Este Pagaré es un instrumento uniforme con variaciones limitadas en algunas jurisdicciones. Además de las protecciones otorgadas al Tenedor del pagaré en virtud de este Pagaré, una Hipoteca, Escritura de fideicomiso o Escritura de garantía (el “Instrumento de garantía”), fechada en la misma fecha que este Pagaré, protege al Tenedor del pagaré de posibles pérdidas que podrían resultar si no cumpla las promesas que hago en este Pagaré. Ese Instrumento de garantía describe cómo y bajo qué condiciones se me puede exigir que haga el pago total inmediato de todos los montos que adeudo en virtud de este Pagaré. Algunas de esas condiciones se describen a continuación:

Si se vende o transfiere la totalidad o una parte de la Propiedad o cualquier Interés en la propiedad (o si el Prestatario no es una persona física y se vende o transfiere el derecho de usufructo en el Prestatario) sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista, el Prestamista puede exigir el pago inmediato en su totalidad de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía. Sin embargo, esta opción no podrá ser ejercida por el Prestamista si dicho ejercicio está prohibido por la Ley aplicable.

Si el Prestamista ejerce esta opción, el Prestamista deberá notificar al Prestatario del vencimiento anticipado. La notificación proporcionará un período no inferior a 30 días a partir de la fecha de notificación con arreglo a la Sección 15 según la cual el Prestatario debe pagar todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía. Si el Prestatario no paga estas sumas antes de la expiración de este período, el Prestamista puede invocar cualquier remedio permitido por este Instrumento de garantía sin previo aviso ni requerimiento al Prestatario.

DOY FE DE LA FIRMA Y SELLO DEL ABAJO FIRMANTE.

[INCLUIR LA AUTENTICACIÓN HABITUAL]

(Sello)
- Prestatario

(Sello)
- Prestatario

(Sello)
- Prestatario

[Solamente firmar original]
Con vigencia el 10/ENE/2015