

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
HIPOTECA DE NEW YORK**

**SPANISH TRANSLATION OF  
NEW YORK MORTGAGE**

**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.

Una vez registrado, devolver a:

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

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

## HIPOTECA

### TÉRMINOS UTILIZADOS A MENUDO EN ESTE DOCUMENTO

(A) “**Instrumento de Garantía**”. El presente documento, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, junto con todas sus Cláusulas Adicionales, se denominará “Instrumento de Garantía”.

(B) “**Deudor**”. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, cuya dirección es \_\_\_\_\_, que en algunas oportunidades se denominará “Deudor” y en otras simplemente “yo” o “mí”.

(C) “**Prestador**”. \_\_\_\_\_ se denominará “Prestador”. El Prestador es una corporación o asociación constituida en virtud de las leyes de \_\_\_\_\_. La dirección del Prestador es \_\_\_\_\_.

(D) “**Pagaré**”. El pagaré firmado por el Deudor y de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ se denominará “Pagaré”. El Pagaré establece que yo adeudo al Prestador \_\_\_\_\_ dólares (US\$ \_\_\_\_\_) más intereses y otros montos que puedan ser pagaderos. He prometido pagar esta deuda en Pagos Periódicos y pagar la totalidad de la deuda el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ o antes de esa fecha.

(E) “**Propiedad**”. La propiedad descrita a continuación en la sección titulada “Descripción de la Propiedad”, se denominará la “Propiedad”.

(F) “**Préstamo**”. El “Préstamo” significa la deuda que se establece en el Pagaré, más intereses, cualquier cargo por pago adelantado y cargo por atraso adeudado de conformidad con el Pagaré y todos los montos adeudados de conformidad con este Instrumento de Garantía, más intereses.

(G) “**Montos Garantizados**”. Algunas veces, los montos descritos a continuación en la sección titulada “Transferencia del Deudor al Prestador de los Derechos sobre la Propiedad” se denominarán “Montos Garantizados”.

(H) “**Cláusulas Adicionales**”. Todas las Cláusulas Adicionales adjuntas al presente Instrumento de Garantía y firmadas por el Deudor se denominarán “Cláusulas Adicionales”. Las siguientes Cláusulas Adicionales deben ser firmadas por el Deudor [marcar la casilla que corresponda]:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Tasa de Interés Ajustable | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Condominio                                | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Segunda Residencia |
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Pago Global               | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Proyecto de Unidades Planificadas (“PUD”) | <input type="checkbox"/> Otra(s) [especificar] _____                 |
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Unidades de 1-4 Familias  | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Hipoteca con Pago cada Dos Semanas        |  |

**(I) “Ley Aplicable”.** Todas las leyes, regulaciones, ordenanzas, reglamentos y órdenes administrativas (que tengan el efecto de ley), que sean controlantes y aplicables, tanto federales, estatales como locales, así como todas las opiniones judiciales aplicables de carácter final e inapelable se denominarán “Ley Aplicable”.

**(J) “Cuotas, Cargos y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria”.** Todas las cuotas, cargos, contribuciones extraordinarias y otros cargos impuestos al Deudor o a la Propiedad por una asociación de condóminos, una asociación de propietarios o una organización similar se denominarán “Cuotas, Cargos y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria”.

**(K) “Transferencia Electrónica de Fondos”.** “Transferencia Electrónica de Fondos” significa cualquier transferencia de dinero, que no se efectúe mediante un cheque, letra de cambio o instrumento comercial similar, que se inicie a través de un terminal electrónico, instrumento telefónico, computadora o cinta magnética a fin de ordenar, instruir o autorizar a una institución financiera a que realice un débito o un crédito en una cuenta. Algunos ejemplos comunes de una Transferencia Electrónica de Fondos son las transferencias desde puntos de venta (en las cuales se utiliza una tarjeta, tal como una tarjeta de activos o de débito en un comercio), transacciones por cajero automático (o ATM), transferencias iniciadas por teléfono, transferencias electrónicas y transferencias automáticas por cámara de compensación bancaria.

**(L) “Partidas en Reserva”.** Las partidas descritas en la Sección 3 se denominarán “Partidas en Reserva”.

**(M) “Ingresos Misceláneos”.** “Ingresos Misceláneos” significa cualquier compensación, transacción, indemnización por daños y perjuicios o efectivo pagado por terceros (distinto del Producto Líquido de Seguros, según se definen en la Sección 5, y pagado de conformidad con la cobertura descrita en dicha Sección) por concepto de: (i) daños o destrucción de la Propiedad; (ii) Expropiación u otra toma de posesión total o de cualquier parte de la Propiedad; (iii) transferencia en lugar de Expropiación o venta para evitar la Expropiación; o (iv) declaraciones falsas u omisiones respecto del valor y/o las condiciones de la Propiedad. La toma de posesión de la Propiedad por parte de cualquier autoridad del gobierno en virtud del derecho de título eminente se denomina “Expropiación”.

**(N) “Seguro Hipotecario”.** “Seguro Hipotecario” significa un seguro para proteger al Prestador de la falta de pago o el incumplimiento respecto del Préstamo.

**(O) “Pago Periódico”.** El monto regularmente programado, adeudado en concepto de (i) principal e intereses conforme al Pagaré, y (ii) cualquier monto conforme a la Sección 3 se denominará “Pago Periódico”.

**(P) “RESPA”.** “RESPA” (por sus siglas en inglés) significa la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces (Real Estate Settlement Procedures Act) (12 U.S.C. § 2601 et seq.) y su regulación de implementación, Regulación X (24 C.F.R. Part 3500), conforme sea enmendada de tiempo en tiempo, o cualquier legislación o regulación adicional o subsiguiente que rijan la misma materia. Conforme se utiliza en el presente Instrumento de Garantía, “RESPA” se refiere a la totalidad de los requisitos y restricciones que se imponen en relación con un “préstamo hipotecario regulado federalmente”, incluso si el Préstamo no califica como un “préstamo hipotecario regulado federalmente” en virtud de RESPA.

## TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL DEUDOR AL PRESTADOR

Yo hipoteco, otorgo y transfiero la Propiedad al Prestador, con sujeción a los términos del presente Instrumento de Garantía. Esto significa que, al firmar este Instrumento de Garantía, estoy otorgando al Prestador los derechos establecidos en el presente Instrumento de Garantía y, asimismo, los derechos que la Ley Aplicable le otorga a los prestadores que poseen hipotecas sobre bienes inmuebles. Otorgo al Prestador estos derechos a fin de protegerlo de posibles pérdidas que podrían surgir si yo:

- (A) No pagara todos los montos adeudados al Prestador conforme se establece en el Pagaré, incluidas, pero no limitadas a, todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré;
- (B) No pagara, con intereses, cualquier monto que el Prestador gastara de conformidad con este Instrumento de Garantía, a fin de proteger el valor de la Propiedad y sus derechos sobre ésta; y
- (C) No cumpliera con todas las demás promesas y acuerdos en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré.

## DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Yo otorgo al Prestador los derechos sobre la Propiedad descrita en (A) a (G) a continuación:

- (A) La Propiedad se encuentra ubicada en \_\_\_\_\_,  
[Calle]  
\_\_\_\_\_, New York \_\_\_\_\_.  
[Ciudad, Pueblo o Localidad] [Código postal]

Esta Propiedad se encuentra ubicada en el Condado de \_\_\_\_\_. Recibe la siguiente descripción legal:

- (B) Todas las construcciones y otras mejoras ubicadas en la Propiedad descrita en la subsección (A) de esta sección;
- (C) Todos los derechos sobre cualquier otra propiedad que me correspondan como propietario de la Propiedad descrita en la subsección (A) de esta sección. Estos derechos se conocen como “servidumbres y pertenencias que forman parte de la Propiedad”;
- (D) Todos los derechos que me correspondan sobre el terreno que se extiende en las calles o carreteras frente a la Propiedad o junto a la Propiedad que se describe en la subsección (A) de esta sección;
- (E) Todos los accesorios instalados que, en la actualidad o en el futuro, se encuentren en la Propiedad descrita en las subsecciones (A) y (B) de esta sección;
- (F) Todos los derechos y la propiedad descritos en las subsecciones (B) a (E) de esta sección que me correspondan en el futuro; y
- (G) Todos los elementos reemplazados y agregados en la Propiedad descrita en las subsecciones (B) a (F) de esta sección, todo el Producto Líquido de Seguros por pérdidas o daños a la Propiedad descrita en las subsecciones (A) a (F) de esta sección y todos los Ingresos Misceláneos de ésta.

## **DERECHO DEL DEUDOR A HIPOTECAR LA PROPIEDAD Y OBLIGACIÓN DEL DEUDOR DE DEFENDER LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD**

Prometo que: (A) Soy el titular legítimo de la Propiedad; (B) Tengo el derecho a hipotecar, otorgar y transferir la Propiedad al Prestador; y (C) no existen reclamos ni cargos pendientes sobre la Propiedad, salvo aquellos inscritos en los registros públicos.

Otorgo garantía de título general al Prestador. Esto significa que seré plenamente responsable de cualquier pérdida sufrida por el Prestador como consecuencia de que un tercero distinto de mí tenga alguno de los derechos sobre la Propiedad que prometo que me corresponden. Prometo defender mi titularidad de la Propiedad contra cualquier reclamo de dichos derechos.

## **INSTRUMENTO DE GARANTÍA REDACTADO EN LENGUAJE SENCILLO**

El presente Instrumento de Garantía contiene promesas y acuerdos utilizados en instrumentos de garantía sobre bienes inmuebles de todo el país. Asimismo, contiene otras promesas y acuerdos que varían en diferentes partes del país. Mis promesas y acuerdos se expresan en “lenguaje sencillo”.

## **CONVENIOS**

Prometo y acuerdo con el Prestador lo siguiente:

**1. Promesa de Pago del Deudor.** Pagaré puntualmente al Prestador el principal y los intereses adeudados de conformidad con el Pagaré y cualquier cargo por pago adelantado, cargo por atraso y otros montos adeudados de conformidad con el Pagaré. Pagaré también todos los montos en concepto de Partidas en Reserva de conformidad con la Sección 3 de este Instrumento de Garantía.

Los pagos adeudados de conformidad con el Pagaré y este Instrumento de Garantía se efectuarán en moneda de los EE.UU. Si cualquiera de mis pagos con cheque u otro instrumento de pago fuera devuelto como no pagado al Prestador, el Prestador podrá exigir que mi pago se efectúe: (a) en efectivo; (b) mediante un giro postal; (c) con cheque certificado, cheque bancario, cheque oficial de gerente o cajero bancario, girado sobre una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal; o (d) por Transferencia Electrónica de Fondos.

Los pagos se considerarán recibidos por el Prestador cuando éstos sean recibidos en la ubicación designada en el Pagaré o en cualquier otra ubicación designada por el Prestador, de conformidad con la Sección 15 del presente Instrumento de Garantía. El Prestador podrá devolver o aceptar cualquier pago o pago parcial si es por un monto menor que el monto adeudado en ese momento. Si el Prestador acepta un pago menor, podrá negarse a aceptar un pago menor que yo pueda efectuar en el futuro, sin renunciar a ninguno de sus derechos. El Prestador no está obligado a aplicar dichos pagos menores cuando acepte dichos pagos. Si los intereses sobre el principal se devengan como si todos los Pagos Periódicos se hubieran efectuado al momento del vencimiento, no será necesario que el Prestador pague intereses sobre fondos no aplicados. El Prestador podrá retener dichos fondos no aplicados hasta que yo efectúe los pagos para poner al día el Préstamo. Si yo no lo hago dentro de un período de tiempo razonable, el Prestador aplicará dichos fondos o me los devolverá. En el caso de una ejecución hipotecaria, cualquier fondo no aplicado se aplicará al saldo del principal pendiente inmediatamente antes de la ejecución hipotecaria. Ninguna compensación ni reclamo que yo pueda tener contra el Prestador, en la actualidad o en el futuro, me liberará de efectuar los pagos adeudados de conformidad con el Pagaré y este Instrumento de Garantía, ni de cumplir con todas las demás promesas y acuerdos garantizados por el presente Instrumento.

**2. Aplicación de los Pagos del Deudor y del Producto Líquido de Seguros.** Salvo que la Ley Aplicable o la presente Sección 2 exijan lo contrario, el Prestador aplicará cada uno de mis pagos que el Prestador acepte en el siguiente orden:

En primer lugar, al pago de los intereses adeudados de conformidad con el Pagaré;

Luego, al pago del principal adeudado de conformidad con el Pagaré; y

Por último, al pago de los montos adeudados al Prestador de conformidad con la Sección 3 del presente Instrumento de Garantía.

Dichos pagos se aplicarán a cada Pago Periódico por orden de vencimiento.

Cualquier monto remanente se aplicará del siguiente modo:

En primer lugar, al pago de cualquier cargo por atraso;

Luego, al pago de cualquier otro monto adeudado de conformidad con este Instrumento de Garantía; y

Por último, a reducir el saldo del principal del Pagaré.

Si el Prestador recibe un pago que yo efectúo por un Pago Periódico en mora que incluya un monto suficiente para pagar cualquier cargo por atraso adeudado, el pago podrá aplicarse al Pago Periódico en mora y al cargo por atraso. Si se adeuda más de un Pago Periódico, el Prestador podrá aplicar cualquier pago que yo efectúe: en primer lugar, al reembolso de los Pagos Periódicos adeudados siempre que y en la medida en que cada pago pueda efectuarse en su totalidad; luego, en caso de que exista algún excedente, una vez que el pago se aplique al pago total de uno o más Pagos Periódicos, dicho excedente se aplicará a cualquier cargo por atraso que se adeude.

Los pagos por adelantado voluntarios se aplicarán del siguiente modo: en primer lugar, a cualquier cargo por pago adelantado y luego, según lo descrito en el Pagaré.

La aplicación de pagos, Producto Líquido de Seguros o Ingresos Misceláneos al principal adeudado de conformidad con el Pagaré, no prorrogará ni pospondrá la fecha de vencimiento de los Pagos Periódicos, ni cambiará el monto de dichos pagos.

### **3. Pagos Mensuales de Impuestos y Seguros.**

**(a) Obligaciones del Deudor.** Pagaré al Prestador todos los montos necesarios para pagar los impuestos, contribuciones, cargos por suministro de agua, cargos por el servicio de cloacas y otros cargos similares, pagos de arrendamiento de terrenos o rentas (si corresponde), seguro contra riesgos o seguro sobre la propiedad que cubra la Propiedad, seguro contra inundaciones (si corresponde) y cualquier Seguro Hipotecario exigido, o una Reserva para Pérdidas, conforme se describe en la Sección 10, en lugar del Seguro Hipotecario. Cada Pago Periódico incluirá un monto que se aplicará al pago de las siguientes partidas, que se denominan “Partidas en Reserva”:

- (1) Los impuestos, contribuciones, cargos por suministro de agua, cargos por el servicio de cloacas y otros cargos similares sobre la Propiedad que, conforme a la Ley Aplicable, puedan prevalecer sobre este Instrumento de Garantía como un Gravamen sobre la Propiedad. Cualquier reclamo, demanda o cargo que se efectúe contra la propiedad por no haberse cumplido una obligación se denomina “Gravamen”;
- (2) Los pagos de arrendamientos o rentas de terrenos sobre la Propiedad (si corresponde);
- (3) La prima por todos los seguros exigidos por el Prestador de conformidad con la Sección 5 de este Instrumento de Garantía;
- (4) La prima del Seguro Hipotecario (si corresponde);
- (5) El monto que se me podrá exigir que pague al Prestador de conformidad con la Sección 10 de este Instrumento de Garantía, en lugar del pago de la prima del Seguro Hipotecario (si corresponde); y
- (6) Si fuese exigido por el Prestador, el monto por Cuotas, Cargos y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria.

Después de la firma del Pagaré, o en cualquier momento durante su plazo, el Prestador podrá incluir estos montos como Partidas en Reserva. El pago mensual que efectuaré en concepto de Partidas en Reserva se basará en la estimación del monto anual exigido que efectúe el Prestador.

Pagaré todos estos montos al Prestador, salvo que el Prestador me indique lo contrario por escrito, o salvo que la Ley Aplicable indique lo contrario. Efectuaré estos pagos en la misma fecha de vencimiento de mis Pagos Periódicos de principal e intereses de conformidad con el Pagaré.

Los montos que pago al Prestador en concepto de Partidas en Reserva de conformidad con esta Sección 3 se denominarán “Fondos en Reserva”. Pagaré al Prestador los Fondos en Reserva correspondientes a Partidas en Reserva, salvo que el Prestador me dispense de mi obligación de pagar los Fondos en Reserva correspondientes a la totalidad o cualquier Partida en Reserva. El Prestador podrá dispensarme de mi obligación de pagar al Prestador los Fondos en Reserva correspondientes a la totalidad o cualquier Partida en Reserva en cualquier momento. Dicha dispensa debe realizarse por escrito. En el caso de dicha dispensa, pagaré en forma directa, en el momento y lugar que corresponda, los montos adeudados por cualquier Partida en Reserva respecto de la cual el Prestador haya dispensado el pago de Fondos en Reserva. Si el Prestador lo exigiere, le enviaré inmediatamente los recibos que demuestren dicho pago dentro del plazo que éste exigiera. Mi obligación de efectuar dichos pagos y de proporcionar recibos se considerará como una promesa y acuerdo incluido en este Instrumento de Garantía, en el sentido en que la frase “promesas y acuerdos” se usa en la Sección 9 de este Instrumento de Garantía. Si estoy obligado a pagar las Partidas en Reserva en forma directa, en virtud de una dispensa, y no pago el monto adeudado por una Partida en Reserva, el Prestador podrá pagar dicho monto y luego yo estaré obligado, conforme a la Sección 9 de este Instrumento de Garantía, a reembolsárselo al Prestador. El Prestador podrá revocar la dispensa en relación con cualquiera o todas las Partidas en Reserva en cualquier momento, mediante una notificación cursada de conformidad con la Sección 15 del presente Instrumento de Garantía. Ante la revocación, pagaré al Prestador la totalidad de los Fondos en Reserva, en los montos que en ese momento se exigieran conforme a la presente Sección 3.

Prometo enviar al Prestador, inmediatamente, todas las notificaciones que reciba en relación con los montos a pagar de Partidas en Reserva. El Prestador estimará, en forma oportuna, el monto de Fondos en Reserva que tendré que pagar, en función de las contribuciones y facturas existentes en la actualidad y las estimaciones razonables del monto que tendré que pagar en concepto de Partidas en Reserva en el futuro, salvo que la Ley Aplicable exija que el Prestador utilice otro método para determinar el monto que debo pagar.

El Prestador podrá, en cualquier momento, cobrar y retener Fondos en Reserva, en un monto suficiente para permitirle aplicar los Fondos en Reserva en el momento especificado de conformidad con RESPA. La Ley Aplicable establece límites sobre el monto total de los Fondos en Reserva que el Prestador puede cobrar y retener en cualquier momento. Este monto total no puede superar el monto máximo que un prestador podría exigir conforme a RESPA. Si existe otra Ley Aplicable que impone un límite inferior sobre el monto total de Fondos en Reserva que el Prestador puede cobrar y retener, el Prestador se limitará al monto inferior.

**(b) Obligaciones del Prestador.** El Prestador mantendrá los Fondos en Reserva en una institución bancaria o de ahorro cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal, o en cualquier Federal Home Loan Bank. Si el Prestador es una institución bancaria o de ahorro, el Prestador podrá retener los Fondos en Reserva. El Prestador utilizará los Fondos en Reserva para pagar las Partidas en Reserva dentro del plazo establecido de conformidad con RESPA o con otra Ley Aplicable. El Prestador me entregará, sin cargo, una contabilidad anual de los Fondos en Reserva. En dicha contabilidad se deben indicar todos los conceptos que se suman y se restan a los Fondos en Reserva y el motivo de cada deducción.

El Prestador no podrá cobrarme por retener o mantener los Fondos en Reserva, por utilizar los Fondos en Reserva para el pago de Partidas en Reserva, por realizar un análisis anual de mi pago de Fondos en Reserva ni por recibir, verificar ni calcular el total de mis contribuciones y facturas. No obstante, el Prestador podrá cobrarme estos servicios si me paga los intereses sobre los Fondos en Reserva y si la Ley Aplicable le permite al Prestador efectuar dicho cobro. No se le exigirá al Prestador que pague intereses ni ingresos sobre los Fondos en Reserva, salvo que (1) el Prestador y yo acordáramos por escrito que el Prestador pagará

intereses sobre los Fondos en Reserva, o (2) la Ley Aplicable exigiera que el Prestador pague intereses sobre los Fondos en Reserva.

**(c) Ajustes a los Fondos en Reserva.** Conforme a la Ley Aplicable, existe un límite sobre el monto de Fondos en Reserva que el Prestador puede retener. Si el monto de Fondos en Reserva retenidos por el Prestador supera este límite, habrá un monto excedente. RESPA exige que el Prestador me rinda cuentas de una manera especial por el monto excedente de Fondos en Reserva.

Si, en cualquier momento, el Prestador no hubiera recibido Fondos en Reserva suficientes para efectuar los pagos de Partidas en Reserva al vencimiento de dichos pagos, el Prestador podrá comunicarme por escrito que es necesario un monto adicional. Pagaré al Prestador los montos adicionales necesarios para pagar las Partidas en Reserva al vencimiento de dichos pagos; no obstante, la cantidad de pagos no será superior a 12.

Cuando haya pagado la totalidad de los Montos Garantizados, el Prestador me reembolsará inmediatamente todos los Fondos en Reserva que se encuentren en su poder en ese momento.

**4. Obligación del Deudor de Pagar Cargos, Contribuciones y Reclamos.** Pagaré todos los impuestos, contribuciones, cargos por suministro de agua, cargos por el servicio de cloacas y otros cargos similares, y cualesquiera otros cargos y multas que puedan imponerse sobre la Propiedad y que puedan prevalecer sobre este Instrumento de Garantía. Asimismo, pagaré las rentas de terrenos o efectuaré los pagos correspondientes a mi arrendamiento si soy arrendatario de la Propiedad y las Cuotas, Cargos y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria (si corresponden) que se adeuden sobre la Propiedad. Si estas partidas son Partidas en Reserva, cumpliré con esta obligación efectuando los pagos descritos en la Sección 3 del presente Instrumento de Garantía. En el presente Instrumento de Garantía, la palabra “Persona” significa cualquier persona natural, organización, autoridad del gobierno u otra parte.

Pagaré o cancelaré inmediatamente todos los Gravámenes contra la Propiedad que puedan prevalecer sobre el presente Instrumento de Garantía. No obstante, el presente Instrumento de Garantía no me exigirá cancelar un Gravamen prioritario si: (a) yo aceptara, por escrito, pagar la obligación que dio origen al Gravamen prioritario y el Prestador aprobara la manera en que yo acepto pagar dicha obligación, pero solamente en la medida en que yo esté cumpliendo con dicho acuerdo; (b) de buena fe, yo objetara u opusiera defensas contra el Gravamen prioritario en un juicio, de manera que, en opinión del Prestador, durante el juicio, el Gravamen prioritario no podrá ejecutarse, pero solamente hasta que finalice el juicio; o (c) yo obtuviera del tenedor del otro Gravamen un acuerdo, aprobado por escrito por el Prestador, en virtud del cual el Gravamen del presente Instrumento de Garantía prevalecerá sobre el Gravamen de dicha Persona. Si el Prestador determina que cualquier parte de la Propiedad se encuentra sujeta a un Gravamen prioritario, podrá cursar notificación al Deudor, a fin de identificar el Gravamen prioritario. En el término de 10 días posteriores a la fecha en que se curse dicha notificación, el Deudor deberá pagar o cancelar el Gravamen prioritario o tomar una o más de las medidas establecidas en la presente Sección 4.

Asimismo, el Prestador me podrá exigir el pago de un cargo por única vez por un servicio independiente de generación de informes de impuesto sobre bienes raíces utilizado por el Prestador en relación con el Préstamo, salvo que la Ley Aplicable no permita que el Prestador aplique dicho cargo.

**5. Obligación del Deudor de Mantener un Seguro contra Riesgos o un Seguro sobre la Propiedad.** Obtendré un seguro contra riesgos o un seguro sobre la propiedad para cubrir todas las construcciones y otras mejoras que, en la actualidad o en el futuro, se encuentren ubicadas sobre la Propiedad. El seguro cubrirá las pérdidas o daños causados por incendios, riesgos, habitualmente cubiertos por las pólizas de seguros contra riesgos de “Cobertura extendida” y cualquier otro riesgo para el cual el Prestador exigiera cobertura, incluidos, pero no limitados a, inundaciones y terremotos. El seguro será por los montos (incluidos, pero no limitados a, los niveles de deducible) y por los períodos que exija el Prestador. Las exigencias del Prestador de conformidad con lo expresado anteriormente pueden variar durante el plazo del Préstamo. Puedo elegir la compañía de seguros, pero la opción seleccionada se encuentra sujeta al derecho del Prestador de no aprobarla. El Prestador no podrá desaprobar mi opción, salvo que la negación sea por motivos razonables. El

Prestador podrá exigirme el pago de: (a) un cargo por única vez en concepto de servicios de determinación, certificación y seguimiento de zona inundable; o (b) un cargo por única vez en concepto de servicios de determinación y certificación de zona inundable y cargos posteriores cada vez que se produzcan modificaciones del mapa o cambios similares que podrían afectar razonablemente la determinación o certificación de zona inundable. Si no estoy de acuerdo con la determinación de zona inundable, podré solicitar a la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias que revise la determinación de zona inundable y prometo pagar todos los cargos que cobre dicha agencia por su revisión.

Si no mantengo cualquiera de las coberturas descritas anteriormente, el Prestador podrá obtener una cobertura de seguro, a opción del Prestador y a mi cargo. El Prestador no está obligado a comprar un tipo ni un monto específico de cobertura. En consecuencia, dicha cobertura protegerá al Prestador, pero podrá o no protegerme, preservar el capital acumulado en la Propiedad que me corresponde o proteger el contenido de la Propiedad contra cualquier riesgo, peligro o responsabilidad. Asimismo, podrá proporcionar una cobertura mayor o menor que la que anteriormente se encontraba en vigencia. Reconozco que el costo de la cobertura de seguro obtenida de ese modo podría superar significativamente el costo del seguro que yo podría haber obtenido. Cualquier monto desembolsado por el Prestador de conformidad con la presente Sección 5 se convertirá en mi deuda adicional garantizada por este Instrumento de Garantía. Estos montos devengarán intereses a la tasa de interés establecida en el Pagaré a partir de la fecha de desembolso y serán pagaderos, con intereses, cuando el Prestador me curse notificación en la cual se solicite el pago.

Todas las pólizas de seguro y sus renovaciones incluirán lo que se conoce como “Cláusula de Protección del Acreedor Hipotecario” a fin de proteger al Prestador, y nombrará al Prestador acreedor hipotecario y/o beneficiario adicional del seguro. Los formularios de todas las pólizas y renovaciones deben ser aceptables para el Prestador. El Prestador tendrá derecho a conservar las pólizas y los certificados de renovación. Si el Prestador lo exigiere, le entregaré inmediatamente todos los recibos de primas pagadas y las notificaciones de renovación que yo reciba.

Si obtengo cualquier forma de cobertura de seguro que no sea exigida de otro modo por el Prestador, por daño o destrucción de la Propiedad, dicha póliza incluirá una Cláusula de Protección del Acreedor Hipotecario y nombrará al Prestador acreedor hipotecario y/o beneficiario adicional del seguro.

Si existieran pérdidas o daños a la Propiedad, notificaré inmediatamente a la compañía aseguradora y al Prestador. Si yo no demostrara inmediatamente a la compañía aseguradora que se produjo dicha pérdida o daño, podrá hacerlo el Prestador.

El monto pagado por la compañía aseguradora por pérdida o daño a la Propiedad se denomina “Producto Líquido de Seguros”. Salvo que el Prestador y yo acordemos lo contrario por escrito, cualquier Producto Líquido de Seguros, independientemente de que el seguro subyacente haya sido exigido o no por el Prestador, se aplicará para la restauración o reparación de la Propiedad dañada, salvo que: (a) desde el punto de vista económico, no fuera posible realizar las reparaciones o restauraciones; (b) el uso del Producto Líquido de Seguros para tal fin redujera la protección otorgada al Prestador por este Instrumento de Garantía; o (c) el Prestador y yo hubiéramos acordado por escrito no utilizar el Producto Líquido de Seguros para tal fin. Durante el período de reparaciones o restauraciones, el Prestador podrá mantener el Producto Líquido de Seguros, hasta que haya tenido una oportunidad de inspeccionar la Propiedad para verificar que los trabajos de reparación se hayan completado de manera satisfactoria para el Prestador. No obstante, esta inspección se realizará en forma inmediata. El Prestador podrá efectuar los pagos por las reparaciones y restauraciones en un único pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Salvo que el Prestador y yo acordemos lo contrario por escrito, o salvo que la Ley Aplicable exija lo contrario, no se le exigirá al Prestador que me pague intereses ni ingresos sobre el Producto Líquido de Seguros. Pagaré por los servicios de los ajustadores públicos u otros terceros que contrate. Sus honorarios no se pagarán del Producto Líquido de Seguros. Si la reparación o restauración no es posible desde el punto de vista económico, o si redujera la protección del Prestador conforme al presente Instrumento de Garantía, el Producto Líquido de Seguros se utilizará para reducir el monto que adeudo al Prestador en virtud del presente Instrumento de Garantía. Dicho

Producto Líquido de Seguros se aplicará en el orden establecido en la Sección 2. Si hubiera Producto Líquido de Seguros remanente una vez pagada la totalidad del monto que adeudo al Prestador, se me pagará el Producto Líquido de Seguros restante.

Si abandono la Propiedad, el Prestador podrá presentar, negociar y transar cualquier reclamo de seguros que se encuentre pendiente y otros asuntos relacionados. Si, en el término de 30 días, no respondo a una notificación del Prestador en la cual se informe que la compañía aseguradora ha ofrecido transar un reclamo, el Prestador podrá negociar y transar dicho reclamo. El período de 30 días comenzará cuando se curse notificación. En cualquier caso, o si el Prestador adquiere la Propiedad de conformidad con la Sección 22 del presente Instrumento de Garantía o de otro modo, otorgo al Prestador mis derechos a recibir el Producto Líquido de Seguros en un monto que no sea superior a los montos no pagados conforme al Pagaré y a este Instrumento de Garantía. Asimismo, otorgo al Prestador todos mis demás derechos (salvo el derecho a un reembolso de primas no devengadas que yo haya pagado) de conformidad con todas las pólizas de seguro que cubren la Propiedad, si los derechos son aplicables a la cobertura de la Propiedad. El Prestador podrá utilizar el Producto Líquido de Seguros para reparar o restaurar la Propiedad o bien para pagar los montos no pagados conforme al Pagaré o a este Instrumento de Garantía, independientemente de que en ese momento se encuentren o no vencidos.

**6. Obligación del Deudor de Ocupar la Propiedad.** Ocuparé la Propiedad y la usaré como mi residencia principal en el término de 60 días a partir de la firma del presente Instrumento de Garantía. Seguiré ocupando la Propiedad y usándola como mi residencia principal durante al menos un año. El período de un año comenzará cuando ocupe la Propiedad por primera vez. No obstante, no tendré la obligación de ocupar la Propiedad ni usarla como mi residencia principal dentro de los plazos antes establecidos si el Prestador acepta por escrito que no tengo la obligación de hacerlo. El Prestador no podrá negarse a aceptar salvo que la negación sea por motivos razonables. Tampoco tendré la obligación de ocupar la Propiedad ni de usarla como mi residencia principal dentro de los plazos antes establecidos si existieran circunstancias atenuantes ajenas a mi control.

**7. Obligaciones del Deudor de Mantener y Proteger la Propiedad y de Cumplir con las Obligaciones de Arrendamiento.**

**(a) Mantenimiento y Protección de la Propiedad.** No destruiré, dañaré ni perjudicaré la Propiedad y no permitiré que la Propiedad se deteriore. Independientemente de que resida o no en la Propiedad, la mantendré en buen estado para que no se deteriore ni disminuya su valor debido a su condición. Salvo que, de conformidad con la Sección 5 de este Instrumento de Garantía, se determine que la reparación no es factible desde el punto de vista económico, repararé la Propiedad en forma inmediata si ésta estuviera dañada, para evitar un mayor deterioro u otros daños. Si se paga el Producto Líquido de Seguros o de Expropiación (conforme se establece en la definición de Ingresos Misceláneos) en razón de una pérdida o daño, o de la Expropiación de la Propiedad, repararé o restauraré la Propiedad solamente si el Prestador hubiera liberado dicho producto líquido para tales fines. El Prestador podrá pagar las reparaciones y restauraciones con el producto líquido en un pago único o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Si el Producto Líquido de Seguros o de Expropiación no fuera suficiente para reparar o restaurar la Propiedad, prometo pagar los montos necesarios para completar dicha reparación o restauración.

**(b) Inspección de la Propiedad por parte del Prestador.** El Prestador y otras personas autorizadas por éste podrán ingresar e inspeccionar la Propiedad. Lo harán de manera razonable y en los momentos que resulten adecuados. Si existe un motivo justificado, el Prestador podrá inspeccionar el interior de la vivienda u otras mejoras de la Propiedad. Cuando se lleve a cabo una inspección o antes de este momento, el Prestador me cursará notificación e indicará un motivo justificado para la inspección del interior de la vivienda.

**8. Solicitud de Préstamo por parte del Deudor.** Si durante el proceso de solicitud del Préstamo, yo o cualquier Persona o entidad que actúe bajo mis instrucciones o con mi conocimiento o consentimiento, realizara declaraciones falsas, engañosas o inexactas al Prestador acerca de la información importante para que éste determine mi elegibilidad para el Préstamo (o no proporcionara dicha información al Prestador), el

Prestador tratará mis actos como un incumplimiento en virtud de este Instrumento de Garantía. Las declaraciones falsas, engañosas o inexactas acerca de la información importante para el Prestador pueden incluir una declaración falsa de mi intención de ocupar la Propiedad como residencia principal. Éste es solamente un ejemplo de una declaración falsa, engañosa o inexacta de información importante.

**9. Derecho del Prestador de Proteger sus Derechos sobre la Propiedad.** Si: (a) yo no cumpliera con mis promesas y acuerdos asumidos en el presente Instrumento de Garantía; (b) alguien, incluido yo, iniciara un procedimiento legal que podría afectar significativamente el interés del Prestador en la Propiedad o sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía (tales como un procedimiento legal por quiebra, sucesión, Expropiación o Confiscación (conforme se define en la Sección 11), procedimientos que le podrían otorgar a una Persona derechos que podrían igualar o prevalecer sobre el interés del Prestador en la Propiedad o en virtud del presente Instrumento de Garantía, procedimientos para la ejecución de un Gravamen que pueda prevalecer sobre este Instrumento de Garantía o para la aplicación de leyes o regulaciones); o (c) yo abandonara la Propiedad, el Prestador podrá hacer y pagar lo que sea razonable o apropiado para proteger el interés del Prestador en la Propiedad y sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía.

Los actos del Prestador pueden incluir, pero no está limitado a: (a) proteger y/o tasar la Propiedad; (b) salvaguardar y/o reparar la Propiedad; (c) pagar cualquier monto para eliminar cualquier Gravamen contra la Propiedad que pueda igualar o prevalecer sobre este Instrumento de Garantía; (d) comparecer ante un tribunal; y (e) pagar los honorarios razonables de abogados para proteger su interés en la Propiedad y/o sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, incluyendo su posición asegurada en un procedimiento de quiebra. El Prestador también puede ingresar en la Propiedad para realizar reparaciones, cambiar cerraduras, reemplazar o cerrar con tablas las puertas y ventanas, drenar el agua de las tuberías, subsanar las violaciones del código de construcción u otros códigos o eliminar las condiciones peligrosas, y solicitar la conexión o desconexión de los servicios públicos y tomar cualquier otra medida para salvaguardar la Propiedad. Si bien el Prestador puede actuar en virtud de la presente Sección 9, no es necesario que lo haga y no está sujeto a ningún deber de hacerlo. Acepto que el Prestador no será responsable por no tomar alguna o ninguna de las medidas en virtud de la presente Sección 9.

Pagaré al Prestador todos los montos, con intereses, que el Prestador gaste de conformidad con la presente Sección 9. Pagaré dichos montos al Prestador cuando el Prestador curse la notificación en la cual solicite dicho pago. Pagaré intereses sobre dichos montos a la tasa de interés establecida en el Pagaré. Los intereses sobre dicho monto comenzarán a devengarse a partir de la fecha en que el Prestador gaste dicho monto. El presente Instrumento de Garantía protegerá al Prestador en caso de que yo no cumpla con la promesa de pagar dichos montos con intereses.

Si no soy propietario, sino arrendatario de la Propiedad, cumpliré con todas las obligaciones que surjan de mi arrendamiento. Acepto también que, si yo adquiero título pleno (a veces denominado “Título de dominio”) sobre la Propiedad, mis derechos de arrendamiento y el Título de dominio no se fusionarán, salvo que el Prestador manifieste por escrito su acuerdo con dicha fusión.

**10. Seguro Hipotecario.** Si el Prestador exigiere un Seguro Hipotecario como condición para otorgar el Préstamo, pagaré las primas del Seguro Hipotecario. Si, por cualquier motivo, el asegurador hipotecario que previamente proporcionó la cobertura del Seguro Hipotecario dejara de ofrecer dicho seguro y el Prestador me exigiera que efectúe pagos por separado para las primas de un Seguro Hipotecario, pagaré las primas para una cobertura del Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente de un asegurador hipotecario alterno. No obstante, el costo de esta cobertura del Seguro Hipotecario será sustancialmente equivalente al costo que pagaba por la anterior cobertura del Seguro Hipotecario, y el asegurador hipotecario alterno será seleccionado por el Prestador.

Si no se encuentra disponible una cobertura del Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente, el Prestador establecerá una “Reserva para Pérdidas” no reembolsables para reemplazar la cobertura del Seguro Hipotecario. Continuaré pagando mensualmente al Prestador un monto equivalente a la doceava parte de la prima anual del Seguro Hipotecario (a partir del momento en que la cobertura caduque o deje de estar

vigente). El Prestador retendrá dichos pagos y los usará para pagar las pérdidas que habrían sido cubiertas por el Seguro Hipotecario. La Reserva para Pérdidas no es reembolsable incluso si el Préstamo, en última instancia, se pagara en su totalidad, y no se le exige al Prestador que me pague intereses sobre la Reserva para Pérdidas. El Prestador ya no podrá exigir que se pague la Reserva para Pérdidas si: (a) la cobertura del Seguro Hipotecario estuviera disponible nuevamente a través de un asegurador seleccionado por el Prestador; (b) se obtuviera dicho Seguro Hipotecario; (c) el Prestador exigiera que se efectúen pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario; y (d) la cobertura del Seguro Hipotecario fuera por el monto y el período exigido por el Prestador.

Si el Prestador exigiera un Seguro Hipotecario como condición para el otorgamiento del Préstamo y al Deudor se le exigiera efectuar pagos por separado para las primas del Seguro Hipotecario, pagaré las primas del Seguro Hipotecario o los pagos de la Reserva para Pérdidas hasta que se extinga la exigencia de mantener un Seguro Hipotecario, de conformidad con cualquier acuerdo por escrito entre el Prestador y yo en el cual se disponga dicha extinción, o hasta que la Ley Aplicable exija la extinción de dicho Seguro Hipotecario. El Prestador me podrá exigir que pague las primas o los pagos de la Reserva para Pérdidas de la manera descrita en la Sección 3 de este Instrumento de Garantía. El contenido de la presente Sección 10 no afectará mi obligación de pagar intereses según la tasa de interés establecida en el Pagaré.

Una póliza de Seguro Hipotecario pagará al Prestador (o a cualquier entidad que compre el Pagaré) determinadas pérdidas que podría sufrir si el Deudor no pagara el Préstamo según lo acordado. El Deudor no es parte de la póliza de Seguro Hipotecario.

Los aseguradores hipotecarios evalúan de tiempo en tiempo el riesgo total de todo el Seguro Hipotecario. Los aseguradores hipotecarios pueden celebrar acuerdos con otras partes para compartir o modificar el riesgo, o reducir las pérdidas. Estos acuerdos se realizan conforme a términos y condiciones que resulten satisfactorios para el asegurador hipotecario y la otra parte (o partes) de estos acuerdos. Estos acuerdos pueden exigir que el asegurador hipotecario efectúe pagos usando cualquier fuente de fondos que se encuentre disponible para éste (que pueden incluir primas de Seguros Hipotecarios).

Como resultado de estos acuerdos, el Prestador, cualquier titular del Pagaré, otro asegurador, cualquier reasegurador o cualquier otra entidad podrá recibir (en forma directa o indirecta) montos derivados de una porción de los pagos del Deudor para el Seguro Hipotecario, a cambio de compartir o modificar el riesgo del asegurador hipotecario, o de reducir las pérdidas. Si estos acuerdos disponen que una afiliada del Prestador comparta el riesgo del asegurador como contraprestación por la participación en las primas pagadas al asegurador, el acuerdo recibe generalmente el nombre de “reaseguro cautivo”.

También se debe comprender que: (a) ninguno de estos acuerdos afectará los montos que el Deudor haya acordado pagar por el Seguro Hipotecario, ni ningún otro término del Préstamo. Estos acuerdos no aumentarán el monto que el Deudor adeudará en concepto de Seguro Hipotecario y no facultarán al Deudor a recibir reembolso alguno; y (b) ninguno de dichos acuerdos afectará los derechos del Deudor, si los hubiere, en relación con el Seguro Hipotecario conforme a la Ley de Protección de Propietarios de Viviendas (Homeowners Protection Act) de 1998 ni ninguna otra ley. Estos derechos pueden incluir el derecho a (a) recibir determinadas revelaciones, (b) solicitar y obtener la cancelación del Seguro Hipotecario, (c) solicitar la extinción automática del Seguro Hipotecario y/o (d) recibir el reembolso de cualquier prima del Seguro Hipotecario no devengada al momento de dicha cancelación o extinción.

**11. Acuerdos acerca de Ingresos Misceláneos; Confiscación.** Todos los Ingresos Misceláneos se asignan al Prestador y se pagarán a éste.

Si la Propiedad sufre daños, dichos Ingresos Misceláneos se aplicarán a la restauración o reparación de la Propiedad, si (a) la restauración o reparación es factible desde el punto de vista económico y (b) la garantía del Prestador otorgada en el presente Instrumento de Garantía no se ve afectada. Durante dicho período de reparación y restauración, el Prestador tendrá derecho a retener los Ingresos Misceláneos hasta haber tenido la oportunidad de inspeccionar la Propiedad, a fin de verificar que el trabajo se haya realizado de manera satisfactoria para el Prestador. No obstante, esta inspección se llevará a cabo en forma inmediata. El

Prestador podrá pagar las reparaciones y restauraciones en un único desembolso o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Salvo que el Prestador y yo acordemos lo contrario por escrito o salvo que la Ley Aplicable exija el pago de intereses sobre los Ingresos Misceláneos, no se le exigirá al Prestador que pague al Deudor intereses ni ingresos sobre dichos Ingresos Misceláneos. Si la restauración o reparación no es factible desde el punto de vista económico, o la garantía del Prestador otorgada en este Instrumento de Garantía se viera afectada, los Ingresos Misceláneos se aplicarán a los Montos Garantizados, independientemente de que en ese momento se encuentren o no vencidos. Se me pagará el excedente, si lo hubiere. Dichos Ingresos Misceláneos se aplicarán en el orden establecido en la Sección 2.

En el caso de expropiación, destrucción o pérdida de valor total de la Propiedad, los Ingresos Misceláneos se aplicarán a los Montos Garantizados, independientemente de que en ese momento se encuentren o no vencidos. Se me pagará el excedente, si lo hubiere.

En el caso de expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial de la Propiedad en la cual el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de dicha expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial sea igual o mayor que la cantidad de los Montos Garantizados inmediatamente antes de la expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial, los Montos Garantizados se reducirán en el monto de los Ingresos Misceláneos multiplicados por la siguiente fracción: (a) el monto total de los Montos Garantizados inmediatamente antes de la expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial dividido por (b) el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial. Se me pagará cualquier saldo existente.

En el caso de expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial de la Propiedad en la cual el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de dicha expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial sea menor que la cantidad de los Montos Garantizados inmediatamente antes de la expropiación, destrucción o pérdida de valor parcial, los Ingresos Misceláneos se aplicarán a los Montos Garantizados, independientemente de que en ese momento dichos montos se encuentren o no vencidos.

Si yo abandono la Propiedad o si, una vez que el Prestador me haya notificado que la Parte Adversa (conforme se define en la siguiente oración) ofreció pagar una indemnización como transacción de un reclamo por daños y perjuicios, no respondo al Prestador en el término de 30 días a partir de la fecha en que el Prestador curse notificación, el Prestador está autorizado a cobrar y aplicar los Ingresos Misceláneos a la restauración o reparación de la Propiedad o a los Montos Garantizados, se encuentren o no vencidos en ese momento. “Parte Adversa” significa el tercero que me adeuda Ingresos Misceláneos o la parte contra la cual tengo derecho de entablar acción judicial en relación con los Ingresos Misceláneos.

Incurriré en incumplimiento de este Instrumento de Garantía si se inicia cualquier acción o procedimiento civil o penal que, según el Prestador determine, pudiera tener como consecuencia un fallo de un tribunal que (a) exigiera la Confiscación de la Propiedad, o (b) pudiera perjudicar el interés del Prestador en la Propiedad o sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía. La “Confiscación” consiste en una acción judicial para exigir que la totalidad o parte de la Propiedad sea entregada. Puedo corregir el incumplimiento solicitando un fallo del tribunal que desestime la acción judicial, si el Prestador determina que dicho fallo impide la Confiscación de la Propiedad y asimismo impide que el interés del Prestador en la Propiedad o sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía se vean afectados en modo alguno. Si corrijo el incumplimiento, tendré derecho a que se suspenda la ejecución del presente Instrumento de Garantía, conforme se establece en la Sección 19 de este Instrumento de Garantía, incluso si el Prestador hubiera exigido el Pago Total Inmediato (según se define en la Sección 22). El producto líquido de cualquier indemnización o reclamo por daños y perjuicios atribuibles al menoscabo o la reducción del interés del Prestador en la Propiedad se cede al Prestador y se pagará a éste.

Todos los Ingresos Misceláneos que no se apliquen a la restauración o reparación de la Propiedad se aplicarán en el orden establecido en la Sección 2.

## **12. Continuidad de las Obligaciones del Deudor y de los Derechos del Prestador.**

**(a) Obligaciones del Deudor.** El Prestador podrá permitirme, o permitirle a una Persona que asuma mis derechos y obligaciones, que aplace o que cambie el monto de los Pagos Periódicos. Incluso si el Prestador lo permitiera, igualmente estaré plenamente obligado conforme al Pagaré y a este Instrumento de Garantía salvo que el Prestador acepte liberarme por escrito de mis obligaciones.

El Prestador podrá permitirme dichos aplazamientos o cambios, o permitírselos a una Persona que asuma mis derechos y obligaciones, aunque se le solicite no hacerlo. Aunque al Prestador se le solicite hacerlo, a éste no se le exigirá que (1) inicie un juicio en mi contra o en contra de dicha Persona por no cumplir con las obligaciones en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía, o (2) se niegue a prorrogar el plazo para el pago o a modificar de otro modo la amortización de los Montos Garantizados.

**(b) Derechos del Prestador.** Incluso si el Prestador no ejerce ni hace valer cualquiera de sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía o conforme a la Ley Aplicable, seguirá teniendo dichos derechos y podrá ejercerlos y hacerlos valer en el futuro. Incluso si: (1) el Prestador obtiene seguros, paga impuestos o paga otros reclamos, cargos o Gravámenes contra la Propiedad; (2) el Prestador acepta pagos de terceros; o (3) el Prestador acepta pagos por montos inferiores al monto adeudado en ese momento, el Prestador tendrá derecho, conforme a la Sección 22 a continuación, de solicitar que yo efectúe el Pago Total Inmediato de cualquier monto que continúe vencido y pagadero al Prestador conforme al Pagaré y al presente Instrumento de Garantía.

**13. Obligaciones del Deudor y de las Personas que Asuman los Derechos u Obligaciones del Deudor.** Si este Instrumento de Garantía es firmado por más de una persona en calidad de Deudor, cada uno de nosotros tendrá la plena obligación de cumplir con todas las promesas y obligaciones del Deudor incluidas en el presente Instrumento de Garantía. El Prestador podrá hacer valer sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía contra cada persona, en forma individual, o contra todos nosotros en forma conjunta. Esto significa que a cualquiera de nosotros se nos podrá exigir el pago de todos los Montos Garantizados. No obstante, si uno de nosotros no firma el Pagaré: (a) dicha Persona está firmando este Instrumento de Garantía solamente para otorgarle al Prestador los derechos de esa Persona sobre la Propiedad, de conformidad con los términos del presente Instrumento de Garantía; (b) dicha Persona no está obligada en forma personal a pagar los Montos Garantizados; y (c) dicha Persona acepta que el Prestador podrá convenir con los demás Deudores una demora en hacer valer cualquiera de los derechos del Prestador, o realizar cualquier modificación o ajuste, en relación con los términos del presente Instrumento de Garantía o con el Pagaré, sin el consentimiento de esa Persona.

Con sujeción a las disposiciones de la Sección 18 del presente Instrumento de Garantía, cualquier Persona que asuma por escrito mis derechos u obligaciones en virtud de este Instrumento de Garantía y cuente con la aprobación escrita del Prestador, tendrá todos mis derechos y estará obligada a cumplir con todas las promesas y acuerdos que yo haya asumido en el presente Instrumento de Garantía. El Deudor no quedará liberado de sus obligaciones y responsabilidades conforme a este Instrumento de Garantía salvo que el Prestador acepte dicha liberación por escrito. Cualquier Persona que asuma los derechos u obligaciones del Prestador en virtud del presente Instrumento de Garantía tendrá todos los derechos y estará obligada a cumplir con todas las promesas y acuerdos del Prestador asumidos en el presente Instrumento de Garantía, salvo conforme se establece en la Sección 20.

**14. Cargos Relativos al Préstamo.** El Prestador podrá cobrarme los honorarios por servicios prestados en relación con mi incumplimiento a efectos de proteger el interés del Prestador en la Propiedad y sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía, incluidos, pero no limitado a los honorarios de abogados y los honorarios de inspección y valuación de la Propiedad. En relación con otros honorarios, el hecho de que el presente Instrumento de Garantía no indique expresamente que el Prestador puede cobrar un honorario específico no significa que el Prestador no pueda cobrar dicho honorario. El Prestador no podrá cobrar honorarios que estén prohibidos por el presente Instrumento de Garantía o por la Ley Aplicable.

Si el Préstamo se encuentra sujeto a la Ley Aplicable, y ésta establece cargos máximos relativos al Préstamo y dicha Ley Aplicable se interpreta, de manera definitiva, de modo tal que los intereses u otros cargos relativos al préstamo cobrados o por cobrar superan los límites permitidos: (a) cualquiera de dichos cargos relativos al préstamo se reducirá en el monto que resulte necesario para reducir el cargo hasta el límite permitido; y (b) se me reembolsará cualquier monto que ya se me haya cobrado y que hubiera superado los límites permitidos. El Prestador podrá optar por efectuar este reembolso reduciendo el principal adeudado conforme al Pagaré o mediante un pago directo al Deudor. Si mediante un reembolso se reduce el principal, dicha reducción se considerará como un pago por adelantado parcial sin cargos por pago adelantado (independientemente de que el Pagaré disponga un cargo por pago adelantado). Si acepto que dicho reembolso se me pague en forma directa, renunciaré a cualquier derecho a iniciar un juicio contra el Prestador en relación con el cobro excesivo.

**15. Notificaciones Exigidas en virtud del presente Instrumento de Garantía.** Todas las notificaciones enviadas por mí o por el Prestador en relación con este Instrumento de Garantía deberán cursarse por escrito. Cualquier notificación que se me curse en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada al ser enviada por correo de primera clase o, si se envía por otros medios, al ser efectivamente entregada en mano en mi dirección para notificaciones. La notificación a cualquier Deudor constituirá notificación a todos los Deudores, salvo que la Ley Aplicable exija expresamente lo contrario. La dirección para notificaciones es la dirección de la Propiedad, salvo que yo informe otra dirección al Prestador. Notificaré al Prestador mi cambio de dirección inmediatamente. Si el Prestador especifica un procedimiento para notificar el cambio de mi dirección, entonces sólo notificaré cualquier cambio de dirección mediante el procedimiento especificado. Sólo podrá existir en todo momento una dirección para notificaciones designada en virtud del presente Instrumento de Garantía. Todas las notificaciones al Prestador se entregarán en mano o se enviarán por correo de primera clase a la dirección del Prestador indicada en la primera página de este Instrumento de Garantía, salvo que el Prestador me haya informado otra dirección. Las notificaciones relativas al presente Instrumento de Garantía se considerarán cursadas al Prestador al ser efectivamente recibidas por éste. Si cualquier notificación exigida por este Instrumento de Garantía también fuese exigida en virtud de la Ley Aplicable, al cumplirse la exigencia de la Ley Aplicable se cumplirá también con la exigencia que corresponda en virtud del presente Instrumento de Garantía.

**16. Ley Aplicable al presente Instrumento de Garantía; Términos Utilizados.** Este Instrumento de Garantía se rige por las leyes federales y las leyes del Estado de New York. Todos los derechos y obligaciones incluidos en este Instrumento de Garantía se encuentran sujetos a las exigencias y limitaciones de la Ley Aplicable. Es posible que la Ley Aplicable permita que las partes celebren acuerdos mediante contratos, o bien podrán guardar silencio sobre este punto. No obstante, la ausencia de disposiciones en tal sentido no se interpretará como una prohibición de celebrar acuerdos mediante contratos entre el Prestador y yo. Si cualquier término del presente Instrumento de Garantía o del Pagaré planteara un conflicto con la Ley Aplicable, dicho conflicto no afectará otras disposiciones del presente Instrumento de Garantía ni del Pagaré, que puedan aplicarse o ponerse en vigencia sin la disposición en conflicto. Esto significa que el Instrumento de Garantía o el Pagaré continuarán en vigencia como si no existiera la disposición en conflicto.

Conforme se utiliza en este Instrumento de Garantía: (a) los términos en género masculino tendrán el significado e incluirán el de las palabras neutrales o de género femenino correspondientes; (b) los términos en singular significan e incluyen el plural, y los términos en plural significan e incluyen el singular; y (c) el término “podrá” implica discreción exclusiva y no conlleva la obligación de celebrar acto alguno.

**17. Copia para el Deudor.** Me proporcionarán una copia del Pagaré y del presente Instrumento de Garantía.

**18. Acuerdos sobre los Derechos del Prestador si se Vende o Transfiere la Propiedad.** El Prestador podrá exigir el Pago Total Inmediato de todos los Montos Garantizados por el presente Instrumento de Garantía si la totalidad o cualquier parte de la Propiedad, o cualquier derecho sobre la Propiedad fuese vendido o transferido sin el consentimiento previo por escrito del Prestador. 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 también podrá exigir el Pago Total Inmediato. No obstante, esta opción no será ejercida por el Prestador si tal ejercicio está prohibido por la Ley Aplicable.

Si el Prestador exige el Pago Total Inmediato de conformidad con la Sección 18, el Prestador me cursará una notificación a tal efecto. La notificación establecerá un período de no menos de 30 días para que yo efectúe el pago exigido. El período de 30 días comenzará en la fecha en que se me curse notificación del modo exigido en la Sección 15 de este Instrumento de Garantía. Si no efectúo el pago exigido durante dicho período, el Prestador podrá hacer valer sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía sin que medie ninguna otra notificación ni requerimiento de pago.

**19. Derecho del Deudor de Suspender la Ejecución del presente Instrumento de Garantía por parte del Prestador.** Incluso si el Prestador hubiera exigido el Pago Total Inmediato, es posible que yo tenga derecho a que se interrumpa la ejecución del presente Instrumento de Garantía. Tendré este derecho en cualquier momento antes de la fecha que sea anterior entre: (a) cinco días antes de la venta de la Propiedad de conformidad con cualquier poder de venta otorgado por el presente Instrumento de Garantía; (b) otro período que la Ley Aplicable pueda especificar para la extinción de mi derecho de solicitar que se interrumpa la ejecución del Préstamo; o (c) que se dicte una sentencia ejecutando este Instrumento de Garantía. Para tener este derecho, deberé cumplir con las siguientes condiciones:

- (a) pagar al Prestador el monto total que se adeude en ese momento de conformidad con este Instrumento de Garantía y el Pagaré, como si el Pago Total Inmediato nunca hubiera sido exigido;
- (b) corregir mi incumplimiento de cualquiera de las demás promesas o acuerdos asumidos en el presente Instrumento de Garantía;
- (c) pagar la totalidad de los gastos razonables del Prestador para ejecutar el presente Instrumento de Garantía incluidos, por ejemplo, los honorarios razonables de abogados, honorarios de inspección y valuación de la propiedad, y otros honorarios que correspondan a efectos de proteger el interés del Prestador en la Propiedad y sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía; y
- (d) tomar todas las medidas que el Prestador exigiera, en forma razonable, para asegurar que no se modifique el interés del Prestador en la Propiedad, ni sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, ni mis obligaciones de conformidad con el Pagaré y con este Instrumento de Garantía.

El Prestador podrá exigir que yo pague los montos y gastos mencionados en (a) a (d) de una o más de las siguientes formas, a elección del Prestador: (a) efectivo; (b) giro postal; (c) cheque certificado, cheque bancario, cheque oficial de gerente o cajero bancario, girado sobre una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal; o (d) Transferencia Electrónica de Fondos.

Si cumplo con la totalidad de las condiciones de la presente Sección 19, el presente Instrumento de Garantía permanecerá en plena vigencia, como si el Pago Total Inmediato nunca hubiera sido exigido. No obstante, no tendré derecho a solicitar que el Prestador suspenda la ejecución del presente Instrumento de Garantía si el Prestador exigió el Pago Total Inmediato de conformidad con la Sección 18 del presente Instrumento de Garantía.

**20. Derecho del Tenedor del Pagaré de Vender el Pagaré o un Interés en el Pagaré; Derecho del Deudor a una Notificación de Cambio de Administrador del Préstamo; Derecho del Prestador y del Deudor a Recibir Notificación de Agravio.** El Pagaré, o un interés en éste, junto con este Instrumento de Garantía, podrán venderse una o más veces. Es posible que no reciba ninguna notificación previa de estas ventas.

La entidad que cobra los Pagos Periódicos y cumple otras obligaciones de administración del préstamo hipotecario de conformidad con el Pagaré, con este Instrumento de Garantía y con la Ley Aplicable se denomina “Administrador del Préstamo”. Se puede producir un cambio del Administrador del Préstamo como resultado de la venta del Pagaré. También es posible que haya uno o más cambios del Administrador del Préstamo no relacionados con la venta del Pagaré. La Ley Aplicable exige que se me curse notificación escrita de cualquier cambio del Administrador del Préstamo. La notificación especificará el nombre y la

dirección del nuevo Administrador del Préstamo y también indicará la dirección en la que deberé efectuar los pagos. La notificación contendrá también cualquier otra información que exija RESPA o la Ley Aplicable. Si el Pagaré es vendido y, con posterioridad a dicha venta, el Préstamo queda a cargo de un Administrador del Préstamo distinto del comprador del Pagaré, las obligaciones de administración del préstamo hipotecario relativas a mí deberán ser cumplidas por el Administrador del Préstamo o transferidas a un Administrador del Préstamo reemplazante, pero no serán asumidas por el comprador del Pagaré a menos que el comprador del Pagaré disponga lo contrario.

Ni el Prestador ni yo podremos iniciar una acción judicial, ni intervenir o permitir la intervención en una acción de dicha naturaleza (ya sea en calidad de parte individual o miembro de una clase) que surja de los actos de la otra parte conforme al presente Instrumento de Garantía o por la cual se alegue que la otra parte no ha cumplido con alguna de sus obligaciones en virtud de este instrumento, salvo que se notifique a la otra parte (según lo exige la Sección 15 del presente Instrumento de Garantía) acerca de la obligación incumplida y se le otorgue un período razonable para tomar medidas correctivas. Si, de conformidad con la Ley Aplicable, debe transcurrir un determinado período antes de que se pueda tomar alguna medida, se considerará que dicho período es razonable a los efectos de este párrafo. Se considerará que la notificación de aceleración de vencimiento y la oportunidad de subsanar que se me otorgue de conformidad con la Sección 22 y la notificación del requerimiento de pago total que se me curse de conformidad con la Sección 22 satisfacen las disposiciones sobre notificación y oportunidad para tomar medidas correctivas de la presente Sección 20. Todos los derechos en virtud de este párrafo se encuentran sujetos a la Ley Aplicable.

**21. Continuidad de las Obligaciones del Deudor de Mantener y Proteger la Propiedad.** Las leyes federales y las leyes del Estado de New York relacionadas con salud, seguridad o protección ambiental se denominan “Leyes Ambientales”. Las Leyes Ambientales clasifican determinadas sustancias como tóxicas o peligrosas. Hay otras sustancias que se consideran peligrosas para los fines de la presente Sección 21. Estas sustancias son gasolina, queroseno, otros productos derivados del petróleo inflamables o tóxicos, pesticidas y herbicidas tóxicos, solventes volátiles, materiales que contengan asbesto o formaldehído y materiales radiactivos. Las sustancias definidas como sustancias tóxicas o peligrosas por las Leyes Ambientales y las sustancias que se consideran peligrosas a los efectos de la presente Sección 21 se denominan “Sustancias Peligrosas”. “Limpieza Ambiental” incluye todo acto de respuesta, corrección o supresión, según se define en las Leyes Ambientales. Una “Condición Ambiental” significa una condición que puede ocasionar, contribuir a ocasionar o, de otra manera, impulsar una Limpieza Ambiental.

No haré nada que afecte la Propiedad de manera que se violen las Leyes Ambientales y no permitiré que ninguna otra persona lo haga. No ocasionaré la presencia de Sustancias Peligrosas en la Propiedad ni permitiré la presencia de dichas sustancias. No utilizaré ni almacenaré Sustancias Peligrosas en la Propiedad. No desearé Sustancias Peligrosas en la Propiedad, ni permitiré que se descarguen Sustancias Peligrosas en la Propiedad. Tampoco permitiré que otra persona lo haga. No haré nada, ni permitiré que nadie haga nada, que afecte la Propiedad: (a) que implique una violación de alguna Ley Ambiental, (b) que genere una Condición Ambiental, o (c) que, debido a la presencia, uso o descarga de una Sustancia Peligrosa, genere una condición que afecte adversamente el valor de la Propiedad. Las promesas de este párrafo no se aplicarán a la presencia, uso o almacenamiento en la Propiedad de pequeñas cantidades de Sustancias Peligrosas que generalmente se reconocen como adecuadas para el uso y el mantenimiento residencial normal de la Propiedad (incluidas, pero no limitadas a, las Sustancias Peligrosas contenidas en productos para el consumidor). Podré utilizar o almacenar estas pequeñas cantidades en la Propiedad. Además, salvo que las Leyes Ambientales exigieran actos de supresión u otros, se permite que las construcciones, las mejoras y los accesorios instalados de la Propiedad contengan asbesto y materiales con asbesto siempre que el asbesto y los materiales con asbesto no estén alterados y sean “no quebradizos” (es decir, que no se deshagan fácilmente al ejercer presión manual).

Presentaré inmediatamente al Prestador una notificación por escrito de (a) cualquier investigación, reclamo, demanda, juicio o cualquier otra acción iniciada por cualquier organismo gubernamental o regulador,

o tercero privado con relación a la Propiedad y cualquier Sustancia Peligrosa o Ley Ambiental de la cual yo tenga conocimiento efectivo, (b) cualquier Condición Ambiental, incluyendo, pero no limitada a, todo derrame, fuga, vertimiento, descarga o amenaza de descarga de toda Sustancia Peligrosa, y (c) cualquier condición causada por la presencia, uso o descarga de Sustancias Peligrosas que afecten adversamente el valor de la Propiedad. Si tomo conocimiento, o alguna autoridad gubernamental o reguladora, o un tercero privado me notifica acerca de la necesidad de suprimir o corregir de cualquier otra forma alguna Sustancia Peligrosa que afecte la Propiedad, tomaré inmediatamente todas las medidas correctivas necesarias, de conformidad con las Leyes Ambientales.

Ninguna de las disposiciones del presente Instrumento de Garantía se interpretará en el sentido de crear una obligación por la cual el Prestador deba realizar una Limpieza Ambiental.

## **CONVENIOS NO UNIFORMES**

También prometo y acuerdo con el Prestador lo siguiente:

**22. Derechos del Prestador en caso de que el Deudor incurra en Incumplimiento de las Promesas y Acuerdos.** Salvo conforme se establece en la Sección 18 del presente Instrumento de Garantía, si se cumplen todas las condiciones mencionadas en las subsecciones (a), (b) y (c) de la presente Sección 22, el Prestador podrá exigirme el pago inmediato de la totalidad del monto que continúe no pagado en ese momento en virtud del Pagaré y del presente Instrumento de Garantía. El Prestador podrá hacerlo sin que medie ningún otro requerimiento de pago. Esta exigencia se denomina “Pago Total Inmediato”.

Si el Prestador exige el Pago Total Inmediato, podrá iniciar un juicio para privarme de todos los derechos restantes sobre la Propiedad y proceder a su venta. En esta venta, el Prestador o cualquier otra Persona podrá adquirir la Propiedad. Esto se denomina “Ejecución Hipotecaria y Venta”. En cualquier juicio de Ejecución Hipotecaria y Venta, el Prestador tendrá derecho a cobrar todos los costos, desembolsos y asignaciones adicionales permitidos por la Ley Aplicable, y tendrá derecho a agregar todos los honorarios razonables de abogados al monto que adeudo al Prestador. Dichos honorarios pasarán a formar parte de los Montos Garantizados.

El Prestador podrá exigir el Pago Total Inmediato de conformidad con la Sección 22 únicamente si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- (a) Que yo no cumpla con alguna de las promesas o acuerdos asumidos en el presente Instrumento de Garantía o en el Pagaré, que incluyen, pero sin limitación a, las promesas de pagar los Montos Garantizados al momento de su vencimiento, o si se produce otro incumplimiento en virtud de este Instrumento de Garantía;
- (b) Que el Prestador me envíe, conforme se describe en la Sección 15 del presente Instrumento de Garantía, una notificación que indique:
  - (1) La promesa o acuerdo que no cumplí o el incumplimiento que se produjo;
  - (2) Lo que debo hacer para corregir el incumplimiento;
  - (3) Una fecha en la cual o antes de la cual debo corregir el incumplimiento. Dicha fecha deberá ser al menos 30 días posterior a la fecha en que se curse la notificación;
  - (4) Que si yo no corrijo el incumplimiento en la fecha indicada en la notificación o antes de ésta, el Prestador me podrá exigir el Pago Total Inmediato, y el Prestador u otra Persona podrán adquirir la Propiedad mediante una Ejecución Hipotecaria y Venta;
  - (5) Que si cumpla las condiciones indicadas en la Sección 19 del presente Instrumento de Garantía, tendré derecho a que el Prestador interrumpa la ejecución del presente Instrumento de Garantía y a que el Pagaré y este Instrumento permanezcan en plena vigencia, como si el Pago Total Inmediato nunca hubiera sido exigido; y

**(6) Que tengo derecho, en cualquier juicio de Ejecución Hipotecaria y Venta, a alegar que cumplí con mis promesas y acuerdos en virtud del Pagaré y del presente Instrumento de Garantía, y a presentar cualquier otra defensa que pudiera tener; y**

**(c) Que yo no corrija el incumplimiento consignado en la notificación del Prestador en la fecha indicada en dicha notificación o antes de ésta.**

**23. Obligación del Prestador de Dejar sin Efecto el presente Instrumento de Garantía.** Cuando el Prestador haya recibido el pago de todos los montos adeudados conforme al Pagaré y al presente Instrumento de Garantía, el Prestador dejará sin efecto este Instrumento de Garantía entregando un certificado en el cual se indique la cancelación de este Instrumento de Garantía. Pagaré todos los costos del registro de dicha cancelación en los registros oficiales correspondientes. Acepto pagar un cargo por la cancelación de este Instrumento de Garantía, si así lo exige el Prestador. El Prestador podrá exigirme el pago de dicho cargo, pero únicamente si el cargo se paga a un tercero por los servicios prestados y si el cobro del cargo está permitido en virtud de la Ley Aplicable.

**24. Acuerdos sobre la Ley de Gravámenes de New York.** Recibiré todos los montos que el Prestador me dé en préstamo, con sujeción a las disposiciones para fondos de fideicomiso establecidas en la Sección 13 de la Ley de Gravámenes de New York (New York Lien Law). Esto significa que yo: (a) retendré todos los montos que reciba y que tenga derecho a recibir del Prestador en virtud del Pagaré en carácter de fondos de fideicomiso; y (b) utilizaré dichos montos para pagar los “Costos de mejoras” (según se define en la Sección 13 de la Ley de Gravámenes de New York ) antes de usarlos para cualquier otro fin. El hecho de que yo retenga dichos montos como fondos de fideicomiso significa que, en relación con cualquier construcción u otra mejora ubicada en la Propiedad, tengo una responsabilidad especial conforme a la ley de utilizar dicho monto según se describe en la presente Sección 24.

**25. Declaración del Deudor en relación con la Propiedad [marque el casillero que corresponda].**

- El presente Instrumento de Garantía cubre un bien inmueble mejorado, o que será mejorado, únicamente con una vivienda para una o dos familias.
- Este Instrumento de Garantía cubre los bienes inmuebles principalmente mejorados, o que serán mejorados, con una o más estructuras que contienen, en total, no más de seis unidades de vivienda residenciales, cada una de las cuales cuenta con su propia cocina individual.
- El presente Instrumento de Garantía no cubre bienes inmuebles que incluyan las mejoras descritas anteriormente.

MEDIANTE MI FIRMA ESTAMPADA MÁS ABAJO, acepto y acuerdo las promesas y acuerdos incluidos en las páginas 1 a 19 de este Instrumento de Garantía y en cualquier Cláusula Adicional firmada por mí y registrada con el Instrumento de Garantía.