

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE HIPOTECA  
SPANISH TRANSLATION OF MORTGAGE**

**AVISO SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

**Esta traducción al español no es un documento legal vinculante, se proporciona únicamente para la conveniencia del Prestatario y no se interpretará de ninguna manera como un contrato o parte del documento del préstamo en inglés. Si bien Fannie Mae y Freddie Mac han intentado asegurarse de que esta sea una traducción al español precisa del documento del préstamo, ni Fannie Mae ni Freddie Mac son responsables de ninguna inexactitud en esta traducción al español, ni de ningún malentendido debido a las diferencias en el uso del idioma o dialecto. En caso de inconsistencias entre el documento en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento del préstamo en inglés. El Prestatario asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de las obligaciones del Prestatario, tal como se establece en los documentos del préstamo en inglés que firma al cierre del préstamo. El Prestatario no debe firmar esta traducción. Además, el Prestatario puede haber recibido este documento del préstamo únicamente como ejemplo de un documento del préstamo típico y no en relación con una transacción del préstamo específica. Si este es el caso, es posible que este documento no sea una traducción del documento del préstamo que el Prestatario formalice en el momento en que el Prestatario obtenga un préstamo hipotecario de vivienda.**

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

**This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Spanish translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Spanish translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.**

Después de registrar, devolver a:

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

\_\_\_\_\_ [El espacio sobre esta línea es para registrar datos] \_\_\_\_\_

## HIPOTECA

### PALABRAS UTILIZADAS CON FRECUENCIA EN ESTE DOCUMENTO

Las palabras utilizadas en varias secciones de este documento se definen a continuación, y otras palabras se definen en las secciones 3, 4, 5, 10, 11, 12, 16, 19, 24 y 25, y en las secciones tituladas “Transferencia del Prestatario al Prestamista de los Derechos sobre la Propiedad” y “Descripción de la Propiedad”. En la Sección 17, también se proporcionan algunas reglas con respecto al uso de términos utilizados en este documento.

#### Partes involucradas

(A) El “Prestatario” es \_\_\_\_\_, que actualmente reside en \_\_\_\_\_. El Prestatario es el deudor hipotecario bajo este Instrumento de Garantía y, a veces, se le denomina “Prestatario” y otras veces simplemente “yo” o “mí”, usando el singular incluso cuando exista más de un Prestatario. El “Prestatario” concede una hipoteca según este Instrumento de Garantía. El “Prestatario” no es necesariamente el mismo que la Persona o las Personas que firmaron el Pagaré. Las obligaciones de los Prestatarios que no firmaron el Pagaré se explican más adelante en la Sección 14.

(B) El “Prestamista” es \_\_\_\_\_. El Prestamista está organizado y existe en virtud de las leyes de \_\_\_\_\_. La dirección del Prestamista es \_\_\_\_\_. Salvo por lo dispuesto en las Secciones 14 y 21, el término “Prestamista” incluye a cualquier Persona que asuma la titularidad del Pagaré, de este Instrumento de Garantía y de cualquier otro sucesor o cesionario del Prestamista.

#### Documentos

(C) “Pagaré” se refiere al pagaré con fecha \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, firmado por cada Prestatario que está legalmente obligado por la deuda según ese pagaré, ya sea (i) en formato impreso, con la firma escrita del Prestatario, o (ii) en formato electrónico, con la firma electrónica del Prestatario de acuerdo con la UETA o E-SIGN, según corresponda. El Pagaré muestra la obligación legal de cada Prestatario que firmó el Pagaré de pagar al Prestamista \_\_\_\_\_ dólares estadounidenses (\$\_\_\_\_\_) más intereses. Cada uno de los Prestatarios que firmó el Pagaré prometió pagar esta deuda en pagos mensuales regulares y pagar la deuda en su totalidad a más tardar el \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**(D) “Cláusulas Adicionales”** se refiere a todas las Cláusulas Adicionales de este Instrumento de Garantía que están firmadas por el Prestatario. Todas estas Cláusulas Adicionales están incorporadas y se consideran parte de este Instrumento de Garantía. El Prestatario debe firmar las siguientes Cláusulas Adicionales [marque la casilla según corresponda]:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre tasa de interés ajustable | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre condominio                        | <input type="checkbox"/> Otras [especificar] _____ |
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional para viviendas de 1-4 unidades  | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre proyecto de unidades planificadas |  |
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre segunda residencia        |   |  |

**(E) “Instrumento de Garantía”** se refiere a este documento, con fecha \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, junto con todas las Cláusulas Adicionales de este documento.

### Definiciones adicionales

**(F) “Ley Aplicable”** se refiere a todos los estatutos locales, estatales y federales aplicables de control, las regulaciones, las ordenanzas y las órdenes y disposiciones administrativas (que tienen efecto de ley), así como todas las opiniones judiciales no apelables y finales aplicables.

**(G) “Cuotas, Tarifas y Cargos de la Asociación Comunitaria”** se refiere a todas las cuotas, costos, tarifas y otros cargos que se imponen al Prestatario o a la Propiedad por una asociación de condominio, una asociación de propietarios u otra organización similar.

**(H) “Expropiación”** se refiere a la toma de posesión de la propiedad por parte de cualquier autoridad gubernamental por dominio eminente.

**(I) “Incumplimiento”** se refiere a lo siguiente: (i) el incumplimiento del pago periódico o cualquier otro monto asegurado por este Instrumento de Garantía en la fecha de vencimiento; (ii) una infracción de cualquier declaración, garantía, convenio, obligación o acuerdo en este Instrumento de Garantía; (iii) cualquier información o declaración materialmente falsa, engañosa o inexacta proporcionada al Prestamista por el Prestatario o cualquier persona que actúe según la dirección del Prestatario o con el conocimiento o consentimiento del Prestatario, o el incumplimiento de la entrega de información material relacionada con el Préstamo al Prestamista, como se describe en la Sección 8; o (iv) cualquier acción o procedimiento descrito en la Sección 12(e).

**(J) “Transferencia Electrónica de Fondos”** se refiere a cualquier transferencia de fondos, que no sea una transacción originada por cheque, giro o algún instrumento de papel similar, que se inicia a través de una terminal electrónica, instrumento telefónico, computadora o cinta magnética con el fin de ordenar, indicar, o autorizar a una institución financiera para utilizar los débitos o créditos de una cuenta. Dicho término incluye, entre otras, transferencias en el punto de venta, transacciones de cajero automático, transferencias iniciadas por teléfono u otro dispositivo electrónico capaz de comunicarse con dicha institución financiera, transferencias electrónicas y transferencias automáticas del repositorio.

**(K) “Firma Electrónica”** se refiere a una “Firma Electrónica” como se define en la UETA o E-SIGN, según corresponda.

**(L) “E-SIGN”** se refiere a la Ley de Firmas Electrónicas en el Comercio Global y Nacional (15 U.S.C. § 7001 *et seq.*), según pueda modificarse periódicamente, o cualquier legislación adicional o sucesora aplicable que regule el mismo asunto.

**(M) “Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía”** se refiere a lo siguiente: (i) impuestos, cargos y otros elementos que puedan tener prioridad sobre este Instrumento de Garantía como deuda o gravamen sobre la Propiedad; (ii) pagos de propiedades arrendadas o alquileres de terrenos sobre la Propiedad, si los hubiera; (iii) primas para todos y cada uno de los seguros requeridos por el Prestamista en virtud de la Sección 5; (iv) Primas del Seguro Hipotecario, si las hubiera, o sumas pagaderas del Prestatario al Prestamista en lugar del pago de las primas del Seguro Hipotecario de acuerdo con las disposiciones de la Sección 11; y (V) Cuotas, Tarifas y Cargos de la Asociación Comunitaria si el Prestamista requiere que se le realice un depósito en garantía a partir del cierre del Préstamo o en cualquier momento durante el plazo del Préstamo.

**(N) “Préstamo”** se refiere a la obligación de la deuda indicada por el Pagaré, más los intereses, cualquier cargo por el pago por adelantado, los costos, los gastos, y los cargos por retraso en el pago adeudados en virtud del Pagaré, y todas las sumas que se deben en virtud de este Instrumento de Garantía, más los intereses.

**(O) “Administrador de Préstamos”** se refiere a la entidad que tiene el derecho contractual de recibir los Pagos Periódicos del Prestatario y cualquier otro pago realizado por el Prestatario, y administra el Préstamo en nombre del Prestamista. El Administrador de Préstamos no incluye un subadministrador, que es una entidad que puede prestar servicio al Préstamo en nombre del Administrador de Préstamos.

**(P) “Ganancias Misceláneas”** se refiere a dinero u otro elemento de valor pagado por un tercero (que no sean las ganancias del seguro pagadas según las coberturas descritas en la Sección 5) por lo siguiente: (i) daños o destrucción de la Propiedad; (ii) Expropiación u otra toma de posesión o parte de la Propiedad; (iii) traspaso en lugar de la Expropiación; o (iv) tergiversación u omisiones en relación con el valor o condición de la Propiedad.

**(Q) “Seguro Hipotecario”** se refiere al seguro que protege al Prestamista de la falta de pago o el Incumplimiento del Préstamo.

**(R) “Pago Parcial”** se refiere a cualquier pago que realiza el Prestatario, que no sea un pago por adelantado voluntario y permitido en virtud del Pagaré, que es menor que un Pago Periódico pendiente completo.

**(S) “Pago Periódico”** se refiere a la cuota a pagar del monto programado regularmente para (i) el capital y los intereses en virtud del Pagaré, más (ii) cualquier monto según la Sección 3.

**(T) “Persona”** se refiere a cualquier persona natural, organización, autoridad gubernamental u otra parte.

**(U) “Propiedad”** se refiere a la propiedad descrita a continuación bajo el encabezado “DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD”.

**(V) “Alquileres”** se refiere a todos los montos que recibe o debe el Prestatario en relación con el arrendamiento, uso u ocupación de la Propiedad por una parte que no sea el Prestatario.

**(W) “RESPA”** se refiere a la Ley de Procedimientos de Operaciones de Bienes Raíces (12 USC § 2601 *et seq.*) y su implementación de regulaciones, Reglamento X (12 CFR, parte 1024), ya que pueden ser enmendados periódicamente, o cualquier legislación o regulación federal adicional o sucesora que regule el mismo asunto. Cuando se utiliza en este Instrumento de Garantía, “RESPA” se refiere a todos los requisitos y restricciones que se aplicarían a un “préstamo hipotecario con relación federal”, incluso si el Préstamo no califica como un “préstamo hipotecario con relación federal” en virtud de la RESPA.

**(X) “Sucesor en Interés del Prestatario”** se refiere a cualquier parte que haya asumido el título de la Propiedad, independientemente de que esa parte haya asumido o no las obligaciones del Prestatario en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía.

(Y) “Sumas Garantizadas” se refiere al saldo no pagado de los montos que se describen a continuación en la sección titulada “Transferencia del Prestatario al Prestamista de los Derechos sobre la Propiedad”.

(W) “UETA” se refiere a la Ley de Transacciones Electrónicas Uniformes, promulgada por la jurisdicción en la que se encuentra la Propiedad, según pueda modificarse periódicamente, o legislaciones adicionales o sucesoras aplicables que regulen el mismo asunto.

## **TRANSFERENCIA DEL PRESTATARIO AL PRESTAMISTA DE LOS DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD**

Hipoteco, otorgo y transmito toda la Propiedad al Prestamista, con los Convenios Hipotecarios, para garantizar el pago del Préstamo y mi cumplimiento de las promesas y los acuerdos en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré. Esto significa que, al firmar este Instrumento de Garantía, doy al Prestamista los derechos que se indican en este Instrumento de Garantía y también los derechos que la Ley Aplicable otorgue a los prestamistas que proporcionan hipotecas sobre bienes inmuebles. Los derechos que la Ley Aplicable otorga a los prestamistas que poseen hipotecas sobre bienes inmuebles incluyen aquellos derechos conocidos como “Convenios Hipotecarios”. También le otorgo al Prestamista estos derechos para protegerlo de posibles pérdidas que pudiera sufrir si:

(A) alguna o todas las deudas que constan en el Pagaré, más intereses, los cargos por pago adelantado y los cargos por atraso en el pago no se pagaran al vencimiento en virtud del Pagaré;

(B) no pago las sumas adeudadas en virtud de este Instrumento de Garantía, más los intereses, incluidas las cantidades que el Prestamista gaste en virtud de la Sección 9 para proteger el valor de los derechos de la Propiedad y del Prestamista sobre la Propiedad; o

(C) no cumpla con alguna de mis otras promesas y acuerdos en virtud de este Instrumento de Garantía y el Pagaré, y el Prestamista incurra en costos adicionales.

Los incisos (A), (B) y (C) inmediatamente anteriores son las “Sumas Aseguradas”.

## **DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**

Hipoteco, otorgo y traspaso al Prestamista la Propiedad descrita en los incisos de (A) a (G) a continuación:

(A) La Propiedad que se encuentra ubicada en \_\_\_\_\_,  
[Calle]  
\_\_\_\_\_, Maine \_\_\_\_\_ (“Dirección de la Propiedad”).  
[Ciudad] [Código postal]

Esta propiedad está en el condado de \_\_\_\_\_. Tiene la siguiente descripción legal:

(B) Todos los edificios y otras mejoras que se encuentran en la Propiedad descrita en la subsección (A) de esta sección.

- (C) Todos los derechos sobre otras propiedades que tengo como dueño de la Propiedad descrita en la subsección (A) de esta sección, incluidos, entre otros, (i) todos los derechos utilizados con el inmueble para su beneficio, (ii) todas las regalías, derechos minerales, derechos de petróleo o gas o ganancias, y los derechos de agua que ahora o en el futuro formen parte de la Propiedad. Estos derechos se conocen como “usufructos y pertenencias adjuntos a la Propiedad”.
- (D) Todos los derechos que tengo sobre el inmueble que se encuentra en las calles o caminos frente o junto a la Propiedad descrita en la subsección (A) de esta sección.
- (E) Todos los accesorios instalados que ahora o en el futuro se encuentren en la Propiedad descrita en las subsecciones (A) y (B) de esta sección.
- (F) Todos los derechos y propiedades descritos en las subsecciones (B) a la (E) de esta sección que yo adquiriera en el futuro; y
- (G) Todos los reemplazos o adiciones a la Propiedad descritos en las subsecciones (B) a la (F) de esta sección.

## **EL DERECHO DEL PRESTATARIO DE HIPOTECAR LA PROPIEDAD Y LA OBLIGACIÓN DEL PRESTATARIO DE DEFENDER LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE**

Prometo que: (A) soy propietario legal del Inmueble; (B) tengo el derecho de hipotecar, otorgar y traspasar la Propiedad o mi derecho de arrendamiento sobre la propiedad al Prestamista; y (C) no hay gravámenes, reclamaciones ni cargos pendientes contra la Propiedad, excepto aquellos que son de registro público.

Otorgo una garantía general de título al Prestamista. Esto significa que seré totalmente responsable de las pérdidas que sufra el Prestamista debido a que alguien que no sea yo tenga algunos derechos sobre la Propiedad que prometo que tengo yo. Prometo que defenderé mi propiedad del Inmueble contra cualquier reclamo de tales derechos.

## **INSTRUMENTO DE GARANTÍA EN LENGUAJE COMÚN**

Este Instrumento de Garantía combina convenios uniformes para uso nacional con variaciones limitadas y convenios no uniformes que reflejan los requisitos específicos del estado de Maine para constituir un Instrumento de Garantía uniforme que cubra bienes inmuebles. Mis promesas y otros acuerdos se realizan en “lenguaje común”.

## **CONVENIOS UNIFORMES**

Prometo y estoy de acuerdo con el Prestamista en lo siguiente:

**1. Promesa de Pago del Prestatario.** Si firmé el Pagaré, pagaré cada Pago Periódico al Prestamista al vencimiento. También pagaré los cargos por pago adelantado y por atraso que se deba en virtud del Pagaré y demás montos adeudados en virtud de este Instrumento de Garantía. Realizaré todos los pagos adeudados en moneda de los EE. UU. Si alguno de mis pagos con cheque u otro instrumento de pago se devuelve al Prestamista sin pagar, es posible que el Prestamista exija que se realice cualquier pago posterior de la siguiente manera: (a) en efectivo;

(b) por giro postal; (c) mediante cheque certificado, cheque bancario, cheque de tesorero, o cheque de caja, que gire una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de EE. UU.; o (d) por Transferencia Electrónica de Fondos, excepto cuando esté prohibido por la Ley Aplicable.

Los pagos se consideran recibidos por el Prestamista cuando se reciben en el lugar requerido en el Pagaré o en otra ubicación designada por el Prestamista en la Sección 16. El Prestamista puede aceptar o devolver cualquier Pago Parcial a su entera discreción, como se describe en la Sección 2.

Las compensaciones o reclamos que pueda yo tener ahora o en el futuro contra el Prestamista no me eximirá de entregar el monto total de todos los pagos adeudados en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía ni de cumplir todas mis otras promesas y acuerdos garantizados por este Instrumento de Garantía.

## **2. Aceptación y Aplicación de los Pagos o las Ganancias.**

**(a) Aceptación y Aplicación de los Pagos Parciales.** El Prestamista puede aceptar, y aplicar o retener los Pagos Parciales suspendidos a discreción exclusiva en virtud de esta Sección 2. El Prestamista no está obligado a aceptar ni a aplicar los Pagos Parciales en el momento en que dichos pagos se acepten, y tampoco está obligado a pagar intereses por dichos fondos no aplicados. El Prestamista puede retener dichos fondos sin aplicar hasta que yo haga el pago suficiente para cubrir un Pago Periódico completo, momento en el cual se aplicará el monto del Pago Periódico completo al Préstamo. Si no realizo dicho pago dentro de un período razonable, el Prestamista podrá optar por aplicar dichos fondos de acuerdo con esta Sección 2 o me los devolverá. Si no se aplicaron antes, los Pagos Parciales se acreditarán contra el monto total adeudado en virtud del Préstamo en el cálculo del monto adeudado en relación con cualquier procedimiento de ejecución hipotecaria, solicitud de liquidación, modificación del préstamo o restitución. El Prestamista puede aceptar cualquier pago insuficiente para actualizar el Préstamo sin renunciar a ningún derecho en virtud de este Instrumento de Garantía o perjudicar sus derechos de rechazar dichos pagos en el futuro.

**(b) Orden de Aplicación de Pagos Parciales y Pagos Periódicos.** Salvo que se describa lo contrario en esta Sección 2, si el Prestamista aplica un pago, dicho pago se aplicará en cada Pago Periódico en el orden en que se venza, comenzando con el Pago Periódico adeudado más antiguo, como se indica a continuación: primero los intereses, luego el capital adeudado en virtud del Pagaré y, finalmente, las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía. Si todos los Pagos Periódicos pendientes vencidos se pagan en su totalidad, los montos de pago restantes pueden aplicarse a cargos por atraso y a montos vencidos en virtud de este Instrumento de Garantía. Si todas las sumas adeudadas en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía se pagan en su totalidad, puede solicitarse cualquier monto de pago restante, a criterio exclusivo del Prestamista, a un futuro Pago Periódico o para reducir el saldo principal del Pagaré.

Si el Prestamista recibe un pago del Prestatario por el monto de uno o más Pagos Periódicos y el monto de cualquier cargo por atraso debido a un Pago Periódico atrasado, se puede aplicar el pago al pago atrasado y al cargo por atraso.

Cuando se apliquen pagos, el Prestamista lo hará de acuerdo con la Ley Aplicable.

**(c) Pagos por Adelantado Voluntarios.** Los pagos por adelantado voluntarios se aplicarán como se describe en el Pagaré.

**(d) Sin Cambios en el Calendario de Pagos.** Las aplicaciones de pagos, ganancias del seguro o Ganancias Misceláneas al capital adeudados en virtud del Pagaré no extenderán ni pospondrán la fecha de vencimiento, ni cambiarán el monto de los Pagos Periódicos.

### **3. Fondos para Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía.**

**(a) Obligaciones del Prestatario; Requisito de Depósito en Garantía.** Pagaré al Prestamista en el día de vencimiento de los Pagos Periódicos que se adeudan en virtud del Pagaré, hasta que el Pagaré se pague en su totalidad, una suma de dinero para cubrir los montos adeudados por todas las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía (los “Fondos”). El término Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía se define anteriormente en la sección titulada “Palabras utilizadas con frecuencia en este documento”. Cada Pago Periódico incluirá un monto que se aplicará al pago de las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía. El monto de los Fondos que es necesario pagar cada mes puede cambiar durante el período del Préstamo. El pago mensual que realizaré por las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía se basará en la estimación del Prestamista del monto anual requerido. Le enviaré inmediatamente al Prestamista una copia de todas las notificaciones de montos que se deban pagar en virtud de esta Sección 3.

**(b) Pago de Fondos; Renuncia.** Debo pagar los Fondos al Prestamista, a menos que el Prestamista me indique, por escrito, que no tengo que hacerlo o a menos que la Ley Aplicable exija lo contrario. Debo incluir los Fondos como parte de mis Pagos Periódicos regulares al Prestamista, a menos que el prestamista renuncie a este requisito por escrito. El Prestamista puede hacer una exención de esta obligación de pago para todas o cada una de las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía en cualquier momento. En caso de tal exención, pagaré todas las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía cubiertas directamente por la exención, en el momento y lugar en que se deban pagar. Proporcionaré pruebas de mis pagos directos de las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía a pedido del Prestamista y dentro del período que el Prestamista pueda requerir. Mi obligación de realizar dichos pagos y de proporcionar una prueba de pago se considerará una promesa y un acuerdo del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía. Si tengo la obligación de pagar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía directamente, en conformidad con una exención, y no pago de manera oportuna el monto adeudado de una Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía, el Prestamista puede ejercer sus derechos en virtud de la Sección 9 de pagar ese monto y, luego, yo estaré obligado a pagar al Prestamista cualquier monto de acuerdo con la Sección 9.

El Prestamista puede retirar la exención en cuanto a cualquiera o todas las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía en cualquier momento notificándome de acuerdo con la Sección 16; luego de dicho retiro, le pagaré al Prestamista todos los Fondos por dichas Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía y en tales montos que se exijan luego en esta Sección 3.

**(c) Cantidad de Fondos.** El Prestamista puede, en cualquier momento, cobrar y retener Fondos por un monto que no será superior al monto máximo que un prestamista puede requerir en virtud de la RESPA. El Prestamista calculará la cantidad de los Fondos adeudados de acuerdo con la Ley Aplicable.

**(d) Obligaciones del Prestamista; Aplicación de Fondos.** El Prestamista mantendrá los Fondos en una institución bancaria o de ahorros que tengan sus depósitos asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de los EE. UU., o en cualquier Banco Federal de Préstamos Hipotecarios. El Prestamista aplicará los Fondos para pagar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía a más tardar en el momento especificado en virtud de la RESPA. Si el Prestamista es una institución bancaria o de ahorros, el Prestamista puede retener los Fondos. El Prestamista utilizará los Fondos para pagar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía. El Prestamista me dará, sin cargo, una contabilidad anual de los Fondos que muestre todas las adiciones y deducciones de los Fondos y el motivo de cada deducción tal como lo requiere la RESPA.

Es posible que el Prestamista no me cobre por lo siguiente: (i) mantener o conservar los Fondos, o utilizar los Fondos para pagar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía; (ii) realizar un análisis anual de mi pago de Fondos; o (iii) recibir, verificar, y hacer un total de los cargos y facturas. Si es necesario, el Prestamista acepta pagarme intereses por los fondos de la manera y el monto establecido en virtud de la Ley Aplicable.

**(e) Ajustes a los Fondos; Sobrante, Reducción e Insuficiencia de los Fondos.** Si hay un sobrante de los Fondos en depósito en garantía, el Prestamista me reembolsará dicho sobrante en la medida en que RESPA lo requiera. Si mi Pago Periódico está en mora por más de 30 días, el Prestamista puede conservar el excedente en la cuenta de depósito en garantía para el pago de las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía. Si hay una reducción o insuficiencia de los Fondos en depósito en garantía, el Prestamista me notificará y le pagaré al Prestamista el monto necesario para compensar la reducción o insuficiencia de acuerdo con la RESPA.

Cuando haya pagado todas las Sumas Aseguradas, el Prestamista me reembolsará de inmediato los Fondos que el Prestamista tenga en su poder.

**4. Obligación del Prestatario de Pagar Cargos, Evaluaciones y Reclamaciones; Gravámenes.** Pagaré todos los impuestos, evaluaciones, y cualquier otro cargo y multa que resulten impondibles a la Propiedad y que puedan ser o convertirse en superiores a este Instrumento de Garantía. Si soy inquilino con un arrendamiento de terreno de la Propiedad, también pagaré el alquiler del terreno o los pagos adeudados en virtud de mi arrendamiento. También pagaré las Cuotas, Tarifas y Evaluaciones de la Asociación Comunitaria. Esto lo haré ya sea mediante los pagos al Prestamista que se describen en la Sección 3 anterior o, si no se requiere que realice los pagos al Prestamista en virtud de la Sección 3, mediante pagos a tiempo a la Persona a quien se le adeudan.

Pagaré o liquidaré de inmediato todos los gravámenes contra la Propiedad que puedan ser o volverse superiores a este Instrumento de Garantía. Sin embargo, este Instrumento de Garantía no me exige liquidar un gravamen superior si: (a) acepto, por escrito, pagar la obligación que dio origen al gravamen superior y el Prestamista aprueba la forma en la que acuerdo el pago de dicha obligación, pero solo en tanto esté celebrando dicho acuerdo; (b) disputo el gravamen de buena fe, o presento una demanda en contra de la ejecución del gravamen mediante las acciones legales que determine el Prestamista, a su criterio exclusivo, que operan para evitar la ejecución del gravamen mientras dichas acciones estén pendientes, pero solo hasta que las acciones concluyan; o (c) obtengo del titular del gravamen un acuerdo satisfactorio para el Prestamista que subordine el gravamen a este Instrumento de Garantía (en conjunto, las “Acciones Requeridas”). Si el Prestamista determina que cualquier parte de la Propiedad está sujeta a un gravamen que tiene prioridad o que puede llegar a tener prioridad sobre este Instrumento de Garantía y el Prestatario no ha tomado ninguna de las acciones requeridas con respecto a dicho gravamen, el Prestamista puede enviarme una notificación en la que se identifique el gravamen. En el lapso de los 10 días posteriores a la fecha en que se realiza esa notificación, debo liquidar el gravamen o tomar una o más de las Acciones Requeridas.

**5. La Obligación del Prestatario de Mantener un Seguro contra Riesgos o un Seguro sobre la Propiedad.**

**(a) Requisitos de Seguros; Coberturas.** Voy a obtener un seguro contra riesgos o sobre la propiedad que cubra todos los edificios y otras mejoras que ahora existen, o que existan en el futuro, situadas en la Propiedad. El seguro debe cubrir pérdidas o daños causados por lo siguiente: (i) incendio; (ii) peligros normalmente cubiertos por las pólizas de seguros contra riesgos de “cobertura extendida”; y (iii) cualquier otro riesgo para el que el Prestamista requiera cobertura,

incluidos, entre otros, terremotos, vientos e inundaciones. El seguro debe ser por los montos (incluidos los deducibles) y durante los períodos que el prestamista requiera. Los requisitos del Prestamista pueden cambiar durante el plazo del préstamo y pueden exceder cualquier cobertura mínima que requiera la Ley Aplicable. Puedo elegir al asegurador que proporcione el seguro, sujeto al derecho del Prestamista de desaprobarme mi elección, un derecho que no se ejercerá de manera irrazonable.

**(b) No Mantener el Seguro.** Si el Prestamista tiene una base razonable para creer que no he mantenido alguna de las coberturas de seguros requeridas que se describieron anteriormente, el Prestamista puede obtener una cobertura de seguro, a su elección y cobrarme de acuerdo con la Sección 9 a continuación. A menos que lo exija la Ley Aplicable, el Prestamista no tiene la obligación de adelantar primas ni de buscar la restitución de cualquier cobertura anterior vencida del seguro que yo haya obtenido. El Prestamista no tiene ninguna obligación de comprar algún tipo o monto particular de cobertura y puede seleccionar al proveedor de dicha cobertura de seguros a su entera discreción. Antes de adquirir dicha cobertura, el Prestamista me lo notificará, si así lo requiere la Ley Aplicable. Cualquier cobertura de este tipo protegerá al Prestamista, pero podría no protegerme a mí, mi capital en la Propiedad o el contenido de la Propiedad, contra cualquier riesgo, peligro o responsabilidad y podría proporcionar una cobertura mayor o menor que la que estaba en vigencia antes, pero sin exceder la cobertura requerida en virtud de la Sección 5(a). Reconozco que el costo de la cobertura del seguro que se obtenga de este modo puede exceder significativamente el costo del seguro que podría yo haber obtenido. Cualquier monto pagado por el Prestamista por los costos asociados con la restitución de mi póliza de seguros o por el establecimiento de un seguro nuevo en virtud de esta Sección 5 se convertirá en mis Sumas Aseguradas. Estos montos causarán un interés en la tasa de interés del Pagaré partir de la fecha de desembolso y deberán pagarse, junto con dicho interés, cuando el Prestamista me lo notifique y me solicite el pago.

**(c) Pólizas de Seguros.** Todas las pólizas de seguros requeridas por el Prestamista y las renovaciones de dichas pólizas: (i) estarán sujetas al derecho del Prestamista de desaprobarme dichas pólizas; (ii) deben incluir lo que se conoce como una “cláusula hipotecaria estándar” para proteger al Prestamista; y (iii) deben nombrar al Prestamista como acreedor hipotecario o como beneficiario adicional de la pérdida. El prestamista tendrá el derecho de conservar las pólizas y los certificados de renovación. Si el Prestamista lo requiere, le proporcionaré de inmediato el comprobante de primas pagadas y los avisos de renovación.

Si obtengo alguna forma de cobertura de seguros no exigida por el Prestamista, por daños o destrucción de la Propiedad, dicha póliza debe incluir una “cláusula hipotecaria estándar” y debe nombrar al Prestamista como acreedor hipotecario o como beneficiario adicional de la pérdida.

**(d) Prueba de Pérdida; Aplicación de Ganancias.** Si hay una pérdida o daños en la Propiedad, notificaré de inmediato a la compañía de seguros y al Prestamista. Si no demuestro rápidamente a la compañía de seguros que se produjo la pérdida o el daño, entonces el Prestamista puede hacerlo.

El monto pagado por cualquier compañía de seguros con respecto a la Propiedad se denomina “Ganancias”. Las Ganancias, independientemente de que el Prestamista haya requerido o no el seguro subyacente, se utilizarán para reparar o restaurar la Propiedad dañada, a menos que: (i) el Prestamista determine que no es económicamente factible realizar las reparaciones o la restauración; (ii) el uso de las Ganancias para ese propósito disminuya la protección que le otorga este Instrumento de Garantía al Prestamista; o (iii) el Prestamista y yo hayamos acordado por escrito no usar las Ganancias para ese propósito. Si se va a reparar o restaurar la Propiedad, el

Prestamista desembolsará de las Ganancias cualquier monto inicial necesario para comenzar la reparación o restauración, sujeto a cualquier restricción aplicable al Prestamista.

Durante el período en que se realiza cualquier reparación o restauración, el Prestamista podrá retener cualquier Ganancia hasta que haya tenido la oportunidad de inspeccionar la Propiedad para verificar que la reparación o restauración se haya completado a satisfacción del Prestamista (lo que podría incluir el cumplimiento de los requisitos mínimos de elegibilidad del Prestamista para las Personas que reparan la Propiedad, incluidos, entre otros, los requisitos de licencia, bono y seguros) siempre y cuando dicha inspección se lleve a cabo de inmediato. El Prestamista puede desembolsar las Ganancias para las reparaciones y restauración en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo, dependiendo de la magnitud de la reparación o restauración, de los términos del acuerdo de reparación y de si estoy en Incumplimiento del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente a mí, a la Persona que repara o restaura la Propiedad o pagaderos a ambos de manera conjunta. El Prestamista no estará obligado a pagarme ningún interés o ingreso sobre tales Ganancias, a menos que el Prestamista y yo lo hayamos acordado por escrito o la Ley Aplicable exija lo contrario. Los honorarios de los ajustadores públicos u otros terceros que yo contrate no se pagarán de las Ganancias y serán una obligación exclusivamente mía.

Si el Prestamista considera que la restauración o reparación no son económicamente factibles o que la garantía del Prestamista se reduciría por dicha restauración o reparación, las ganancias del seguro se aplicarán a las Sumas Aseguradas, ya sea que estén vencidas o no, y el excedente, si lo hubiera, se me pagará. Dichas ganancias del seguro se aplicarán en el orden en que se apliquen los Pagos Parciales en virtud de la Sección 2(b).

**(e) Resoluciones de Seguros; Asignación de Ganancias.** Si abandono la Propiedad, el Prestamista puede presentar, negociar y liquidar cualquier reclamo de seguro disponible y asuntos relacionados. Si no respondo, dentro de un lapso de 30 días, a una notificación del Prestamista que indique que la compañía de seguros ha ofrecido resolver un reclamo, el prestamista puede negociar y resolver cualquier reclamo del seguro. El período de 30 días comenzará cuando se realice la notificación. En cualquier caso o si el Prestamista adquiere la Propiedad en virtud de la Sección 26 o de otro modo, otorgo al Prestamista (i) mis derechos a cualquier Ganancia por un monto no mayor que los montos no pagados en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía, y (ii) cualquier otro de mis derechos (que no sea el derecho a recibir cualquier reembolso de primas no devengadas que yo haya pagado) en virtud de todas las pólizas de seguros que cubran la Propiedad, si los derechos se aplican a la cobertura de la Propiedad. Si el prestamista presenta, negocia o liquida una reclamación, acepto que cualquier Ganancia se pueda pagar directamente al Prestamista sin necesidad de incluirme como beneficiario adicional de la pérdida. El Prestamista puede utilizar las ganancias del seguro para reparar o restaurar la Propiedad (como se indica en la Sección 5(d)) o para pagar los montos no pagados en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía, ya sea que estén vencidos o no.

**6. Ocupación.** Debo ocupar, establecer y utilizar la Propiedad como mi residencia principal dentro de los 60 días posteriores a la firma de este 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. Sin embargo, no tendré que ocupar la Propiedad y usarla como mi residencia principal dentro de los plazos antes establecidos si el Prestamista acepta por escrito que no tengo que hacerlo. El Prestamista no puede negarse a aceptar, a menos que la negativa sea razonable. Tampoco tendré que ocupar la Propiedad

y usarla como mi residencia principal dentro de los plazos establecidos anteriormente si existen circunstancias atenuantes fuera de mi control.

**7. Conservación, Mantenimiento y Protección de la Propiedad; Inspecciones.** No destruiré, dañaré ni perjudicaré la Propiedad, y tampoco permitiré que se deteriore ni que se comentan daños a la Propiedad. Ya sea que resida o no en la Propiedad, mantendré la Propiedad en buenas condiciones para que no se deteriore ni disminuya el valor debido a su condición. A menos que el Prestamista determine, de acuerdo con la Sección 5, que la reparación o restauración no es económicamente factible, repararé la Propiedad de inmediato si se daña, a fin de evitar un mayor deterioro o daño.

Si el seguro o las ganancias de la Expropiación se pagan al Prestamista en relación con los daños a la Propiedad, o la Expropiación de esta, seré responsable de reparar o restaurar la Propiedad solo si el Prestamista ha liberado Ganancias para dichos propósitos. El Prestamista puede desembolsar las Ganancias para las reparaciones y restauración en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo, dependiendo de la magnitud de la reparación o restauración, de los términos del acuerdo de reparación y de si estoy en Incumplimiento del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente a mí, a la Persona que repara o restaura la Propiedad o pagaderos a ambos de manera conjunta. Si el seguro o las ganancias de la Expropiación no son suficientes para reparar o restaurar la Propiedad, tendré la obligación de completar dicha reparación o restauración.

El Prestamista puede ingresar razonablemente a la propiedad y realizar inspecciones. Si el Prestamista tiene una causa razonable, puede inspeccionar el interior de las mejoras en la Propiedad. En el momento o antes de dicha inspección del interior, el Prestamista me notificará y especificará dicha causa razonable.

**8. Solicitud de Préstamo del Prestatario.** Estaré en Incumplimiento si, durante el proceso de solicitud del Préstamo, yo o cualquier Persona que actúe bajo mi dirección o con mi conocimiento o consentimiento proporciona información o declaraciones materialmente falsas, engañosas o imprecisas al Prestamista (o si no se proporciona información importante al Prestamista) en relación con el Préstamo, incluidos, entre otros, la exageración de mis ingresos o activos, la minimización o el no proporcionar la documentación de mis obligaciones de deuda y responsabilidades civiles, y la tergiversación de mi ocupación u ocupación prevista de la Propiedad como mi residencia principal.

**9. Protección del Interés en la Propiedad y los Derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.**

**(a) Protección del Interés del Prestamista.** Si: (i) no cumplo mis promesas y acuerdos celebrados en este Instrumento de Garantía; (ii) existe un procedimiento legal o una orden gubernamental que podría afectar significativamente el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía (como un procedimiento de quiebra, un testamento, por Expropiación o Pérdida por Incumplimiento, por la ejecución de un gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía, o para aplicar leyes o regulaciones); o (iii) el Prestamista cree razonablemente que he abandonado la Propiedad, entonces, el Prestamista puede hacer y pagar lo que sea razonable o apropiado para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía, lo que incluye proteger o avaluar la Propiedad, y asegurar o reparar la Propiedad. Las acciones del Prestamista pueden incluir, entre otras cosas, lo siguiente: (I) pagar las Sumas Garantizadas por un gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía; (II) aparecer en la corte; y (III) realizar el pago de lo siguiente: (A) honorarios y costos

razonables de abogados; (B) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (C) otros costos incurridos con el propósito de proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía, incluida su posición asegurada en un procedimiento de quiebra. Asegurar la Propiedad incluye, entre otras, las inspecciones exteriores e interiores de la Propiedad, ingresar a la Propiedad para realizar reparaciones, cambiar cerraduras, reemplazar o reforzar puertas y ventanas, drenar el agua de las tuberías, eliminar la vulneración de la construcción u otros códigos o las condiciones peligrosas, y tener los servicios públicos activados o desactivados. Aunque el Prestamista puede tomar medidas en virtud de esta Sección 9, no se requiere que lo haga y no está bajo ningún deber ni obligación de hacerlo. Acepto que el Prestamista no será responsable por no tomar cualquiera o todas las medidas autorizadas en virtud de esta Sección 9.

**(b) Evitar la Ejecución Hipotecaria; Mitigación de Pérdidas.** Si me encuentro en Incumplimiento, el Prestamista puede trabajar conmigo para evitar la ejecución hipotecaria o mitigar las posibles pérdidas del Prestamista, pero no está obligado a hacerlo, a menos que lo exija la Ley Aplicable. El Prestamista puede tomar medidas razonables con el fin de evaluarme por las alternativas disponibles para la ejecución hipotecaria, que incluyen, entre otras, obtener informes de crédito, informes de titularidad, seguro de título, valuaciones de propiedad, acuerdos de subordinación y aprobaciones de terceros. Autorizo y doy mi consentimiento para estas acciones. Cualquier costo asociado a tales actividades de mitigación de pérdidas puede pagarlo el Prestamista y recuperarlo de mí como se describe a continuación en la Sección 9(c), a menos que esté prohibido por la Ley Aplicable.

**(c) Sumas Garantizadas Adicionales.** A menos que esté prohibido por la Ley Aplicable, le pagaré al Prestamista los montos, con intereses, que el Prestamista gaste en virtud de esta Sección 9. Pagaré esos montos al Prestamista cuando este me envíe una notificación en la que me solicite que lo haga. Pagaré intereses sobre esos montos a la tasa de interés establecida en el Pagaré. El interés por cada monto comenzará en la fecha en que el prestamista gaste la cantidad. Estos montos se convertirán en Sumas Garantizadas adicionales.

**(d) Términos del Derecho de Arrendamiento.** Si no soy dueño, sino arrendatario de la Propiedad, cumpliré con todas mis obligaciones en virtud de mi contrato de arrendamiento. También acepto que, si posteriormente compro la Propiedad o me convierto en dueño de la Propiedad, mi interés como inquilino y mi interés como propietario permanecerán separados, a menos que el Prestamista lo acuerde por escrito.

## **10. Cesión de Alquileres.**

**(a) Cesión de Alquileres.** Si la Propiedad se arrienda o la utiliza u ocupa un tercero (el “Arrendatario”), cedo y transfiero sin condiciones los Alquileres al Prestamista, independientemente de a quién se pague el Alquiler. Autorizo al Prestamista a cobrar los Alquileres y acepto que cada Arrendatario pague el Alquiler al Prestamista. Sin embargo, recibiré el Alquiler hasta que (i) el Prestamista me haya notificado el Incumplimiento en virtud de la Sección 26, y (ii) que el Prestamista haya notificado al Arrendatario que el Alquiler debe pagarse al Prestamista. Esta Sección 10 constituye una cesión absoluta y no una cesión por seguridad adicional solamente.

**(b) Aviso de Incumplimiento.** Si el Prestamista me hace llegar una notificación de Incumplimiento: (i) retendré todos los Alquileres que reciba como fideicomisario para el beneficio exclusivo del Prestamista, con el fin de que se apliquen a las Sumas Aseguradas; (ii) el Prestamista tendrá derecho a cobrar y recibir todos los Alquileres; (iii) acepto instruir a cada Arrendatario sobre su deber de pagar todos los Alquileres adeudados y no pagados al Prestamista, luego de una

petición por escrito del Prestamista al Arrendatario; (iv) me aseguraré de que cada Arrendatario pague todos los Alquileres adeudados al Prestamista y tomaré las medidas necesarias para cobrar dichos Alquileres si no se pagan al Prestamista; (v) a menos que la Ley Aplicable disponga lo contrario, todos los Alquileres que cobre el Prestamista se aplicarán primero a los costos por tomar el control y administrar la Propiedad, y cobrar los Alquileres, incluidos, entre otros, los honorarios y costos razonables de los abogados, los cargos del beneficiario, las primas en los bonos del beneficiario, los costos de reparación y mantenimiento, las primas de seguros, los impuestos, las tarifas y otros cargos de la Propiedad y, luego, a cualquier otra Suma Asegurada; (vi) el Prestamista, o cualquier receptor designado judicialmente, será responsable de considerar solo los Alquileres realmente recibidos; y (vii) el Prestamista tendrá derecho a tener un receptor designado para tomar posesión y administrar la Propiedad, y cobrar los Alquileres y las ganancias derivadas de la Propiedad sin que se demuestre la inadecuación de la Propiedad como garantía.

**(c) Fondos Pagados por el Prestamista.** Si los Alquileres no son suficientes para cubrir los costos de tomar posesión y administrar la Propiedad, y de cobrar los Alquileres, cualquier fondo que pague el Prestamista para tales fines se convertirá en parte de mis Sumas Garantizadas, en conformidad con la Sección 9.

**(d) Limitación en el Cobro de Alquileres.** No podré cobrar ningún Alquiler con más de un mes de anticipación antes de la fecha de vencimiento de los Alquileres, excepto por garantía o depósitos similares.

**(e) Ninguna Otra Cesión de Alquileres.** Declaro, garantizo, convengo y acepto que no he firmado ninguna cesión previa de los Alquileres, que no realizaré ninguna cesión adicional de los Alquileres y que no he realizado ni realizaré ningún acto que pueda impedir que el Prestamista ejerza sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía.

**(f) Control y Mantenimiento de la Propiedad.** A menos que lo exija la Ley Aplicable, el Prestamista o un receptor designado en virtud de la Ley Aplicable no está obligado a entrar en la Propiedad, tomar el control de esta ni mantenerla ni antes ni después de proporcionarme la notificación de Incumplimiento. Sin embargo, el Prestamista, o el receptor designado en virtud de la Ley Aplicable, pueden hacerlo en cualquier momento cuando yo esté en Incumplimiento, sujeto a la Ley Aplicable.

**(g) Disposiciones Adicionales.** Cualquier cumplimiento de los Alquileres no compensará ni renunciará a ningún Incumplimiento o invalidará cualquier otro derecho o recurso del prestamista. Esta Sección 10 no me exime de mis obligaciones establecidas en la Sección 6.

Esta Sección 10 terminará cuando todas las sumas aseguradas se paguen en su totalidad.

## **11. Seguro Hipotecario.**

**(a) Pago de Primas; Sustitución de la Póliza; Reserva de Pérdidas; Protección del Prestamista.** Si el Prestamista requirió el Seguro Hipotecario como una condición para hacer el Préstamo, pagaré las primas requeridas para mantener el Seguro Hipotecario en vigencia. Si se me exigió realizar pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario, y (i) la cobertura del Seguro Hipotecario que requirió el Prestamista deja, por cualquier motivo, de estar disponible con el asegurador hipotecario que anteriormente proporcionó dicho seguro, o (ii) el Prestamista determina, a su exclusivo criterio, que dicho asegurador hipotecario ya no es elegible para proporcionar la cobertura del Seguro Hipotecario que requiere el Prestamista, pagaré las primas requeridas para obtener una cobertura sustancialmente equivalente al Seguro Hipotecario que estaba vigente, a un costo sustancialmente equivalente para mí, al costo del Seguro Hipotecario que estaba vigente, de un asegurador hipotecario alternativo y seleccionado por el Prestamista.

Si no está disponible una cobertura de Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente y si se me exigió realizar pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario, el Prestamista establecerá una reserva de pérdidas como sustituto de la cobertura del Seguro Hipotecario. El prestamista conservará estos pagos y los utilizará para pagar las pérdidas que el Seguro Hipotecario habría cubierto. Dicha reserva de pérdidas no será reembolsable. El Prestamista no deberá pagarme ningún interés o ingresos por dicha reserva de pérdidas.

El Prestamista dejará de requerir los pagos de reserva de pérdidas si la cobertura del Seguro Hipotecario vuelve a estar disponible y se obtiene. En ese caso, volveré a pagar las primas del Seguro Hipotecario. La cobertura del Seguro Hipotecario debe ser por el monto y durante el período que el Prestamista requiera. La compañía de seguros que brinda la cobertura está sujeta a la aprobación del Prestamista.

Pagaré las primas del Seguro Hipotecario, o los pagos de reserva de pérdidas no reembolsables, hasta que el requisito del Seguro Hipotecario finalice según lo establecido en cualquier acuerdo escrito entre el Prestamista y yo que proporcione dicha terminación o hasta que la Ley Aplicable exija la finalización del Seguro Hipotecario. Es posible que el Prestamista me exija pagar las primas o los pagos de reserva de pérdidas, de la manera descrita en esta Sección 11.

Esta Sección 11, y la existencia o terminación de mi obligación de pagar las primas del Seguro Hipotecario o los pagos de reserva, no afecta mi obligación de pagar intereses en virtud del Pagaré a la tasa establecida por el Pagaré.

**(b) Acuerdos del Seguro Hipotecario.** El Seguro Hipotecario reembolsa al Prestamista ciertas pérdidas en las que podría incurrir en caso de que yo no pague el Préstamo según lo acordado. No soy parte de la póliza o cobertura del Seguro Hipotecario.

Periódicamente, las aseguradoras hipotecarias evalúan el riesgo total de todos los Seguros Hipotecarios, y pueden celebrar acuerdos con otras partes para compartir o modificar su riesgo, o reducir las pérdidas. Estos acuerdos pueden requerir que el asegurador hipotecario realice los pagos utilizando cualquier fuente de fondos que pueda tener disponible (lo que puede incluir fondos obtenidos de las primas del Seguro Hipotecario).

Como resultado de estos acuerdos, el Prestamista, otra aseguradora, cualquier reaseguradora, cualquier otra entidad, o cualquier afiliado de cualquiera de los anteriores, puede recibir (directa o indirectamente) montos que provienen de (o podrían caracterizarse como) una parte de mis pagos por el Seguro Hipotecario, a cambio de compartir o cambiar el riesgo de la aseguradora hipotecaria, o reducir las pérdidas.

Cualquiera de estos acuerdos no hará lo siguiente: (i) afectar los montos que he acordado pagar por el Seguro Hipotecario ni ningún otro término del Préstamo; (ii) aumentar el monto que adeudaré por el Seguro Hipotecario; (iii) otorgarme derecho a cualquier reembolso; o (iv) afectar los derechos que tengo, si los hubiera, con respecto al seguro hipotecario en virtud de la Ley de Protección para el Propietario de Vivienda de 1998 (12 USC § 4901 *et seq.*), según sea modificado periódicamente, o cualquier legislación o regulación federal adicionales o sucesoras que rijan el mismo tema (“HPA”). Estos derechos en virtud de la HPA pueden incluir el derecho a recibir ciertas divulgaciones, a solicitar y obtener la cancelación del Seguro Hipotecario, hacer que el Seguro Hipotecario finalice automáticamente o recibir un reembolso por cualquier prima de Seguro Hipotecario que no se hayan ganado en el momento de dicha cancelación o terminación.

## **12. Cesión y Aplicación de Ganancias Misceláneas y Expropiación de la Propiedad.**

**(a) Cesión de Ganancias Varias.** Yo, sin condiciones, cedo el derecho a recibir todas las Ganancias Misceláneas al Prestamista y acepto que dichos montos se pagarán al Prestamista.

**(b) Aplicación de Ganancias Misceláneas después de Daños a la Propiedad.** Si la Propiedad se daña, cualquier Ganancia Miscelánea se aplicará a la restauración o reparación de la Propiedad, si el Prestamista considera que la restauración o reparación es económicamente factible y la garantía del Prestamista no se verá reducida por dicha restauración o reparación. Durante el período de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener dichas Ganancias Misceláneas hasta que el Prestamista haya tenido oportunidad de inspeccionar la Propiedad para garantizar que el trabajo se haya completado a satisfacción del Prestamista (lo que podría incluir el cumplimiento de los requisitos mínimos de elegibilidad del Prestamista para las Personas que reparan la Propiedad, incluidos, entre otros, los requisitos de licencia, bono y seguros) siempre y cuando dicha inspección se lleve a cabo de inmediato. El prestamista puede pagar por las reparaciones y restauraciones en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo, según la magnitud de la reparación o restauración, los términos del acuerdo de reparación y si estoy en Incumplimiento del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente a mí, a la Persona que repara o restaura la Propiedad o pagaderos a ambos de manera conjunta. A menos que el Prestamista y yo lo acordemos por escrito o que la Ley Aplicable requiera que se paguen intereses sobre las Ganancias Misceláneas, el Prestamista no deberá pagarme ningún interés o ganancia sobre las Ganancias Misceláneas. Si el Prestamista considera que la restauración o reparación no son económicamente factibles o que la garantía del Prestamista se reduciría por dicha restauración o reparación, las Ganancias Misceláneas se aplicarán a las Sumas Aseguradas, ya sea que adeuden o no, y el excedente, si lo hubiera, se me pagará. Dichas Ganancias Misceláneas se aplicarán en el orden en que se apliquen los Pagos Parciales en virtud de la Sección 2(b).

**(c) Aplicación de Ganancias Varias después de la Expropiación, Destrucción o Pérdida del Valor de la Propiedad.** En el caso de una expropiación, destrucción o pérdida totales del valor de la Propiedad, todas las Ganancias Misceláneas se utilizarán para reducir las Sumas Aseguradas, ya sea que se adeuden o no en ese momento, y el excedente, si lo hay, se me pagará.

En el caso de una expropiación, destrucción o pérdida parciales de valor de la Propiedad (cada una, una “Devaluación Parcial”) en las que el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la Devaluación Parcial sea igual o mayor que la cantidad de las Sumas Aseguradas inmediatamente antes de la Devaluación Parcial, se aplicará un porcentaje de las Ganancias Misceláneas a las Sumas Aseguradas, a menos que el Prestamista y yo hagamos otro acuerdo por escrito. El monto de las Ganancias Misceláneas que se aplicará de esta manera se determina multiplicando el monto total de las Ganancias Misceláneas por un porcentaje calculado tomando (i) el monto total de las Sumas Aseguradas inmediatamente antes de la Devaluación Parcial y dividiéndolo entre (ii) el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la Devaluación Parcial. El saldo de las Ganancias Misceláneas se me pagará.

En caso de una Devaluación Parcial en la que el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la Devaluación Parcial sea menor que el monto de las Sumas Aseguradas inmediatamente antes de la Devaluación Parcial, todas las Ganancias Misceláneas se utilizarán para reducir las Sumas Aseguradas, ya sea que estén vencidas o no, a menos que el Prestamista y yo acordemos por escrito lo contrario.

**(d) Resolución de Reclamaciones.** El prestamista está autorizado a cobrar y aplicar las Ganancias Misceláneas ya sea a las Sumas Aseguradas, ya sea que estén vencidas o no, o a la restauración o reparación de la Propiedad, si yo (i) abandono la Propiedad, o (ii) no respondo al Prestamista dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que el Prestamista me notifique que la Parte Contraria (como se define en la siguiente oración) ofrece resolver una reclamación por daños.

“Parte Contraria” se refiere al tercero que me debe las Ganancias Misceláneas o la parte contra la que tengo un derecho legal de acción con respecto a las Ganancias Misceláneas.

**(e) Procedimiento que Afecte el Interés del Prestamista en la Propiedad.** Me encontraré en Incumplimiento si se inicia cualquier demanda judicial u otra acción legal que soliciten la Pérdida de la Propiedad por Incumplimiento o que busquen cualquier otra reducción significativa del interés en la Propiedad o los derechos que tiene el Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía. “Pérdida por incumplimiento” se refiere a una orden o sentencia legales que eliminen algunos o todos mis derechos sobre la Propiedad, ya sea en un procedimiento civil o penal. Puedo subsanar tal Incumplimiento y, si ya se produjo el vencimiento anticipado, lograr una restitución como lo establece la Sección 20, si logro que la demanda judicial o el proceso legal terminen con un fallo legal que, según el criterio razonable del Prestamista, impida la pérdida por incumplimiento o cualquier reducción significativa del interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía. Asignaré incondicionalmente al Prestamista las ganancias de cualquier compensación o reclamación por daños atribuibles a una reducción del interés del Prestamista en la Propiedad, y dichas ganancias se pagarán al Prestamista.

Todas las Ganancias Misceláneas que no se apliquen a la restauración o reparación de la Propiedad se aplicarán en el orden en que se apliquen los Pagos Parciales en la Sección 2(b).

### **13. Continuación de las Obligaciones del Prestatario y de los Derechos del Prestamista.**

**(a) Obligaciones del Prestatario.** El Prestamista puede permitirme a mí y a cualquier Sucesor en Interés del Prestatario retrasar o cambiar el monto de los Pagos Periódicos del capital y los intereses adeudados en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía. Sin embargo, incluso si el Prestamista lo hace, yo y cualquier Sucesor en Interés del Prestatario seguiremos completamente obligados bajo el Pagaré y bajo este Instrumento de Garantía.

El Prestamista puede permitir esas demoras o cambios para un Sucesor en Interés del Prestatario, incluso si se solicita al Prestamista que no lo haga. El Prestamista no tendrá obligación de presentar una demanda judicial contra un Sucesor en Interés del Prestatario por no cumplir con las obligaciones en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía, incluso si yo o un Sucesor en Interés del Prestatario le solicitamos al Prestamista lo haga. El Prestamista puede o no tomar dichas medidas a su entera discreción.

**(b) Derechos del Prestamista.** Incluso si el Prestamista no ejerce ni hace cumplir ningún derecho del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía o en virtud de la Ley Aplicable, el Prestamista seguirá teniendo todos esos derechos y podrá ejercerlos en el futuro. Incluso si: (i) el Prestamista obtiene un seguro, paga impuestos o paga otras reclamaciones, cargos o gravámenes contra la Propiedad; (ii) el Prestamista acepta pagos de terceros o Sucesores en Interés del Prestatario; o (iii) el Prestamista acepta pagos en montos menores que el monto adeudado en el momento, el Prestamista tendrá el derecho, en virtud de la Sección 26 a continuación, de exigir que se realice el pago inmediato, en su totalidad, de cualquier monto adeudado y pagadero al Prestamista, en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía.

### **14. Obligaciones del Prestatario y de las Personas que Toman el Control de los Derechos u Obligaciones del Prestatario.**

Si más de una Persona firma este Instrumento de Garantía como Prestatario, cada uno de nosotros está totalmente obligado a cumplir todas las promesas y obligaciones del Prestatario contenidas en este Instrumento de Garantía. El Prestamista puede hacer cumplir los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía contra cada uno de nosotros de manera individual o contra todos nosotros en conjunto. Esto significa que cualquiera de nosotros puede

tener que pagar todas las Sumas Aseguradas. Sin embargo, si uno de nosotros no firma el Pagaré, esa Persona: (a) firman este Instrumento de Garantía únicamente para otorgar los derechos sobre la Propiedad de esa Persona al Prestamista según los términos de este Instrumento de Garantía; (b) firman este Instrumento de Garantía para renunciar a cualquier exención de bien de familia inembargable (homestead) disponible; (c) firman este Instrumento de Garantía para ceder cualquier Ganancia Miscelánea, Alquiler u otros ingresos derivados de la Propiedad al Prestamista; (d) no están personalmente obligados a pagar las Sumas Garantizadas; y (e) aceptan que el Prestamista puede acordar con los demás Prestatarios que se retrase la aplicación de cualquiera de los derechos del Prestamista o que se extienda, modifique, o se haga cualquier arreglo con respecto a los términos de este Instrumento de Garantía o del Pagaré sin el consentimiento de esa Persona y sin que esto afecte las obligaciones de esa Persona en virtud de este Instrumento de Garantía.

Sujeto a las disposiciones de la Sección 19, toda Persona que se haga cargo de mis derechos u obligaciones en virtud de este Instrumento de Garantía por escrito, y reciba la aprobación del Prestamista por escrito, tendrá todos mis derechos y estará obligado a cumplir todas mis promesas y acuerdos celebrados en este Instrumento de Garantía. No quedará liberado de mis obligaciones y responsabilidades en virtud de este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestamista acepte realizar dicha liberación por escrito.

#### **15. Cargos del Préstamo.**

**(a) Costos por Determinación de Impuestos e Inundación.** El Prestamista puede exigirme que pague (i) a menos que esté prohibido por la Ley Aplicable, un cargo único por una verificación de impuestos sobre bienes raíces o un servicio de informes utilizado por el Prestamista en relación con este Préstamo, y (ii) o bien (A) un cargo único por la determinación, certificación y servicios de seguimiento de zona de inundación, o bien (B) un cargo único por servicios de determinación y certificación de una zona de inundación, y los cargos subsiguientes cada vez que se realicen reasignaciones de zonas o cambios similares que puedan afectar razonablemente dicha determinación o certificación. También seré responsable del pago de cualquier cargo impuesto por la Agencia Federal de Administración de Emergencias o cualquier agencia sucesora, en cualquier momento durante el plazo del Préstamo, en relación con cualquier determinación de zona de inundación.

**(b) Cargos por Incumplimiento.** Si la Ley Aplicable lo permite, el Prestamista puede cobrarme tarifas por servicios prestados en relación con mi Incumplimiento para proteger el interés del Prestamista en la Propiedad y los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, lo que incluye las siguientes: (i) honorarios y costos razonables de abogados; (ii) tarifas de inspección, avalúo, mediación y mitigación de pérdidas en relación con la Propiedad; y (iii) otros honorarios relacionados.

**(c) Permisibilidad de los Cargos.** Con respecto a cualquier otro costo, el hecho de que este Instrumento de Garantía no autorice expresamente al Prestamista a cobrarme un cargo específico no debe interpretarse como una prohibición del cobro de dicho cargo. El Prestamista no podrá cobrar tarifas que estén expresamente prohibidas por este Instrumento de Garantía o por las Leyes Aplicables.

**(d) Cláusula de Ahorros.** Si la Ley Aplicable establece cargos máximos de préstamo, y dicha ley se interpreta finalmente de modo que los intereses u otros cargos del préstamo cobrados o que se vayan a cobrar en relación con el Préstamo superen los límites permitidos, entonces (i) el cargo del préstamo de este tipo se ajustará en el monto necesario para reducir el cargo al límite permitido, y (ii) la suma que ya se me haya cobrado y que supere los límites permitidos se me reembolsará. El Prestamista puede optar por hacer este reembolso reduciendo el capital adeudado

en virtud del Pagaré o haciéndome un pago directo. Si un reembolso reduce el capital, la reducción se considerará como un pago anticipado parcial sin ningún cargo por pago anticipado (independientemente de que se proporcione un cargo por pago anticipado en virtud del Pagaré). En la medida en que lo permita la Ley Aplicable, mi aceptación de cualquier reembolso de este tipo realizado por pago directo constituirá una renuncia a cualquier derecho de acción que pueda yo tener a raíz de dicho cobro en exceso.

**16. Notificaciones Requeridas en este Instrumento de Garantía; Dirección Física del Prestatario.** Todas las notificaciones que demos yo o el Prestamista en relación con este Instrumento de Garantía deben ser por escrito.

**(a) Notificaciones al Prestatario.** A menos que la Ley Aplicable requiera un método diferente, cualquier notificación escrita que se me haga en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada cuando (i) se envíe por correo de primera clase, o (ii) se me entregue en la Dirección de Notificación (como se define en la Sección 16(c) a continuación) si se envía por medios distintos del correo de primera clase o la Comunicación Electrónica (como se define en la Sección 16(b) a continuación). Una notificación a cualquier Prestatario constituirá una notificación para todos los Prestatarios, a menos que la Ley Aplicable exija expresamente lo contrario. Si la Ley Aplicable exige que se me haga alguna notificación que también requiera este Instrumento de Garantía, el requerimiento de la Ley Aplicable satisfará el requisito correspondiente en virtud de este Instrumento de Garantía.

**(b) Notificación Electrónica al Prestatario.** A menos que la Ley Aplicable exija otro método de entrega, el Prestamista puede proporcionarme notificaciones por correo electrónico u otra comunicación electrónica (“Comunicación Electrónica”) si ocurre lo siguiente: (i) el Prestamista y yo lo acordamos por escrito; (ii) le proporcioné mi correo electrónico u otra dirección electrónica (“Dirección Electrónica”) al Prestamista; (iii) el Prestamista me ofrece la opción de recibir notificaciones por correo de primera clase o por otro medio de comunicación no electrónico en lugar de una Comunicación Electrónica; y (iv) el Prestamista, por lo demás, cumple con la Ley Aplicable. Cualquier notificación que se me envíe por Comunicación Electrónica en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada cuando se envíe, a menos que el Prestamista sepa que dicha notificación no se envió. Si el Prestamista se da cuenta de que no se entregó ninguna notificación por Comunicación Electrónica, el Prestamista me reenviará dicha comunicación por correo de primera clase o por otro medio de Comunicación No Electrónica. Puedo retirar el acuerdo de recibir Comunicaciones Electrónicas del Prestamista en cualquier momento mediante una notificación escrita al Prestamista de que retiro dicho acuerdo.

**(c) Dirección de Notificación del Prestatario.** La dirección a la cual el Prestamista me enviará una notificación (“Dirección de Notificación”) será la Dirección de la Propiedad, a menos que yo haya designado una dirección diferente mediante una notificación escrita al Prestamista. Si el Prestamista y yo hemos acordado que la notificación puede entregarse por Comunicación Electrónica, entonces yo puedo designar una Dirección Electrónica como Dirección de Notificación. Notificaré de inmediato al Prestamista sobre mi cambio de Dirección de Notificación, incluido cualquier cambio en mi Dirección Electrónica, si está designada como Dirección de Notificación. Si el Prestamista especifica un procedimiento para informarle del cambio de mi Dirección de Notificación, entonces le informaré del cambio de Dirección de Notificación solamente a través de ese procedimiento especificado.

**(d) Notificaciones para el Prestamista.** Cualquier notificación al Prestamista se entregará mediante un envío por correo de primera clase a la dirección del Prestamista que está indicada en este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestamista haya designado otra dirección (incluida

una Dirección Electrónica) enviándome una notificación. Cualquier notificación relacionada con este Instrumento de Garantía será considerada como entregada al Prestamista solo cuando el Prestamista la reciba efectivamente en su dirección designada (que puede incluir una Dirección Electrónica). Si la Ley Aplicable exige que se haga alguna notificación al Prestamista que también requiera este Instrumento de Garantía, el requerimiento de la Ley Aplicable satisfará el requisito correspondiente en virtud de este Instrumento de Garantía.

**(e) Dirección Física del Prestatario.** Además de la Dirección de Notificación designada, acuerdo proporcionar al Prestamista la dirección en la que resido físicamente, si esta es diferente de la Dirección de la Propiedad, y notificar al Prestamista cada vez que cambie esta dirección.

**17. Ley que Rige este Instrumento de Garantía; Uso de la Terminología.** Este Instrumento de Garantía se rige por la ley federal y la ley del estado de Maine. Todos los derechos y obligaciones contenidos en este Instrumento de Garantía están sujetos a cualquier requisito y limitación de la Ley Aplicable. Si algún término de este Instrumento de Garantía o del Pagaré entra en conflicto con la Ley Aplicable, (i) dicho conflicto no afectará a otras disposiciones de este Instrumento de Garantía ni al Pagaré que pueda efectuarse sin la disposición en conflicto, y (ii) dicha disposición conflictiva, en la medida de lo posible, se considerará modificada para cumplir con la Ley Aplicable. La Ley Aplicable podría permitir de manera explícita o implícita que las partes acuerden por contrato, o podría ser silenciosa, pero dicho silencio no debe interpretarse como una prohibición contra el acuerdo por contrato. Esto significa que el Instrumento de Garantía o el Pagaré se mantendrán como si la disposición en conflicto no existiera. Cualquier acción requerida en virtud de este Instrumento de Garantía realizada de acuerdo con la Ley Aplicable debe hacerse según la Ley Aplicable vigente en el momento en que se realiza la acción.

Tal como se utiliza en este Instrumento de Garantía: (a) las palabras en singular se referirán e incluirán el plural y viceversa; (b) la palabra “puede” otorga criterio exclusivo sin ninguna obligación de tomar alguna medida; (c) cualquier referencia a una “Sección” en este documento se refiere a las Secciones contenidas en este Instrumento de Garantía, a menos que se indique lo contrario; y (d) los títulos y subtítulos se insertan para facilitar la referencia y no definen, limitan ni describen el objetivo o la intención de este Instrumento de Garantía ni de ninguna Sección, párrafo o disposición en particular.

**18. Copia del Prestatario.** Se le entregará una copia del Pagaré y de este Instrumento de Garantía al Prestatario.

**19. Acuerdos sobre los Derechos del Prestamista si la Propiedad se Vende o se Transfiere.** Exclusivamente para los fines de esta Sección 19, “Interés en la Propiedad” se refiere a cualquier interés legal o beneficioso en la Propiedad, incluidos, entre otros, aquellos intereses benéficos transferidos en un bono por escritura, contrato por escritura, contrato de compraventa a plazos, o acuerdo de depósito en garantía, cuyo propósito sea transferir el título de mi parte a un comprador en una fecha futura.

El Prestamista puede requerir el pago inmediato en su totalidad de todas las Sumas Aseguradas si se vende o se transfiere la totalidad o alguna parte de la Propiedad o cualquier Interés en la Propiedad (o si el Prestatario no es una Persona natural y se vende o transfiere un interés beneficioso en el Prestatario) sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista. Sin embargo, el Prestamista no ejercerá esta opción si dicho ejercicio está prohibido por la Legislación Aplicable.

Si el Prestamista requiere el pago total inmediato conforme a esta Sección 19, el Prestamista me notificará de acuerdo con la Sección 16. La notificación me dará al menos 30 días para realizar el pago requerido. El período de 30 días comenzará en la fecha en que la notificación

se envíe por correo o se entregue. Si no realizo el pago requerido durante ese período, el Prestamista puede actuar para hacer cumplir sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía sin darme ningún otro aviso ni demanda de pago y tendrá derecho a cobrar todos los gastos en los que incurra en la búsqueda de tales remedios, lo que incluye, entre otros, los siguientes: (a) honorarios y costos razonables de abogados; (b) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (c) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

**20. Derecho del Prestatario a restituir el Préstamo.** Incluso si el Prestamista requirió el pago inmediato en su totalidad, es posible que yo tenga derecho a la restitución del Préstamo y a que se suspenda la ejecución de este Instrumento de Garantía. Tendré este derecho en cualquier momento hasta (a) cinco días antes de cualquier venta por ejecución hipotecaria de la Propiedad, o (b) cualquier otro período que la Ley Aplicable pueda especificar para el término de mi derecho a restituir, el período que resulte más largo. Este derecho a restituir no se aplicará en el caso de un vencimiento anticipado en virtud de la Sección 19.

Para restituir el Préstamo, debo satisfacer todas las condiciones siguientes: (aa) Pagaré al Prestamista el monto total que se adeude hasta esa fecha en virtud de este Instrumento de Garantía y el Pagaré como si nunca se hubiera requerido el pago inmediato en su totalidad; (bb) corregiré mi incumplimiento de cualquiera de mis otras promesas o acuerdos celebrados en este Instrumento de Garantía o en el Pagaré; (cc) pagaré todos los gastos razonables del Prestamista realizados para hacer cumplir este Instrumento de Garantía o el Pagaré, incluidos, entre otros, los siguientes: (i) honorarios y costos razonables de abogados; (ii) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (iii) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré; y (dd) haré lo que el Prestamista requiera razonablemente que se garantice que el interés en la Propiedad y los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré, y mis obligaciones establecidas en este Instrumento de Garantía o el Pagaré, se mantengan sin cambios.

El Prestamista puede exigir que yo pague dichas sumas y gastos de restitución en una o más de las siguientes formas, según lo seleccione el Prestamista: (aaa) en efectivo; (bbb) por giro postal; (ccc) mediante cheque certificado, cheque bancario, cheque de tesorero, o cheque de caja, siempre y cuando lo gire una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de EE. UU.; o (ddd) por Transferencia Electrónica de Fondos. Si se me restituye el Préstamo, este Instrumento de Garantía y las obligaciones garantizadas por él seguirán estando completamente en vigor, como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado.

**21. Derecho del Titular del Pagaré de Vender el Pagaré o un Interés en el Pagaré.** El Pagaré o un interés parcial del Pagaré, junto con este Instrumento de Garantía, pueden venderse o, de otro modo, transferirse una o más veces. En dicha venta u otra transferencia, todos los derechos y obligaciones del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía se transferirán a los sucesores y cesionarios del Prestamista.

**22. Administrador de Préstamos.** El Prestamista puede tomar cualquier medida permitida en virtud de este Instrumento de Garantía a través del Administrador de Préstamos u otro representante autorizado, como un subadministrador. Entiendo que el Administrador de Préstamos u otro representante autorizado del Prestamista tienen el derecho y la autoridad para tomar cualquier medida de este tipo.

El Administrador de Préstamos puede cambiar una o más veces durante el plazo del Pagaré. El Administrador de Préstamos puede ser el titular del Pagaré. El Administrador de Préstamos tiene el derecho y la autoridad para hacer lo siguiente: (a) cobrar mis Pagos Periódicos y cualquier

otro monto adeudado en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía; (b) cumplir cualquier otra obligación de administración de préstamos hipotecarios; y (c) ejercer cualquier derecho en virtud del Pagaré, este Instrumento de Garantía y la Ley Aplicable en nombre del Prestamista. Si hay un cambio de Administrador de Préstamos, me notificarán por escrito sobre el cambio y en el aviso se indicará el nombre y la dirección del nuevo Administrador de Préstamos, la dirección a la que se deben realizar los pagos, y cualquier otra información que requiera la RESPA en relación con una notificación de transferencia de administración.

**23. Notificación de Agravio.** Hasta que el Prestamista o yo notifiquemos a la otra parte (de acuerdo con la Sección 16) de un presunto incumplimiento y le proporcionemos a la otra parte un período razonable después de que se haya realizado dicha notificación para tomar medidas correctivas, ni el Prestamista ni yo iniciaremos una demanda o procedimiento legal ni nos uniremos o se nos unirá a una demanda existente (como una demanda colectiva) que (a) surja de las acciones de la otra parte en virtud de este Instrumento de Garantía o del Pagaré o que reclame que la otra parte rompió alguna promesa o no cumplió con algún deber en virtud de este Instrumento de Garantía, o (b) alegue que la otra parte no ha cumplido ninguna de sus obligaciones en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré. Si la Ley Aplicable proporciona un período que debe transcurrir antes de que puedan tomarse ciertas medidas, ese período se considerará razonable para los propósitos de esta Sección 23. Se considerará que la notificación de Incumplimiento y la oportunidad de subsanarlo que me proporcionan según la Sección 26(a) y el aviso de aceleración que me den según la Sección 19 satisfacen las disposiciones de esta sección 23 sobre la notificación y la oportunidad de tomar medidas correctivas.

#### **24. Sustancias Peligrosas.**

**(a) Definiciones.** Como se utilizan en esta Sección 24: (i) la “Ley ambiental” se refiere a cualquier Ley Aplicable en la que se encuentre la Propiedad y se relacione con la salud, la seguridad o la protección ambiental; (ii) las “Sustancias Peligrosas” incluyen (A) aquellas sustancias definidas como sustancias tóxicas o peligrosas, contaminantes o residuos por la Ley Ambiental, y (B) las siguientes sustancias: gasolina, queroseno, otros productos de petróleo inflamables o tóxicos, pesticidas y herbicidas tóxicos, solventes volátiles, materiales que contienen asbesto o formaldehído, materiales o agentes corrosivos y materiales radioactivos; (iii) la “Limpieza Ambiental” incluye cualquier acción de respuesta, remediadora o de remoción, según se define en la Ley Ambiental; y (iv) la “Condición Ambiental” se refiere a una condición que puede causar, contribuir o, de otro modo, desencadenar una Limpieza Ambiental.

**(b) Restricciones sobre el Uso de Sustancias Peligrosas.** No causaré ni permitiré la presencia, el uso, la eliminación, el almacenamiento o la liberación de Sustancias Peligrosas, ni amenazaré con liberar Sustancias Peligrosas en la Propiedad o sobre esta. No realizaré, ni permitiré que nadie más realice, algo que afecte la Propiedad y que haga lo siguiente: (i) viole la Ley Ambiental; (ii) cree una Condición Ambiental; o, (iii) debido a la presencia, el uso o la liberación de una Sustancia Peligrosa, cree una condición que afecte o podría afectar negativamente el valor de la Propiedad. Las dos oraciones anteriores no se aplicarán a la presencia, el uso o el almacenamiento de pequeñas cantidades de Sustancias Peligrosas en la Propiedad, las cuales suelen reconocerse como apropiadas para el uso residencial normal y el mantenimiento de la Propiedad (incluidas, entre otras, sustancias peligrosas en productos para el consumidor).

**(c) Notificaciones; Medidas Remediadoras.** Notificaré de inmediato y por escrito al Prestamista de lo siguiente: (i) cualquier investigación, reclamo, demanda, proceso u otra acción por parte de cualquier agencia gubernamental o regulatoria, o un tercero privado que involucre a la Propiedad y a cualquier Sustancia Peligrosa o Ley Ambiental de la que tenga yo conocimiento

concreto; (ii) cualquier Condición Ambiental que incluya, entre otras cosas, algún derrame, filtración, descarga, liberación o amenaza de liberación de cualquier Sustancia Peligrosa; y (iii) cualquier condición causada por la presencia, el uso o la liberación de una Sustancia Peligrosa que afecte negativamente el valor de la Propiedad. Si me entero, o cualquier autoridad gubernamental o reguladora o un tercero privado me notifican que se requiere cualquier retiro u otro remedio de cualquier Sustancia Peligrosa que afecte la Propiedad, tomaré de inmediato todas las medidas correctivas necesarias en conformidad con la Ley Ambiental. Nada en este Instrumento de Garantía creará ninguna obligación de que el Prestamista lleve a cabo una Limpieza Ambiental.

**25. Pagaré Electrónico Firmado con la Firma Electrónica del Prestatario.** Si el Pagaré que evidencia la deuda de este Préstamo es electrónico, reconozco y declaro al Prestamista que yo: (a) he dado mi consentimiento expreso y tengo intención de firmar el Pagaré electrónico mediante una Firma Electrónica que he adoptado (la “Firma Electrónica del Prestatario”) en lugar de firmar un Pagaré en papel con mi firma escrita de puño y letra; (b) no retiré mi consentimiento expreso para firmar el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario; (c) comprendí que al firmar el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario, prometí pagar la deuda evidenciada por el Pagaré electrónico de acuerdo con sus términos; y (d) firmé el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario con la intención y entendimiento de que al hacerlo, prometí pagar la deuda evidenciada por el Pagaré electrónico de acuerdo con sus términos.

## CONVENIOS NO UNIFORMES

También prometo y estoy de acuerdo con el Prestamista en lo siguiente:

**26. Derechos del Prestamista si el Prestatario no Cumple con las Promesas y los Acuerdos.**

**(a) Notificación de Incumplimiento.** Salvo por lo dispuesto en la Sección 19 de este Instrumento de Garantía, si se cumplen todas las condiciones establecidas en las subsecciones (i), (ii) e (iii) de esta Sección 26(a), el Prestamista puede requerir el pago inmediato en su totalidad del monto restante no pagado en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía. El Prestamista puede hacer esto sin presentar ninguna otra demanda de pago.

El Prestamista puede exigir el pago total inmediato según esta Sección 26 solo si se cumplen las siguientes condiciones:

(i) yo incumplo alguna promesa o acuerdo realizado en este Instrumento de Garantía o en el Pagaré, incluidas las promesas de pago cuando se adeuden las Sumas Garantizadas (el hecho de no cumplir con cualquier promesa o acuerdo que se haga en este Instrumento de Garantía se considera un Incumplimiento según se define anteriormente en la sección titulada “Palabras utilizadas con frecuencia en este documento”);

(ii) el Prestamista (A) me envía una notificación de Incumplimiento según lo exige la Ley Aplicable y (B) me brinda la oportunidad de subsanar el Incumplimiento según lo exige la Ley Aplicable antes de exigir el pago inmediato en su totalidad o ejecutar de otra manera este Instrumento de Garantía, y;

(iii) yo no corrijo el Incumplimiento indicado en la notificación del Prestamista para la fecha indicada en esa notificación del Incumplimiento.

**(b) Vencimiento Anticipado; Ejecución Hipotecaria; Gastos.** Si el Prestamista requiere el pago total inmediato, el Prestamista puede presentar una demanda judicial para quitarme todos mis derechos restantes sobre la Propiedad y vender la Propiedad. En esta venta, el Prestamista u

otra Persona podrían adquirir la Propiedad. Esto se conoce como ejecución hipotecaria y venta. En cualquier demanda judicial por ejecución hipotecaria y venta, el Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los costos permitidos por la Ley Aplicable. Estos costos incluyen lo siguiente: (i) honorarios y costos razonables de abogados; (ii) tarifas de la inspección y valuación de la propiedad; y (iii) otros cargos incurridos con el propósito de proteger el interés del Prestamista (los cuales se autorizarán y pagarán como parte de la sentencia).

**27. Obligación del Prestamista de Dar de baja este Instrumento de Garantía.** Cuando se hayan pagado al Prestamista todos los montos adeudados en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía, el Prestamista dará de baja este Instrumento de Garantía registrando en el Registro de escrituras correspondiente una descarga o liberación, que declare que se ha cumplido con este Instrumento de Garantía. Yo pagaré todos los costos de registrar la baja en los registros oficiales correspondientes (a menos que dichos costos se hayan cobrado como adelanto de mi cierre de préstamo). No me exigirán que pague al Prestamista por la baja.

**28. Pago durante la Ejecución Hipotecaria.** Acepto que el Prestamista puede aceptar Alquileres de la Propiedad, ganancias del seguro contra riesgos, ganancias de la Expropiación, cualquier otro dinero que produzca la Propiedad o pagado por mí, o cualquier otra cosa de valor que el Prestamista haya aplicado para el Préstamo, a pesar de que el Prestamista haya solicitado un pago inmediato por completo y comenzado la ejecución hipotecaria y venta en virtud de la Sección 26 anterior. También acepto que la aceptación por parte del Prestamista de cualquier dinero o cosa de valor descrita en la primera oración de esta Sección 28 no constituirá una renuncia a la ejecución hipotecaria ni una renuncia al incumplimiento del desempeño de cualquier promesa o acuerdo incluido en este Instrumento de Garantía o en el Pagaré. El Prestamista puede utilizar dichos fondos para pagar cualquier parte de las Sumas Garantizadas sin afectar el derecho del Prestamista de continuar la ejecución hipotecaria y la venta.

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, acepto y acuerdo las promesas y contratos que contiene este Instrumento de Garantía y cualquier Cláusula Adicional que yo haya firmado y registrado con este.

Testigos:

\_\_\_\_\_ (Sello)  
- [Nombre del Prestatario en  
letra de imprenta]

\_\_\_\_\_ (Sello)  
- [Nombre del Prestatario en  
letra de imprenta]

\_\_\_\_\_ [El espacio debajo de esta línea es para el acuse de recibo] \_\_\_\_\_