TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE ESCRITURA DE FIDEICOMISO
SPANISH TRANSLATION OF DEED OF TRUST

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.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[SOLO CON FINES DE REFERENCIA]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

Después de registrar, devolver a:

_____
_____
_____
_____

_____ **[El espacio sobre esta línea es para registrar datos]** _____

ESCRITURA DE FIDEICOMISO

DEFINICIONES

A continuación, se definen palabras utilizadas en varias secciones de este documento, y otras palabras están definidas en virtud del título TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD y en las secciones 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24 y 25. 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 fideicomitente según este Instrumento de Garantía.
(B) El **"Prestamista"** es _____. El Prestamista es un _____ organizado y existente en virtud de las leyes de _____. La dirección del Prestamista es _____. El Prestamista es el beneficiario según este Instrumento de Garantía. El término "Prestamista" incluye a cualquier sucesor y cesionario del Prestamista.
(C) El **"Fideicomisario"** es _____. La dirección del Fideicomisario es _____. El término "Fideicomisario" incluye a cualquier sustituto o sucesor del Fideicomisario.

Documentos

(D) **"Pagaré"** se refiere al pagaré con fecha _____ del ____, firmado por cada Prestatario que está legalmente obligado por la deuda según ese pagaré, es decir, en (i) formato impreso, con la firma escrita del Prestatario, o (ii) formulario 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 _____.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[SOLO CON FINES DE REFERENCIA]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]

(E) "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]:

☐ Cláusula Adicional sobre tasa de interés ajustable
☐ Cláusula Adicional para viviendas de 1-4 unidades
☐ Cláusula Adicional sobre segunda residencia
☐ Cláusula Adicional sobre condominio
☐ Cláusula Adicional sobre proyecto de unidades planificadas
☐ Otras [especificar] _____

(F) "Instrumento de Garantía" se refiere a este documento, con fecha _____ del _____, junto con todas las Cláusulas Adicionales de este documento.

Definiciones adicionales

(G) "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.

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

(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 o entidad 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*.), con sus eventuales modificaciones, 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

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

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 Varias" se refiere a cualquier compensación, resolución, indemnización por daños y perjuicios, o ganancias pagadas por cualquier tercero (que no sean las ganancias del seguro pagadas en virtud de 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 que se debe pagar del monto programado regularmente para (i) el capital y el interés en virtud del Pagaré, más (ii) cualquier monto en virtud de la Sección 3.

(T) "Propiedad" se refiere a la propiedad descrita a continuación bajo el encabezado "TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD".

(U) "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.

(V) "RESPA" (del inglés Real Estate Settlement Procedures Act) se refiere a la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces (12 U.S.C. § 2601 *et seq.*) y su implementación de regulaciones, Reglamento X (12 C.F.R. Parte 1024), con sus eventuales modificaciones, 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.

(W) "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.

(X) "UETA" (del inglés Uniform Electronic Transactions Act) se refiere a la Ley de Transacciones Electrónicas Uniformes, promulgada por la jurisdicción en la que se encuentra la

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Propiedad, con sus eventuales modificaciones, o cualquier legislación adicional o sucesora aplicable que regule el mismo asunto.

TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD

Este Instrumento de Garantía asegura al prestamista (i) el reembolso del Préstamo y todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré, y (ii) el desempeño de los convenios y acuerdos del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré. Para este propósito, el Prestatario otorga y transmite de manera irrevocable al Fideicomisario, en fideicomiso, con poder de venta, la siguiente propiedad descrita ubicada en _____ de _____:
[Tipo de jurisdicción del registro] [Nombre de la jurisdicción del registro]

que actualmente tiene su dirección en_____
[Calle]
_____, Maryland _____ ("Dirección de la Propiedad");
[Ciudad] [Código postal]

JUNTO CON todas las mejoras que se realicen ahora o posteriormente en la Propiedad, incluidos los reemplazos y las adiciones a las mejoras en dicha propiedad, todos los derechos de propiedad, incluidos, entre otros, todos los usufructos, pertenencias, regalías, derechos minerales, derechos o ganancias de petróleo o gas, derechos de agua y accesorios instalados ahora o posteriormente en parte de la propiedad. En este Instrumento de Garantía se hace referencia a todo lo anterior como "Propiedad".

EL PRESTATARIO DECLARA, GARANTIZA, ACUERDA Y ACEPTA LO SIGUIENTE: (i) el Prestatario es propietario legal y posee la Propiedad transmitida en este Instrumento de Garantía de propiedad absoluta o legalmente tiene derecho a usar y ocupar la Propiedad en virtud del estado del derecho de arrendamiento; (ii) el Prestatario tiene derecho de otorgar y traspasar la Propiedad o el interés del Prestatario por arrendar la Propiedad; y (iii) la Propiedad está libre de cargos y gravámenes, y no está sujeta a ningún otro interés de propiedad en la Propiedad, excepto por gravámenes e intereses de propiedad del registro. Por lo general, el Prestatario garantiza el título de la Propiedad y los convenios, y acepta defender el título de la

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Propiedad contra todas las reclamaciones y demandas, sujeto a cualquier gravamen e interés de propiedad del registro a partir del cierre del Préstamo.

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 Maryland para constituir un Instrumento de Garantía uniforme que cubra bienes inmuebles.

CONVENIOS UNIFORMES. El Prestatario y el Prestamista convienen y acuerdan lo siguiente:

1. Pago del Capital, Intereses, Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, Cargos por Pago Adelantado y Cargos por Atraso. El Prestatario pagará cada Pago Periódico en su vencimiento. El Prestatario también pagará cualquier cargo por pago adelantado y cargo por atraso en virtud del Pagaré, y cualquier otro monto adeudado en virtud de este Instrumento de Garantía. Los pagos realizados en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía deben realizarse en moneda de los EE. UU. Si algún cheque u otro instrumento recibido por el Prestamista como pago en virtud del Pagaré o este Instrumento de Garantía se devuelve no pagado al Prestamista, el Prestamista puede exigir que alguno o todos los pagos posteriores adeudados en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía se hagan en uno o más de los siguientes formularios, según lo seleccionado por el Prestamista: (a) efectivo; (b) giro postal; (c) cheque certificado, cheque bancario, cheque del tesorero o cheque de cajero, siempre y cuando dicho cheque sea de una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de los EE. UU.; o (d) transferencia electrónica de fondos.

Los pagos se consideran recibidos por el Prestamista cuando se reciben en el lugar designado en el Pagaré o en otro lugar que pueda designarse por el Prestamista de acuerdo con las disposiciones sobre notificación de la Sección 16. El Prestamista puede aceptar o devolver cualquier pago parcial a criterio exclusivo en conformidad con la Sección 2.

Cualquier compensación o reclamo que el Prestatario pueda tener ahora o en el futuro contra el Prestamista no eximirá al Prestatario de entregar el monto total de todos los pagos adeudados en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía ni de hacer los convenios y acuerdos asegurados 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 el Prestatario 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 el Prestatario no realiza dicho pago dentro de un período razonable, el Prestamista aplicará dichos fondos de acuerdo con esta Sección 2 o los devolverá al Prestatario. 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

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

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) Requisito de Depósito en Garantía; Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía. El Prestatario debe pagar 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 monto de los Fondos que es necesario pagar cada mes puede cambiar durante el período del Préstamo. El Prestatario debe proporcionar inmediatamente al Prestamista todas las notificaciones o facturas de los montos que deben pagarse en virtud de esta Sección 3.

(b) Pago de Fondos; Renuncia. El Prestatario debe pagar al Prestamista los Fondos para Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, a menos que el Prestamista renuncie a esta obligación por escrito. El Prestamista puede renunciar a esta obligación para cualquier Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía en cualquier momento. En caso de tal renuncia, el Prestatario debe pagar directamente, cuando y donde sea pagadero, los montos adeudados para cualquier Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía sujeta a la renuncia. Si el Prestamista ha renunciado al requisito de pagar al Prestamista los Fondos para cualquiera o todas las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, es posible que el Prestamista le solicite al Prestatario presentar un comprobante de pago directo de esos artículos dentro de dicho período, tal como lo requiera el Prestamista. La obligación del Prestatario de realizar dichos pagos oportunamente y proporcionar una prueba de pago se considera un convenio y acuerdo del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía. Si el Prestatario está obligado a pagar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía de manera directa de acuerdo con una renuncia y el Prestatario no paga oportunamente el monto adeudado por una Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía, el Prestamista puede ejercer sus derechos en virtud de la Sección 9 para pagar dicho monto y el Prestatario estará obligado a pagar al Prestamista cualquier monto de acuerdo con la Sección 9.

El Prestamista puede retirar la renuncia en cuanto a cualquiera o todas las Partidas de la

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Cuenta de Depósito en Garantía en cualquier momento mediante una notificación de acuerdo con la Sección 16; luego de dicho retiro, el Prestatario debe pagar al Prestamista todos los Fondos para dichas Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía y, en tales montos que se exigen en virtud de esta Sección 3.

(c) Cantidad de Fondos; Aplicación 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.

Los Fondos se mantendrán en una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de los EE. UU. (incluido el Prestamista, si este es una institución cuyos depósitos están asegurados de manera tal) 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. Es posible que el Prestamista no le cobre al Prestatario por lo siguiente: (i) mantener y solicitar los Fondos; (ii) analizar anualmente la Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía; o (iii) verificar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, a menos que el Prestamista pague el interés del Prestatario sobre los Fondos y la Ley Aplicable permita que el Prestamista realice dicho cargo. A menos que el Prestamista y el Prestatario lo acuerden por escrito o la Ley Aplicable requiera que se paguen los intereses sobre los fondos, el Prestamista no deberá pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre los Fondos. El Prestamista le dará al Prestatario, sin cargo, una contabilidad anual de los Fondos según lo requiera la RESPA.

(d) Sobrante; Reducción e Insuficiencia de los Fondos. De acuerdo con la RESPA, si existen fondos sobrantes en la reserva, el Prestamista contabilizará al Prestatario para dicho sobrante. Si el Pago Periódico del Prestatario está en mora por más de 30 días, el Prestamista puede conservar el sobrante 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 se lo notificará al Prestatario y este pagará al Prestamista el monto necesario para compensar la reducción o insuficiencia de acuerdo con la RESPA.

Después del pago total de todas las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, el Prestamista reembolsará inmediatamente al Prestatario cualquier Fondo del Prestamista.

4. Cargos; Gravámenes. El Prestatario debe pagar (a) todos los impuestos, tarifas, cargos, multas e imposiciones atribuibles a la Propiedad que tengan prioridad o puedan adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía, (b) pagos de propiedades arrendadas o alquileres de terrenos en la Propiedad, si los hubiera, y (c) Cuotas de la Asociación Comunitaria, tarifas y cargos, si los hubiera. Si algunos de estos elementos son Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, el Prestatario los pagará de la manera proporcionada en la Sección 3.

El Prestatario debe descargar de inmediato cualquier gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestatario haga lo siguiente: (aa) acuerde por escrito el pago de la obligación garantizada por el gravamen de una manera aceptable para el Prestamista, pero solo si el Prestatario está en cumplimiento de dicho acuerdo; (bb) dispute el gravamen de buena fe, o presente una demanda en contra de la ejecución del gravamen, mediante las ganancias legales que determina el Prestamista, a su criterio exclusivo, opere para evitar la ejecución del gravamen mientras dichos procedimientos estén pendientes, pero solo hasta que se concluyan dichas ganancias; o (cc) asegure desde el titular del gravamen un acuerdo satisfactorio para el Prestamista que subordina el gravamen a este Instrumento de Garantía

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(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 realizado ninguna de las acciones requeridas con respecto a dicho gravamen, el Prestamista puede enviar al Prestatario 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, el Prestatario debe liquidar el gravamen o realizar una o más de las Acciones Requeridas.

5. Seguro sobre la Propiedad.

(a) Requisito de Seguros; Coberturas. El Prestatario debe mantener las mejoras existentes o que se realicen posteriormente en la Propiedad asegurada contra las pérdidas por incendio, los peligros incluidos dentro del término "cobertura extendida" y cualquier otro peligro que incluya, entre otros, terremotos, vientos e inundaciones, para los cuales el Prestamista requiere seguro. El Prestatario debe mantener los tipos de seguros que requiere el Prestamista en los montos (incluidos los niveles de deducible) y durante los períodos que requiere el Prestamista. Lo que exige el Prestamista en virtud de las sentencias anteriores puede cambiar durante el plazo del préstamo y puede exceder cualquier cobertura mínima requerida por la Ley Aplicable. El Prestatario puede elegir a la aseguradora que proporciona el seguro, sujeto al derecho del Prestamista de desaprobar la elección del Prestatario, cuyo derecho no se ejercerá de manera irrazonable.

(b) No Mantener el Seguro. Si el Prestamista tiene una base razonable para creer que el Prestatario no ha mantenido ninguna de las coberturas de seguro requeridas y descritas anteriormente, el Prestamista puede obtener una cobertura de seguro a su elección y a cargo del Prestatario. A menos que lo exija la Ley Aplicable, el Prestamista no tiene la obligación de adelantar las primas, o de solicitar su restitución, para ninguna cobertura anterior caducada que haya obtenido el Prestatario. El Prestamista no tiene ninguna obligación de comprar algún tipo o monto particular de cobertura y puede seleccionar el proveedor de dicha cobertura según su criterio exclusivo. Antes de adquirir dicha cobertura, el Prestamista notificará al Prestatario si así lo exige la Ley Aplicable. Cualquier cobertura asegurará al Prestamista, pero podría no proteger al Prestatario, al capital del Prestatario en la Propiedad o al 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). El Prestatario reconoce que el costo de la cobertura del seguro que se obtenga de este modo puede exceder significativamente el costo del seguro que podría haber obtenido el Prestatario. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista por los costos asociados con la restitución de la póliza de seguro del Prestatario o por el establecimiento de un seguro nuevo en virtud de esta Sección 5 se convertirá en una deuda adicional del Prestatario asegurado por este Instrumento de Garantía. Estos montos tendrán interés en la tasa de interés del Pagaré a partir de la fecha de desembolso y serán pagaderos, con dicho interés, cuando el Prestamista notifique y solicite el pago al Prestatario.

(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 desaprobar dichas pólizas; (ii) deben incluir una cláusula hipotecaria estándar; 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, el Prestatario le proporcionará de inmediato el comprobante de primas pagadas y los avisos de

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

renovación. Si el Prestatario obtiene alguna forma de cobertura de seguro que no sea requerida 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 beneficiario adicional de la pérdida.

(d) Prueba de Pérdida; Aplicación de Ganancias. En caso de una pérdida, el Prestatario debe notificar rápidamente al asegurador y al Prestamista. El Prestamista puede presentar la prueba de pérdida si no lo realiza de inmediato el Prestatario. Cualquier ganancia de seguros, sin importar si el Prestamista requirió o no el seguro subyacente, se aplicará a la restauración o reparación de la Propiedad, si el Prestamista considera que la restauración o reparación es factible económicamente y determina que la garantía del Prestamista no se verá perjudicada por dicha restauración o reparación.

Si se va a reparar o restaurar la Propiedad, el Prestamista desembolsará, de las ganancias del seguro, cualquier monto inicial necesario para comenzar la reparación o restauración, sujeto a cualquier restricción aplicable al Prestamista. Durante el período posterior de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener las ganancias de dicho seguro hasta que el Prestamista haya tenido oportunidad de inspeccionar dicha 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 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 el Prestatario se encuentra en Incumplimiento del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente al Prestatario, a la persona que repare o restaure la Propiedad, o pagaderos en conjunto a ambos. El Prestamista no estará obligado a pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre tales ganancias del seguro, a menos que el Prestamista y el Prestatario lo hayan acordado por escrito o que la Ley Aplicable exija lo contrario. Los honorarios de los ajustadores públicos u otros terceros contratados por el Prestatario no se pagarán de las ganancias del seguro y serán una obligación exclusiva del Prestatario.

Si el Prestamista considera que la restauración o reparación no es económicamente factible o que la seguridad del Prestamista se reduciría por dicha restauración o reparación, las ganancias del seguro se aplicarán a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que adeuden o no, con el excedente, si lo hubiera, pagado al Prestatario. 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 el Prestatario abandona la Propiedad, el Prestamista puede presentar, negociar y resolver cualquier reclamo de seguro disponible y asuntos relacionados. Si el Prestatario no responde dentro de 30 días al aviso del Prestamista en el que se indica que el asegurador ha ofrecido resolver un reclamo, entonces, el Prestamista puede negociar y resolver el reclamo. El período de 30 días comenzará cuando se realice la notificación. En cualquier caso, si el Prestamista adquiere la Propiedad en virtud de la Sección 26 o, de otro modo, el Prestatario no cede sin condiciones al Prestamista (i) los derechos del Prestatario a cualquier ganancia del seguro por una cantidad que no exceda los montos no pagados en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía, y (ii) cualquier otro derecho del Prestatario (excepto el derecho a recibir cualquier reembolso de primas no devengadas pagadas por el Prestatario) en virtud de todas las pólizas de seguros que cubren la Propiedad, en la medida

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

en que tales derechos se apliquen a la cobertura de la Propiedad. Si el Prestamista presenta, negocia o liquida un reclamo, el Prestatario acepta que cualquier ganancia del seguro se pueda pagar directamente al Prestamista sin la necesidad de incluir al Prestatario 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. El Prestatario debe ocupar, establecer y utilizar la Propiedad como su residencia principal dentro de los 60 días posteriores a la ejecución de este Instrumento de Garantía y debe continuar ocupando la Propiedad como su residencia principal durante al menos un año después de la fecha de ocupación, a menos que el Prestamista acuerde lo contrario por escrito, cuyo consentimiento no se retendrá de manera irrazonable, o a menos que existan circunstancias atenuantes que estén fuera del control del Prestatario.

7. Conservación, Mantenimiento y Protección de la Propiedad; Inspecciones. El Prestatario no destruirá, dañará, perjudicará, permitirá que se deteriore ni cometerá daños en la Propiedad. Independientemente de si el Prestatario reside o no en la Propiedad, el Prestatario debe hacer un mantenimiento de la Propiedad para evitar que esta se deteriore o disminuya su 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, el Prestatario reparará la Propiedad de inmediato si está dañada para evitar un mayor deterioro o daño.

Si el seguro o las ganancias de la condena se pagan al Prestamista en relación con los daños a la Propiedad, o la expropiación de esta, el Prestatario será responsable de reparar o restaurar la Propiedad solo si el Prestamista ha liberado las 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 el Prestatario se encuentra en Incumplimiento del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente al Prestatario, a la persona que repare o restaure la Propiedad, o pagaderos en conjunto a ambos. Si el seguro o las ganancias de la condena no son suficientes para reparar o restaurar la Propiedad, el Prestatario tiene 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 notificará al Prestatario y especificará dicha causa razonable.

8. Solicitud de Préstamo del Prestatario. El Prestatario estará en Incumplimiento si, durante el proceso de solicitud del Préstamo, el Prestatario o cualquier persona o entidad que actúe en la dirección del Prestatario o con el conocimiento o consentimiento de este entrega resultados materialmente falsos y engañosos, o información y declaraciones imprecisas al Prestamista (o no proporcionó información importante al Prestamista) en relación con el Préstamo, incluidos, entre otros, la exageración de los ingresos o activos del Prestatario, la falta de la declaración o documentación sobre las obligaciones y responsabilidades civiles de la deuda del Prestatario, y la tergiversación de la ocupación del Prestatario o la ocupación prevista de la Propiedad como la residencia principal del Prestatario.

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

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(a) Protección del Interés del Prestamista. Si: (i) el Prestatario no realiza los convenios y acuerdos contenidos 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 la ejecución de un gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad en este Instrumento de Garantía, o para aplicar las leyes o regulaciones); o (iii) el Prestamista cree razonablemente que el Prestatario ha abandonado la Propiedad, luego, 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 cualquier suma asegurada por un gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía; (II) comparecer en la corte; y (III) 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. El Prestamista no será responsable de no tomar alguna o todas las medidas autorizadas en virtud de esta Sección 9.

(b) Evitar la Ejecución Hipotecaria; Mitigación de Pérdidas. Si el Prestatario está en Incumplimiento, el Prestamista puede trabajar con el Prestatario 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 evaluar al Prestatario 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. El Prestatario da su consentimiento y autoriza estas acciones. Cualquier costo asociado a tales actividades de mitigación de pérdidas puede pagarlo el Prestamista y recuperarse del Prestatario como se describe a continuación en la Sección 9(c), a menos que esté prohibido por la Ley Aplicable.

(c) Montos Adicionales Asegurados. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista en virtud de esta Sección 9 se convertirá en una deuda adicional del Prestatario asegurada por este Instrumento de Garantía. Estos montos pueden tener interés en la tasa de interés del Pagaré a partir de la fecha de desembolso y serán pagaderos, con dicho interés, cuando el Prestamista notifique y solicite el pago al Prestatario.

(d) Términos del Derecho de Arrendamiento. Si este Instrumento de Garantía tiene derecho de arrendamiento, el Prestatario cumplirá con todas las disposiciones del arrendamiento. Si el Prestatario adquiere el título de la tarifa para la Propiedad, el derecho de arrendamiento y el título de la tarifa no se combinarán, a menos que el Prestamista acepte la combinación por escrito.

10. Cesión de Alquileres.

(a) Cesión de Alquileres. Si se arrienda la Propiedad, utilizada u ocupada por un tercero ("Arrendatario"), el Prestatario cede y transfiere sin condiciones cualquier Alquiler al Prestamista,

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

independientemente de para quién sean pagaderos los Alquileres. El Prestatario autoriza al Prestamista a cobrar los Alquileres y acepta que cada Arrendatario pague los Alquileres al Prestamista. Sin embargo, el Prestatario recibirá los Alquileres hasta (i) que el Prestamista haya notificado al Prestatario sobre el Incumplimiento en virtud de la Sección 26, y (ii) que el Prestamista haya notificado al Arrendatario que los Alquileres deben 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 notifica el Incumplimiento del Prestatario: (i) todos los Alquileres recibidos por el Prestatario deben ser retenidos por el Prestatario como fideicomisario para el beneficio del Prestamista solamente, con el fin de ser aplicados a las sumas aseguradas por el Instrumento de Garantía; (ii) el Prestamista tendrá derecho a cobrar y recibir todos los Alquileres; (iii) el Prestatario acepta 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) el Prestatario se asegurará de que cada Arrendatario pague todos los Alquileres adeudados al Prestamista y tomará 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 cobrados por 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 por este Instrumento de Garantía; (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 la posesión y administrar la Propiedad, y de cobrar los Alquileres, cualquier fondo que pague el Prestamista para tales fines será un endeudamiento del Prestatario con el Prestamista asegurado por este Instrumento de garantía en conformidad con la Sección 9.

(d) Limitación en el Cobro de Alquileres. El Prestatario no podrá 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. El Prestatario declara, garantiza, acuerda y acepta que no ha firmado ninguna cesión de Alquileres previa, no realizará ninguna cesión de Alquileres adicional, no ha realizado y no realizará 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, tomar el control o mantener la Propiedad antes o después de la notificación de Incumplimiento al Prestatario. Sin embargo, el Prestamista o el receptor designado en virtud de la Ley Aplicable pueden hacerlo en cualquier momento cuando el Prestatario 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

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

prestamista. Esta Sección 10 no exime al Prestatario de las obligaciones del Prestatario de la Sección 6.

Esta Sección 10 terminará cuando todas las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía 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 requería el Seguro Hipotecario como una condición para hacer el Préstamo, el Prestatario pagará las primas requeridas para mantener el Seguro Hipotecario en vigencia. Si se le exigió al Prestatario 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 exclusiva discreción, que dicho asegurador hipotecario ya no es elegible para proporcionar la cobertura del Seguro Hipotecario que requiere el Prestamista, el Prestatario pagará las primas requeridas para obtener una cobertura sustancialmente equivalente al Seguro Hipotecario que estaba vigente, a un costo sustancialmente equivalente para el Prestatario, al costo del Seguro Hipotecario que estaba vigente, de un asegurador hipotecario alternativo y seleccionado por el Prestamista.

Si no se dispone de una cobertura de Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente, el Prestatario continuará pagando al Prestamista el monto de los pagos designados por separado que se vencieron cuando la cobertura del seguro dejó de estar vigente. El Prestamista aceptará, utilizará y retendrá estos pagos como una reserva de pérdidas no reembolsable en lugar del Seguro Hipotecario. Dicha reserva de pérdidas no será reembolsable, incluso si el Préstamo se paga en su totalidad, y el Prestamista no deberá pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre dicha reserva de pérdidas.

El Prestamista ya no requerirá los pagos de reserva de pérdidas si la cobertura del Seguro Hipotecario (en la cantidad y por el período que el Prestamista exija) proporcionada por un asegurador seleccionado por el Prestamista vuelve a estar disponible, se obtiene y el Prestamista requiere los pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario.

Si el Prestamista exigió que el Seguro Hipotecario fuera una condición a fin de realizar el Préstamo y que el Prestatario debía realizar los pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario, el Prestatario pagará las primas requeridas para mantener el Seguro Hipotecario en vigencia, o proporcionar una reserva de pérdidas no reembolsable, hasta que el requisito del Prestamista para el Seguro Hipotecario finalice conforme a cualquier acuerdo escrito entre el Prestatario y el Prestamista proporcionado para dicha terminación o hasta que la Ley Aplicable exija la terminación. Nada en esta Sección 11 afecta la obligación del Prestatario de pagar los intereses según la tasa interés del Pagaré.

(b) Acuerdos del Seguro Hipotecario. El Seguro Hipotecario reembolsa al Prestamista por ciertas pérdidas en que pueda incurrir en el caso de que el Prestatario no pague el Préstamo según lo acordado. El Prestatario no es parte de la póliza o cobertura del Seguro Hipotecario.

Los aseguradores hipotecarios evalúan el riesgo total de todos los seguros vigentes de vez en cuando y pueden realizar acuerdos con otras partes que comparten o modifican sus riesgos, o que reducen 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).

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Como resultado de estos acuerdos, el Prestamista, otro asegurador, cualquier reasegurador, 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 los pagos del Prestatario por el Seguro Hipotecario, a cambio de compartir o modificar el riesgo del asegurador hipotecario o reducir las pérdidas. Cualquiera de estos acuerdos no hará lo siguiente: (i) afectar los montos que el Prestatario aceptó pagar por el Seguro Hipotecario o cualquier otro término del Préstamo; (ii) aumentar el monto que el Prestatario adeudará por el Seguro Hipotecario; (iii) otorgar el derecho al Prestatario a cualquier reembolso; o (iv) afectar los derechos que tiene el Prestatario, si los hubiera, con respecto al Seguro Hipotecario en virtud de la Ley de Protección para el Propietario de Vivienda de 1998 (12 U.S.C. § 4901 *et seq*.), ya que puede modificarse periódicamente, o cualquier legislación o regulación federal adicional o sucesora que rija el mismo asunto ("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 haya devengado en el momento de dicha cancelación o terminación.

12. Cesión y Solicitud de Ganancias Misceláneas; Pérdida por Incumplimiento.

(a) Cesión de Ganancias Varias. El Prestatario cede sin condiciones el derecho a recibir todas las Ganancias Misceláneas al Prestamista y acepta 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 la restauración en un solo desembolso o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo, según el tamaño de la reparación o restauración, los términos del acuerdo de reparación y si el Prestatario está Incumpliendo los términos del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente al Prestatario, a la persona que repare o restaure la Propiedad, o pagaderos en conjunto a ambos. A menos que el Prestamista y el Prestatario acuerden por escrito o que la Ley Aplicable requiera que se pague el interés sobre dichas Ganancias Misceláneas, el Prestamista no deberá pagar al Prestatario ningún interés o ganancia por las Ganancias Misceláneas. Si el Prestamista considera que la restauración o reparación no es factible económicamente o que la garantía del Prestamista se reduciría por dicha restauración o reparación, las Ganancias Misceláneas se aplicarán a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que se adeuden o no, con el excedente, si lo hubiera, pagado al Prestatario. 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 caso de una expropiación, destrucción o pérdida total del valor de la Propiedad, todas las Ganancias Misceláneas se aplicarán a las sumas aseguradas por

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

este Instrumento de Garantía, ya sea que se adeuden o no, con el excedente, si lo hubiera, pagado al Prestatario.

En caso de una expropiación, destrucción o pérdida parcial del valor de la Propiedad (cada una, una "Devaluación Parcial") en la 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 por este Instrumento de Garantía de forma inmediata antes de la Devaluación Parcial, se aplicará un porcentaje de las Ganancias Misceláneas a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden lo contrario 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 pagará al Prestatario.

En el 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 de forma inmediata antes de la Devaluación Parcial, todas las Ganancias Misceláneas se aplicarán a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que las sumas estén vencidas o no, a menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden lo contrario por escrito.

(d) Resolución de Reclamaciones. El Prestamista está autorizado a cobrar y aplicar las Ganancias Misceláneas a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que estén vencidas o no, o a la restauración o reparación de la Propiedad, si el Prestatario (i) abandona la Propiedad, o (ii) no responde al Prestamista dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que el Prestamista notifica al Prestatario sobre la Parte Contraria (como se define en la siguiente oración) u ofrece resolver una reclamación por daños. "Parte Contraria" se refiere al tercero que le debe al Prestatario las Ganancias Misceláneas o la parte contra la cual el Prestatario tiene un derecho de acción con respecto a las Ganancias Misceláneas.

(e) Procedimiento que Afecte el Interés del Prestamista en la Propiedad. El Prestatario estará en Incumplimiento si se inicia cualquier acción o procedimiento, ya sea civil o penal, que, a juicio del Prestamista, podría dar como resultado la pérdida por Incumplimiento de la Propiedad u otro daño material del interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestatario puede compensar tal Incumplimiento y, si se ha producido un vencimiento anticipado, lograr una restitución como se indica en la Sección 20, lo que hace que la acción o el procedimiento se descarte con una decisión que, a juicio del Prestamista, impide la pérdida por Incumplimiento de la Propiedad u otro daño material del interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestatario cede sin condiciones al Prestamista las ganancias de cualquier compensación o reclamación por daños atribuibles a la reducción del interés del Prestamista en la Propiedad, los cuales 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. Prestatario no Liberado; la Reducción de Pagos por un Tiempo Determinado del Prestamista no es una Renuncia. El Prestatario o cualquier sucesor en interés del Prestatario no será liberado de la responsabilidad civil en virtud de este Instrumento de Garantía si el Prestamista extiende el tiempo de pago o modifica la amortización de las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. El Prestamista no tendrá la obligación de iniciar acciones legales contra cualquier sucesor en interés del Prestatario, ni de negarse a extender el tiempo de pago o modificar

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

la amortización de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía, por motivo de cualquier demanda realizada por el Prestatario original o cualquier sucesor en interés del Prestatario. Cualquier aplazamiento de pagos que haga el Prestamista en la ejecución de cualquier derecho o recurso que incluya, entre otros, la aceptación del Prestamista de los pagos de terceros, entidades o sucesores en interés del Prestatario, o en montos inferiores al monto adeudado, no será una renuncia, o un impedimento de la ejecución, de cualquier derecho o recurso del Prestamista.

14. Responsabilidad Solidaria; Firmantes; Sucesores y Cesionarios Obligados. Las obligaciones y la responsabilidad civil del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía serán solidarias. Sin embargo, cualquier Prestatario que firme este Instrumento de Garantía, pero que no firme el Pagaré, hace lo siguiente: (a) firma este Instrumento de Garantía para hipotecar, otorgar y transmitir el interés del Prestatario en la Propiedad según los términos de este Instrumento de Garantía; (b) firma este Instrumento de Garantía para renunciar a cualquier derecho incipiente aplicable, como los que se adquieren por viudez y lugar de residencia del cónyuge fallecido, y cualquier exención de impuestos disponible; (c) firma este Instrumento de Garantía para asignar cualquier Ganancia Varia, Alquiler u otros ingresos derivados de la Propiedad al Prestamista; (d) no está personalmente obligado a pagar las sumas adeudadas en virtud del Pagaré o este Instrumento de Garantía; y (e) acepta que el Prestamista y cualquier otro Prestatario puedan acordar extender, modificar, reducir o hacer cualquier compromiso con respecto a los términos del Pagaré o este Instrumento de Garantía sin el consentimiento del Prestatario y sin afectar las obligaciones del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía.

Sujeto a las disposiciones de la Sección 19, cualquier sucesor en interés del Prestatario que asuma por escrito las obligaciones del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía y esté aprobado por el Prestamista, obtendrá todos los derechos, obligaciones y beneficios del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestatario no será liberado de sus 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 exigirle al Prestatario que pague (i) 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) ya sea (A) un cargo único por la determinación, certificación y servicios de seguimiento de una zona de inundación, o (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. El Prestatario también será 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 cobrarle al Prestatario los cargos por los servicios prestados en relación con el Incumplimiento del Prestatario para proteger el interés en la Propiedad y los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía, lo que incluye lo siguiente: (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, la ausencia de la autoridad expresa en este Instrumento de Garantía para cobrar un cargo específico al Prestatario

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

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 del 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) cualquier cargo del préstamo de este tipo se reducirá en el monto necesario para reducir el cargo al límite permitido, y (ii) cualquier suma cobrada por el Prestatario que supere los límites permitidos será reembolsada al Prestatario. El Prestamista puede optar por hacer este reembolso reduciendo el capital adeudado en virtud del Pagaré o realizando un pago directo al Prestatario. 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, si el Prestatario acepta cualquier reembolso realizado por pago directo al Prestatario constituirá una renuncia a cualquier derecho de acción que pueda haber surgido de dicho cobro en exceso.

16. Notificaciones; Dirección Física del Prestatario. Todas las notificaciones que den el Prestatario 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 para el Prestatario en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada al Prestatario cuando (i) se envíe por correo de primera clase, o (ii) se entregue realmente en la Dirección de Notificación del Prestatario (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 también exige alguna notificación al Prestatario que sea requerida por 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 proporcionar notificaciones al Prestatario por correo electrónico u otra comunicación electrónica ("Comunicación Electrónica") si ocurre lo siguiente: (i) el Prestamista y el Prestatario lo acuerdan por escrito; (ii) el Prestatario le proporcionó su correo electrónico u otra dirección electrónica ("Dirección Electrónica") al Prestamista; (iii) el Prestamista le ofrece al Prestatario la opción de recibir notificaciones por correo de primera clase o por otra comunicación no electrónica en lugar de una Comunicación Electrónica; y (iv) el Prestamista, de lo contrario, cumple con la Ley Aplicable. Cualquier notificación para el Prestatario enviada por Comunicación Electrónica en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada al Prestatario 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 envió ninguna notificación por Comunicación Electrónica, el Prestamista reenviará dicha comunicación al Prestatario por correo de primera clase o por otro medio de comunicación no electrónica. El Prestatario puede retirar el acuerdo de recibir Comunicaciones Electrónicas del Prestamista en cualquier momento mediante una notificación escrita al Prestamista del retiro de dicho acuerdo por parte del Prestatario.

(c) Dirección de Notificación del Prestatario. La dirección a la cual el Prestamista le enviará una notificación al Prestatario ("Dirección de Notificación") será la Dirección de la

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Propiedad, a menos que el Prestatario haya designado una dirección diferente mediante una notificación escrita al Prestamista. Si el Prestamista y el Prestatario han acordado que la notificación puede entregarse por Comunicación Electrónica, entonces el Prestatario puede designar una Dirección Electrónica como Dirección de Notificación. El Prestatario notificará de inmediato al Prestamista sobre su cambio de Dirección de Notificación, incluido cualquier cambio en la Dirección Electrónica del Prestatario, si se designa como Dirección de Notificación. Si el Prestamista especifica un procedimiento para informar el cambio de Dirección de Notificación del Prestatario, entonces el Prestatario informará el 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) enviando una notificación al Prestatario. 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, el Prestatario le proporcionará la dirección en la que reside físicamente al Prestamista, si esta es diferente de la Dirección de la Propiedad, y notificará al Prestamista cada vez que cambie esta dirección.

17. Ley Aplicable; Divisibilidad; Reglas de Construcción. Este Instrumento de Garantía se rige por la ley federal y la ley del estado de Maryland. Todos los derechos y obligaciones contenidos en este Instrumento de Garantía están sujetos a cualquier requisito y limitación de la Ley Aplicable. Si alguna disposición 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. 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. Traspaso de la Propiedad o de un Interés Beneficioso en el Deudor. Exclusivamente para los fines de esta Sección 19, "Interés en la Propiedad" se refiere a cualquier

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

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 por parte del Prestatario a un comprador en una fecha futura.

Si se vende o 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, el Prestamista puede exigir el pago inmediato en su totalidad de las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. Sin embargo, el Prestamista no ejercerá esta opción si dicho ejercicio está prohibido por la Legislación Aplicable.

Si el Prestamista ejerce esta opción, el Prestamista dará al Prestatario un aviso de aceleración. El aviso proporcionará un período de no menos de 30 días a partir de la fecha en que se entregue la notificación, de acuerdo con la Sección 16, tiempo durante el cual el Prestatario debe pagar todas las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. Si el Prestatario no paga estas sumas antes o al vencimiento de este período, el Prestamista puede invocar cualquier recurso permitido por este Instrumento de Garantía sin previo aviso ni demanda al Prestatario y tendrá derecho a cobrar todos los gastos en los que incurra para obtener tales remedios, entre los que se incluyen: (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 después de un Vencimiento Anticipado. Si el Prestatario cumple con ciertas condiciones, tendrá derecho a restituir el Préstamo y a ejecutar este Instrumento de Garantía discontinuado en cualquier momento hasta lo que ocurra último entre (a) cinco días antes de cualquier venta por ejecución hipotecaria de la Propiedad u (b) otro período que la Ley Aplicable podría especificar para el término del derecho a restituir del Prestatario. Este derecho a restituir no se aplicará en el caso de un vencimiento anticipado en virtud de la Sección 19.

Para restituir el Préstamo, el Prestatario debe satisfacer todas las siguientes condiciones: (aa) pagar al Prestamista todas las sumas que estarían adeudadas en virtud de este Instrumento de Garantía y el Pagaré como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado; (bb) compensar cualquier Incumplimiento de cualquier otro convenio o acuerdo en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré; (cc) pagar todos los gastos incurridos 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) tomar medidas, ya que el Prestamista puede requerir razonablemente que se garantice que el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré, y la obligación del Prestatario de pagar las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía o el Pagaré, se mantengan sin cambios.

El Prestamista puede exigir que el Prestatario pague dichas sumas de restitución y los gastos 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

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

Fondos. Si se restituye el Préstamo del Prestatario, este Instrumento de Garantía y las obligaciones garantizadas por este seguirán siendo completamente efectivas como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado.

21. Venta del 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 transmitirán 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. El Prestatario entiende que el Administrador de Préstamos u otro representante autorizado del Prestamista tienen el derecho y la autoridad de 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 los Pagos Periódicos y cualquier otro monto adeudado en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía; (b) realizar 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, se notificará al Prestatario 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 servicios.

23. Notificación de Agravio. Hasta que el Prestatario o el Prestamista hayan notificado a la otra parte (de acuerdo con la Sección 16) de un incumplimiento alegado y hayan permitido a la otra parte un período razonable después de notificar dicha notificación para tomar medidas correctivas, ni el Prestatario ni el Prestamista pueden comenzar, juntarse o unirse a cualquier acción judicial (ya sea como un litigante individual o como un miembro de una clase) que (a) surja de las acciones de la otra parte en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré, o (b) acuse que la otra parte ha infringido cualquier disposición 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. La notificación de Incumplimiento otorgada al Prestatario según la Sección 26(a) y el aviso de aceleración entregado al Prestatario según la Sección 19 se considerarán para satisfacer el aviso y la oportunidad de tomar las disposiciones de medidas correctivas de esta Sección 23.

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.

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

(b) Restricciones sobre el Uso de Sustancias Peligrosas. El Prestatario no causará ni permitirá la presencia, el uso, la eliminación, el almacenamiento o la liberación de Sustancias Peligrosas, ni amenazará con liberar Sustancias Peligrosas en la Propiedad o sobre ella. El Prestatario no realizará, ni permitirá que nadie más realice, algo que afecte la Propiedad y 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. El Prestatario notificará 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 el Prestatario tenga 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 el Prestatario se entera, o lo notifica alguna autoridad gubernamental o regulatoria o cualquier parte privada, de que se requiere cualquier retiro u otro remedio de cualquier Sustancia Peligrosa que afecte la Propiedad, el Prestatario tomará inmediatamente todas las medidas correctivas necesarias de acuerdo 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, el Prestatario le reconoce y declara al Prestamista que hizo lo siguiente: (a) dio su consentimiento expreso y tiene la intención de firmar el Pagaré electrónico mediante una Firma Electrónica adoptada por el Prestatario ("Firma Electrónica del Prestatario") en lugar de firmar un Pagaré en papel con una firma escrita con su puño y letra; (b) no retiró el consentimiento expreso del Prestatario para firmar el Pagaré electrónico con su Firma Electrónica; (c) comprendió que al firmar el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario, prometió pagar la deuda evidenciada por el Pagaré electrónico de acuerdo con sus términos; y (d) firmó el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario con la intención y entendimiento de que al hacerlo, prometió pagar la deuda evidenciada por el Pagaré electrónico de acuerdo con sus términos.

CONVENIOS NO UNIFORMES. El Prestatario y el Prestamista también convienen y acuerdan lo siguiente:

26. Vencimiento Anticipado; Remedios.

(a) Aviso de Incumplimiento. El Prestamista le proporcionará una notificación de Incumplimiento al Prestatario antes del vencimiento anticipado de acuerdo con el Incumplimiento del Prestatario, con la excepción de que dicha notificación de Incumplimiento no se enviará cuando el Prestamista ejerza su derecho en virtud de la Sección 19, a menos que la Ley Aplicable disponga lo contrario. Junto con cualquier otra información requerida por la Ley Aplicable, la notificación

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

especificará lo siguiente: (i) el Incumplimiento; (ii) la acción requerida para subsanar el Incumplimiento; (iii) un período, de no menos de 30 días (o según lo especifique la Ley Aplicable) a partir de la fecha en que se entrega la notificación al Prestatario, en el que debe subsanarse el Incumplimiento; (iv) que si no se subsana el Incumplimiento en el período especificado en la notificación o al término de dicho período, puede iniciarse un vencimiento anticipado de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía y la venta de la Propiedad; (v) el derecho del Prestatario a restituir después del vencimiento anticipado; y (vi) el derecho del Prestatario de negar en la acción legal de ejecución hipotecaria la existencia de un Incumplimiento o de presentar cualquier otra defensa del Prestatario ante el vencimiento anticipado y la venta.

(b) Vencimiento Anticipado; Poder de Venta; Gastos. Si el Incumplimiento no se subsana antes de que finalice el período especificado en la notificación, el Prestamista podrá exigir el pago inmediato en su totalidad de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía sin más demanda y puede, de acuerdo con los requisitos establecidos en virtud de la Ley Aplicable, recurrir al poder de venta, la orden judicial consensuada o a cualquier otro remedio permitido por la Ley Aplicable. El Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos en la búsqueda de los remedios dispuestos en esta Sección 26 en virtud de lo permitido por la Ley Aplicable, 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.

(c) Notificación de Venta; Venta de la Propiedad. Si el Prestamista recurre al poder de venta, enviará por correo o hará que el Fideicomisario envíe por correo una notificación de venta al Prestatario y a los otros destinatarios requeridos de la manera indicada por la Ley Aplicable. El Fideicomisario notificará la venta mediante un anuncio público y por otros medios, según lo exija la Ley Aplicable. El Fideicomisario, sin demandas adicionales al Prestatario, venderá la Propiedad en una subasta pública al mejor postor en el momento y lugar designado en la notificación de venta, siguiendo los plazos establecidos en ella, en una o más parcelas y en cualquier orden que el Fideicomisario determine. El Fideicomisario podrá posponer la venta de toda la Propiedad o de cualquier parcela de esta mediante un anuncio público en el momento y lugar de cualquier venta previamente programada, y una notificación a cualquiera de las personas requeridas en virtud de la Ley Aplicable. El Prestamista o su designado pueden comprar la Propiedad en cualquier venta.

(d) Escritura del Fideicomisario; Ganancias de la Venta. El Fideicomisario entregará al comprador una escritura de transferencia de la Propiedad del fiduciario sin ningún convenio o garantía, expresos o implícitos. Los considerandos en la escritura del Fiduciario serán prima facie o prueba concluyente de la verdad de las declaraciones hechas en dicha escritura. El Fideicomisario aplicará las ganancias de la venta en el siguiente orden: (i) a todos los gastos de la venta, incluidos, entre otros, los honorarios del Fideicomisario, que ascienden al _____% del precio de venta bruto y a los honorarios y gastos razonables de los abogados; (ii) a todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía; y (iii) cualquier excedente a la persona o las personas con derecho legal a recibirlo.

El Prestatario, de acuerdo con el Título 14, Capítulo 200 de las Reglas de procedimiento de Maryland, por medio del presente, declara y acepta el dictamen de una sentencia a fin de vender la Propiedad en una o más parcelas por parte del tribunal de equidad con jurisdicción para la venta de la Propiedad; y otorga su consentimiento para que cualquier fideicomisario designado por la orden judicial consensuada reciba todos los derechos, poderes y remedios otorgados al Fideicomisario en este Instrumento de Garantía junto con todos y cada uno de los derechos,

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

poderes y remedios otorgados por la sentencia. No se agotará la orden judicial consensuada ni el poder de venta otorgado en esta Sección 26 en caso de que el procedimiento se descarte antes del pago completo de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía.

27. Liberación. Después del pago de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía, el Prestamista o el Fideicomisario liberarán este Instrumento de Garantía y marcarán el Pagaré como "pagado", y devolverán el Pagaré al Prestatario. El Prestatario pagará los costos de registro asociados con dicha liberación. El Prestamista puede cobrar al Prestatario una tarifa por la liberación de este Instrumento de Garantía, solo si la tarifa se paga a un tercero por servicios prestados y está permitida por la Ley Aplicable.

28. Fideicomisario Sustituto. El Prestamista puede, de vez en cuando, por sí solo o a través del Administrador de Préstamos, retirar al Fideicomisario y nombrar a un Fideicomisario sustituto a cualquier Fideicomisario nombrado en virtud de este Instrumento de Garantía mediante un instrumento registrado en la ciudad o el condado en el que se registre este Instrumento de Garantía. Sin el traspaso de la Propiedad, el fideicomisario sustituto recibirá todos los derechos, título, poder y obligaciones conferidos al Fideicomisario en este Instrumento de Garantía y por la Ley aplicable.

29. Posesión de la Propiedad. El Prestatario tendrá la posesión de la Propiedad hasta que el Prestamista le haya entregado una notificación de Incumplimiento, en conformidad con la Sección 26.

30. Asunción tras Sentencia de Divorcio Absoluto. En el Código Anotado de Maryland - Instituciones Financieras, se establece que cualquier Prestatario existente en el Préstamo puede comprar el interés en la Propiedad de otro Prestatario en el Préstamo asumiendo la parte del Préstamo del Prestatario vendedor en relación con la concesión de una sentencia de divorcio absoluto. El Prestatario que asume debe cumplir los requisitos para el Préstamo subyacente según determine el Prestamista. Esta Sección 30 solo se aplicará si (a) el Préstamo no está asegurado o garantizado por el gobierno federal, (b) la Propiedad es (i) una "vivienda" según la Sección 11-501 del Código Anotado de Maryland - Instituciones Financieras o (ii) un inmueble residencial en el que se construye o se pretende construir una "vivienda", (c) la Propiedad (o al menos una unidad contenida en ella) está ocupada por el propietario y (d) el Préstamo es principalmente para uso personal, familiar o doméstico.

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta y acuerda los términos y los convenios que contienen este Instrumento de Garantía y cualquier Cláusula Adicional firmada y registrada por el Prestatario.

Testigos:

_____ _____ (Sello)
- Prestatario

_____ _____ (Sello)
- Prestatario

_____ **[El espacio debajo de esta línea es para el acuse de recibo]** _____

Translation © 2025 Fannie Mae/Freddie Mac. All Rights Reserved

[SOLO CON FINES DE REFERENCIA]
[FOR REFERENCE PURPOSES ONLY]