

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE INSTRUMENTO DE GARANTÍA DE VALOR
LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS
(Primer gravamen)
SPANISH TRANSLATION OF TEXAS HOME EQUITY SECURITY INSTRUMENT
(First Lien)**

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, enviar por correo a:

[Nombre de la empresa]

[Nombre de la persona natural]

[Calle]

[Ciudad, Estado, Código postal]

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

ESTE INSTRUMENTO DE GARANTÍA GARANTIZA UNA EXTENSIÓN DE CRÉDITO QUE CORRESPONDE AL TIPO DEFINIDO EN LA SUBSECCIÓN (a)(6) DE LA SECCIÓN 50, ARTÍCULO XVI DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS.

**INSTRUMENTO DE GARANTÍA DE VALOR LÍQUIDO DE LA VIVIENDA DE TEXAS
(Primer gravamen)**

Este Instrumento de Garantía no pretende Financiar la Adquisición de Propiedad por parte del Prestatario.

DEFINICIONES

A continuación, se definen palabras utilizadas en varias secciones de este documento, y otras palabras están definidas bajo el título TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD y en las secciones 3, 4, 10, 14, 17, 22 y 23. En la Sección 15, 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 otorgante 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. 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 _____.

(E) “Cláusulas Adicionales” se refiere a todas las Cláusulas Adicionales de este Instrumento de Garantía que firme 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 el valor líquido de la vivienda para condominios de Texas | <input type="checkbox"/> Cláusula adicional sobre el valor líquido de la vivienda para proyectos de unidades planificadas de Texas | <input type="checkbox"/> 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

(F) “Ley aplicable” se refiere a todos los estatutos locales, estatales y federales aplicables de control, las regulaciones, las ordenanzas y los 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 de cualquier Pago Periódico o cualquier otro monto garantizado por este Instrumento de Garantía en la fecha de su vencimiento; (ii) una infracción de cualquier declaración, garantía, convenio, obligación o acuerdo de 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 las instrucciones del Prestatario o con el conocimiento o consentimiento del Prestatario, o el incumplimiento de la entrega de información material relacionada con la Concesión de Crédito al Prestamista, como se describe en la Sección 8; o (iv) cualquier acción o procedimiento descrito en la Sección 10(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) “Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía” se refiere a lo siguiente: (i) impuestos, cargos y otros elementos que puedan adquirir 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; y (iv) cuotas, tarifas y cargos de la Asociación Comunitaria si el Prestamista requiere que se le realice un depósito en garantía a partir del cierre de la Extensión de Crédito o en cualquier momento dentro del plazo de la Extensión de Crédito.

(L) “Extensión de Crédito” significa la deuda evidenciada por el Pagaré, según se define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas y todos los documentos ejecutados en relación con la deuda.

(M) “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 la Extensión de Crédito en nombre del Prestamista. El Administrador de Préstamos no incluye un subadministrador, que es una entidad que puede administrar la Extensión de Crédito en nombre del Administrador de Préstamos.

(N) “Ganancias Misceláneas” se refiere a cualquier compensación, resolución, indemnización por daños y perjuicios, o ganancias pagados por cualquier 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.

(O) “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.

(P) “Pago Periódico” se refiere al monto que debe pagarse conforme a un programa regular por (i) el capital y el interés en virtud del Pagaré, más (ii) cualquier monto en virtud de la Sección 3.

(Q) “Propiedad” se refiere a la propiedad descrita a continuación bajo el título “TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD”.

(R) “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 la Extensión de Crédito no cumple los requisitos para considerarse un “préstamo hipotecario con relación federal” (“federally related mortgage loan”) en virtud de la Ley RESPA.

(S) “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.

TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD

Este Instrumento de Garantía garantiza al Prestamista (i) el reembolso de la Extensión de Crédito y todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré, y (ii) el cumplimiento de los convenios y acuerdos realizados por el 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 el

_____ de _____:
[Tipo de jurisdicción del registro] [Nombre de la jurisdicción del registro]

que actualmente tiene su dirección en _____

_____, Texas _____ [Calle]
[Ciudad] [Código postal] (“Dirección de la Propiedad”);

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, cualquier franja de parcela pequeña irregular de bienes inmuebles entre dichos bienes inmuebles y propiedades colindantes o contiguas, y accesorios instalados ahora o posteriormente en parte de la propiedad. En este Instrumento de Garantía, se hace referencia a todo lo anterior como la “Propiedad”. Sin embargo, si la Propiedad incluye tanto propiedad que es residencia familiar (homestead) como propiedad que no es residencia familiar, la Propiedad se limita únicamente a la propiedad que es residencia familiar de acuerdo con la Sección 50(a)(6)(H), Artículo XVI de la Constitución de Texas. Si ninguna parte de la Propiedad es residencia familiar, las protecciones de residencia familiar (homestead) de la Sección 50, Artículo XVI de la Constitución de Texas no se aplican a esta Extensión de Crédito.

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. El Prestatario

garantiza de manera general que posee el título de la Propiedad y conviene y acepta defender el título de la Propiedad contra todas las reclamaciones y demandas, sujeto a cualquier gravamen e interés de propiedad registrado.

El Prestatario y el Prestamista convienen y acuerdan lo siguiente:

1. Pago de Capital, Intereses, Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía y Cargos por Atraso. El Prestatario pagará cada Pago Periódico en su vencimiento. El Prestatario también pagará los cargos por atraso en virtud del Pagaré. 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 14. El Prestamista puede aceptar o devolver cualquier Pago Parcial a su 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 los Pagos Parciales ni a aplicarlos en el momento en que se acepten, y tampoco está obligado a pagar intereses por tales fondos no aplicados. El Prestamista puede retener dichos fondos no aplicados hasta que el Prestatario haga un pago suficiente para cubrir un Pago Periódico completo, momento en el cual se utilizará el monto del Pago Periódico completo para pagar la Extensión de Crédito. 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 de la Extensión de Crédito, 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 que el Prestatario se ponga al día con el pago de la Extensión de Crédito sin renunciar a ningún derecho en virtud de este Instrumento de Garantía y sin que esto afecte su derecho 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 debe pagarse cada mes puede cambiar durante el período de vigencia de la Extensión de Crédito. 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 Cuenta de Depósito en Garantía en cualquier momento mediante una notificación de acuerdo con la Sección 14; 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 (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 lo anteriormente estipulado puede cambiar durante el plazo de la Extensión de Crédito 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 desaprobación 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 ha incumplido el mantenimiento de alguna 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 garantizada 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 desaprobación 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 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 está en Incumplimiento de la Extensión de Crédito. 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 23 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 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 ahora ocupa y utiliza la Propiedad como su residencia familiar (homestead) en Texas y debe continuar ocupando la Propiedad como su residencia familiar (homestead) en Texas durante al menos un año después de la fecha de este Instrumento

de Garantía, a menos que existan circunstancias atenuantes fuera del control del Prestatario o que el Prestamista acuerde lo contrario por escrito, y este consentimiento no deberá denegarse de manera irrazonable.

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 está 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 expropiación no son suficientes para reparar o restaurar la Propiedad, el Prestatario tendrá 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. Las acciones del Prestatario constituirán fraude real en virtud de la Sección 50(a)(6)(c), Artículo XVI de la Constitución de Texas, y el Prestatario estará en Incumplimiento y puede ser personalmente responsables de la deuda evidenciada por el Pagaré y este Instrumento de Garantía si, durante el proceso de solicitud del préstamo, el Prestatario o cualquier persona o entidad que actúe según las instrucciones del Prestatario o con el conocimiento o consentimiento del Prestatario proporcionara información o declaraciones materialmente falsas, engañosas o inexactas al Prestamista (o no proporcionara información importante al Prestamista) en relación con el préstamo o con cualquier otra acción o inacción que se determine que es un fraude real. Las declaraciones importantes incluyen, entre otras cosas, exagerar los ingresos o activos del Prestatario, infravalorar las obligaciones y deudas de las que es responsable el Prestatario, o no proporcionar documentación de estas, y tergiversar la ocupación del Prestatario o el uso previsto de la Propiedad como residencia familiar (homestead) en Texas, las declaraciones y garantías contenidas en el Acuerdo y Declaración Jurada del Valor Líquido de la Vivienda de Texas, y la ejecución de un reconocimiento del valor de mercado de la propiedad, como se describe en la Sección 28.

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) el Prestatario no cumple los convenios y acuerdos contenidos en este Instrumento de Garantía; (ii) existe una acción judicial 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, de certificación testamentaria, de expropiación o pérdida, de ejecución de un gravamen que tenga o

pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía, o de aplicación de leyes o regulaciones); o (iii) el Prestamista cree razonablemente que el Prestatario ha abandonado la Propiedad, entonces el Prestamista puede 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 cargos 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 garantizada en un procedimiento de quiebra. Asegurar la Propiedad incluye, entre otras actividades, realizar 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 infracciones del código de edificación o de otros códigos, eliminar condiciones peligrosas y hacer que se activen o desactiven los servicios públicos. 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. El Prestatario no otorga facultades al Prestamista o Fideicomisario que infrinjan las disposiciones de la Constitución de Texas aplicables a las Extensiones de Crédito según lo definido en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas u otra Ley Aplicable.

(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 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, dependiendo de la magnitud de la reparación o restauración, de los términos del acuerdo de reparación y de si el Prestatario está 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. A menos que el Prestamista y el Prestatario lo 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 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 aplicarán de esta manera se determina multiplicando el monto total de las Ganancias Misceláneas por un porcentaje calculado a partir de lo siguiente: (i) el monto total de las sumas garantizadas inmediatamente antes de la Devaluación Parcial dividido por (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 garantizadas 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 que la Parte Contraria (según se define en la siguiente oración) 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 Incumpliendo sus obligaciones si se inicia cualquier acción o procedimiento, cuyo inicio no se produzca como resultado del Incumplimiento por parte del Prestatario de otro endeudamiento no garantizado por un gravamen válido anterior contra la residencia familiar (homestead), ya sea civil o penal, que, a juicio del Prestamista, pudiera provocar la pérdida de la Propiedad u otro daño significativo al interés del Prestamista en la Propiedad o sus 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 18, 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 aplican los Pagos Parciales en la Sección 2(b).

11. 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 garantizadas por este Instrumento de Garantía. El Prestamista no tendrá la obligación de comenzar procedimientos contra cualquier sucesor en interés del Prestatario, o negarse a extender el tiempo de pago o modificar la amortización de las sumas aseguradas 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.

12. Responsabilidad Solidaria; Ejecución del Instrumento de Garantía; Sucesores y Cesionarios Obligados. Las obligaciones y la responsabilidad 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 sobre la Propiedad según los términos de este Instrumento de Garantía y para cumplir con los requisitos de la Sección 50(a)(6)(A), Artículo XVI de la Constitución de Texas; (b) firma este Instrumento de Garantía para renunciar a cualquier derecho incipiente, como el de usufructo viudal, o bien de familia inembargable (homestead) aplicable; (c) firma este Instrumento de Garantía para ceder cualquier Ganancia Miscelánea, Alquiler u otro ingreso derivado de la Propiedad al Prestamista; (d) no está personalmente obligado a pagar las sumas adeudadas en virtud del Pagaré o este Instrumento de Garantía; (e) no se considera un garante o aval; (f) acepta que este Instrumento de Garantía establece un gravamen voluntario sobre el bien de familia inembargable (homestead) y constituye un acuerdo escrito que demuestra el consentimiento del Prestatario para dicho gravamen; y (g) acepta que el Prestamista y cualquier otro Prestatario pueden acordar extender,

modificar, reducir o hacer cualquier arreglo respecto de los términos del Pagaré o de 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 17, 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.

13. Cargos de la Extensión de Crédito.

(a) Costos por Determinación de Impuestos e Inundación. El Prestamista puede exigir que el Prestatario 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 el 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. El Prestatario también será responsable del pago de cualquier cargo impuesto por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA) o cualquier agencia sustituta, 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 gastos 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 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 Extensión de Crédito está sujeta a una ley que establece un límite respecto del monto de los cargos de la Extensión de Crédito, entonces, todos los acuerdos entre el Prestamista y el Prestatario están expresamente limitados de modo que los cargos de la Extensión de Crédito cobrados o cobrables (que no sean intereses, puntos de descuento de buena fe utilizados para bajar la tasa de interés y cualquier cargo excluido que se indique en la Sección 50(a)(6)(E)(i)-(iv) de la Constitución de Texas) al Prestatario, el dueño de la Propiedad o el cónyuge del propietario en relación con la emisión, la evaluación, el mantenimiento, el registro, la cobertura de seguro o la administración de la Extensión de Crédito se modifican, por el presente, para que dichos cargos no excedan, en conjunto, el monto más alto permitido por la Ley Aplicable. Si finalmente un tribunal supremo dictamina que el monto de dichos cargos de la Extensión de Crédito excede el límite permitido, entonces (i) cualquier suma que ya se haya cobrado al Prestatario que exceda el límite permitido será reembolsada al Prestatario, y (ii) el Prestamista, en virtud del presente, exime al Prestatario de cualquier suma que aún no se haya cobrado. El Prestamista realizará cualquier reembolso requerido por esta sección mediante un pago al Prestatario o mediante la acreditación del monto del reembolso al saldo adeudado por la Extensión

de Crédito. El Prestatario reconoce que puede haber una disputa de buena fe respecto de si dichos cargos por la Extensión de Crédito exceden el límite total permitido y acepta que el Prestamista no habrá recibido una notificación adecuada de que dichos cargos por la Extensión de Crédito superan el límite permitido y no tendrá la obligación de reembolsar ningún excedente, a menos que y hasta que un tribunal supremo lo haya dictaminado en última instancia. **El pago o crédito del Prestamista de cualquier reembolso anulará cualquier derecho de acción o defensa respecto de la ejecución hipotecaria que el Prestatario pudiera tener como resultado de dicho cargo en exceso.**

Esta Sección 13 toma precedencia sobre cualquier disposición inconsistente del Pagaré o de este Instrumento de Garantía.

14. 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 al 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 efectivamente en la Dirección de Notificación del Prestatario (según se define en la Sección 14(c) a continuación) si se envía por medios distintos del correo de primera clase o la Comunicación Electrónica (como se define en la Sección 14(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 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.

15. Ley Aplicable; Divisibilidad; Reglas de Construcción. Este Instrumento de Garantía se rige por la ley federal y la ley del estado de Texas. 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.

16. Copias del Prestatario. Un Prestatario recibirá una copia de la solicitud de préstamo final y todos los documentos firmados por el Prestatario al cierre en relación con la Extensión de Crédito.

17. Traspaso de la Propiedad o de un Interés Beneficioso en el Deudor. Exclusivamente para los fines de esta Sección 17, “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 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 14, 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.

18. Derecho del Prestatario a Restituir la Extensión de Crédito después de un Vencimiento Anticipado. Si el Prestatario cumple con determinadas condiciones, tendrá derecho a restituir la Extensión de Crédito y a hacer que se discontinúe la ejecución de este Instrumento de Garantía en cualquier momento hasta el segundo de estos dos plazos: (a) cinco días antes de cualquier venta por ejecución hipotecaria de la Propiedad o (b) algún otro período que la Ley Aplicable podría especificar para el término del derecho del Prestatario a restituir. Este derecho a restituir no se aplicará en el caso de un vencimiento anticipado en virtud de la Sección 17.

Para restituir la Extensión de Crédito, el Prestatario debe satisfacer todas las siguientes condiciones: (aa) pagar al Prestamista todas las sumas adeudadas en virtud de este Instrumento de Garantía y el Pagaré como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado; (bb) subsanar cualquier Incumplimiento de cualquier otro convenio o acuerdo en virtud de este Instrumento de Garantía o del Pagaré; (cc) pagar todos los gastos (permitidos por la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas) 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 Fondos. Si el Prestatario logra que se restituya la Extensión de Crédito, este Instrumento de Garantía y las obligaciones garantizadas por él seguirán estando completamente vigentes como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado.

19. 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.

20. 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.

21. Notificación de Agravio. Hasta que el Prestatario o el Prestamista hayan notificado a la otra parte (de acuerdo con la Sección 14) 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 21. Por ejemplo, la Sección 50(a)(6)(Q)(x), Artículo XVI de la Constitución de Texas, por lo general, establece que un Prestamista tiene 60 días para cumplir con sus obligaciones en virtud de la Extensión de Crédito después de ser notificado por un Prestatario de no cumplir con dicha obligación. La notificación de Incumplimiento otorgada al Prestatario según la Sección 23(a) y el aviso de aceleración entregado al Prestatario según la Sección 17 se considerarán para satisfacer el aviso y la oportunidad de tomar las disposiciones de medidas correctivas de esta Sección 21.

Es la intención del Prestamista y del Prestatario cumplir estrictamente con las disposiciones de la Constitución de Texas aplicables a las Extensiones de Crédito, según se las define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas.

Todos los acuerdos entre el Prestamista y el Prestatario están expresamente limitados, de modo que en ningún caso algún acuerdo entre el Prestamista y el Prestatario, o entre cualquiera de ellos y algún tercero, se pueda interpretar de una manera que limite el derecho o plazo del Prestamista para corregir cualquier incumplimiento de las disposiciones de la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas en la medida máxima permitida por la Ley Aplicable. Como condición previa para tomar cualquier medida con base en el incumplimiento por parte del Prestamista de alguna de sus obligaciones en virtud de la Extensión de Crédito, el Prestatario informará al Prestamista sobre el incumplimiento mediante una notificación proporcionada según lo requerido por la Sección 14 y le dará al Prestamista al menos 60 días después de que este haya recibido dicho aviso para cumplir con lo anterior. Salvo que la Ley Aplicable exija lo contrario, el Prestamista perderá todo el capital y los intereses de la Extensión de Crédito solo en los siguientes casos: (a) el Prestamista recibe dicho aviso, el incumplimiento puede ser corregido mediante uno de los métodos establecidos en la Sección 50(a)(6)(Q)(x), Artículo XVI de la

Constitución de Texas y el Prestamista no corrige el incumplimiento dentro de los 60 días posteriores a la recepción de dicho aviso; (b) la Extensión de Crédito fue concedida por una persona distinta de las descritas en la Sección 50(a)(6)(P), Artículo XVI de la Constitución de Texas; o (c) cada dueño de la Propiedad y el cónyuge de cada propietario no han dado su consentimiento para el gravamen establecido por este Instrumento de Garantía, y cada propietario y el cónyuge de cada propietario que no otorgaron su consentimiento inicialmente no dan su consentimiento de forma posterior. El Prestatario colaborará con esfuerzos razonables para corregir cualquier incumplimiento de la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas por parte del Prestamista, incluso con esfuerzos razonables para obtener el consentimiento posterior de cualquier propietario o cónyuge de un propietario que inicialmente no haya dado su consentimiento para el gravamen establecido por este Instrumento de Garantía.

En caso de que, por cualquier motivo, alguna obligación del Prestatario o del Prestamista en virtud de los términos o requisitos del presente o de cualquier otro documento de préstamo se interpretara como que infringe una de las disposiciones de la Constitución de Texas aplicable a las Extensiones de Crédito según lo definido en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas, dicha obligación estará sujeta a las disposiciones de esta Sección 21, y el documento se puede reformar, mediante notificación escrita o reconocimiento escrito del Prestamista, sin la necesidad de ejecutar ninguna enmienda o crear un nuevo documento por parte del Prestatario, de modo que la obligación del Prestatario o del Prestamista se modifique para cumplir con la Constitución de Texas. Y en ningún caso el Prestatario o el Prestamista estarán obligados a realizar algún acto, o estarán obligados por cualquier requisito que pudiera entrar en conflicto con este.

Es la intención expresa del Prestamista y del Prestatario estructurar esta Extensión de Crédito para cumplir con la Ley Aplicable y, específicamente, con las disposiciones de la Constitución de Texas aplicables a las Extensiones de Crédito según se las define en la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas. Si, por cualquier circunstancia, algún pago, promesa, obligación o disposición del Pagaré, de este Instrumento de Garantía o de algún otro documento de préstamo que involucre esta Extensión de Crédito trasciende el límite de validez prescrito por la Ley Aplicable o no cumple con la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas, tal pago, promesa, obligación o disposición se reduce por el presente al límite de dicha validez, se elimina como requisito si es necesario para cumplir con dicha ley o se reforma si es necesario para cumplir con dicha ley sin la necesidad de la ejecución de ninguna enmienda o la entrega de cualquier otro documento por parte del Prestatario o el Prestamista.

El derecho del Prestamista a cumplir con lo dispuesto en esta Sección 21 sobrevivirá a la liquidación de la Extensión de Crédito. La disposición de esta Sección 21 reemplazará cualquier disposición inconsistente del Pagaré o de este Instrumento de Garantía.

22. Sustancias Peligrosas.

(a) Definiciones. Como se utilizan en esta Sección 22: (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. 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.

El Prestatario y el Prestamista también convienen y acuerdan lo siguiente:

23. 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 17, a menos que la Ley Aplicable disponga lo contrario. Junto con cualquier otra información requerida por la Ley Aplicable, la notificación especificará lo siguiente: (i) el Incumplimiento; (ii) la acción requerida para compensar 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 compensarse el Incumplimiento; (iv) que si no se compensa el Incumplimiento en el período especificado en la notificación, puede dar como resultado 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 tomar una acción judicial con el fin de negar la existencia de un Incumplimiento o afirmar cualquier otra defensa del Prestatario para el vencimiento anticipado y la venta.

(b) Vencimiento Anticipado; Poder de Venta; Gastos. Si el Incumplimiento no se compensa antes de finalizar el período especificado en la notificación, el Prestamista puede requerir el pago inmediato en su totalidad de las sumas garantizadas por este Instrumento

de Garantía sin más demanda y puede recurrir al poder de venta y a cualquier otro remedio permitido por la Ley Aplicable. Según lo permitido por la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas, el Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos en la búsqueda de los recursos dispuestos en esta Sección 23, entre los que se incluyen: (i) costos judiciales; (ii) honorarios y costos razonables de abogados; (iii) tarifas de inspección y valuación de la propiedad; y (iv) otros cargos incurridos para proteger el interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía.

El gravamen evidenciado por este Instrumento de Garantía solo puede ser objeto de una ejecución hipotecaria mediante orden judicial. El Prestamista puede seguir cualquier regla de procedimiento civil promulgada por el Tribunal Supremo de Texas para procedimientos de ejecución hipotecaria expeditiva relacionados con la ejecución de gravámenes en virtud de la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas (“Reglas”), con sus eventuales modificaciones, que se incorporan como referencia. El poder de venta otorgado se ejercerá en conformidad con dichas Reglas, y el Prestatario entiende que dicho poder de venta no es una admisión de fallo ni un poder legal para una admisión de fallo ni para comparecer por el Prestatario en un procedimiento judicial.

(c) Notificación de Venta; Venta de la Propiedad. La intención expresa del Prestamista y del Prestatario es que el Prestamista tenga un gravamen totalmente ejecutable sobre la Propiedad. También es la intención expresa del Prestamista y del Prestatario que los recursos del Prestamista ante un Incumplimiento incluirán los medios más rápidos de ejecución hipotecaria disponibles según la ley. En consecuencia, el Prestamista y el Fideicomisario tendrán todos los poderes proporcionados, salvo los que pueda limitar el Tribunal Supremo de Texas. En la medida en que las Reglas no especifiquen un procedimiento para ejercer un poder de venta, se aplicarán las siguientes disposiciones de esta Sección 23. Si el Prestamista invoca el poder de la venta, el Prestamista, su designado o el Fideicomisario notificarán la fecha, la hora, el lugar y los términos de venta mediante la publicación y presentación de la notificación según lo dispuesto por la Ley Aplicable. El Prestamista o su designado enviarán por correo una copia de la notificación al Prestatario de la manera en que lo indique la Ley Aplicable. La venta será pública y se llevará a cabo entre las 10 a. m. y las 4 p. m., en una fecha y ubicación permitidos por la Ley Aplicable. La venta debe comenzar a la hora indicada en la notificación de venta o no más de tres horas después de esa hora indicada. El Prestatario autoriza al Fideicomisario a vender la Propiedad al mejor postor por efectivo, en una o más parcelas y en cualquier orden que el Fideicomisario determine. El Prestamista o su designado pueden comprar la Propiedad en cualquier venta. En caso de cualquier conflicto entre dicho procedimiento y las Reglas, prevalecerán las Reglas, y esta disposición se reformará automáticamente en la medida necesaria para cumplir con ellas.

(d) Escritura del Fideicomisario; Ganancias de la Venta. El Fideicomisario entregará al comprador que adquiera el título de la Propiedad, en virtud de la ejecución hipotecaria del gravamen, una escritura del Fideicomisario que transfiere el título inimpugnable de la Propiedad con convenios de garantía general del Prestatario. El Prestatario conviene y acepta defender, en general, el título del comprador a la Propiedad contra cualquier reclamación y demanda. 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 costos judiciales y honorarios y gastos razonables del Fideicomisario y de los abogados; (ii) a todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía; y (iii) cualquier excedente para las personas con derecho legal a recibirlo.

Si la Propiedad se vende en conformidad con esta Sección 23, el Prestatario o cualquier persona que tenga posesión de la Propiedad a través del Prestatario entregará de inmediato a la posesión de la Propiedad al comprador en esa venta. Si no entrega la posesión, el Prestatario o dicha persona se considerará como ocupación por mera tolerancia y podrán ser retirados por auto de desahucio u otro proceso legal.

(e) Estatuto de Renuncia de Deficiencia. En la medida máxima permitida por la Ley Aplicable, el Prestatario renuncia a todos los derechos, remedios, reclamaciones y defensas según las Secciones 51.003, 51.004 y 51.005 del Código de Propiedad de Texas o relacionados con estas.

24. Liberación. Dentro de un plazo razonable después del término y el pago completo de la Extensión de Crédito, el Prestamista cancelará y devolverá el Pagaré al dueño de la Propiedad y entregará al propietario, en forma registrable, una liberación del gravamen que garantiza la Extensión de Crédito o una copia de un endoso del Pagaré y la cesión del gravamen a un prestamista que refinance la Extensión de Crédito. El propietario solo pagará los costos de registro. **LA ACEPTACIÓN DEL PROPIETARIO DE DICHA LIBERACIÓN O ENDOSO Y CESIÓN EXTINGUIRÁ TODAS LAS OBLIGACIONES DEL PRESTAMISTA EN VIRTUD DE LA SECCIÓN 50(A)(6), ARTÍCULO XVI DE LA CONSTITUCIÓN DE TEXAS.**

25. Responsabilidad Civil Sin Recurso. El Prestamista se subrogará en todos y cada uno de los derechos, títulos superiores, gravámenes y acciones que posea o reclame cualquier propietario o titular de cualquier gravamen y deuda pendiente de manera inmediata antes de la ejecución, independientemente de que dichos gravámenes o deudas sean adquiridos por el Prestamista por cesión o sean liberados por el titular al momento del pago e independientemente de que se considere no válido el gravamen establecido por este Instrumento de Garantía. El Prestatario acepta que cualquier estatuto de limitaciones relacionado con una causa de acción o derecho de ejecución hipotecaria basados en tales derechos subrogados, título superior, gravámenes y acciones se cobren en la medida necesaria hasta que, cuando más pronto, se lleve a cabo una adjudicación final por parte de un tribunal de última instancia en la que se indique que el gravamen establecido por este Instrumento de Garantía no es válido. El Prestatario acepta además que el Prestamista tendrá los mismos derechos y poderes proporcionados en la Sección 23 en relación con tales derechos subrogados, título superior, gravámenes y acciones que el Prestamista tiene en relación con el gravamen establecido en este Instrumento de Garantía.

Sujeto a la limitación de responsabilidad civil personal descrita a continuación, cada persona que firma este Instrumento de Garantía es responsable de asegurar que se cumplan todas las promesas y obligaciones del Prestatario en el Pagaré y este Instrumento de Garantía.

El Prestatario entiende que la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas establece que el Pagaré se otorga sin responsabilidad civil personal contra cada dueño de la Propiedad y contra el cónyuge de cada dueño, a menos que el propietario o cónyuge hayan obtenido esta Extensión de Crédito mediante fraude real. Esto significa que, si no se cometió dicho fraude real, el Prestamista puede hacer cumplir sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía solamente contra la Propiedad y no de manera personal contra un dueño de la Propiedad ni un cónyuge de un dueño.

Si esta Extensión de Crédito se obtiene mediante tal fraude real, entonces, sujeto a la Sección 12, el Prestatario será personalmente responsable del pago de cualquier monto adeudado en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía. Esto significa que se podría obtener una Sentencia que impone responsabilidad personal contra el Prestatario, si el Prestatario no cumple con sus responsabilidades en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía, incluida una

sentencia por cualquier deficiencia que resulte de la venta de la Propiedad del Prestamista por un monto menor al que se debe en virtud del Pagaré, sometiendo los demás activos del Prestatario al pago de la deuda.

Si no está prohibido por la Sección 50(a)(6)(C), Artículo XVI de la Constitución de Texas, esta Sección 25 no afectará de ninguna manera el gravamen de este Instrumento de Garantía ni el derecho del Prestamista a cobrar todas las sumas adeudadas en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía, y tampoco afectará el derecho del Prestamista en cuanto a cualquier convenio o condición del Pagaré y de este Instrumento de Garantía.

26. Ganancias. El dueño de la Propiedad no tendrá la obligación de aplicar las ganancias de la Extensión de Crédito al pago de otra deuda, a menos que dicha deuda, si la hubiera, sea una deuda garantizada por la Propiedad o una deuda de otro prestamista. Si se aplican las ganancias de la Extensión de Crédito a una deuda debida al Prestamista y no garantizada por la Propiedad, eso es una acción voluntaria del dueño de la Propiedad, realizada a petición del dueño. El Prestamista haría la Extensión de Crédito independientemente de si alguna ganancia se está aplicando a una deuda debida al Prestamista y no garantizada por la Propiedad.

27. No Hay Cesión de Salarios. El dueño de la Propiedad no cede salarios, ni se le exigirá que los ceda, como garantía de la Extensión de Crédito.

28. Reconocimiento del Valor de Mercado. El Prestamista y el Prestatario ejecutaron un reconocimiento por escrito del valor de mercado de la Propiedad del Prestatario en la fecha en que se hace la Extensión de Crédito. El valor de mercado que se indica en el reconocimiento por escrito es correcto y es el valor estimado en una tasación o evaluación de la Propiedad que se preparó de acuerdo con un requisito estatal o federal aplicable a una extensión de crédito en virtud de la Sección 50(a)(6), Artículo XVI de la Constitución de Texas. El monto del capital de la Extensión de Crédito, cuando se añade al total agregado de los saldos del capital pendiente de todo otro endeudamiento garantizado por cargos y gravámenes válidos registrados contra la Propiedad, no excede el ochenta por ciento (80%) del valor establecido en el reconocimiento ejecutado. El Prestatario entiende y acepta que el Prestamista y sus sucesores y cesionarios dependen de las declaraciones del Prestatario en relación con el valor de mercado de la Propiedad como consideración adicional para realizar o comprar la Extensión de Crédito y que dichas declaraciones son materiales. El Prestatario declara, garantiza, acuerda y acepta que dichas declaraciones se realizan con base en toda la información conocida por el Prestatario y el Prestamista en este momento, y que el Prestatario no podrá más tarde afirmar otro valor de mercado de la Propiedad, incluso si dicha afirmación se basa en información que el Prestatario descubra después de que se haga la Extensión de Crédito.

29. Fideicomisario Sustituto; Responsabilidad del Fideicomisario. Uno o más de los Fideicomisarios, actuando solos o en conjunto, pueden ejercer o realizar todos los derechos, recursos y deberes del Fideicomisario en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestamista puede, periódicamente, por poder legal o de otro modo, retirar o sustituir a cualquier fideicomisario, agregar uno o más fideicomisarios, o designar a un fideicomisario sustituto de cualquier Fideicomisario sin necesidad de ninguna otra formalidad que no sea una designación por escrito del Prestamista. Sin ningún otro acto o traspaso de la Propiedad, el fideicomisario sustituto, adicional o sucesor recibirá todos los derechos, el título, los remedios, los poderes y las obligaciones conferidos al Fideicomisario y por la Ley Aplicable.

El Fideicomisario no será responsable si actúa ante cualquier aviso, solicitud, consentimiento, demanda, declaración, u otro documento que el Fideicomisario considere

correcto. El Fideicomisario no será responsable de ningún acto u omisión, a menos que dicho acto u omisión sea intencional.

30. Reconocimiento de Renuncia del Prestamista a la Garantía Adicional. El Prestatario reconoce que el Prestamista renuncia a todos los términos de cualquier documentación de préstamo del Prestamista (ya sea existente ahora o creada en el futuro) que: (a) cree incumplimiento cruzado; (b) disponga una garantía adicional; (c) cree responsabilidad civil personal para cualquier Prestatario (excepto en caso de fraude real) por la Extensión de Crédito; o (d) permita el vencimiento anticipado de la Extensión de Crédito debido a una disminución en el valor de mercado de la Propiedad o debido a un incumplimiento en virtud de otro endeudamiento no garantizado por gravámenes anteriores válidos contra la Propiedad. Esta exención incluye, entre otros: (aa) garantía; (bb) garantía cruzada; (cc) endeudamiento futuro; (dd) incumplimiento cruzado; o (ee) disposiciones de “red de arrastre” (dragnet) en la documentación de cualquier préstamo con el Prestamista.

31. Renuncia a Daños Resultantes, Punitivos y Especulativos. El Prestamista y el Prestatario acuerdan que, en relación con cualquier acción, demanda o procedimiento que se relacione con este Instrumento de Garantía o con cualquier otro documento del Préstamo o emane de ellos, cada uno renuncia mutuamente hasta el máximo permitido por la Ley Aplicable, a cualquier reclamo por daños consecuentes, punitivos o especulativos.

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.

[NO FIRME SI QUEDAN ESPACIOS EN BLANCO POR COMPLETAR EN ESTE DOCUMENTO. ESTE DOCUMENTO SE DEBE EJECUTAR EN LA OFICINA DEL PRESTAMISTA, DE UN ABOGADO O DE UNA COMPAÑÍA DE TÍTULOS DE PROPIEDAD. DEBE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE DOCUMENTO DESPUÉS DE FIRMARLO].

PUEDE, DENTRO DE LOS 3 DÍAS POSTERIORES AL CIERRE, RESCINDIR ESTA EXTENSIÓN DE CRÉDITO SIN PENALIZACIÓN NI CARGO.

Nombre en letra de imprenta: _____ - Prestatario
[Complete]

Nombre en letra de imprenta: _____ - Prestatario
[Complete]

- Prestatario

- Prestatario

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

Estado de Texas
Condado de

§
§

Este instrumento fue reconocido ante mí el _____ del _____ (fecha) por

_____ (nombres de las personas que realizan el reconocimiento).

Firma del funcionario

(Sello personalizado)

Cargo del funcionario

Mi comisión vence:
