

Después del registro, devolver a:

_____ [Espacio encima de esta línea para datos de registro]

HIPOTECA

DEFINICIONES

Las palabras utilizadas en múltiples secciones de este documento se definen a continuación y otras palabras se definen en las Secciones 3, 11, 13, 18, 20 y 21. Ciertas reglas con respecto al uso de palabras utilizadas en este documento también se proporcionan en la Sección 16.

- (A) **“Instrumento de garantía”** significa este documento, que está fechado _____ de _____, junto con todas las Cláusulas adicionales de este documento.
- (B) El **“Prestatario”** es _____. El Prestatario es el deudor hipotecario en virtud de este Instrumento de garantía.
- (C) El **“Prestamista”** es _____. El Prestamista es una _____ constituida y registrada con arreglo a las leyes de _____. La dirección del Prestamista es _____. El Prestamista es el acreedor hipotecario en virtud de este Instrumento de garantía.
- (D) **“Pagaré”** significa el pagaré firmado por el Prestatario y fechado el _____ de _____. El Pagaré establece que el Prestatario le debe al Prestamista _____ Dólares (US\$ _____) más intereses. El Prestatario ha prometido pagar esta deuda en pagos periódicos regulares y pagar la deuda en su totalidad a más tardar el _____.
- (E) **“Propiedad”** significa la propiedad que se describe a continuación bajo el encabezado “Transferencia de derechos sobre la propiedad”.
- (F) **“Préstamo”** significa la deuda evidenciada por el Pagaré, más intereses, cargos por atrasos adeudados en virtud del Pagaré y todas las sumas adeudadas en virtud de este Instrumento de garantía, más intereses.
- (G) **“Cláusulas adicionales”** significa todas las Cláusulas adicionales de este Instrumento de garantía que son ejecutadas por el Prestatario. Las siguientes Cláusulas adicionales deben ser ejecutadas por el Prestatario [marcar la casilla según corresponda]:

- Cláusula adicional sobre tasa de interés ajustable
 Cláusula adicional sobre proyecto de unidades planificadas

- Cláusula adicional sobre condominio
 Otros [especificar] _____

(H) “Ley aplicable” significa todas las leyes, reglamentos, ordenanzas y normas y órdenes administrativas federales, estatales y locales aplicables (que tienen el efecto de la ley), así como todas las opiniones judiciales finales e inapelables aplicables.

(I) “Cuotas, tarifas y tasas de las asociaciones comunitarias” se refiere a todas las cuotas, tarifas, tasas y otros cargos que una asociación de condominios, una asociación de propietarios u organización similar impone al Prestatario o la Propiedad.

(J) “Transferencia electrónica de fondos” significa cualquier transferencia de fondos, que no sea una transacción originada por cheque, letra de cambio o instrumento impreso similar, que se inicia a través de una terminal electrónica, instrumento telefónico, computadora o cinta magnética para ordenar, instruir o autorizar a una institución financiera a debitar o abonar una cuenta. Dicho término incluye, entre otros, transferencias en puntos de venta, transacciones en cajeros automáticos, transferencias iniciadas por teléfono, transferencias electrónicas y transferencias en cámaras de compensación automatizadas.

(K) “Partidas de escrow” significa aquellas partidas que se describen en la Sección 3.

(L) “Ingresos misceláneos” significa cualquier compensación, liquidación, adjudicación de daños o ganancias pagadas por un tercero (distintas de las ganancias del seguro pagadas bajo las coberturas descritas en la Sección 5) por: (i) daños o destrucción de la Propiedad; (ii) expropiación u otra expropiación de la totalidad o parte de la Propiedad; (iii) traspaso en lugar de expropiación; o (iv) tergiversaciones u omisiones en cuanto al valor y/o condición de la Propiedad.

(M) “Seguro hipotecario” significa un seguro que protege al Prestamista contra la falta de pago o incumplimiento del Préstamo.

(N) “Pago periódico” significa el monto regularmente programado adeudado por (i) capital e intereses en virtud del Pagaré, más (ii) cualquier monto en virtud de la Sección 3 de este Instrumento de garantía.

(O) “RESPA” se refiere a la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces (12 U.S.C. §2601 y siguientes) y su reglamento de implementación, el Reglamento X (24 C.F.R. Parte 3500), en sus versiones enmendadas, o cualquier legislación o reglamento adicional o sucesor que rija la misma materia. Tal como se utiliza en este Instrumento de garantía, “RESPA” se refiere a todos los requisitos y restricciones que se imponen con respecto a un “préstamo hipotecario relacionado con el gobierno federal”, incluso si el Préstamo no califica como un “préstamo hipotecario relacionado con el gobierno federal” según RESPA.

(P) “Secretario” significa el Secretario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos o su designado.

(Q) “Sucesor en interés del prestatario” significa cualquier parte que haya tomado el título de la Propiedad, independientemente de que esa parte haya asumido o no las obligaciones del Prestatario bajo el Pagaré y/o este Instrumento de garantía.

TRANSFERENCIA DE DERECHOS EN LA PROPIEDAD

Este Instrumento de garantía garantiza al Prestamista: (i) el pago del Préstamo, y todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré; y (ii) el cumplimiento de los convenios y acuerdos del Prestatario en virtud de este Instrumento de garantía y el Pagaré. Para este propósito, el Prestatario por la presente hipoteca, otorga y traspasa al Prestamista, con poder de venta, la siguiente propiedad descrita ubicada

en el _____ de

[Tipo de jurisdicción de registro] [Nombre de la jurisdicción de registro]

que actualmente tiene la dirección de

[Calle]

[Ciudad y Estado] [Código postal] (“Dirección de la Propiedad”):

JUNTO CON todas las mejoras ahora o en el futuro erigidas en la propiedad, y todas las servidumbres, pertenencias y accesorios instalados ahora o en el futuro como parte de la propiedad. Todos los reemplazos y adiciones también estarán cubiertos por este Instrumento de garantía. Todo lo anterior se denomina en este Instrumento de garantía como la “Propiedad”.

EL PRESTATARIO CONVIENE que el Prestatario se encuentra legalmente en posesión de los bienes heredados por el presente y tiene derecho a hipotecar, otorgar y traspasar la Propiedad y que la Propiedad está libre de gravámenes, a excepción de los cargos y gravámenes registrados. El Prestatario garantiza y defenderá en general el título de la Propiedad contra todos los reclamos y demandas, sujeto a cualesquiera cargos y gravámenes registrados.

ESTE INSTRUMENTO DE GARANTÍA combina convenios uniformes para uso nacional y convenios no uniformes con variaciones limitadas por jurisdicción para constituir un instrumento de garantía uniforme que cubre los bienes inmuebles.

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

1. Pago de capital, intereses, partidas de escrow y cargos por atrasos. El Prestatario pagará a su vencimiento el capital y los intereses de la deuda evidenciada por el Pagaré y los cargos por atrasos adeudados en virtud del Pagaré. El Prestatario también pagará los fondos por las Partidas de escrow de conformidad con la Sección 3. Los pagos adeudados en virtud del Pagaré y este Instrumento de garantía se realizarán en moneda estadounidense. Sin embargo, si cualquier cheque u otro instrumento recibido por el Prestamista como pago en virtud del Pagaré o este Instrumento de garantía se devuelve al Prestamista sin pagar, el Prestamista puede exigir que

cualquiera o todos los pagos subsiguientes adeudados en virtud del Pagaré y este Instrumento de garantía se realicen en una o más de las siguientes formas, seleccionadas por el Prestamista: (a) efectivo; (b) giro postal; (c) cheque certificado, cheque bancario, cheque de tesorería o cheque de caja, siempre que dicho cheque sea girado contra una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal; 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 cualquier otro lugar que pueda designar el Prestamista de conformidad con las disposiciones de notificación en la Sección 15. El Prestamista puede devolver cualquier pago o pago parcial si el pago o los pagos parciales son insuficientes para poner al día el Préstamo. El Prestamista puede aceptar cualquier pago o pago parcial insuficiente para poner al día el Préstamo, sin renunciar a ningún derecho en virtud del presente ni sin perjuicio de sus derechos de rechazar dicho pago o pagos parciales en el futuro, pero el Prestamista no está obligado a aplicar dichos pagos en el momento en que se aceptan dichos pagos. Si cada Pago periódico se aplica en su fecha de vencimiento programada, entonces el Prestamista no necesita pagar intereses sobre los fondos no aplicados. El Prestamista puede retener dichos fondos no aplicados hasta que el Prestatario realice el pago para actualizar el Préstamo. Si el Prestatario no lo actualiza dentro de un período de tiempo razonable, el Prestamista aplicará dichos fondos o se los devolverá al Prestatario. Si no se aplican antes, dichos fondos se aplicarán al saldo de capital pendiente del Pagaré inmediatamente antes de la ejecución hipotecaria. Ninguna compensación o reclamo que el Prestatario pueda tener ahora o en el futuro contra el Prestamista eximirá al Prestatario de realizar los pagos adeudados en virtud del Pagaré y este Instrumento de garantía o cumplir los convenios y acuerdos garantizados por este Instrumento de garantía.

2. Aplicación de pagos o ingresos. Salvo que se describa lo contrario en esta Sección 2, todos los pagos aceptados y aplicados por el Prestamista se aplicarán en el siguiente orden de prioridad:

En primer lugar, a las primas del Seguro hipotecario a ser pagadas por el Prestamista al Secretario o al cobro mensual por el Secretario en lugar de las primas mensuales del seguro hipotecario;

En segundo lugar, a cualquier impuesto, tasas especiales, pagos de arrendamiento o alquileres de terrenos y primas de seguro contra incendios, inundaciones y otros peligros, según se requiera;

En tercer lugar, a los intereses adeudados en virtud del Pagaré;

En cuarto lugar, a la amortización del capital del Pagaré; y,

En quinto lugar, a los cargos por atrasos adeudados en virtud del Pagaré.

Cualquier aplicación de pagos, ingresos de seguros o Ingresos misceláneos al capital adeudado en virtud del Pagaré no extenderá ni pospondrá la fecha de vencimiento, ni cambiará el monto de los Pagos periódicos.

3. Fondos para Partidas de escrow. El Prestatario pagará al Prestamista el día en que vencen los Pagos periódicos según el Pagaré, hasta que el Pagaré se pague en su totalidad, una suma (los “Fondos”) para cubrir el pago de los montos adeudados por: (a) impuestos y tasas y otras partidas que pueden tener prioridad sobre este Instrumento de garantía como un gravamen o cargos y gravámenes sobre la Propiedad; (b) pagos de derecho de arrendamiento o alquileres de

terrenos sobre la Propiedad, si los hubiere; (c) las primas de todos y cada uno de los seguros exigidos por el Prestamista en virtud de la Sección 5; y (d) las primas del Seguro hipotecario que pagará el Prestamista al Secretario o el cargo mensual del Secretario en lugar de las primas mensuales del Seguro hipotecario. Estas partidas se llaman “Partidas de escrow”. En el momento del origen o en cualquier momento durante el plazo del Préstamo, el Prestamista puede exigir que las cuotas, tarifas y tasas de la Asociación Comunitaria, si las hubiere, sean depositadas en escrow por el Prestatario, y dichas cuotas, tarifas y tasas serán una Partida de escrow. El Prestatario deberá proporcionar de inmediato al Prestamista todos los avisos de los montos a pagar en virtud de esta Sección. El Prestatario pagará al Prestamista los Fondos para las Partidas de escrow a menos que el Prestamista renuncie a la obligación del Prestatario de pagar los Fondos para cualquiera o todas las Partidas de escrow. El Prestamista puede renunciar a la obligación del Prestatario de pagar los Fondos del prestamista por cualquiera o todas las Partidas de escrow en cualquier momento. Cualquier renuncia de este tipo solo puede ser por escrito. En el caso de tal renuncia, el Prestatario pagará directamente, cuando y donde sean pagaderos, los montos adeudados por cualquier Partida de escrow para la cual el Prestamista haya renunciado al pago de Fondos y, si el Prestamista lo requiere, deberá proporcionar al Prestamista recibos que demuestren dicho pago dentro de dicho período de tiempo que el Prestamista pueda requerir. La obligación del Prestatario de realizar dichos pagos y proporcionar recibos se considerará, a todos los efectos, como un convenio y acuerdo contenido en este Instrumento de garantía, conforme a la frase “convenio y acuerdo” que se usa en la Sección 9. Si el Prestatario está obligado a pagar Partidas de escrow directamente, de conformidad con una renuncia, y el Prestatario no paga el monto adeudado por una Partida de escrow, el Prestamista puede ejercer sus derechos en virtud de la Sección 9 y pagar dicho monto y el Prestatario estará obligado en virtud de la Sección 9 a reembolsar al Prestamista tal cantidad. El Prestamista puede revocar la renuncia con respecto a cualquiera o todas las Partidas de escrow en cualquier momento mediante una notificación dada de conformidad con la Sección 15 y, tras dicha revocación, el Prestatario pagará al Prestamista todos los Fondos, y en tales cantidades, que se requieran en virtud de esta Sección 3.

El Prestamista puede, en cualquier momento, cobrar y retener Fondos en una cantidad (a) suficiente para permitir que el Prestamista aplique los Fondos en el momento especificado en RESPA, y (b) que no exceda la cantidad máxima que un prestamista puede exigir en virtud de RESPA. El Prestamista estimará el monto de los Fondos adeudados sobre la base de los datos actuales y estimaciones razonables de los gastos de las Partidas de escrow futuras o de otro modo de conformidad con la Ley aplicable.

Los Fondos se mantendrán en una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal (incluido el Prestamista, si el Prestamista es una institución cuyos depósitos están así asegurados) o en cualquier Banco Federal de Préstamos Hipotecarios (FHLB, por sus siglas en inglés). El Prestamista deberá aplicar los Fondos para pagar las Partidas de escrow a más tardar en el tiempo especificado en RESPA. El Prestamista no cobrará al Prestatario por retener y aplicar los Fondos, analizar anualmente la cuenta de escrow o verificar las Partidas de escrow, a menos que el Prestamista pague intereses al Prestatario sobre los Fondos y la Ley aplicable permita al Prestamista realizar dicho cargo. A menos que se haga un acuerdo por escrito o la Ley aplicable exija que se paguen intereses sobre los Fondos, el Prestamista no estará obligado a pagar al Prestatario ningún interés o ingresos sobre los Fondos. Sin embargo, el Prestatario y el Prestamista pueden acordar por escrito que se pagarán intereses sobre los Fondos.

El Prestamista entregará al Prestatario, sin cargo, una contabilidad anual de los Fondos según lo requiera RESPA.

Si hay un excedente de Fondos mantenidos en escrow, según se define en RESPA, el Prestamista deberá rendir cuentas al Prestatario por el exceso de fondos de acuerdo con RESPA. Si hay escasez de Fondos retenidos en escrow, según se define en RESPA, el Prestamista notificará al Prestatario según lo exige RESPA, y el Prestatario pagará al Prestamista el monto necesario para compensar la escasez de acuerdo con RESPA, pero en no más de 12 pagos mensuales. Si hay una deficiencia de los Fondos retenidos en escrow, según se define en RESPA, el Prestamista notificará al Prestatario según lo exige RESPA, y el Prestatario deberá pagar al Prestamista el monto necesario para compensar la deficiencia de acuerdo con RESPA, pero en no más de 12 pagos mensuales.

Tras el pago total de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, el Prestamista reembolsará de inmediato al Prestatario cualquier Fondo en poder del Prestamista.

4. Cargos; gravámenes. El Prestatario deberá pagar todos los impuestos, tasas, cargos, multas e imposiciones atribuibles a la Propiedad que puedan tener prioridad sobre este Instrumento de garantía, los pagos del derecho de arrendamiento o los alquileres del terreno de la Propiedad, si corresponde, y las Cuotas de la asociación comunitaria, Honorarios y tasas, si las hubiere. En la medida en que estas partidas sean partidas en escrow, el Prestatario deberá pagarlas de la manera prevista en la Sección 3.

El Prestatario cancelará de inmediato cualquier gravamen que tenga prioridad sobre este Instrumento de garantía a menos que el Prestatario: (a) acepte por escrito el pago de la obligación garantizada por el gravamen de una manera aceptable para el Prestamista, pero solo cuando el Prestatario esté cumpliendo dicho acuerdo; (b) impugne el gravamen de buena fe o se defienda contra la ejecución del gravamen en procedimientos legales que, en opinión del Prestador, impidan la ejecución del gravamen mientras dichos procedimientos estén pendientes, pero solo hasta que dichos procedimientos concluyan; o (c) obtenga del tenedor del gravamen un acuerdo satisfactorio para el Prestamista que subordine el gravamen a este Instrumento de garantía. Si el Prestamista determina que alguna parte de la Propiedad está sujeta a un gravamen que puede tener prioridad sobre este Instrumento de garantía, el Prestamista puede dar al Prestatario un aviso identificando el gravamen. Dentro de los 10 días a partir de la fecha en que se da el aviso, el Prestatario deberá pagar el gravamen o tomar una o más de las medidas establecidas anteriormente en esta Sección 4.

5. Seguro de propiedad. El Prestatario mantendrá las mejoras existentes ahora o erigidas en el futuro en la Propiedad aseguradas contra pérdidas por incendio, peligros incluidos en el término “cobertura extendida” y cualquier otro peligro, incluidos, entre otros, terremotos e inundaciones, para los cuales el Prestamista requiere un seguro. Este seguro se mantendrá en las cantidades (incluidos los niveles de deducibles) y por los períodos que requiera el Prestamista. Lo que el Prestamista requiere de conformidad con las oraciones anteriores puede cambiar durante la vigencia del Préstamo. La compañía de seguros que proporciona el seguro será elegida por el Prestatario sujeto al derecho del Prestamista de desaprobación la elección del Prestatario, cuyo derecho no se ejercerá sin razón. El Prestamista puede exigir al Prestatario que pague, en relación con este Préstamo, ya sea: (a) un cargo único por los servicios de determinación, certificación y seguimiento de la zona de inundación; o (b) un cargo único por los servicios de determinación y certificación de zona de inundación y los cargos subsiguientes cada vez que se produzcan cambios en la cartografía

o cambios similares que puedan afectar razonablemente dicha determinación o certificación. El Prestatario también será responsable del pago de cualquier tarifa impuesta por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias en relación con la revisión de cualquier determinación de zona de inundación que resulte de una objeción del Prestatario.

Si el Prestatario no mantiene ninguna de las coberturas descritas anteriormente, el Prestamista puede obtener una cobertura de seguro, a opción del Prestamista y por cuenta del Prestatario. El Prestamista no tiene la obligación de comprar ningún tipo o cantidad de cobertura en particular. Por lo tanto, dicha cobertura cubrirá al Prestamista, pero podría o no proteger al Prestatario, el capital del Prestatario en la Propiedad o el contenido de la Propiedad contra cualquier riesgo, peligro o responsabilidad, y podría proporcionar una cobertura mayor o menor que la que estaba vigente anteriormente. El Prestatario reconoce que el costo de la cobertura de seguro así obtenida podría exceder significativamente el costo del seguro que el Prestatario podría haber obtenido. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista en virtud de esta Sección 5 se convertirá en una deuda adicional del Prestatario garantizada por el Instrumento de garantía. Estos montos devengarán intereses a la tasa del Pagaré a partir de la fecha de desembolso y serán pagaderos, con dichos intereses, previa notificación del Prestamista al Prestatario solicitando el pago.

Todas las pólizas de seguro requeridas por el Prestamista y las renovaciones de dichas pólizas estarán sujetas al derecho del Prestamista de desaprobado dichas pólizas, incluirán una cláusula hipotecaria estándar y nombrarán al Prestamista como acreedor hipotecario y/o como beneficiario de pérdida adicional. El Prestamista tendrá derecho a tener las pólizas y los certificados de renovación. Si el Prestamista lo requiere, el Prestatario le dará de inmediato al Prestamista todos los recibos de primas pagadas y avisos de renovación. Si el Prestatario obtiene algún tipo de cobertura de seguro, que el Prestamista no requiera de otro modo, por daños o destrucción de la Propiedad, dicha póliza deberá incluir una cláusula hipotecaria estándar y nombrará al Prestamista como acreedor hipotecario y/o como beneficiario adicional de pérdidas.

En caso de pérdida, el Prestatario deberá notificar de inmediato a la compañía de seguros y al Prestamista. El Prestamista puede presentar una prueba de la pérdida si el Prestatario no la presenta con prontitud. A menos que el Prestamista y el Prestatario acuerden lo contrario por escrito, los ingresos del seguro, independientemente de que el Prestamista haya requerido o no el seguro subyacente, se aplicarán a la restauración o reparación de la Propiedad, si la restauración o reparación es económicamente factible y la garantía del Prestamista no disminuye. Durante dicho período de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener dichos ingresos del seguro hasta que el Prestamista haya tenido la oportunidad de inspeccionar dicha Propiedad para garantizar que el trabajo se haya completado a satisfacción del Prestamista, siempre que dicha inspección se realice de inmediato. El Prestamista puede desembolsar los fondos para las reparaciones y la restauración en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. A menos que se haga un acuerdo por escrito o la Ley aplicable exija que se paguen intereses sobre dichos ingresos del seguro, el Prestamista no estará obligado a pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre dichos ingresos. Los honorarios de los ajustadores públicos u otros terceros contratados por el Prestatario no se pagarán con los ingresos del seguro y serán responsabilidad exclusiva del Prestatario. Si la restauración o reparación no es económicamente factible o la garantía del Prestamista se verá disminuida, los ingresos del seguro se aplicarán a las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, vencidas o no en ese

momento, con el exceso, si lo hubiere, pagado al Prestatario. Los ingresos de dicho seguro se aplicarán en el orden previsto en la Sección 2.

Si el Prestatario abandona la Propiedad, el Prestamista puede presentar, negociar y liquidar cualquier reclamo de seguro disponible y asuntos relacionados. Si el Prestatario no responde dentro de los 30 días a una notificación del Prestamista de que la compañía de seguros se ha ofrecido a liquidar un reclamo, entonces el Prestamista puede negociar y liquidar el reclamo. El período de 30 días comenzará cuando se dé el aviso. En cualquier caso, o si el Prestamista adquiere la Propiedad en virtud de la Sección 22 o de otro modo, el Prestatario por el presente cede al Prestamista (a) los derechos del Prestatario a cualquier ingreso del seguro por un monto que no exceda los montos no pagados en virtud del Pagaré o este Instrumento de garantía, y (b) cualquier otro derecho del Prestatario (aparte del derecho a cualquier reembolso de las primas no devengadas pagadas por el Prestatario) en virtud de todas las pólizas de seguro que cubran la Propiedad, en la medida en que dichos derechos sean aplicables a la cobertura de la Propiedad. El Prestamista puede utilizar los ingresos del seguro para reparar o restaurar la Propiedad o para pagar los montos no pagados en virtud del Pagaré o este Instrumento de garantía, independientemente de que se deban o no en ese momento.

6. Ocupación. El Prestatario deberá ocupar, establecer y utilizar la Propiedad como residencia principal del Prestatario dentro de los 60 días posteriores al perfeccionamiento de este Instrumento de garantía y continuará ocupando la Propiedad como residencia principal del Prestatario durante al menos un año después de la fecha de ocupación, a menos que el Prestamista determine que este requisito causará dificultades excesivas para el Prestatario o a menos que existan circunstancias atenuantes que estén fuera del control del Prestatario.

7. Conservación, mantenimiento y protección de la Propiedad; inspecciones. El Prestatario no destruirá, dañará ni deteriorará la Propiedad, ni permitirá que la Propiedad se deteriore ni se dañe. El Prestatario deberá mantener la Propiedad en buen estado para evitar que la Propiedad se deteriore o disminuya su valor debido a su condición. A menos que se determine conforme a la Sección 5 que la reparación o restauración no es económicamente factible, el Prestatario reparará de inmediato la Propiedad si está dañada para evitar un mayor deterioro o daño. Si se pagan los ingresos del seguro o expropiación en relación con los daños a la Propiedad, el Prestatario será responsable de reparar o restaurar la Propiedad solo si el Prestamista ha liberado los ingresos para tales fines. El Prestamista puede desembolsar los fondos para las reparaciones y la restauración en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Si los ingresos del seguro o expropiación no son suficientes para reparar o restaurar la Propiedad, el Prestatario no queda exento de la obligación del Prestatario de completar dicha reparación o restauración.

Si se pagan los ingresos de la expropiación en relación con la expropiación de la propiedad, el Prestamista aplicará dichos ingresos a la reducción de la deuda en virtud del Pagaré y este Instrumento de garantía, primero a los montos morosos y luego al pago del capital. Cualquier aplicación de los ingresos al capital no extenderá ni pospondrá la fecha de vencimiento de los pagos mensuales ni cambiará la cantidad de dichos pagos.

El Prestamista o su agente pueden entrar e inspeccionar la Propiedad siempre que tenga un

motivo razonable. Si tiene un motivo razonable, el Prestamista puede inspeccionar el interior de las mejoras en la Propiedad. El Prestamista notificará al Prestatario en el momento o antes de dicha inspección interior especificando dicho motivo razonable.

8. Solicitud de préstamo del Prestatario. El Prestatario estará en incumplimiento si, durante el proceso de solicitud de Préstamo, el Prestatario o cualquier persona o entidad que actúe bajo la dirección del Prestatario o con el conocimiento o consentimiento del Prestatario proporcionó información o declaraciones sustancialmente falsas, engañosas o inexactas al Prestamista (o no proporcionó al Prestamista información pertinente) en relación con el Préstamo. Las manifestaciones pertinentes incluyen, sin carácter limitativo, manifestaciones relacionadas con la ocupación de la Propiedad por parte del Prestatario como residencia principal del Prestatario.

9. Protección del interés del Prestamista en la Propiedad y los derechos en virtud de este Instrumento de garantía. Si (a) el Prestatario no cumple con los convenios y acuerdos contenidos en este Instrumento de garantía, (b) existe un procedimiento legal que podría afectar significativamente el interés del Prestamista en la Propiedad y/o los derechos en virtud de este Instrumento de garantía (como un procedimiento de quiebra, sucesión, expropiación o pérdida por incumplimiento, para la ejecución de un gravamen que puede tener prioridad sobre este Instrumento de garantía o para hacer cumplir leyes o reglamentos), o (c) el Prestatario ha abandonado la Propiedad, entonces el Prestamista puede hacer y pagar lo que sea razonable o apropiado para proteger el interés del Prestamista en la Propiedad y los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, incluida la protección y/o tasación del valor de la Propiedad, y asegurar y/o reparar la Propiedad. Las medidas del Prestamista pueden incluir, entre otras: (a) pagar cualquier suma garantizada por un gravamen que tenga prioridad sobre este Instrumento de garantía; (b) comparecer ante el tribunal; y (c) pagar honorarios razonables de abogados para proteger su interés en la Propiedad y/o los derechos en virtud de este Instrumento de garantía, incluida su posición garantizada en un procedimiento de quiebra. Asegurar la Propiedad incluye, sin carácter limitativo, ingresar a la Propiedad para hacer reparaciones, cambiar cerraduras, reemplazar o tapiar puertas y ventanas, drenar el agua de las tuberías, eliminar infracciones de construcción o de otro código o condiciones peligrosas, y hacer que los servicios públicos se conecten o desconecten. Aunque el Prestamista puede tomar medidas en virtud de esta Sección 9, el Prestamista no tiene que hacerlo y no tiene ningún deber u obligación de hacerlo. Se acuerda que el Prestamista no incurre en ninguna responsabilidad por no tomar las medidas autorizadas en virtud de esta Sección 9.

Cualquier monto desembolsado por el Prestamista en virtud de esta Sección 9 se convertirá en una deuda adicional del Prestatario garantizada por el Instrumento de garantía. Estos montos devengarán intereses a la tasa del Pagaré a partir de la fecha de desembolso y serán pagaderos, con dichos intereses, previa notificación del Prestamista al Prestatario solicitando el pago.

Si este Instrumento de garantía está en un derecho de arrendamiento, el Prestatario deberá cumplir con todas las disposiciones del arrendamiento. Si el Prestatario adquiere el derecho pleno de dominio sobre la Propiedad, el arrendamiento y el derecho pleno de dominio no se fusionarán a menos que el Prestamista acepte la fusión por escrito.

10. Asignación de Ingresos misceláneos; pérdida por incumplimiento. Por el presente, todos los Ingresos misceláneos se asignan y se pagarán al Prestamista.

Si la Propiedad resulta dañada, dichos Ingresos misceláneos se aplicarán a la restauración o reparación de la Propiedad, si la restauración o reparación es económicamente factible y la garantía del Prestamista no se ve disminuida. Durante dicho período de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener dichos ingresos misceláneos hasta que el Prestamista haya tenido la oportunidad de inspeccionar dicha Propiedad para garantizar que el trabajo se haya completado a satisfacción del Prestamista, siempre que dicha inspección se realice de inmediato. El Prestamista puede pagar las reparaciones y la restauración en un solo desembolso o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo. A menos que se haga un acuerdo por escrito o la Ley aplicable exija que se paguen intereses sobre dichos Ingresos misceláneos, el Prestamista no estará obligado a pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre dichos Ingresos misceláneos. Si la restauración o reparación no es económicamente factible o la garantía del Prestamista se vería disminuida, los Ingresos misceláneos se aplicarán a las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, sean o no vencidas en ese momento, con el exceso, si lo hubiere, pagado al Prestatario. Dichos Ingresos misceláneos se aplicarán en el orden previsto en la Sección 2.

En caso de expropiación total, destrucción o pérdida del valor de la Propiedad, los Ingresos misceláneos se aplicarán a las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, sean o no vencidas en ese momento, con el exceso, si lo hubiere, pagado al Prestatario.

En el caso de una toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor de la Propiedad en la que el valor justo de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor sea igual o superior al monto de las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía inmediatamente antes de la toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor, a menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden lo contrario por escrito, las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía se reducirán por el monto de los Ingresos misceláneos multiplicado por la siguiente fracción: (a) el monto total de las sumas aseguradas inmediatamente antes de la toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor dividida por (b) el valor justo de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor. Cualquier saldo se pagará al Prestatario.

En el caso de una toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor de la Propiedad en la que el valor justo de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor sea inferior al monto de las sumas garantizadas inmediatamente antes de la toma de posesión parcial, destrucción o pérdida de valor, a menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden lo contrario por escrito, los Ingresos misceláneos se aplicarán a las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía independientemente de que las sumas estén vencidas o no en ese momento.

Si el Prestatario abandona la Propiedad, o si, después de que el Prestamista notifique al Prestatario que la Parte contraria (tal como se define en la siguiente oración) ofrece otorgar un laudo para resolver un reclamo por daños y perjuicios, el Prestatario no responde al Prestamista dentro de los 30 días después de la fecha de la notificación, el Prestamista está autorizado a cobrar y aplicar los Ingresos misceláneos a la restauración o reparación de la Propiedad o a las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, independientemente de que estén vencidas o no en ese momento. “Parte contraria” significa el tercero que adeuda Ingresos misceláneos al Prestatario o la parte contra

la cual el Prestatario tiene un derecho de acción con respecto a los Ingresos misceláneos.

El Prestatario incurrirá en incumplimiento si se inicia cualquier acción o procedimiento, ya sea civil o penal, que, a juicio del Prestamista, podría resultar en la pérdida de la Propiedad u otro deterioro material del interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos bajo este Instrumento de garantía. El Prestatario puede subsanar dicho incumplimiento y, si se ha producido un vencimiento anticipado, restituir la hipoteca según lo dispuesto en la Sección 19, haciendo que se desestime la acción o el procedimiento con una resolución que, a juicio del Prestamista, impida la pérdida de la Propiedad u otro impedimento sustancial del interés del Prestamista en la Propiedad o derechos bajo este Instrumento de garantía. Los ingresos de cualquier adjudicación o reclamación por daños que sean atribuibles al deterioro del interés del Prestamista en la Propiedad se asignan por la presente y se pagarán al Prestamista.

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

11. Prestatario no eximido; el aplazamiento de pagos por parte del Prestamista no es una renuncia. La extensión del tiempo para el pago o la modificación de la amortización de las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía otorgado por el Prestamista al Prestatario o cualquier Sucesor en interés del Prestatario no operará para liberar la responsabilidad del Prestatario ni la de cualquiera de los Sucesores en interés del Prestatario. El Prestamista no estará obligado a iniciar procedimientos contra ningún Sucesor en interés del Prestatario ni a negarse a extender el plazo para el pago o modificar de otro modo la amortización de las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía en razón de cualquier demanda realizada por el Prestatario original o cualquier Sucesor en interés de Prestatario. Cualquier aplazamiento de pagos por parte del Prestamista en el ejercicio de cualquier derecho o recurso, incluida, entre otras, la aceptación por parte del Prestamista de pagos de terceros, entidades o Sucesores en interés del Prestatario o en montos inferiores al monto adeudado en ese momento, no constituirá una renuncia ni impedirá el ejercicio de cualquier derecho o recurso.

12. Responsabilidad solidaria; cofirmantes; Sucesores y cesionarios obligados. El Prestatario acuerda y acepta que las obligaciones y la responsabilidad del Prestatario serán solidarias. Sin embargo, cualquier Prestatario que firme conjuntamente este Instrumento de garantía pero no perfecciona el Pagaré (un “cofirmante”): (a) es cofirmante de este Instrumento de garantía solo para hipotecar, otorgar y traspasar el interés del cofirmante en la Propiedad según los términos de este Instrumento de garantía; (b) no está personalmente obligado a pagar las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía; y (c) acepta que el Prestamista y cualquier otro Prestatario pueden acordar extender, modificar, abstenerse de hacer ajustes, o hacerlos, con respecto a los términos de este Instrumento de garantía o del Pagaré sin el consentimiento del cofirmante.

Sujeto a las disposiciones de la Sección 17, cualquier Sucesor en interés del Prestatario que asuma las obligaciones del Prestatario en virtud de este Instrumento de garantía por escrito y sea aprobado por el Prestamista, obtendrá todos los derechos y beneficios del Prestatario en virtud de este Instrumento de garantía. El Prestatario no quedará liberado de las obligaciones y responsabilidades del Prestatario en virtud de este Instrumento de garantía, a menos que el Prestamista acepte dicha liberación por escrito. Los convenios y acuerdos de este Instrumento de garantía obligarán (salvo lo dispuesto en la Sección 19) y beneficiarán a los sucesores y cesionarios del Prestamista.

13. Cargos del préstamo. El Prestamista puede cobrar comisiones al Prestatario por los servicios prestados en relación con el incumplimiento del Prestatario, con el fin de proteger el interés del Prestamista en la Propiedad y los derechos en virtud de este Instrumento de garantía, incluidos, entre otros, honorarios de abogados, honorarios de inspección y de valoración de la propiedad. El Prestamista podrá cobrar las comisiones y los cargos autorizados por el Secretario. El Prestamista no podrá cobrar comisiones que estén expresamente prohibidas por este Instrumento de garantía o por la Ley aplicable.

Si el Préstamo está sujeto a una ley que establece cargos máximos del préstamo, y esa ley se interpreta finalmente de modo que los intereses u otros cargos de préstamo cobrados o por cobrar en relación con el Préstamo superan los límites permitidos, entonces: (a) cualquier cargo del préstamo se reducirá en la cantidad necesaria para reducir el cargo al límite permitido; y (b) cualquier suma que ya se haya cobrado al Prestatario y que haya excedido los límites permitidos será reembolsada al Prestatario. El Prestador puede optar por realizar este reembolso mediante la reducción del capital adeudado en virtud del Pagaré o mediante un pago directo al Prestatario. Si un reembolso reduce el capital, la reducción se tratará como un pago anticipado parcial sin cambios en la fecha de vencimiento ni en el monto del pago mensual, a menos que el tenedor del Pagaré acepte dichos cambios por escrito. La aceptación por parte del Prestatario de dicho reembolso realizado mediante pago directo al Prestatario constituirá una renuncia a cualquier derecho de acción que el Prestatario pueda tener en relación con dicho recargo.

14. Avisos. Todos los avisos dados por el Prestatario o el Prestamista en relación con este Instrumento de garantía deben ser por escrito. Cualquier notificación al Prestatario en relación con este Instrumento de garantía se considerará entregada al Prestatario cuando se envíe por correo de primera clase o cuando se entregue realmente a la dirección de notificación del Prestatario si se envía por otros medios. La notificación a cualquier Prestatario constituirá notificación a todos los Prestatarios a menos que la Ley aplicable exija expresamente lo contrario. La dirección de notificación será la Dirección de la propiedad a menos que el Prestatario haya designado una dirección de notificación sustituta mediante notificación al Prestamista. El Prestatario notificará de inmediato al Prestamista sobre el cambio de dirección del Prestatario. Si el Prestamista especifica un procedimiento para informar el cambio de dirección del Prestatario, entonces el Prestatario solo informará un cambio de dirección a través de ese procedimiento especificado. Solo puede haber una dirección de notificación designada en virtud de este Instrumento de garantía en cualquier momento. Cualquier aviso al Prestamista se entregará o se enviará por correo de primera clase a la dirección del Prestamista que se indica en este documento, a menos que el Prestamista haya designado otra dirección mediante notificación al Prestatario. Cualquier aviso en relación con este Instrumento de

garantía no se considerará entregado al Prestamista hasta que el Prestamista lo haya recibido realmente. Si algún aviso requerido por este Instrumento de garantía también se exige bajo la Ley aplicable, el requisito de la Ley aplicable satisfará el requisito correspondiente bajo este Instrumento de garantía.

15. Ley que rige; divisibilidad; reglas de interpretación. Este Instrumento de garantía se regirá por la ley federal y la ley de la jurisdicción en la que se encuentra la Propiedad. Todos los derechos y obligaciones contenidos en este Instrumento de garantía están sujetos a los requisitos y limitaciones de la Ley aplicable. La Ley aplicable puede permitir explícita o implícitamente que las partes acuerden por contrato o pueden guardar silencio, pero dicho silencio no se interpretará como una prohibición contra el acuerdo por contrato. En el caso de que alguna disposición o cláusula de este Instrumento de garantía o Pagaré entre en conflicto con la Ley aplicable, dicho conflicto no afectará otras disposiciones de este Instrumento de garantía o Pagaré, los cuales pueden entrar en vigor sin la disposición en conflicto.

Tal como se utiliza en este Instrumento de garantía: (a) las palabras del género masculino significarán e incluirán las correspondientes palabras neutras o palabras del género femenino; (b) las palabras en singular significarán e incluirán el plural y viceversa; y (c) la palabra “podrá” da discreción exclusiva sin ninguna obligación de tomar ninguna medida.

16. Copia del Prestatario. El Prestatario recibirá una copia del Pagaré y de este Instrumento de garantía.

17. Traspaso de la propiedad o de un interés beneficioso en el Prestatario. Tal como se usa en esta Sección 17, “Interés en la Propiedad” significa cualquier interés legal o de beneficio en la Propiedad, incluidos, entre otros, los intereses beneficiosos transferidos en un bono por escritura, contrato por escritura, contrato de venta a plazos o acuerdo de escrow, cuya intención es la transferencia del título por parte del Prestatario en una fecha futura a un comprador.

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

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

18. Derecho del Prestatario a la restitución de la hipoteca después del vencimiento anticipado. Si el Prestatario cumple con ciertas condiciones, el Prestatario tendrá derecho a la restitución de una hipoteca. Esas condiciones son que el Prestatario: (a) paga al Prestamista todas

las sumas que entonces se adeudarían en virtud de este Instrumento de garantía y el Pagaré como si no se hubiera producido un vencimiento anticipado; (b) subsana cualquier incumplimiento de cualquier otro convenio o acuerdo; (c) paga todos los gastos incurridos para hacer cumplir este Instrumento de garantía, incluidos, entre otros, los honorarios razonables de los abogados, los honorarios de inspección y valoración de la propiedad y otros honorarios incurridos con el fin de proteger los intereses del Prestamista en la Propiedad y los derechos en virtud de este Instrumento de garantía; y (d) toma las medidas que el Prestamista pueda requerir razonablemente para garantizar que el interés del Prestamista en la Propiedad y los derechos en virtud de este Instrumento de garantía, y la obligación del Prestatario de pagar las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, permanecerán sin cambios. Sin embargo, el Prestamista no está obligado a restituir la hipoteca si: (i) El Prestamista ha aceptado la restitución después del inicio de procedimientos de ejecución hipotecaria dentro de los dos años inmediatamente anteriores al inicio de un procedimiento de ejecución hipotecaria actual; (ii) la restitución impedirá la ejecución hipotecaria por diferentes motivos en el futuro, o (iii) la restitución afectará negativamente la prioridad del gravamen creado por este Instrumento de garantía. El Prestamista puede exigir que el Prestatario pague dichas sumas y gastos de restitución de hipoteca en una o más de las siguientes formas, según lo seleccione el Prestamista: (a) efectivo; (b) giro postal; (c) cheque certificado, cheque bancario, cheque de tesorería o cheque de caja, siempre que dicho cheque sea girado contra una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumento o entidad federal; o (d) Transferencia Electrónica de Fondos. Una vez restituida la hipoteca por el Prestatario, este Instrumento de garantía y las obligaciones garantizadas por el presente seguirán siendo plenamente efectivos como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado. Sin embargo, este derecho de restitución no se aplicará en el caso del vencimiento anticipado previsto en la Sección 17.

19. Venta del Pagaré; cambio de administrador de préstamos; aviso de queja. El Pagaré o un interés parcial en el Pagaré (junto con este Instrumento de garantía) puede venderse una o más veces sin notificación previa al Prestatario. Una venta podría dar lugar a un cambio en la entidad (conocida como el “Administrador de préstamos”) que cobra los Pagos periódicos adeudados en virtud del Pagaré y este Instrumento de garantía, y realiza otras obligaciones de administración de préstamos hipotecarios en virtud del Pagaré, este Instrumento de garantía y la Ley aplicable. También puede haber uno o más cambios del Administrador de préstamos no relacionados con la venta del Pagaré. Si hay un cambio de Administrador de préstamos, el Prestatario recibirá un aviso por escrito del cambio que 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 RESPA exija en relación con un notificación de transferencia de servicios. Si el Pagaré se vende y, posteriormente, el Préstamo es administrado por un Administrador de préstamos que no sea el comprador del Pagaré, las obligaciones de administración del préstamo hipotecario para con el Prestatario permanecerán con el Administrador de préstamos o se transferirán a un Administrador de préstamos sucesor y no serán asumidas por el comprador del Pagaré a menos que el comprador del Pagaré disponga lo contrario.

20. El Prestatario no es tercero beneficiario del contrato de seguro. El Seguro hipotecario reembolsa al Prestamista (o a cualquier entidad que compre el Pagaré) por ciertas pérdidas en las que puede incurrir si el Prestatario no paga el Préstamo según lo acordado. El Prestatario reconoce y acepta que el Prestatario no es un tercero beneficiario del contrato de seguro entre el Secretario y el Prestamista, ni el Prestatario tiene derecho a hacer cumplir ningún acuerdo entre el Prestamista y el Secretario, a menos que esté explícitamente autorizado para

hacerlo por la Ley aplicable.

21. Sustancias peligrosas. Tal como se utiliza en esta Sección 20: (a) “Sustancias peligrosas” son aquellas sustancias definidas como sustancias, contaminantes o desechos tóxicos o peligrosos por la Ley ambiental y las siguientes sustancias: gasolina, queroseno, otros productos derivados del petróleo inflamables o tóxicos, pesticidas y herbicidas tóxicos, solventes volátiles, materiales que contengan amianto o formaldehído y materiales radiactivos; (b) “Ley ambiental” significa las leyes federales y las leyes de la jurisdicción donde se ubica la Propiedad que se relacionan con la salud, la seguridad o la protección ambiental; (c) “Limpieza ambiental” incluye cualquier acción de respuesta, acción de remediación o acción de eliminación, según se define en la Ley ambiental; y (d) una “Condición ambiental” significa una condición que puede causar, contribuir o desencadenar una Limpieza ambiental.

El Prestatario no provocará ni permitirá la presencia, el uso, el desecho, el almacenamiento o la liberación de Sustancias peligrosas, ni amenazará con liberar Sustancias peligrosas, sobre o dentro de la Propiedad. El Prestatario no hará, ni permitirá que nadie más haga, nada que afecte la Propiedad (a) que viole cualquier Ley ambiental, (b) que cree una Condición ambiental, o (c) que, debido a la presencia, uso o liberación de una Sustancia peligrosa, crea una condición que afecta adversamente el valor de la Propiedad. Las dos oraciones anteriores no se aplicarán a la presencia, uso o almacenamiento en la Propiedad de pequeñas cantidades de Sustancias peligrosas que generalmente se reconocen como apropiadas para usos residenciales normales y para el mantenimiento de la Propiedad (incluidas, entre otras, sustancias peligrosas en los productos de consumo).

El Prestatario deberá notificar inmediatamente al Prestador por escrito de (a) cualquier investigación, reclamo, demanda, juicio u otra acción por parte de cualquier agencia gubernamental o reguladora o parte privada que involucre la Propiedad y cualquier Sustancia peligrosa o Ley ambiental de la que el Prestatario tenga conocimiento real, (b) cualquier Condición ambiental, incluidos, entre otros, cualquier derrame, fuga, descarga, liberación o amenaza de liberación de cualquier Sustancia peligrosa, y (c) cualquier condición causada por la presencia, el uso o la liberación de una Sustancia peligrosa que afecte negativamente al valor de la Propiedad. Si el Prestatario se entera, o es notificado por cualquier autoridad gubernamental o reguladora, o cualquier parte privada, que es necesaria la eliminación u otra remediación de cualquier Sustancia peligrosa que afecte la Propiedad, el Prestatario tomará de inmediato todas las medidas correctivas necesarias de acuerdo con la Ley ambiental. Nada de lo aquí dispuesto creará ninguna obligación por parte del Prestamista de realizar una Limpieza ambiental.

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

22. Vencimiento anticipado; remedios. El Prestamista deberá notificar al Prestatario antes del vencimiento anticipado después del incumplimiento por parte del Prestatario de cualquier convenio o acuerdo de este Instrumento de garantía (pero no antes del vencimiento anticipado en virtud de la Sección 17, a menos que la Ley aplicable disponga lo contrario). El aviso especificará lo siguiente: (a) el incumplimiento; (b) la acción requerida para subsanar el incumplimiento; (c) una fecha, no menos de 30 días a partir de la fecha de notificación al Prestatario, en la que se debe subsanar el incumplimiento; y (d) que la falta de subsanar el incumplimiento en la fecha especificada en el aviso, o antes de esa fecha, puede resultar en el vencimiento anticipado de las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía y la venta de la Propiedad. El aviso informará además al Prestatario del derecho a la restitución de la hipoteca después del vencimiento anticipado y el derecho a iniciar una acción judicial para afirmar la inexistencia de un incumplimiento o cualquier otra defensa del Prestatario contra el vencimiento anticipado y venta. Si el incumplimiento no se subsana en la fecha especificada en el aviso o antes, el Prestamista, a su elección, puede exigir el pago total inmediato de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía sin más demanda y puede invocar el poder de venta y cualquier otro recurso permitido por Ley aplicable. El Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos en la búsqueda de los recursos previstos en esta Sección 21, incluidos, entre otros, los honorarios razonables de los abogados y los costos del comprobante del título.

Si el Prestamista invoca el poder de venta, el Prestamista deberá notificar al Prestatario de la venta en la forma prevista en la Sección 14. El Prestamista publicará un aviso de venta y venderá la Propiedad en el momento, el lugar y los términos especificados en el aviso de venta. El Prestamista o su designado pueden comprar la Propiedad en cualquier venta. Las ganancias de la venta se aplicarán en el siguiente orden: (a) a todos los gastos de la venta, incluidos, entre otros, los honorarios razonables de los abogados; (b) a todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía; y (c) cualquier exceso a la persona o personas que legalmente tengan derecho a ello.

23. Liberación. Tras el pago de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, el Prestamista liberará este Instrumento de garantía. El Prestatario pagará los costos de registro. El Prestamista puede cobrar al Prestatario una tarifa por liberar este Instrumento de garantía, pero solo si la tarifa se paga a un tercero por los servicios prestados y el cobro de la tarifa está permitido en virtud de la Ley aplicable.

24. Renuncias. El Prestatario renuncia a los derechos vitalicios en la viudez sobre cierta parte de la Propiedad.

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

22. Vencimiento anticipado; remedios. El Prestamista deberá notificar al Prestatario

antes del vencimiento anticipado después del incumplimiento por parte del Prestatario de cualquier convenio o acuerdo de este Instrumento de garantía (pero no antes del vencimiento anticipado en virtud de la Sección 18, a menos que la Ley aplicable disponga lo contrario). El aviso especificará lo siguiente: (a) el incumplimiento; (b) la acción requerida para subsanar el incumplimiento; (c) una fecha, no menos de 30 días a partir de la fecha de notificación al Prestatario, en la que se debe subsanar el incumplimiento; y (d) que la falta de subsanar el incumplimiento en la fecha especificada en el aviso, o antes de esa fecha, puede resultar en el vencimiento anticipado de las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, ejecución hipotecaria por procedimiento judicial y venta de la Propiedad. El aviso informará además al Prestatario del derecho a la restitución de la hipoteca después del vencimiento anticipado y el derecho a hacer valer en el procedimiento de ejecución hipotecaria la inexistencia de un incumplimiento o cualquier otra defensa del Prestatario contra el vencimiento anticipado y ejecución hipotecaria. Si el incumplimiento no se subsana en la fecha especificada en la notificación o antes, el Prestamista, a su elección, puede exigir el pago total inmediato de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía sin más demanda y puede ejecutar este Instrumento de garantía mediante un procedimiento judicial. El Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos en la búsqueda de los recursos previstos en esta Sección 22, incluidos, entre otros, los honorarios razonables de los abogados y los costos del comprobante del título.

23. Liberación. Tras el pago de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, el Prestamista liberará este Instrumento de garantía. El Prestatario pagará los costos de registro. El Prestamista puede cobrar al Prestatario una tarifa por liberar este Instrumento de garantía, pero solo si la tarifa se paga a un tercero por los servicios prestados y el cobro de la tarifa está permitido en virtud de la Ley aplicable.

24. Honorarios de abogados. Tal como se utiliza en este Instrumento de garantía y el Pagaré, los honorarios de abogados incluirán los otorgados por un tribunal de apelaciones y los honorarios de abogados incurridos en un procedimiento de quiebra.

25. Renuncia al juicio por jurado. El Prestatario por la presente renuncia a cualquier derecho a un juicio por jurado en cualquier acción, procedimiento, reclamo o reconvención, ya sea por contrato o agravio, en derecho o en equidad, que surja o esté relacionado de alguna manera con este Instrumento de garantía o el Pagaré.

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta y está de acuerdo con los términos y convenios contenidos en este Instrumento de garantía y en cualquier Cláusula adicional firmada por el Prestatario y registrada con el Instrumento de garantía.

Testigos:

_____ (Sello)
- Prestatario

_____ (Sello)
- Prestatario

_____ [Espacio debajo de esta línea para reconocimiento]
