**MERS language has been inserted as Blue text**

**DEED NUMBER: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ESCRITURA NÚMERO:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**FIRST MORTGAGE**

**PRIMERA HIPOTECA**

-----In the city of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Puerto Rico, this \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ day of\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

-----En la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Puerto Rico, hoy día \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**BEFORE ME**

-----\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence in the city of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Puerto Rico, and with offices in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Puerto Rico,

**ANTE MI**

-----\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Puerto Rico, y con oficinas en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Puerto Rico,

**APPEAR**

-----The person(s) named in Part SEVENTH (hereinafter “Borrower”).

-----I, the Notary Public, give faith that I personally know the parties appearing herein, except as I may have otherwise clarified in the “ACCEPTANCE” section of this Security Instrument, and, through their statements, as to their ages, civil status, occupations, and residences, who assure me that they have, and in my judgment they do have, the legal capacity to execute this deed, wherefore, they freely

**COMPARECEN**

-----La(s) persona(s) mencionada(s) en la Parte SÉPTIMA (en adelante el “Deudor”). ---------------------------------------------------------------------------

-----Yo, el Notario Público, doy fe de que conozco personalmente a los comparecientes, a menos que haya aclarado lo contrario en la sección de “ACEPTACIÓN” de esta Hipoteca, y, por sus dichos, de sus edades, estado civil, ocupaciones, y residencias, quienes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura, por lo que libremente

**STATE AND COVENANT**

***DECLARAN Y CONVIENEN***

**-----FIRST:** DEFINITIONS: Words used in multiple sections of this document are defined below and other words are defined in Sections 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, and 24 of Part FOURTH. Certain rules regarding the usage of words used in this document are also provided in Section 17 of Part FOURTH.-----------------------------------------------------------------------

-----**PRIMERA:** DEFINICIONES: Palabras usadas en varias secciones de este documento se definen más adelante y otras palabras se definen en las Secciones 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19 y 24 de la Parte CUARTA. La Sección 17 de la Parte CUARTA también contiene ciertas reglas referentes al uso de vocablos en este documento.------------------------------------------------------

**Parties**

***Partes***

-----**(A) “Borrower”** is the person mentioned in Part SEVENTH and is the mortgagor under this Security Instrument.--------------------------------------

----**(A) “Deudor”** es (son) la(s) persona(s) mencionada(s) en la Parte SÉPTIMA, y es el deudor hipotecario en esta Hipoteca.----------------------

-----**(B) “Lender”** is the entity mentioned in Part EIGHTH. Lender is an entity organized and existing under the laws of the jurisdiction indicated in Part EIGHTH. Lender’s address is the one that appears in Section 3(A) of the Note and in Part EIGHTH. The term “Lender” includes any successors and assigns of Lender. -------------------------------------------------------------

-----**(B) “Prestador”** es la entidad mencionada en la Parte OCTAVA. El Prestador es una entidad organizada y existente bajo las leyes de la jurisdicción que se indica en la Parte OCTAVA. La dirección del Prestador es la que aparece en la Sección (3)(A) del Pagaré y en la Parte OCTAVA. El término “Prestador” incluye cualesquiera sucesores or cesionarios del Prestador. -------------------------------------------------------------------------

**-----(C) MERS** is Mortgage Electronic Registration Systems, Inc. MERS is a separate corporation that is acting solely as a nominee for Lender and Lender’s successors and assigns. **MERS is the mortgagee under this Security Instrument.** MERS is organized and existing under the laws of Delaware, and has an address and telephone number of P.O. Box 2026, Flint, MI 48501-2026, tel. (888) 679-MERS.----------------------------------

*-----****(C) MERS*** *es Mortgage Electronic Registration Systems, Inc. (por su nombre en ingles). MERS es una corporación separada que esta actuando solamente como designado del Prestador y los sucesores y cesionarios del Prestador. MERS es el acreedor hipotecario bajo esta Hipoteca. MERS esta organizada y existente bajo las leyes de Delaware, y su dirección y número de teléfono son P.O. Box 2026, Flint, MI 48501-2026, tel. (888) 679-MERS.--------------------------------------------------------------------------*

**Documents**

***Documentos***

-----**(D) “Note”** means the promissory note dated \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, and signed by each Borrower on this same date, payable to the order of Lender, bearing affidavit number \_\_\_\_\_ of the undersigned Notary Public. The Note evidences the legal obligation of each Borrower who signed the Note to pay Lender the principal sum of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ U.S. Dollars (U.S. $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), plus interest at an annual rate of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ percent (\_\_\_\_\_%). Each Borrower who signed the Note has promised to pay this debt in regular monthly payments and to pay the debt in full not later than \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.-----------------------------------------------------------

-----**(D) “Pagaré”** significa el pagaré fechado \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_ , y firmado por cada Deudor en esta misma fecha, pagadero a la orden del Prestador, bajo el testimonio número \_\_\_\_\_\_\_\_\_ del Notario Público infrascrito. El Pagaré evidencia la obligación legal de cada Deudor que firmó el Pagaré a pagar al Prestador la suma principal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ U.S. Dólares (U.S. $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), más intereses a la tasa anual de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ porciento (\_\_\_\_\_\_%). Cada Deudor que firmó el Pagaré, ha prometido pagar esta deuda al Prestador en pagos mensuales regulares y pagar la deuda total no más tarde de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_.--------------------------

**-----(E) “Riders”** means all Riders to this Security Instrument that are signed by Borrower. All such Riders are incorporated into and deemed to be a part of this Security Instrument. The following Riders are to be signed by Borrower [check box as applicable]:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Puerto Rico Adjustable Rate Rider   Puerto Rico 1-4 Family Rider |  Puerto Rico Condominium Rider   Puerto Rico Planned Unit Development Rider   Puerto Rico Second Home Rider |  Other(s) [specify]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

-----***(E) “Cláusulas Adicionales”*** *significa todas las cláusulas adicionales**a esta Hipoteca que otorgue el Deudor. Las siguientes cláusulas adicionales serán firmadas por el Deudor [marque el encasillado aplicable]:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Cláusula Adicional -Tasa Ajustable   Cláusula Adicional- 1-4 Familia |  Cláusula Adicional- Condominio   Cláusula Adicional - Desarrollo de Unidad Planificada   Cláusula Adicional - Segunda Casa | Otro(s) [especifique] \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**-----(F) “Security Instrument”** means this document, in which the date and place of execution are stated on page number one, together with all Ridersto this document.

-----**(F) “Hipoteca”** significa este documento, en el cual la fecha y sitio de otorgamiento se indican en la primera página, conjuntamente con todas las Cláusulas Adicionales a este documento.

**Additional Definitions**

**Definiciones Adicionales**

-----**(G) “Applicable Law”** means all controlling applicable federal, state, and local statutes, regulations, ordinances, and administrative rules and orders (that have the effect of law) as well as all applicable final, non-appealable judicial opinions.

-----**(G) “Ley Aplicable”** significa toda ley, reglamento, ordenanza, reglas, y órdenes administrativas (que tengan fuerza de ley), federales, estatales, y locales, que estén vigentes y apliquen, así como toda opinión judicial final e inapelable, que sean determinantes y aplicables.

-----**(H) “Community Association Dues, Fees, and Assessments”** means all dues, fees, assessments, and other charges that are imposed on Borrower or the Property by a condominium association, homeowners association, or similar organization.

-----**(H) “Cuotas Comunales de Asociación, Pagos y Derramas”** significa todas las cuotas, pagos, derramas, y otros cargos que sean impuestos al Deudor o sobre la Propiedad por una asociación de condómines, asociación de dueños de hogares, u organización similar.

**-----(I) “Default”** means: (i) the failure to pay any Periodic Payment or any other amount secured by this Security Instrument on the date it is due; (ii) a breach of any representation, warranty, covenant, obligation, or agreement in this Security Instrument; (iii) any materially false, misleading, or inaccurate information or statement to Lender provided by Borrower or any persons or entities acting at Borrower’s direction or with Borrower’s knowledge or consent, or failure to provide Lender with material information in connection with the Loan, as described in Section 8 of Part FOURTH; or (iv) any action or proceeding described in Section 12(e) of Part FOURTH. ---------------------------------------------------------------------

-----**(I)**- **“Incumplimiento”** significa: (i) la falta de pago de cualquier Pago Periódico o cualquier otra cantidad asegurada por esta Hipoteca en la fecha que sea exigible; (ii) incumplimiento con cualquier representación, garantía, compromiso, obligación, o acuerdo en esta Hipoteca; (iii) cualquier información o declaración materialmente falsa, engañosa, o incorrecta provista al Prestador por el Deudor o cualquier persona o entidad actuando por dirección del Deudor, o con el conocimiento o consentimiento del Deudor, o falta de proveer al Prestador información material en conexión al Préstamo, según descrito en la Sección 8 de la Parte CUARTA; o (iv) cualquier acción o procedimiento descrito en la Sección 12(e) de la Parte CUARTA. --------------------------------------------

-----**(J) “Electronic Fund Transfer”** means any transfer of funds, other than a transaction originated by check, draft, or similar paper instrument, which is initiated through an electronic terminal, telephonic instrument, computer, or magnetic tape so as to order, instruct, or authorize a financial institution to debit or credit an account. Such term includes, but is not limited to, point-of-sale transfers, automated teller machine transactions, transfers initiated by telephone, or other electronic device capable of communicating with such financial institution, wire transfers, and automated clearinghouse transfers.

-----**(J) “Transferencia Electrónica de Fondos”** significa toda transferencia de fondos, que no sea una transacción originada mediante cheque, giro, o documento similar, que se inicie mediante un terminal electrónico, instrumento telefónico, computador o cinta magnética con el fin de ordenar, instruir o autorizar a una institución financiera que debite o acredite una cuenta. Este vocablo incluye, pero no se limita a, transferencias en el punto-de-venta, transacciones en máquinas de cajero automático, transferencias iniciadas por teléfono, u otro dispositivo electrónico capaz de comunicarse con dicha institución financiera, transferencias bancarias, y transferencias mediante una cámara de compensación automatizada.

-----**(K) “Escrow Items”** means: (i) taxes and assessments and other items that can attain priority over this Security Instrument as a lien or encumbrance on the Property; (ii) leasehold payments or ground rents on the Property, if any; (iii) premiums for any and all insurance required by Lender under Section 5 of Part FOURTH; (iv) Mortgage Insurance premiums, if any, or any sums payable by Borrower to Lender in lieu of the payment of Mortgage Insurance premiums in accordance with the provisions of Section 11 of Part FOURTH; and (v) Community Association Dues, Fees, and Assessments if Lender requires that they be escrowed beginning at Loan closing or at any time during the Loan term.

**-----(K) “Partidas en Reserva”** significa: (i) contribuciones y derramas y otras partidas que pueden tener prioridad sobre esta Hipoteca como un gravamen o cargo sobre la Propiedad; (ii) pagos de arrendamiento o renta de la tierra sobre la Propiedad, si algunos; (iii) primas para cualquier y todo seguro requerido por el Prestador bajo la Sección 5 de la Parte CUARTA; (iv) Primas de Seguro Hipotecario, si algunas, o cualquier suma pagadera por el Deudor al Prestador en lugar de las Primas de Seguro Hipotecario conforme a las disposiciones de la Sección 11 de la Parte CUARTA; y (v) Cuotas, Cargos, y Derramas Comunales de Asociación que el Prestador requiera que sean reservadas, empezando al cierre del Préstamo o en cualquier tiempo durante el término del Préstamo.

-----**(L) “Loan”** means the debt obligation evidenced by the Note, plus interest, any prepayment charges, costs expenses, and late charges due under the Note, and all sums due under this Security Instrument, plus interest.

-----**(L) “Préstamo”** significa la deuda evidenciada por el Pagaré, más intereses, cualesquiera cargos por pago anticipado y cargos por demora adeudados bajo el Pagaré, y todas las cantidades adeudadas bajo esta Hipoteca, más intereses.

-----**(M) “Loan Servicer”** means the entity that has the contractual right to receive Borrower’s Periodic Payments and any other payments made by Borrower, and administers the Loan on behalf of Lender. Loan Servicer does not include a sub-servicer, which is an entity that may service the Loan on behalf of the Loan Servicer. ---------------------------------------------------

*-----****(M) “Administrador del Préstamo”*** *significa la entidad que tiene el derecho contractual a recibir los Pagos Periódicos del Deudor y cualesquiera otros pagos efectuados por el Deudor, y administra el Préstamo a nombre del Prestador. Administrador del Préstamo no incluye un sub-administrador, que es una entidad que pueda administrar el Préstamo a nombre del Administrador del Préstamo. ------------------------*

-----**(N) “Miscellaneous Proceeds”** means any compensation, settlement, award of damages, or proceeds paid by any third party (other than insurance proceeds paid under the coverages described in Section 5 of Part FOURTH) for: (i) damage to, or destruction of, the Property; (ii) condemnation or other taking of all or any part of the Property; (iii) conveyance in lieu of condemnation; or (iv) misrepresentations of, or omissions as to, the value and/or condition of the Property.

-----**(N) “Réditos Misceláneos”** significa cualquier prestación, liquidación o indemnización por daños, o el producto de pagos hechos por un tercero (que no sea la indemnización de seguros pagada bajo las cubiertas descritas en la Sección 5 de la Parte CUARTA) por: (i) daño a, o destrucción de la Propiedad; (ii) expropiación o cualquier otro apoderamiento de toda o parte de la Propiedad; (iii) entrega de la Propiedad en lugar de expropiación; o (iv) falsa representación de, u omisiones en cuanto a, el valor y/o condición de la Propiedad.

-----**(O) “Mortgage Insurance”** means insurance protecting Lender against the nonpayment of, or Default on, the Loan.

-----**(O) “Seguro Hipotecario”** significa seguro que protege al Prestador contra la falta de pago, o Incumplimiento del Préstamo.

-----**(P)** “**Partial Payment**” means any payment by Borrower, other than a voluntary prepayment permitted under the Note, which is less than a full outstanding Periodic Payment. ----------------------------------------------------

*-----****(P) “Pago Parcial”*** *significa cualquier pago por el Deudor, que no sea un prepago voluntario permitido por el Pagaré, que sea menor que un Pago Periódico completo pendiente.*

-----**(Q) “Periodic Payment”** means the regularly scheduled amount due for (i) principal and interest under the Note, plus (ii) any amounts under Section 3 of Part FOURTH.

-----**(Q) “Pago Periódico”** significa la suma regular programada a ser pagada por concepto de (i) principal e intereses bajo el Pagaré, más (ii) cualesquiera cantidades bajo la Sección 3 de la Parte CUARTA.

-----**(R) “Property”** means the property described in Part FIFTH, together with all the improvements now or subsequently erected on the property, including replacements and additions to the improvements on such property, all property rights, including without limitations, all easements, appurtenances, royalties, mineral rights, oil or gas rights or profits, water rights, and fixtures now or subsequently a part of the property. All of the foregoing is referred to in this Security Instrument as “Property”. The Property’s address is that stated in the Note.

-----**(R) “Propiedad”** significa la propiedad que se describe en la Parte QUINTA, conjuntamente con todas las mejoras existentes o que subsiguientemente se puedan erigir en la Propiedad en el futuro, con todos sus derechos propietarios, incluyendo, pero sin limitación, todas las servidumbres, accesorios, regalías, derechos minerales, derechos o ganancias de petróleo o gas, servidumbres de agua, y mejoras que formen parte de la Propiedad. Todo lo anterior es referido en esta Hipoteca como la “Propiedad”. La dirección de la Propiedad es la que se indica en el Pagaré.

-----**(S) “Rents”** means all amounts received by or due Borrower in connection with the lease, use, and/or occupancy of the Property by a party other than Borrower. ----------------------------------------------------------------

*-----****(S) “Rentas”*** *significa todas las cantidades recibidas por ó pagaderas al Deudor en conexión con el arrendamiento, uso, y/o la ocupación de la Propiedad por una parte distinta al Deudor. ----------------------------------*

-----**(T) “RESPA”** means the Real Estate Settlement Procedures Act (12 U.S.C. § 2601 et seq.) and its implementing regulation, Regulation X (12 C.F.R. Part 1024), as they may be amended from time to time, or any additional or successor federal legislation or regulation that governs the same subject matter. When used in this Security Instrument, “RESPA” refers to all requirements and restrictions that would apply to a “federally related mortgage loan” even if the Loan does not qualify as a “federally related mortgage loan” under RESPA.

-----**(T) “RESPA”** significa la “Real Estate Settlement Procedures Act” (12 U.S.C. Secciones 2601 y siguientes) y su reglamento habilitador, Reglamento X (12 C.F.R. Parte 1024), según puedan ser enmendados, o cualquier legislación o reglamento adicional o sucesor que rija el mismo tema. Según se usa en esta Hipoteca, “RESPA” se refiere a todos los requisitos y las restricciones que se impongan respecto a “un préstamo hipotecario de índole federal” aún cuando el Préstamo no califique como un “préstamo hipotecario de índole federal” bajo RESPA. -------------------

-----**(U) “Successor in Interest of Borrower”** means any party that has taken title to the Property, whether or not that party has assumed Borrower’s obligations under the Note and/or this Security Instrument. ------------------

-----**(U) “Sucesor en Interés del Deudor”** significa cualquier parte que adquiera título sobre la Propiedad, haya o no tal parte asumido las obligaciones del Deudor bajo el Pagaré y/o esta Hipoteca.

-----**(V) “UETA”** means the Uniform Electronic Transactions Act, as enacted by the jurisdiction in which the Property is located, as it may be amended from time to time, or any applicable additional or successor legislation that governs the same subject matter. ------------------------------

**-----*(V) “UETA”*** *significa la Ley Uniforme de Transacciones Electrónicas, según promulgada por la jurisdicción en la cual la Propiedad está localizada, según sea enmendada de tiempo en tiempo, o cualquier legislación adicional o sucesora aplicable que gobierne la misma materia.*

-----**SECOND:** CONSTITUTION OF MORTGAGE ON THE PROPERTY. This Security Instrument secures to Lender (i) the repayment of the Loan, and all renewals, extensions, and modifications of the Note, and (ii) the performance of Borrower’s covenants and agreements under this Security Instrument and the Note. For this purpose, Borrower irrevocably mortgages to MERS (solely as nominee for Lender and Lender’s successors and assigns), and to the successors and assigns of MERS, with power to foreclose, the Property described hereinafter in this Security Instrument TOGETHER WITH all rights incorporated in the definition given to the term “Property” in Paragraph FIRST, Section R hereof.-----------------------

-----**SEGUNDA:** CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE LA PROPIEDAD. Esta Hipoteca garantiza al Prestador (i) el repago del Préstamo, y todas las renovaciones, extensiones, y modificaciones del Pagaré, y (ii) el cumplimiento de los convenios y acuerdos del Deudor bajo esta Hipoteca y bajo el Pagaré. Para ese fin, el Deudor irrevocablemente hipoteca a favor de MERS (solamente como designado del Prestador y a los sucesores y cesionarios del Prestador), y a los sucesores y cesionarios de MERS, con facultad de ejecución, la Propiedad descrita más adelante en esta Hipoteca CONJUNTAMENTE CON todos los derechos incluidos en la definición del vocablo “Propiedad” que aparece en el Párrafo PRIMERO, Sección R de esta Hipoteca.-------------------------------------------------------

*-----*Borrower understands and agrees that MERS holds only legal title to the interests granted by Borrower in this Security Instrument, but, if necessary to comply with law or custom, MERS (as nominee for Lender and Lender’s successors and assigns) has the right to exercise any or all of those interests, including without limitation, the right to foreclose and sell the Property, and to take any action required of Lender, including without limitation, releasing and canceling of this Security Instrument.--------------

*-----El Deudor entiende y acuerda que MERS solamente tiene titulo legal a los intereses concedidos por el Deudor en esta Hipoteca, pero, si fuere necesario para cumplir con la ley o la costumbre, MERS (como designado del Prestador y los sucesores y cesionarios del Prestador) tiene derecho a ejercer cualquiera o todos esos intereses, incluyendo, pero sin limitarse, a el derecho a ejecutar y vender la Propiedad, y tomar cualquier acción requerida por el Prestador, incluyendo, pero sin limitarse, a relevar y cancelar esta Hipoteca*.-------------------------------------------------------------