

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

AVISO SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL

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

NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION

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

Después de registrar, devolver a:

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

ESCRITURA DE FIDEICOMISO

DEFINICIONES

A continuación, se definen palabras utilizadas en varias secciones de este documento, y otras palabras están definidas en virtud del título TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD y en las secciones 3, 4, 10, 11, 12, 16, 19, 24 y 25. En la Sección 17, también se proporcionan algunas reglas con respecto al uso de términos utilizados en este documento.

Partes involucradas

(A) El “Prestatario” es _____, que actualmente reside en _____. El Prestatario es el fideicomitente según este Instrumento de Garantía.

(B) El “Prestamista” es _____. El Prestamista es un _____ organizado y existente en virtud de las leyes de _____. La dirección del Prestamista es _____. El Prestamista es el beneficiario según este Instrumento de Garantía. El término “Prestamista” incluye a cualquier sucesor y cesionario del Prestamista.

(C) El “Fideicomisario” es el Fideicomisario Público del Condado de _____ de Colorado. El término “Fideicomisario” incluye a cualquier sustituto o sucesor del Fideicomisario.

Documentos

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

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

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

Definiciones adicionales

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(P) “Ganancias Varias” se refiere a cualquier compensación, resolución, indemnización por daños y perjuicios, o ganancias pagadas por cualquier tercero (que no sean las ganancias del seguro pagadas en virtud de las coberturas descritas en la Sección 5) por lo siguiente: (i) daños o destrucción de la Propiedad; (ii) expropiación u otra toma de posesión o parte de la Propiedad; (iii) traspaso en lugar de la expropiación; o (iv) tergiversación u omisiones en relación con el valor o condición de la Propiedad.

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

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

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

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

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

(V) “RESPA” (del inglés *Real Estate Settlement Procedures Act*) se refiere a la Ley de Procedimientos de Resolución de Bienes Raíces (12 U.S.C. § 2601 *et seq.*) y su implementación de regulaciones, Reglamento X (12 C.F.R. Parte 1024), ya que pueden ser enmendados periódicamente, o cualquier legislación o regulación federal adicional o sucesora que regule el mismo asunto. Cuando se utiliza en este Instrumento de Garantía, “RESPA” se refiere a todos los requisitos y restricciones que se aplicarían a un “préstamo hipotecario con relación federal”, incluso si el Préstamo no califica como un “préstamo hipotecario con relación federal” en virtud de la RESPA.

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

(X) “UETA” (del inglés *Uniform Electronic Transactions Act*) se refiere a la Ley de Transacciones Electrónicas Uniformes, promulgada por la jurisdicción en la que se encuentra la Propiedad, según pueda modificarse periódicamente, o cualquier legislación adicional o sucesora aplicable que regule el mismo asunto.

TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD

Este Instrumento de Garantía asegura al prestamista (i) el reembolso del Préstamo y todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré, y (ii) el desempeño de los convenios y acuerdos del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré. Para este propósito, el Prestatario, en consideración de la deuda y el fideicomiso creado en el presente documento, otorga y transmite de manera irrevocable al Fideicomisario, en fideicomiso, con poder de venta, la siguiente propiedad descrita que se encuentra en _____ de _____:

[Tipo de jurisdicción del registro]

[Nombre de la jurisdicción del registro]

que actualmente tiene la dirección de _____
[Calle]
_____, Colorado _____ (“Dirección de la Propiedad”);
[Ciudad] [Código postal]

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

EL PRESTATARIO DECLARA, GARANTIZA, ACUERDA Y ACEPTA LO SIGUIENTE: (i) el Prestatario es propietario legal y posee la Propiedad transmitida en este Instrumento de Garantía de propiedad absoluta o legalmente tiene derecho a usar y ocupar la Propiedad en virtud del estado del derecho de arrendamiento; (ii) el Prestatario tiene derecho de otorgar y traspasar la Propiedad o el interés del Prestatario por arrendar la Propiedad; y (iii) la Propiedad está libre de cargos y gravámenes, y no está sujeta a ningún otro interés de propiedad en la Propiedad, excepto por gravámenes e intereses de propiedad del registro. El Prestatario garantiza de forma 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 al momento del cierre del Préstamo y gravámenes por impuestos del año en curso aún no vencidos y pagaderos.

ESTE INSTRUMENTO DE GARANTÍA combina convenios uniformes para uso nacional con variaciones limitadas y convenios no uniformes que reflejan los requisitos específicos del estado de Colorado para constituir un Instrumento de Garantía uniforme que cubra bienes inmuebles.

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

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

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

Cualquier compensación o reclamo que el Prestatario pueda tener ahora o en el futuro contra el Prestamista no eximirá al Prestatario de entregar el monto total de todos los pagos adeudados en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía ni de hacer los convenios y acuerdos asegurados por este Instrumento de Garantía.

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

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

Préstamo sin renunciar a ningún derecho en virtud de este Instrumento de Garantía o perjudicar sus derechos de rechazar dichos pagos en el futuro.

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

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

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

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

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

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

(a) Requisito de Depósito en Garantía; Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía. El Prestatario debe pagar al Prestamista en el día de vencimiento de los Pagos Periódicos que se adeudan en virtud del Pagaré, hasta que el Pagaré se pague en su totalidad, una suma de dinero para cubrir los montos adeudados por todas las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía (los “Fondos”). El monto de los Fondos que es necesario pagar cada mes puede cambiar durante el período del Préstamo. El Prestatario debe proporcionar inmediatamente al Prestamista todas las notificaciones o facturas de los montos que deben pagarse en virtud de esta Sección 3.

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

Prestamista puede ejercer sus derechos en virtud de la Sección 9 para pagar dicho monto y el Prestatario estará obligado a pagar al Prestamista cualquier monto de acuerdo con la Sección 9.

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

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

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

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

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

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

El Prestatario debe descargar de inmediato cualquier gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestatario haga lo siguiente: (aa) acuerde por escrito el pago de la obligación garantizada por el gravamen de una manera aceptable para el Prestamista, pero solo si el Prestatario está en cumplimiento de dicho acuerdo; (bb) dispute el gravamen de buena fe, o presente una demanda en contra de la ejecución del gravamen, mediante las ganancias legales que determina el Prestamista, a su criterio exclusivo,

opere para evitar la ejecución del gravamen mientras dichos procedimientos estén pendientes, pero solo hasta que se concluyan dichas ganancias; o (cc) asegure desde el titular del gravamen un acuerdo satisfactorio para el Prestamista que subordina el gravamen a este Instrumento de Garantía (en conjunto, las “Acciones Requeridas”). Si el Prestamista determina que cualquier parte de la Propiedad está sujeta a un gravamen que tiene prioridad o que puede llegar a tener prioridad sobre este Instrumento de Garantía y el Prestatario no ha realizado ninguna de las acciones requeridas con respecto a dicho gravamen, el Prestamista puede enviar al Prestatario una notificación en la que se identifique el gravamen. En el lapso de los 10 días posteriores a la fecha en que se realiza esa notificación, el Prestatario debe liquidar el gravamen o realizar una o más de las Acciones Requeridas.

5. Seguro sobre la Propiedad.

(a) Requisito de Seguros; Coberturas. El Prestatario debe mantener las mejoras existentes o que se realicen posteriormente en la Propiedad asegurada contra las pérdidas por incendio, los peligros incluidos dentro del término “cobertura extendida” y cualquier otro peligro que incluya, entre otros, terremotos, vientos e inundaciones, para los cuales el Prestamista requiere seguro. El Prestatario debe mantener los tipos de seguros que requiere el Prestamista en los montos (incluidos los niveles de deducible) y durante los períodos que requiere el Prestamista. Lo que exige el Prestamista en virtud de las sentencias anteriores puede cambiar durante el plazo del préstamo y puede exceder cualquier cobertura mínima requerida por la Ley Aplicable. El Prestatario puede elegir a la aseguradora que proporciona el seguro, sujeto al derecho del Prestamista de 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 no ha mantenido ninguna de las coberturas de seguro requeridas y descritas anteriormente, el Prestamista puede obtener una cobertura de seguro a su elección y a cargo del Prestatario. A menos que lo exija la Ley Aplicable, el Prestamista no tiene la obligación de adelantar las primas, o de solicitar su restitución, para ninguna cobertura anterior caducada que haya obtenido el Prestatario. El Prestamista no tiene ninguna obligación de comprar algún tipo o monto particular de cobertura y puede seleccionar el proveedor de dicha cobertura según su criterio exclusivo. Antes de adquirir dicha cobertura, el Prestamista notificará al Prestatario si así lo exige la Ley Aplicable. Cualquier cobertura asegurará al Prestamista, pero podría no proteger al Prestatario, al capital del Prestatario en la Propiedad o al contenido de la Propiedad, contra cualquier riesgo, peligro o responsabilidad y podría proporcionar una cobertura mayor o menor que la que estaba en vigencia antes, pero sin exceder la cobertura requerida en virtud de la Sección 5(a). El Prestatario reconoce que el costo de la cobertura del seguro que se obtenga de este modo puede exceder significativamente el costo del seguro que podría haber obtenido el Prestatario. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista por los costos asociados con la restitución de la póliza de seguro del Prestatario o por el establecimiento de un seguro nuevo en virtud de esta Sección 5 se convertirá en una deuda adicional del Prestatario asegurado por este Instrumento de Garantía. Estos montos tendrán interés en la tasa de interés del Pagaré a partir de la fecha de desembolso y serán pagaderos, con dicho interés, cuando el Prestamista notifique y solicite el pago al Prestatario.

(c) Pólizas de Seguros. Todas las pólizas de seguros requeridas por el Prestamista y las renovaciones de dichas pólizas: (i) estarán sujetas al derecho del Prestamista de desaprobación dichas pólizas; (ii) deben incluir una cláusula hipotecaria estándar; y (iii) deben nombrar al Prestamista

(bbb) por giro postal; (ccc) mediante cheque certificado, cheque bancario, cheque de tesorero, o cheque de caja, siempre y cuando lo gire una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de EE. UU.; o (ddd) por Transferencia Electrónica de Fondos. Si se restituye el Préstamo del Prestatario, este Instrumento de Garantía y las obligaciones garantizadas por este seguirán siendo completamente efectivas como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado.

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

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

El Administrador de Préstamos puede cambiar una o más veces durante el plazo del Pagaré. El Administrador de Préstamos puede ser el titular del Pagaré. El Administrador de Préstamos tiene el derecho y la autoridad para hacer lo siguiente: (a) cobrar los Pagos Periódicos y cualquier otro monto adeudado en virtud del Pagaré y este Instrumento de Garantía; (b) realizar cualquier otra obligación de administración de préstamos hipotecarios; y (c) ejercer cualquier derecho en virtud del Pagaré, este Instrumento de Garantía y la Ley Aplicable en nombre del Prestamista. Si hay un cambio de Administrador de Préstamos, se notificará al Prestatario por escrito sobre el cambio y en el aviso se indicará el nombre y la dirección del nuevo Administrador de Préstamos, la dirección a la que se deben realizar los pagos, y cualquier otra información que requiera la RESPA en relación con una notificación de transferencia de servicios.

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

24. Sustancias Peligrosas.

(a) Definiciones. Como se utilizan en esta Sección 24: (i) la “Ley ambiental” se refiere a cualquier Ley Aplicable en la que se encuentre la Propiedad y se relacione con la salud, la seguridad o la protección ambiental; (ii) las “Sustancias Peligrosas” incluyen (A) aquellas sustancias definidas como sustancias tóxicas o peligrosas, contaminantes o residuos por la Ley Ambiental, y (B) las siguientes sustancias: gasolina, queroseno, otros productos de petróleo inflamables o tóxicos, pesticidas y herbicidas tóxicos, solventes volátiles, materiales que contienen asbesto o formaldehído, materiales o agentes corrosivos y materiales radioactivos; (iii) la

“Limpieza Ambiental” incluye cualquier acción de respuesta, remediadora o de remoción, según se define en la Ley Ambiental; y (iv) la “Condición Ambiental” se refiere a una condición que puede causar, contribuir o, de otro modo, desencadenar una Limpieza Ambiental.

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

(c) Notificaciones; Medidas Remediadoras. El Prestatario notificará de inmediato y por escrito al Prestamista de lo siguiente: (i) cualquier investigación, reclamo, demanda, proceso u otra acción por parte de cualquier agencia gubernamental o regulatoria, o un tercero privado que involucre a la Propiedad y a cualquier Sustancia Peligrosa o Ley Ambiental de la que el Prestatario tenga conocimiento concreto; (ii) cualquier Condición Ambiental que incluya, entre otras cosas, algún derrame, filtración, descarga, liberación o amenaza de liberación de cualquier Sustancia Peligrosa; y (iii) cualquier condición causada por la presencia, el uso o la liberación de una Sustancia Peligrosa que afecte negativamente el valor de la Propiedad. Si el Prestatario se entera, o lo notifica alguna autoridad gubernamental o regulatoria o cualquier parte privada, de que se requiere cualquier retiro u otro remedio de cualquier Sustancia Peligrosa que afecte la Propiedad, el Prestatario tomará inmediatamente todas las medidas correctivas necesarias de acuerdo con la Ley Ambiental. Nada en este Instrumento de Garantía creará ninguna obligación de que el Prestamista lleve a cabo una Limpieza Ambiental.

25. Pagaré Electrónico Firmado con la Firma Electrónica del Prestatario. Si el Pagaré que evidencia la deuda de este Préstamo es electrónico, el Prestatario le reconoce y declara al Prestamista que hizo lo siguiente: (a) dio su consentimiento expreso y tiene la intención de firmar el Pagaré electrónico mediante una Firma Electrónica adoptada por el Prestatario (“Firma Electrónica del Prestatario”) en lugar de firmar un Pagaré en papel con una firma escrita con su puño y letra; (b) no retiró el consentimiento expreso del Prestatario para firmar el Pagaré electrónico con su Firma Electrónica; (c) comprendió que al firmar el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario, prometió pagar la deuda evidenciada por el Pagaré electrónico de acuerdo con sus términos; y (d) firmó el Pagaré electrónico con la Firma Electrónica del Prestatario con la intención y entendimiento de que al hacerlo, prometió pagar la deuda evidenciada por el Pagaré electrónico de acuerdo con sus términos.

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

26. Vencimiento Anticipado; Remedios.

(a) Aviso de Incumplimiento. El Prestamista le proporcionará una notificación de Incumplimiento al Prestatario antes del vencimiento anticipado de acuerdo con el Incumplimiento

27. Liberación. Tras el pago de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía, el Prestamista solicitará al Fideicomisario que libere este Instrumento de Garantía, y le entregará al Fideicomisario, debidamente cancelados, todos los pagarés que evidencian la deuda garantizada por este Instrumento de Garantía. El Fideicomisario liberará este Instrumento de Garantía sin mayor investigación ni responsabilidad. El Prestatario pagará los costos de registro y los honorarios legales del Fideicomisario asociados con dicha liberación.

28. Renuncia al Bien de Familia Inembargable (Homestead). El Prestatario renuncia a todos los derechos de exención de bien de familia inembargable (homestead) sobre la Propiedad.

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

Testigos:

_____ (Sello)
- Prestatario

_____ (Sello)
- Prestatario

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