



Después de registrar, devolver a:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ [El espacio sobre esta línea es para registrar datos] \_\_\_\_\_

## HIPOTECA

### 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 deudor hipotecario 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 acreedor hipotecario según este Instrumento de Garantía. El término “Prestamista” incluye a cualquier sucesor y cesionario del Prestamista.

#### Documentos

(C) “**Pagaré**” se refiere al pagaré con fecha \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, firmado por cada Prestatario que está legalmente obligado por la deuda según ese pagaré, es decir, en (i) formato impreso, con la firma escrita del Prestatario, o (ii) formulario electrónico, con la firma electrónica del Prestatario de acuerdo con la UETA o E-SIGN, según corresponda. El Pagaré muestra la obligación legal de cada Prestatario que firmó el Pagaré de pagar al Prestamista \_\_\_\_\_ dólares (USD \_\_\_\_\_) 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 \_\_\_\_\_.



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.

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

**(N) “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.

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

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

**(Q) “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.

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

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

**(T) “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.

**(U) “RESPA”** significa Ley de Procedimientos de Resolución de Bienes Raíces (12 USC § 2601 *et seq.*) y su implementación de regulaciones, Reglamento X (12 CFR, 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.

**(V) “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.

**(W) “UETA”** 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 legislaciones adicionales o sucesoras aplicables que regulen el mismo asunto.



































incluyen: (a) honorarios y costos razonables de abogados; (b) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (c) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

**20. Derecho del Prestatario a Restituir el Préstamo después de un Vencimiento Anticipado.** Si el Prestatario cumple con ciertas condiciones, tendrá derecho a restituir el Préstamo y a ejecutar este Instrumento de Garantía discontinuado en cualquier momento hasta lo que ocurra último entre (a) cinco días antes de cualquier venta por ejecución hipotecaria de la Propiedad u (b) otro período que la Ley Aplicable podría especificar para el término del derecho a restituir del Prestatario. Este derecho a restituir no se aplicará en el caso de un vencimiento anticipado en virtud de la Sección 19.

Para restituir el Préstamo, el Prestatario debe satisfacer todas las siguientes condiciones: (aa) pagar al Prestamista todas las sumas que estarían adeudadas en virtud de este Instrumento de Garantía y el Pagaré como si no hubiera ocurrido un vencimiento anticipado; (bb) compensar cualquier Incumplimiento de cualquier otro convenio o acuerdo en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré; (cc) pagar todos los gastos incurridos para hacer cumplir este Instrumento de Garantía o el Pagaré, incluidos, entre otros, los siguientes: (i) honorarios y costos razonables de abogados; (ii) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (iii) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré; y (dd) tomar medidas, ya que el Prestamista puede requerir razonablemente que se garantice que el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía o el Pagaré, y la obligación del Prestatario de pagar las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía o el Pagaré, se mantengan sin cambios.

El Prestamista puede exigir que el Prestatario pague dichas sumas de restitución y los gastos en una o más de las siguientes formas, según lo seleccione el Prestamista: (aaa) en efectivo; (bbb) por giro postal; (ccc) mediante cheque certificado, cheque bancario, cheque de tesorero, o cheque de caja, siempre y cuando lo gire una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de EE. UU.; o (ddd) por Transferencia Electrónica de 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 del Prestatario, con la excepción de que dicha notificación de Incumplimiento no se enviará cuando el Prestamista ejerza su derecho en virtud de la Sección 19, a menos que la Ley Aplicable disponga lo contrario. Junto con cualquier otra información requerida por la Ley Aplicable, la notificación especificará lo siguiente: (i) el Incumplimiento; (ii) la acción requerida para subsanar el Incumplimiento; (iii) o bien (A) un período de no menos de 30 días (o según lo especifique la Ley Aplicable) a partir de la fecha en que se entrega la notificación al Prestatario en el que se debe subsanar el Incumplimiento, o bien (B) un período de no menos de 30 días (o según lo especifique la Ley Aplicable) a partir de la fecha en que se entrega la notificación al Prestatario dentro del cual se debe subsanar el Incumplimiento; (iv) que si no se subsana el Incumplimiento para la fecha o dentro del plazo que se especifica en la notificación, puede iniciarse un vencimiento anticipado de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía y la venta de la Propiedad; (v) el derecho del Prestatario a restituir después del vencimiento anticipado; y (vi) el derecho del Prestatario de iniciar una acción legal para negar la existencia de un Incumplimiento o de presentar cualquier otra defensa del Prestatario ante el vencimiento anticipado y la venta.

**(b) Vencimiento Anticipado; Poder de Venta; Gastos.** Si el Incumplimiento no se subsana antes de que finalice el período especificado en la notificación, el Prestamista podrá exigir el pago inmediato en su totalidad de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía sin más demanda y puede recurrir al PODER DE VENTA ESTABLECIDO POR LEY y a cualquier otro remedio permitido por la Ley Aplicable. El Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos en la búsqueda de los remedios provistos en esta Sección 26, incluidos, entre otros, los siguientes: (i) honorarios y costos razonables de abogados; (ii) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (iii) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

**(c) Notificación de Venta; Venta de la Propiedad.** Si el Prestamista invoca el PODER DE VENTA ESTABLECIDO POR LEY, el Prestamista puede enviar por correo una copia de la notificación de venta al Prestatario, como se estipula en la Sección 16. El Prestamista publicará la notificación de venta, y la Propiedad se venderá de la manera indicada por la Ley Aplicable. El Prestamista o su designado pueden comprar la Propiedad en cualquier venta. Las ganancias de la venta se aplicarán en el siguiente orden: (i) a todos los gastos de la venta, incluidos, entre otros, los honorarios razonables de los abogados; (ii) a todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía; y (iii) cualquier excedente para la persona o personas autorizadas legalmente a hacerlo.

**27. Liberación.** Tras el pago de todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía, este Instrumento de Garantía quedará sin validez ni efecto alguno. El Prestamista dará de baja este Instrumento de Garantía. El Prestatario pagará los costos de registro asociados con dicha liberación. El Prestamista puede cobrarle al Prestatario una tarifa por la liberación de este Instrumento de Garantía, pero solo si la tarifa se paga a un tercero por los servicios prestados y la Ley Aplicable permite el cobro de la tarifa.

**28. No Hay Órdenes Automáticas Pendientes en Casos de Relaciones Domésticas.** El Prestatario declara y garantiza al Prestamista que (a) no existe una orden automática pendiente en virtud del Capítulo 15-5 de las leyes generales de Rhode Island contra ninguno de los Prestatarios relacionada con una demanda por disolución de matrimonio, separación legal, anulación, custodia o visita, o (b) existe una orden automática pendiente en virtud del Capítulo 15-5 de las leyes generales de Rhode Island contra uno de los Prestatarios relacionada con una demanda por disolución de matrimonio, separación legal, anulación, custodia o visitas y, o bien la otra parte sujeta a dicha orden ha dado su consentimiento para la ejecución del Pagaré y este Instrumento de Garantía por parte del Prestatario, o bien o el tribunal que emitió la orden automática ha emitido otra orden autorizando la ejecución del Pagaré y este Instrumento de Garantía por parte del Prestatario.

**29. Declaración de Bien de Familia Inembargable (Homestead).** Si el Prestatario ha adquirido o, en el futuro, adquiere una declaración de bien de familia inembargable sobre la Propiedad, el Prestatario acepta, en la mayor medida permitida por la Ley Aplicable, que dicha declaración de bien de familia inembargable (homestead) tiene las siguientes características: (a) está subordinada en todos los aspectos a este Instrumento de Garantía, al monto adeudado en virtud del Pagaré y a todas las renovaciones, extensiones y modificaciones de este Instrumento de Garantía o del Pagaré; (b) está sujeta a todos los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré, con todas las renovaciones, extensiones y modificaciones de este Instrumento de Garantía y del Pagaré; y (c) está subordinada al gravamen evidenciado por este Instrumento de Garantía, con todas las renovaciones, extensiones y modificaciones de este Instrumento de Garantía.

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] \_\_\_\_\_