

(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 Liquidación de Bienes Raíces (12 U.S.C. § 2601 *et seq.*) y su implementación de regulaciones, Reglamento X (12 C.F.R. Parte 1024), con sus eventuales modificaciones, o cualquier legislación o regulación federal adicional o sucesora que regule el mismo asunto. Cuando se utiliza en este Instrumento de Garantía, “RESPA” se refiere a todos los requisitos y restricciones que se aplicarían a un “préstamo hipotecario con relación federal”, incluso si 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.

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. Por lo general, el Prestatario garantiza el título de la Propiedad y los convenios, y acepta defender el título de la Propiedad contra todas las reclamaciones y demandas, sujeto a cualquier gravamen e interés de propiedad del registro a partir del cierre del Préstamo.

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 Tennessee 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

8. Solicitud de Préstamo del Prestatario. El Prestatario estará en Incumplimiento si, durante el proceso de solicitud del Préstamo, el Prestatario o cualquier persona o entidad que actúe en la dirección del Prestatario o con el conocimiento o consentimiento de este entrega resultados materialmente falsos y engañosos, o información y declaraciones imprecisas al Prestamista (o no proporcionó información importante al Prestamista) en relación con el Préstamo, incluidos, entre otros, la exageración de los ingresos o activos del Prestatario, la falta de la declaración o documentación sobre las obligaciones y responsabilidades civiles de la deuda del Prestatario, y la tergiversación de la ocupación del Prestatario o la ocupación prevista de la Propiedad como la residencia principal del Prestatario.

9. Protección del Interés en la Propiedad y los Derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

(a) Protección del Interés del Prestamista. Si: (i) el Prestatario no realiza los convenios y acuerdos contenidos en este Instrumento de Garantía; (ii) existe un procedimiento legal o una orden gubernamental que podría afectar significativamente el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía (como un procedimiento de quiebra, un testamento, por expropiación o pérdida, por la ejecución de un gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad en este Instrumento de Garantía, o para aplicar las leyes o regulaciones); o (iii) el Prestamista cree razonablemente que el Prestatario ha abandonado la Propiedad, luego, el Prestamista puede hacer y pagar lo que sea razonable o apropiado para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía, lo que incluye proteger o avaluar la Propiedad, y asegurar o reparar la Propiedad. Las acciones del Prestamista pueden incluir, entre otras cosas, lo siguiente: (I) pagar cualquier suma asegurada por un gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía; (II) comparecer en la corte; y (III) el pago de lo siguiente: (A) honorarios y costos razonables de abogados; (B) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (C) otros costos incurridos con el propósito de proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía, incluida su posición asegurada en un procedimiento de quiebra. Asegurar la Propiedad incluye, entre otras, las inspecciones exteriores e interiores de la Propiedad, ingresar a la Propiedad para realizar reparaciones, cambiar cerraduras, reemplazar o reforzar puertas y ventanas, drenar el agua de las tuberías, eliminar la vulneración de la construcción u otros códigos o las condiciones peligrosas, y tener los servicios públicos activados o desactivados. Aunque el Prestamista puede tomar medidas en virtud de esta Sección 9, no se requiere que lo haga y no está bajo ningún deber ni obligación de hacerlo. El Prestamista no será responsable de no tomar alguna o todas las medidas autorizadas en virtud de esta Sección 9.

(b) Evitar la Ejecución Hipotecaria; Mitigación de Pérdidas. Si el Prestatario está en Incumplimiento, el Prestamista puede trabajar con el Prestatario para evitar la ejecución hipotecaria o mitigar las posibles pérdidas del Prestamista, pero no está obligado a hacerlo, a menos que lo exija la Ley Aplicable. El Prestamista puede tomar medidas razonables con el fin de evaluar al Prestatario por las alternativas disponibles para la ejecución hipotecaria, que incluyen, entre otras, obtener informes de crédito, informes de titularidad, seguro de título, valuaciones de propiedad, acuerdos de subordinación y aprobaciones de terceros. El Prestatario da su consentimiento y autoriza estas acciones. Cualquier costo asociado a tales actividades de mitigación de pérdidas puede pagarlo el Prestamista y recuperarse del Prestatario como se describe a continuación en la Sección 9(c), a menos que esté prohibido por la Ley Aplicable.

(c) Montos Adicionales Asegurados. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista en virtud de esta Sección 9 se convertirá en una deuda adicional del Prestatario asegurada por este

(f) Control y Mantenimiento de la Propiedad. A menos que lo exija la Ley Aplicable, el Prestamista o un receptor designado en virtud de la Ley Aplicable, no está obligado a entrar, tomar el control o mantener la Propiedad antes o después de proporcionar la notificación de Incumplimiento al Prestatario. Sin embargo, el Prestamista o el receptor designado en virtud de la Ley Aplicable pueden hacerlo en cualquier momento cuando el Prestatario esté en Incumplimiento, sujeto a la Ley Aplicable.

(g) Disposiciones Adicionales. Cualquier cumplimiento de los Alquileres no compensará ni renunciará a ningún Incumplimiento o invalidará cualquier otro derecho o recurso del prestamista. Esta Sección 10 no exime al Prestatario de las obligaciones del Prestatario de la Sección 6.

Esta Sección 10 terminará cuando todas las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía se paguen en su totalidad.

11. Seguro Hipotecario.

(a) Pago de Primas; Sustitución de la Póliza; Reserva de Pérdidas; Protección del Prestamista. Si el Prestamista requería el Seguro Hipotecario como una condición para hacer el Préstamo, el Prestatario pagará las primas requeridas para mantener el Seguro Hipotecario en vigencia. Si se le exigió al Prestatario realizar pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario, y (i) la cobertura del Seguro Hipotecario que requirió el Prestamista deja, por cualquier motivo, de estar disponible con el asegurador hipotecario que anteriormente proporcionó dicho seguro, o (ii) el Prestamista determina, a su exclusiva discreción, que dicho asegurador hipotecario ya no es elegible para proporcionar la cobertura del Seguro Hipotecario que requiere el Prestamista, el Prestatario pagará las primas requeridas para obtener una cobertura sustancialmente equivalente al Seguro Hipotecario que estaba vigente, a un costo sustancialmente equivalente para el Prestatario, al costo del Seguro Hipotecario que estaba vigente, de un asegurador hipotecario alternativo y seleccionado por el Prestamista.

Si no se dispone de una cobertura de Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente, el Prestatario continuará pagando al Prestamista el monto de los pagos designados por separado que se vencieron cuando la cobertura del seguro dejó de estar vigente. El Prestamista aceptará, utilizará y retendrá estos pagos como una reserva de pérdidas no reembolsable en lugar del Seguro Hipotecario. Dicha reserva de pérdidas no será reembolsable, incluso si el Préstamo se paga en su totalidad, y el Prestamista no deberá pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre dicha reserva de pérdidas.

El Prestamista ya no requerirá los pagos de reserva de pérdidas si la cobertura del Seguro Hipotecario (en la cantidad y por el período que el Prestamista exija) proporcionada por un asegurador seleccionado por el Prestamista vuelve a estar disponible, se obtiene y el Prestamista requiere los pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario.

Si el Prestamista exigió que el Seguro Hipotecario fuera una condición a fin de realizar el Préstamo y que el Prestatario debía realizar los pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario, el Prestatario pagará las primas requeridas para mantener el Seguro Hipotecario en vigencia, o proporcionar una reserva de pérdidas no reembolsable, hasta que el requisito del Prestamista para el Seguro Hipotecario finalice conforme a cualquier acuerdo escrito entre el Prestatario y el Prestamista proporcionado para dicha terminación o hasta que la Ley Aplicable exija la terminación. Nada en esta Sección 11 afecta la obligación del Prestatario de pagar los intereses según la tasa interés del Pagaré.

(b) Acuerdos del Seguro Hipotecario. El Seguro Hipotecario reembolsa al Prestamista por ciertas pérdidas en que pueda incurrir en el caso de que el Prestatario no pague el Préstamo según lo acordado. El Prestatario no es parte de la póliza o cobertura del Seguro Hipotecario.

Los aseguradores hipotecarios evalúan el riesgo total de todos los seguros vigentes de vez en cuando y pueden realizar acuerdos con otras partes que comparten o modifican sus riesgos, o que reducen las pérdidas. Estos acuerdos pueden requerir que el asegurador hipotecario realice los pagos utilizando cualquier fuente de fondos que pueda tener disponible (lo que puede incluir fondos obtenidos de las primas del Seguro Hipotecario).

Como resultado de estos acuerdos, el Prestamista, otro asegurador, cualquier reasegurador, cualquier otra entidad, o cualquier afiliado de cualquiera de los anteriores, puede recibir (directa o indirectamente) montos que provienen de (o podrían caracterizarse como) una parte de los pagos del Prestatario por el Seguro Hipotecario, a cambio de compartir o modificar el riesgo del asegurador hipotecario o reducir las pérdidas. Cualquiera de estos acuerdos no hará lo siguiente: (i) afectar los montos que el Prestatario aceptó pagar por el Seguro Hipotecario o cualquier otro término del Préstamo; (ii) aumentar el monto que el Prestatario adeudará por el Seguro Hipotecario; (iii) otorgar el derecho al Prestatario a cualquier reembolso; o (iv) afectar los derechos que tiene el Prestatario, si los hubiera, con respecto al Seguro Hipotecario en virtud de la Ley de Protección para el Propietario de Vivienda de 1998 (12 U.S.C. § 4901 *et seq.*), ya que puede modificarse periódicamente, o cualquier legislación o regulación federal adicional o sucesora que rija el mismo asunto (“HPA”). Estos derechos en virtud de la HPA pueden incluir el derecho a recibir ciertas divulgaciones, a solicitar y obtener la cancelación del Seguro Hipotecario, hacer que el Seguro Hipotecario finalice automáticamente o recibir un reembolso por cualquier prima de Seguro Hipotecario que no se haya devengado en el momento de dicha cancelación o terminación.

12. Cesión y Solicitud de Ganancias Misceláneas; Pérdida por Incumplimiento.

(a) Cesión de Ganancias Varias. El Prestatario cede sin condiciones el derecho a recibir todas las Ganancias Misceláneas al Prestamista y acepta que dichos montos se pagarán al Prestamista.

(b) Aplicación de Ganancias Misceláneas después de Daños a la Propiedad. Si la Propiedad se daña, cualquier Ganancia Miscelánea se aplicará a la restauración o reparación de la Propiedad, si el Prestamista considera que la restauración o reparación es económicamente factible y la garantía del Prestamista no se verá reducida por dicha restauración o reparación. Durante el período de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener dichas Ganancias Misceláneas hasta que el Prestamista haya tenido oportunidad de inspeccionar la Propiedad para garantizar que el trabajo se haya completado a satisfacción del Prestamista (lo que podría incluir el cumplimiento de los requisitos mínimos de elegibilidad del Prestamista para las Personas que reparan la Propiedad, incluidos, entre otros, los requisitos de licencia, bono y seguros) siempre y cuando dicha inspección se lleve a cabo de inmediato. El Prestamista puede pagar por las reparaciones y la restauración en un solo desembolso o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo, según el tamaño de la reparación o restauración, los términos del acuerdo de reparación y si el Prestatario está Incumpliendo los términos del Préstamo. El Prestamista puede realizar dichos desembolsos directamente al Prestatario, a la persona que repare o restaure la Propiedad, o pagaderos en conjunto a ambos. A menos que el Prestamista y el Prestatario acuerden por escrito o que la Ley Aplicable requiera que se pague el interés sobre dichas Ganancias Misceláneas, el Prestamista no deberá pagar al Prestatario ningún interés o ganancia por las Ganancias Misceláneas. Si el Prestamista considera que la restauración o reparación no es factible económicamente o que la garantía del Prestamista se reduciría por dicha

13. Prestatario no Liberado; la Reducción de Pagos por un Tiempo Determinado del Prestamista no es una Renuncia. El Prestatario o cualquier sucesor en interés del Prestatario no será liberado de la responsabilidad civil en virtud de este Instrumento de Garantía si el Prestamista extiende el tiempo de pago o modifica la amortización de las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. El Prestamista no tendrá la obligación de iniciar acciones legales contra cualquier sucesor en interés del Prestatario, ni de negarse a extender el tiempo de pago o modificar la amortización de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía, por motivo de cualquier demanda realizada por el Prestatario original o cualquier sucesor en interés del Prestatario. Cualquier aplazamiento de pagos que haga el Prestamista en la ejecución de cualquier derecho o recurso que incluya, entre otros, la aceptación del Prestamista de los pagos de terceros, entidades o sucesores en interés del Prestatario, o en montos inferiores al monto adeudado, no será una renuncia, o un impedimento de la ejecución, de cualquier derecho o recurso del Prestamista.

14. Responsabilidad Solidaria; Firmantes; Sucesores y Cesionarios Obligados. Las obligaciones y la responsabilidad civil del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía serán solidarias. Sin embargo, cualquier Prestatario que firme este Instrumento de Garantía, pero que no firme el Pagaré, hace lo siguiente: (a) firma este Instrumento de Garantía para hipotecar, otorgar y transmitir el interés del Prestatario sobre la Propiedad según los términos de este Instrumento de Garantía; (b) firma este Instrumento de Garantía para renunciar a cualquier derecho incipiente, como los de participación voluntaria, usufructo viudal, o exención de bien de familia inembargable (homestead) aplicable; (c) firma este Instrumento de Garantía para ceder cualquier Ganancia Miscelánea, Alquiler u otro ingreso derivado de la Propiedad al Prestamista; (d) no está personalmente obligado a pagar las sumas adeudadas en virtud del Pagaré o este Instrumento de Garantía; y (e) acepta que el Prestamista y cualquier otro Prestatario puedan acordar extender, modificar, reducir o hacer cualquier arreglo con respecto a los términos del Pagaré o de este Instrumento de Garantía sin el consentimiento del Prestatario y sin que esto afecte las obligaciones del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía.

Sujeto a las disposiciones de la Sección 19, cualquier sucesor en interés del Prestatario que asuma por escrito las obligaciones del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía y esté aprobado por el Prestamista, obtendrá todos los derechos, obligaciones y beneficios del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestatario no será liberado de sus obligaciones y responsabilidades en virtud de este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestamista acepte realizar dicha liberación por escrito.

15. Cargos del Préstamo.

(a) Costos por Determinación de Impuestos e Inundación. El Prestamista puede exigirle al Prestatario que pague (i) un cargo único por una verificación de impuestos sobre bienes raíces o un servicio de informes utilizado por el Prestamista en relación con este Préstamo, y (ii) ya sea (A) un cargo único por la determinación, certificación y servicios de seguimiento de una zona de inundación, o (B) un cargo único por servicios de determinación y certificación de una zona de inundación, y los cargos subsiguientes cada vez que se realicen reasignaciones de zonas o cambios similares que puedan afectar razonablemente dicha determinación o certificación. El Prestatario también será responsable del pago de cualquier cargo impuesto por la Agencia Federal de Administración de Emergencias o cualquier agencia sucesora, en cualquier momento durante el plazo del Préstamo, en relación con cualquier determinación de zona de inundación.

(b) Cargos por Incumplimiento. Si la Ley Aplicable lo permite, el Prestamista puede cobrarle al Prestatario los cargos por los servicios prestados en relación con el Incumplimiento del Prestatario para proteger el interés en la Propiedad y los derechos del Prestamista en virtud de este

Instrumento de Garantía, lo que incluye lo siguiente: (i) honorarios y costos razonables de abogados; (ii) tarifas de inspección, avalúo, mediación y mitigación de pérdidas en relación con la Propiedad; y (iii) otros honorarios relacionados.

(c) Permisibilidad de los Cargos. Con respecto a cualquier otro costo, la ausencia de la autoridad expresa en este Instrumento de Garantía para cobrar un cargo específico al Prestatario no debe interpretarse como una prohibición del cobro de dicho cargo. El Prestamista no podrá cobrar tarifas que estén expresamente prohibidas por este Instrumento de Garantía o por las Leyes Aplicables.

(d) Cláusula de Ahorros. Si la Ley Aplicable establece cargos máximos del Préstamo, y dicha ley se interpreta finalmente de modo que los intereses u otros cargos del préstamo cobrados o que se vayan a cobrar en relación con el Préstamo superen los límites permitidos, entonces (i) cualquier cargo del préstamo de este tipo se reducirá en el monto necesario para reducir el cargo al límite permitido, y (ii) cualquier suma cobrada por el Prestatario que supere los límites permitidos será reembolsada al Prestatario. El Prestamista puede optar por hacer este reembolso reduciendo el capital adeudado en virtud del Pagaré o realizando un pago directo al Prestatario. Si un reembolso reduce el capital, la reducción se considerará como un pago anticipado parcial sin ningún cargo por pago anticipado (independientemente de que se proporcione un cargo por pago anticipado en virtud del Pagaré). En la medida en que lo permita la Ley Aplicable, si el Prestatario acepta cualquier reembolso realizado por pago directo al Prestatario constituirá una renuncia a cualquier derecho de acción que pueda haber surgido de dicho cobro en exceso.

16. Notificaciones; Dirección Física del Prestatario. Todas las notificaciones que den el Prestatario o el Prestamista en relación con este Instrumento de Garantía deben ser por escrito.

(a) Notificaciones al Prestatario. A menos que la Ley Aplicable requiera un método diferente, cualquier notificación escrita para el Prestatario en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada al Prestatario cuando (i) se envíe por correo de primera clase, o (ii) se entregue realmente en la Dirección de Notificación del Prestatario (como se define en la Sección 16(c) a continuación) si se envía por medios distintos del correo de primera clase o la Comunicación Electrónica (como se define en la Sección 16(b) a continuación). Una notificación a cualquier Prestatario constituirá una notificación para todos los Prestatarios, a menos que la Ley Aplicable exija expresamente lo contrario. Si la Ley Aplicable también exige alguna notificación al Prestatario que sea requerida por este Instrumento de Garantía, el requerimiento de la Ley Aplicable satisfará el requisito correspondiente en virtud de este Instrumento de Garantía.

(b) Notificación Electrónica al Prestatario. A menos que la Ley Aplicable exija otro método de entrega, el Prestamista puede proporcionar notificaciones al Prestatario por correo electrónico u otra comunicación electrónica (“Comunicación Electrónica”) si ocurre lo siguiente: (i) el Prestamista y el Prestatario lo acuerdan por escrito; (ii) el Prestatario le proporcionó su correo electrónico u otra dirección electrónica (“Dirección Electrónica”) al Prestamista; (iii) el Prestamista le ofrece al Prestatario la opción de recibir notificaciones por correo de primera clase o por otra comunicación no electrónica en lugar de una Comunicación Electrónica; y (iv) el Prestamista, de lo contrario, cumple con la Ley Aplicable. Cualquier notificación para el Prestatario enviada por Comunicación Electrónica en relación con este Instrumento de Garantía se considerará entregada al Prestatario cuando se envíe, a menos que el Prestamista sepa que dicha notificación no se envió. Si el Prestamista se da cuenta de que no se envió ninguna notificación por Comunicación Electrónica, el Prestamista reenviará dicha comunicación al Prestatario por correo de primera clase o por otro medio de comunicación no electrónica. El Prestatario puede retirar el acuerdo de recibir Comunicaciones Electrónicas del Prestamista en cualquier momento

18. Copia del Prestatario. Se le entregará una copia del Pagaré y de este Instrumento de Garantía al Prestatario.

19. Traspaso de la Propiedad o de un Interés Beneficioso en el Deudor. Exclusivamente para los fines de esta Sección 19, “Interés en la Propiedad” se refiere a cualquier interés legal o beneficioso en la Propiedad, incluidos, entre otros, aquellos intereses benéficos transferidos en un bono por escritura, contrato por escritura, contrato de compraventa a plazos, o acuerdo de depósito en garantía, cuyo propósito sea transferir el título por parte del Prestatario a un comprador en una fecha futura.

Si se vende o transfiere la totalidad o alguna parte de la Propiedad o cualquier interés en la Propiedad (o si el Prestatario no es una persona natural y se vende o transfiere un interés beneficioso en el Prestatario) sin el consentimiento previo por escrito del Prestamista, el Prestamista puede exigir el pago inmediato en su totalidad de las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. Sin embargo, el Prestamista no ejercerá esta opción si dicho ejercicio está prohibido por la Legislación Aplicable.

Si el Prestamista ejerce esta opción, el Prestamista dará al Prestatario un aviso de aceleración. El aviso proporcionará un período de no menos de 30 días a partir de la fecha en que se entregue la notificación, de acuerdo con la Sección 16, tiempo durante el cual el Prestatario debe pagar todas las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía. Si el Prestatario no paga estas sumas antes o al vencimiento de este período, el Prestamista puede invocar cualquier recurso permitido por este Instrumento de Garantía sin previo aviso ni demanda al Prestatario y tendrá derecho a cobrar todos los gastos en los que incurra para obtener tales remedios, entre los que se incluyen: (a) honorarios y costos razonables de abogados; (b) tarifas de valuación e inspección de la propiedad; y (c) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

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;

