

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 y en consideración de la deuda, el Prestatario le hipoteca, otorga y transmite al Prestamista, con poder de venta, la siguiente propiedad descrita, ubicada en

_____ de _____:
[Tipo de jurisdicción del registro] [Nombre de la jurisdicción del registro]

que actualmente tiene la dirección de _____
[Calle]
_____, Vermont _____ (“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 a hipotecar, conceder 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 Vermont para constituir un Instrumento de Garantía uniforme que cubra bienes inmuebles.

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 desaprobado 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 desaprobado dichas pólizas; (ii) deben incluir una cláusula hipotecaria estándar; y (iii) deben nombrar al Prestamista como acreedor hipotecario o como beneficiario adicional de la pérdida. El prestamista tendrá el derecho de conservar las pólizas y los certificados de renovación. Si el Prestamista lo requiere, el Prestatario le proporcionará de inmediato el comprobante de primas pagadas y los avisos de renovación. Si el Prestatario obtiene alguna forma de cobertura de seguro que no sea requerida por el Prestamista, por daños o destrucción de la Propiedad, dicha póliza debe incluir una cláusula hipotecaria estándar y debe nombrar al Prestamista como acreedor hipotecario o beneficiario adicional de la pérdida.

(d) Prueba de Pérdida; Aplicación de Ganancias. En caso de una pérdida, el Prestatario debe notificar rápidamente al asegurador y al Prestamista. El Prestamista puede presentar la prueba de pérdida si no lo realiza de inmediato el Prestatario. Cualquier ganancia de seguros, sin importar si el Prestamista requirió o no el seguro subyacente, se aplicará a la restauración o reparación de la Propiedad, si el Prestamista considera que la restauración o reparación es factible económicamente y determina que la garantía del Prestamista no se verá perjudicada por dicha restauración o reparación.

Si se va a reparar o restaurar la Propiedad, el Prestamista desembolsará, de las ganancias del seguro, cualquier monto inicial necesario para comenzar la reparación o restauración, sujeto a cualquier restricción aplicable al Prestamista. Durante el período posterior de reparación y restauración, el Prestamista tendrá derecho a retener las ganancias de dicho seguro hasta que el Prestamista haya tenido oportunidad de inspeccionar dicha 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 desembolsar las ganancias para las reparaciones y restauración en un solo pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se completa el trabajo, dependiendo de la magnitud de la reparación o restauración, de los términos del acuerdo de reparación y de si el Prestatario se encuentra en Incumplimiento 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. El Prestamista no estará obligado a pagar al Prestatario ningún interés o ganancia sobre tales ganancias del seguro, a menos que el Prestamista y el Prestatario lo hayan acordado por escrito o que la Ley Aplicable exija lo contrario. Los honorarios de los ajustadores públicos u otros terceros contratados por el Prestatario no se pagarán de las ganancias del seguro y serán una obligación exclusiva del Prestatario.

Si el Prestamista considera que la restauración o reparación no es económicamente factible o que la seguridad del Prestamista se reduciría por dicha restauración o reparación, las ganancias del seguro se aplicarán a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que adeuden o no, con el excedente, si lo hubiera, pagado al Prestatario. Dichas ganancias del seguro se aplicarán en el orden en que se apliquen los Pagos Parciales en virtud de la Sección 2(b).

(e) Resoluciones de Seguros; Asignación de Ganancias. Si el Prestatario abandona la Propiedad, el Prestamista puede presentar, negociar y resolver cualquier reclamo de seguro disponible y asuntos relacionados. Si el Prestatario no responde dentro de 30 días al aviso del Prestamista en el que se indica que el asegurador ha ofrecido resolver un reclamo, entonces, el Prestamista puede negociar y resolver el reclamo. El período de 30 días comenzará cuando se realice la notificación. En cualquier caso, si el Prestamista adquiere la Propiedad en virtud de la Sección 26 o, de otro modo, el Prestatario no cede sin condiciones al Prestamista (i) los derechos del Prestatario a cualquier ganancia del seguro por una cantidad que no exceda los montos no pagados en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía, y (ii) cualquier otro derecho del Prestatario (excepto el derecho a recibir cualquier reembolso de primas no devengadas pagadas por el Prestatario) en virtud de todas las pólizas de seguros que cubren la Propiedad, en la medida en que tales derechos se apliquen a la cobertura de la Propiedad. Si el Prestamista presenta, negocia o liquida un reclamo, el Prestatario acepta que cualquier ganancia del seguro se pueda pagar directamente al Prestamista sin la necesidad de incluir al Prestatario como beneficiario adicional de la pérdida. El Prestamista puede utilizar las ganancias del seguro para reparar o restaurar la Propiedad (como se indica en la Sección 5(d)) o para pagar los montos no pagados en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía, ya sea que estén vencidos o no.

6. Ocupación. El Prestatario debe ocupar, establecer y utilizar la Propiedad como su residencia principal dentro de los 60 días posteriores a la ejecución de este Instrumento de Garantía y debe continuar ocupando la Propiedad como su residencia principal durante al menos un año después de la fecha de ocupación, a menos que el Prestamista acuerde lo contrario por escrito, cuyo consentimiento no se retendrá de manera irrazonable, o a menos que existan circunstancias atenuantes que estén fuera del control del Prestatario.

a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que las sumas estén vencidas o no, a menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden lo contrario por escrito.

(d) Resolución de Reclamaciones. El Prestamista está autorizado a cobrar y aplicar las Ganancias Misceláneas a las sumas aseguradas por este Instrumento de Garantía, ya sea que estén vencidas o no, o a la restauración o reparación de la Propiedad, si el Prestatario (i) abandona la Propiedad, o (ii) no responde al Prestamista dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que el Prestamista notifica al Prestatario sobre la Parte Contraria (como se define en la siguiente oración) u ofrece resolver una reclamación por daños. “Parte Contraria” se refiere al tercero que le debe al Prestatario las Ganancias Misceláneas o la parte contra la cual el Prestatario tiene un derecho de acción con respecto a las Ganancias Misceláneas.

(e) Procedimiento que Afecte el Interés del Prestamista en la Propiedad. El Prestatario estará en Incumplimiento si se inicia cualquier acción o procedimiento, ya sea civil o penal, que, a juicio del Prestamista, podría dar como resultado la pérdida por Incumplimiento de la Propiedad u otro daño material del interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestatario puede compensar tal Incumplimiento y, si se ha producido un vencimiento anticipado, lograr una restitución como se indica en la Sección 20, lo que hace que la acción o el procedimiento se descarte con una decisión que, a juicio del Prestamista, impide la pérdida por Incumplimiento de la Propiedad u otro daño material del interés del Prestamista en la Propiedad o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía. El Prestatario cede sin condiciones al Prestamista las ganancias de cualquier compensación o reclamación por daños atribuibles a la reducción del interés del Prestamista en la Propiedad, los cuales se pagarán al Prestamista. Todas las Ganancias Misceláneas que no se apliquen a la restauración o reparación de la Propiedad se aplicarán en el orden en que se apliquen los Pagos Parciales en la Sección 2(b).

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 comenzar procedimientos contra cualquier sucesor en interés del Prestatario, o negarse a extender el tiempo de pago o modificar la amortización de las sumas aseguradas 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 en la Propiedad según los términos de este Instrumento de Garantía; (b) firma este Instrumento de Garantía para renunciar a cualquier derecho incipiente aplicable, como los que se adquieren por viudez y lugar de residencia del cónyuge fallecido, y cualquier exención de impuestos disponible; (c) firma este Instrumento de Garantía para asignar cualquier Ganancia Varia, Alquiler u otros ingresos derivados 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 compromiso con respecto a los términos del Pagaré o este Instrumento de Garantía sin el consentimiento del Prestatario y sin afectar 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 gastos razonables de abogados; (ii) tarifas de inspección y valuación de la propiedad; (iii) honorarios de mediación y mitigación de pérdidas, a menos que lo prohíba la Ley Aplicable; y (iv) 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 mediante una notificación escrita al Prestamista del retiro de dicho acuerdo por parte del Prestatario.

(c) Dirección de Notificación del Prestatario. La dirección a la cual el Prestamista le enviará una notificación al Prestatario (“Dirección de Notificación”) será la Dirección de la Propiedad, a menos que el Prestatario haya designado una dirección diferente mediante una notificación escrita al Prestamista. Si el Prestamista y el Prestatario han acordado que la notificación puede entregarse por Comunicación Electrónica, entonces el Prestatario puede designar una Dirección Electrónica como Dirección de Notificación. El Prestatario notificará de inmediato al Prestamista sobre su cambio de Dirección de Notificación, incluido cualquier cambio en la Dirección Electrónica del Prestatario, si se designa como Dirección de Notificación. Si el Prestamista especifica un procedimiento para informar el cambio de Dirección de Notificación del Prestatario, entonces el Prestatario informará el cambio de Dirección de Notificación solamente a través de ese procedimiento especificado.

(d) Notificaciones para el Prestamista. Cualquier notificación al Prestamista se entregará mediante un envío por correo de primera clase a la dirección del Prestamista que está indicada en este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestamista haya designado otra dirección (incluida una Dirección Electrónica) enviando una notificación al Prestatario. Cualquier notificación relacionada con este Instrumento de Garantía será considerada como entregada al Prestamista solo cuando el Prestamista la reciba efectivamente en su dirección designada (que puede incluir una Dirección Electrónica). Si la Ley Aplicable exige que se haga alguna notificación al Prestamista que también requiera este Instrumento de Garantía, el requerimiento de la Ley Aplicable satisfará el requisito correspondiente en virtud de este Instrumento de Garantía.

(e) **Dirección Física del Prestatario.** Además de la Dirección de Notificación designada, el Prestatario le proporcionará la dirección en la que reside físicamente al Prestamista, si esta es diferente de la Dirección de la Propiedad, y notificará al Prestamista cada vez que cambie esta dirección.

17. Ley Aplicable; Divisibilidad; Reglas de Construcción. Este Instrumento de Garantía se rige por la ley federal y la ley del estado de Vermont. Todos los derechos y obligaciones contenidos en este Instrumento de Garantía están sujetos a cualquier requisito y limitación de la Ley Aplicable. Si alguna disposición de este Instrumento de Garantía o del Pagaré entra en conflicto con la Ley Aplicable, (i) dicho conflicto no afectará a otras disposiciones de este Instrumento de Garantía ni al Pagaré que pueda efectuarse sin la disposición en conflicto, y (ii) dicha disposición conflictiva, en la medida de lo posible, se considerará modificada para cumplir con la Ley Aplicable. La Ley Aplicable podría permitir de manera explícita o implícita que las partes acuerden por contrato, o podría ser silenciosa, pero dicho silencio no debe interpretarse como una prohibición contra el acuerdo por contrato. Cualquier acción requerida en virtud de este Instrumento de Garantía realizada de acuerdo con la Ley Aplicable debe hacerse según la Ley Aplicable vigente en el momento en que se realiza la acción.

Tal como se utiliza en este Instrumento de Garantía: (a) las palabras en singular se referirán e incluirán el plural y viceversa; (b) la palabra “puede” otorga criterio exclusivo sin ninguna obligación de tomar alguna medida; (c) cualquier referencia a una “Sección” en este documento se refiere a las Secciones contenidas en este Instrumento de Garantía, a menos que se indique lo contrario; y (d) los títulos y subtítulos se insertan para facilitar la referencia y no definen, limitan ni describen el objetivo o la intención de este Instrumento de Garantía ni de ninguna Sección, párrafo o disposición en particular.

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; (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) 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 debe subsanarse el Incumplimiento; (iv) que si no se subsana el Incumplimiento en el período especificado en la notificación o al término de dicho período, 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 negar en la acción legal de ejecución hipotecaria 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 y a cualquier otro remedio permitido por la Ley Aplicable, y el Prestamista tendrá derecho a cobrar todos los gastos incurridos en la búsqueda de los recursos dispuestos en esta Sección 26, que incluyen, 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. El Prestatario acepta que los honorarios razonables de abogados del Prestamista que el Prestamista tendrá derecho a recuperar en virtud de esta Sección 26(b) pueden exceder el dos por ciento (2%) del capital, los intereses y los costos totales adeudados en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré.

(c) Notificación de Venta; Venta de la Propiedad. Si el Prestamista o el Prestatario

invocan el poder de venta y se ordena judicialmente la venta de la Propiedad conforme a dicho poder, el Prestamista enviará por correo una copia de una notificación de venta al Prestatario de la manera establecida en la Sección 16. El Prestamista publicará la notificación de venta por el período y la manera requerida por la Ley Aplicable y, sin más demanda del Prestatario, la Propiedad se venderá en el período y en virtud de los términos designados por el tribunal y en la notificación de venta. El Prestamista o su designado pueden comprar la Propiedad en cualquier venta. Las ganancias de la venta se aplicarán en el siguiente orden: (i) a todos los gastos de la venta, incluidos, entre otros, los gastos y honorarios razonables de los abogados; (ii) a todas las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía; y (iii) cualquier excedente a la persona o personas con derecho legal a recibirlo.

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 a dicha liberación si lo permite la Ley Aplicable. 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. Renuncia al Bien de Familia Inembargable (Homestead) y otros Intereses. El Prestatario renuncia a todos los derechos de exención de bien de familia inembargable (homestead) sobre la Propiedad, y abandona todos los derechos legales y de derecho común de usufructo viudal 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] _____