

(D) “Cláusulas Adicionales” se refiere a todas las Cláusulas Adicionales de este Instrumento de Garantía que están firmadas por el Prestatario. Todas estas Cláusulas Adicionales están incorporadas y se consideran parte de este Instrumento de Garantía. El Prestatario debe firmar las siguientes Cláusulas Adicionales [marque la casilla según corresponda]:

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

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

Definiciones adicionales

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

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

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

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

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

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

(L) “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.

(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 U.S.C. § 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.

TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD

Este Instrumento de Garantía asegura al prestamista (i) el reembolso del Préstamo y todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré, y (ii) el desempeño de los convenios y acuerdos del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía y del Pagaré. Para este propósito, el Prestatario hipoteca, otorga y transmite al Prestamista la siguiente propiedad descrita, ubicada en _____ de _____:

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

que actualmente tiene la dirección de _____

_____, Islas Vírgenes de los Estados Unidos _____ (“Dirección de la Propiedad”)

[Ciudad] [Calle] [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 territorio de las Islas Vírgenes de los Estados Unidos para constituir un Instrumento de Garantía uniforme que cubra bienes inmuebles.

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

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

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

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

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

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

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

totalidad, puede solicitarse cualquier monto de pago restante, a criterio exclusivo del Prestamista, a un futuro Pago Periódico o para reducir el saldo principal del Pagaré.

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

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

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

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

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

(a) Requisito de Depósito en Garantía; Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía.

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

(b) Pago de Fondos; Renuncia. El Prestatario debe pagar al Prestamista los Fondos para Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, a menos que el Prestamista renuncie a esta obligación por escrito. El Prestamista puede renunciar a esta obligación para cualquier Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía en cualquier momento. En caso de tal renuncia, el Prestatario debe pagar directamente, cuando y donde sea pagadero, los montos adeudados para cualquier Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía sujeta a la renuncia. Si el Prestamista ha renunciado al requisito de pagar al Prestamista los Fondos para cualquiera o todas las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía, es posible que el Prestamista le solicite al Prestatario presentar un comprobante de pago directo de esos artículos dentro de dicho período, tal como lo requiera el Prestamista. La obligación del Prestatario de realizar dichos pagos oportunamente y proporcionar una prueba de pago se considera un convenio y acuerdo del Prestatario en virtud de este Instrumento de Garantía. Si el Prestatario está obligado a pagar las Partidas de la Cuenta de Depósito en Garantía de manera directa de acuerdo con una renuncia y el Prestatario no paga oportunamente el monto adeudado por una Partida de la Cuenta de Depósito en Garantía, el Prestamista puede ejercer sus derechos en virtud de la Sección 9 para pagar dicho monto y el Prestatario estará obligado a pagar al Prestamista cualquier monto de acuerdo con la Sección 9.

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

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

Los Fondos se mantendrán en una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia federal, instrumentalidad o entidad de los EE. UU. (incluido el Prestamista, si este es una

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

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

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

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

El Prestatario debe descargar de inmediato cualquier gravamen que tenga prioridad o pueda adquirir prioridad sobre este Instrumento de Garantía, a menos que el Prestatario haga lo siguiente: (aa) acuerde por escrito el pago de la obligación garantizada por el gravamen de una manera aceptable para el Prestamista, pero solo si el Prestatario está en cumplimiento de dicho acuerdo; (bb) dispute el gravamen de buena fe, o presente una demanda en contra de la ejecución del gravamen, mediante las ganancias legales que determina el Prestamista, a su criterio exclusivo, opere para evitar la ejecución del gravamen mientras dichos procedimientos estén pendientes, pero solo hasta que se concluyan dichas ganancias; o (cc) asegure desde el titular del gravamen un acuerdo satisfactorio para el Prestamista que subordina el gravamen a este Instrumento de Garantía (en conjunto, las “Acciones Requeridas”). Si el Prestamista determina que cualquier parte de la Propiedad está sujeta a un gravamen que tiene prioridad o que puede llegar a tener prioridad sobre este Instrumento de Garantía y el Prestatario no ha realizado ninguna de las acciones requeridas con respecto a dicho gravamen, el Prestamista puede enviar al Prestatario una notificación en la que se identifique el gravamen. En el lapso de los 10 días posteriores a la fecha en que se realiza esa notificación, el Prestatario debe liquidar el gravamen o realizar una o más de las Acciones Requeridas.

5. Seguro sobre la Propiedad.

(a) Requisito de Seguros; Coberturas. El Prestatario debe mantener las mejoras existentes o que se realicen posteriormente en la Propiedad asegurada contra las pérdidas por incendio, los peligros incluidos dentro del término “cobertura extendida” y cualquier otro peligro

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 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 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 territorio de las Islas Vírgenes de Estados Unidos. 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 ejecución hipotecaria y 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 ejecución hipotecaria.

(b) Vencimiento Anticipado; Ejecución Hipotecaria; Gastos. Si el Incumplimiento no se subsana antes de que finalice el período especificado en la notificación, el Prestamista puede exigir el pago inmediato en su totalidad de las sumas garantizadas por este Instrumento de Garantía sin más demanda e iniciar la ejecución hipotecaria de este Instrumento de Garantía mediante un procedimiento judicial. 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) costos del proceso judicial; (iii) tarifas de inspección y valuación de la propiedad; y (iv) otros cargos incurridos para proteger el interés en la Propiedad o los derechos del Prestamista en virtud de este Instrumento de Garantía.

27. Liberación. El Prestamista liberará este Instrumento de Garantía tras el pago de todas las sumas garantizadas en este. 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. Honorarios de Abogados. Tal como se utiliza en este Instrumento de Garantía y en el Pagaré, los honorarios de los abogados incluirán los otorgados por cualquier tribunal.

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] _____