

**TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE  
HIPOTECA DE MAINE**

**SPANISH TRANSLATION OF  
MAINE MORTGAGE**

**NOTIFICACIÓN SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL**

La presente traducción al español no es un documento legal obligatorio, se proporciona solamente para conveniencia del Deudor y de ninguna manera se interpretará como un contrato o como parte del documento de préstamo en inglés. Aunque hemos intentado asegurarnos de que esta traducción al español sea fiel al documento de préstamo, Fannie Mae no se responsabiliza por inexactitudes en la traducción al español ni por malentendidos que surjan como consecuencia de las diferencias en el uso o los dialectos del idioma. En caso de que existan diferencias entre el documento de préstamo en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento firmado en inglés. El Deudor asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de sus obligaciones establecidas en los documentos de préstamo en inglés que firma al momento del cierre del préstamo. El Deudor no firmará esta traducción. Asimismo, el Deudor puede haber recibido este documento de préstamo únicamente como ejemplo de un documento de préstamo estándar, y no en relación con una transacción de préstamo en particular. Si este es el caso, el presente documento no es una traducción del documento de préstamo que el Deudor firmará al momento en que obtenga un préstamo hipotecario para vivienda.

**NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION**

This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and shall not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While we have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, Fannie Mae is not liable for any inaccuracies in this Spanish translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Spanish translation, the executed English loan document shall govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents he or she signs at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document is not a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

Una vez registrado, devolver a:

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

\_\_\_\_\_ [Espacio Consignado Arriba de esta Línea para Datos Sobre Registro] \_\_\_\_\_

## HIPOTECA

### TÉRMINOS UTILIZADOS CON FRECUENCIA EN ESTE DOCUMENTO

Los términos utilizados en distintas secciones de este documento se definen a continuación. Otros términos se definen en las Secciones 3, 5, 8, 10, 11, 13, 18, 20 y 21. En la Sección 16 también se establecen algunas reglas relativas al uso de los términos utilizados en el presente documento.

(A) **“Instrumento de Garantía”** significa el presente documento, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

El término “Instrumento de Garantía” incluye todas sus Cláusulas Adicionales registradas con el Instrumento de Garantía.

(B) **“Deudor”** significa \_\_\_\_\_, que en algunas oportunidades se denominará “Deudor” y en otras simplemente “yo” o “mí”. El “Deudor” otorga una hipoteca en virtud de este Instrumento de Garantía. El “Deudor” no es necesariamente el mismo que la Persona o las Personas que firmaron el Pagaré. Las obligaciones de los Deudores que no firmaron el Pagaré se explican con más detalle en la Sección 13.

(C) **“Prestador”** significa \_\_\_\_\_. El Prestador es una corporación o asociación constituida de conformidad con las leyes de \_\_\_\_\_. La dirección del Prestador es \_\_\_\_\_.

Salvo según se dispone en las Secciones 13 y 20, el término “Prestador” podrá incluir a cualquier Persona que adquiera la titularidad del Pagaré y de este Instrumento de Garantía.

(D) **“Pagaré”** significa el pagaré firmado por \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. El Pagaré indica que su signatario o signatarios adeudan al Prestador \_\_\_\_\_ dólares (US\$ \_\_\_\_\_) más intereses y prometen pagar esta deuda en Pagos Periódicos y pagar la totalidad de la deuda el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ o antes de esa fecha.

(E) **“Propiedad”** significa la propiedad descrita a continuación bajo el título “Descripción de la Propiedad” o cualquier porción de la Propiedad.

(F) **“Montos Garantizados”** significa el saldo no pagado de los montos descritos a continuación en la sección titulada “Transferencia de Derechos sobre la Propiedad del Deudor al Prestador”.

(G) **“Préstamo”** significa la deuda que se establece en el Pagaré, más intereses, cualquier cargo por pago adelantado y cargo por atraso adeudado de conformidad con el Pagaré, y todos los montos adeudados de conformidad con este Instrumento de Garantía, más intereses.

**(H) “Cláusulas Adicionales”** significa todas las Cláusulas Adicionales al presente Instrumento de Garantía firmadas por el Deudor. Las siguientes Cláusulas Adicionales deben ser firmadas por el Deudor [marcar la casilla que corresponda]:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Tasa de Interés Ajustable | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Condominio                                | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Segunda Residencia |
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Pago Global               | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Proyecto de Unidades Planificadas (“PUD”) | <input type="checkbox"/> Otra(s) [especificar] _____                 |
| <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Unidades de 1-4 Familias  | <input type="checkbox"/> Cláusula Adicional sobre Hipoteca con Pago cada Dos Semanas        |  |

**(I) “Ley Aplicable”** significa todas las leyes, regulaciones, ordenanzas, reglamentos y órdenes administrativas (que tengan el efecto de ley), que sean controlantes y aplicables, tanto federales, estatales como locales, así como todas las opiniones judiciales aplicables de carácter final e inapelable.

**(J) “Cuotas, Cargos, y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria”** significa todas las cuotas, cargos, contribuciones extraordinarias y otros cargos impuestos al Deudor o a la Propiedad por una asociación de condóminos, una asociación de propietarios o una organización similar.

**(K) “Transferencia Electrónica de Fondos”** significa cualquier transferencia de fondos, distinta de una transacción originada por cheque, letra de cambio o instrumento comercial similar, que se inicie a través de un terminal electrónico, instrumento telefónico, computadora o cinta magnética a fin de ordenar, instruir o autorizar a una institución financiera a que realice un débito o un crédito en una cuenta. Dicho término incluye, pero no se limita a, transferencias en el punto de venta, transacciones por cajero automático, transferencias iniciadas por teléfono, transferencias electrónicas y transferencias automáticas por cámara de compensación bancaria.

**(L) “Partidas en Reserva”** significa las partidas descritas en la Sección 3.

**(M) “Ingresos Misceláneos”** significa toda suma de dinero u otro elemento de valor pagado por un tercero, distinto del producto líquido de seguros pagado en virtud de las coberturas descritas en la Sección 5, por concepto de: (i) daño o destrucción de la Propiedad; (ii) Expropiación u otra toma de posesión total o de cualquier parte de la Propiedad (consultar la explicación de “Expropiación” en la Sección 11); (iii) transferencia en lugar de Expropiación; o (iv) declaraciones falsas u omisiones respecto del valor y/o la condición de la Propiedad.

**(N) “Seguro Hipotecario”** significa un seguro para proteger al Prestador de la falta de pago o el incumplimiento respecto del Préstamo.

**(O) “Pago Periódico”** significa el monto regularmente programado, adeudado en concepto de (i) principal e intereses conforme al Pagaré, más (ii) cualquier monto conforme a la Sección 3 del Instrumento de Garantía.

**(P) “RESPA”** (por sus siglas en inglés) significa la Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces (Real Estate Settlement Procedures Act) (12 U.S.C. § 2601 et seq.) y su regulación de implementación, Regulación X (24 C.F.R. Part 3500), conforme sea enmendada de tiempo en tiempo, o cualquier legislación o regulación adicional o subsiguiente que rija la misma materia. Cuando el presente Instrumento de Garantía se refiere a un requisito o restricción conforme a la “RESPA”, es la intención del Prestador atenerse a dicho requisito o restricción, incluso si no fuera aplicable al Préstamo desde el punto de vista técnico.

**(Q) “Sucesor en Interés del Deudor”** significa cualquier parte que haya adquirido título sobre la Propiedad, independientemente de que haya asumido o no las obligaciones del Deudor en virtud del Pagaré y/o este Instrumento de Garantía.

**(R) “Rentas de Terrenos”** significa los montos que adeudo si alquilé el bien inmueble que se encuentra debajo de las construcciones cubiertas por este Instrumento de Garantía. Dicho acuerdo habitualmente toma la forma de un “contrato de arrendamiento de terreno” a largo plazo.

## **TRANSFERENCIA DE DERECHOS SOBRE LA PROPIEDAD DEL DEUDOR AL PRESTADOR**

Hipoteco, otorgo y transfiero la Propiedad al Prestador, con convenios hipotecarios y sujeto a los términos de este Instrumento de Garantía, para tener y mantener toda la Propiedad para el Prestador y los sucesores y cesionarios del Prestador, para siempre. Esto significa que, al firmar este Instrumento de Garantía, estoy otorgándole al Prestador los derechos establecidos en el presente Instrumento de Garantía y, asimismo, los derechos que la Ley Aplicable les otorga a los Prestadores que poseen hipotecas sobre bienes inmuebles. Los derechos que la Ley Aplicable otorga a los Prestadores que poseen hipotecas sobre bienes inmuebles incluyen los derechos denominados “Convenios Hipotecarios”. Otorgo al Prestador estos derechos a fin de protegerlo de posibles pérdidas que podrían surgir si:

- (A) El Préstamo no fuese pagado al momento de su vencimiento, en su totalidad o en parte;
- (B) Yo no pagara, con los intereses correspondientes, cualquier monto que el Prestador gastara de conformidad con la Sección 9 de este Instrumento de Garantía, a fin de proteger el valor de la Propiedad y sus derechos sobre ésta; o
- (C) Yo no cumpliera con alguna de las demás promesas y acuerdos en virtud de este Instrumento de Garantía.

Estos montos son los “Montos Garantizados”.

## **DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**

Otorgo e hipoteco, a favor del Prestador, la Propiedad descrita en (A) a (G) a continuación:

(A) La Propiedad se encuentra ubicada en \_\_\_\_\_,  
[Calle]  
\_\_\_\_\_, Maine \_\_\_\_\_ (“Dirección de la Propiedad”).  
[Ciudad] [Código postal]

Esta Propiedad se encuentra ubicada en el Condado de \_\_\_\_\_. Tiene la siguiente descripción legal:

- (B) Todas las construcciones y otras mejoras ubicadas en la Propiedad descrita en la subsección (A) de esta sección;
- (C) Todos los derechos sobre cualquier otra propiedad que me correspondan como propietario de la Propiedad descrita en el párrafo (A) de esta sección. A estos derechos se los conoce como “servidumbres y pertenencias que forman parte de la Propiedad”;
- (D) Todos los derechos que me correspondan sobre el terreno que se extiende en las calles o carreteras frente a la Propiedad o junto a ésta. La Propiedad es la que se describe en la subsección (A) de esta sección;
- (E) Todos los accesorios instalados que, en la actualidad o en el futuro, se encuentren en la Propiedad descrita en las subsecciones (A) y (B) de esta sección;
- (F) Todos los derechos y la propiedad descritos en las subsecciones (B) a (E) de esta sección que me correspondan en el futuro; y
- (G) Todos los elementos reemplazados y agregados en la Propiedad descritos en las subsecciones (B) a (F) de esta sección.

## **DERECHO DEL DEUDOR A HIPOTECAR LA PROPIEDAD Y OBLIGACIÓN DEL DEUDOR DE DEFENDER LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD**

Prometo que: (A) Soy el titular legítimo de la Propiedad; (B) Tengo el derecho a hipotecar, otorgar y transferir la Propiedad al Prestador; y (C) no existen reclamos ni cargos pendientes sobre la Propiedad, salvo aquellos inscritos en los registros públicos.

Otorgo garantía de título general al Prestador. Esto significa que seré plenamente responsable de cualquier pérdida sufrida por el Prestador como consecuencia de que un tercero distinto de mí tenga alguno de los derechos sobre la Propiedad que prometo que me corresponden. Prometo defender mi titularidad de la Propiedad contra cualquier reclamo de dichos derechos.

## **INSTRUMENTO DE GARANTÍA REDACTADO EN LENGUAJE SENCILLO**

El presente Instrumento de Garantía contiene promesas y acuerdos utilizados en instrumentos de garantía sobre bienes inmuebles de todo el país. Asimismo, contiene promesas y acuerdos que varían, hasta cierta medida, en diferentes partes del país. Mis promesas y otros acuerdos se expresan en “lenguaje sencillo”.

## **CONVENIOS**

Prometo y acuerdo con el Prestador lo siguiente:

**1. Promesa de Pago del Deudor.** Si firmé el Pagaré, deberé pagar al Prestador, a la fecha de vencimiento, el principal y los intereses adeudados conforme al Pagaré y todo cargo por pago adelantado y cargo por atraso que se adeude en virtud de éste. Sin perjuicio de que yo haya firmado el Pagaré o no, pagaré los fondos correspondientes a las Partidas en Reserva según se describe en la Sección 3. Efectuaré todos los pagos en la moneda de los EE.UU. Si cualquier Deudor efectuara un pago del Préstamo al Prestador con un cheque u otro instrumento que, por algún motivo, fuera devuelto (p. ej., si el cheque es rechazado), salvo cuando estuviera prohibido por la Ley Aplicable, el Prestador podrá exigir que los pagos posteriores se efectúen: (a) en efectivo; (b) mediante un giro postal; (c) con cheque certificado, cheque bancario, cheque oficial de gerente o cajero bancario (dichos cheques deben ser girados sobre una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal); o (d) por Transferencia Electrónica de Fondos. El Prestador podrá especificar, de manera razonable, cuál es la forma de pago exigida.

Los pagos se consideran recibidos sólo cuando llegan a la dirección del Prestador especificada en el Pagaré, o a otra dirección especificada por el Prestador conforme a la Sección 15 del presente Instrumento de Garantía. El Prestador podrá devolver cualquier pago o pago parcial si dicho pago no fuese suficiente para poner al día el Préstamo. El Prestador podrá aceptar cualquier pago o pago parcial que no resulte suficiente para poner al día el Préstamo. No obstante, al hacerlo no afectará sus derechos conforme a este Instrumento de Garantía, e incluso podrá rechazar dicho pago parcial atrasado en el futuro.

Acepto que ningún reclamo o derecho legal que yo pudiera tener contra el Prestador me eximirá de mi obligación de efectuar puntualmente los pagos correspondientes al préstamo o de cumplir con las demás promesas en relación con el presente Instrumento de Garantía.

**2. Aplicación de los Pagos o del Producto Líquido.** Salvo que en la presente Sección 2 se describa lo contrario, todos los pagos aceptados y aplicados por el Prestador se aplicarán en el siguiente orden de prioridades: (a) intereses adeudados de conformidad con el Pagaré; (b) principal adeudado de conformidad con el Pagaré; (c) montos pagaderos de conformidad con la Sección 3. Dichos pagos se aplicarán a cada Pago Periódico por orden de vencimiento. Todos los montos restantes se aplicarán, en primer término a los cargos por atraso, en segundo término a cualquier otro monto adeudado de conformidad con este Instrumento de Garantía, y luego a reducir el saldo del principal del Pagaré.

Si efectúo un pago al Prestador por un Pago Periódico en mora que incluya un monto suficiente para pagar cualquier cargo por atraso adeudado, el pago podrá aplicarse al Pago Periódico en mora y al cargo

por atraso. Si hay más de un Pago Periódico pendiente, el Prestador podrá aplicar cualquier pago que yo efectúe al reembolso de los Pagos Periódicos si, y en la medida en que, cada pago pueda ser efectuado en su totalidad. En caso de que exista un excedente una vez aplicado el pago a la totalidad del pago de uno o más Pagos Periódicos, dicho excedente podrá aplicarse a cualquier cargo por atraso adeudado. Los pagos voluntarios adicionales se deben aplicar en primer lugar a cualquier cargo por pagos voluntarios adicionales y luego según lo descrito en el Pagaré.

Si los pagos adicionales voluntarios que yo pueda efectuar o la acreditación del producto líquido de seguros o Ingresos Misceláneos al Pagaré fuesen suficientes para pagar el principal en forma anticipada, igualmente deberé efectuar mis Pagos Periódicos regularmente programados de conformidad con el Pagaré, en las fechas programadas, sin aplazamiento ni reducción de montos.

### **3. Pagos Mensuales de Impuestos y Seguros.**

**(a) Obligaciones del Deudor.** Pagaré al Prestador todos los montos necesarios para pagar los impuestos, contribuciones, pagos de arrendamiento de terrenos o rentas (si corresponde), seguro contra riesgos o seguro sobre la propiedad que cubra la Propiedad, seguro contra inundaciones (si corresponde) y cualquier Seguro Hipotecario exigido, o una reserva para pérdidas, conforme se describe en la Sección 10, en lugar del Seguro Hipotecario. Cada Pago Periódico incluirá un monto que se aplicará al pago de las siguientes partidas, que se denominan “Partidas en Reserva”:

- (1) Los impuestos, contribuciones y otras partidas que, en virtud de la Ley Aplicable, prevalezcan o puedan prevalecer sobre el presente Instrumento de Garantía como un gravamen sobre la Propiedad. Cualquier reclamo, demanda o cargo que se realice contra la propiedad por no haberse cumplido una obligación se denomina “gravamen”;
- (2) El pago de arrendamientos o Rentas de Terrenos sobre la Propiedad (si corresponde);
- (3) La prima del seguro que cubra la Propiedad, conforme se exigiere en la Sección 5;
- (4) La prima del Seguro Hipotecario (si corresponde);
- (5) El monto que se me podrá exigir que pague al Prestador de conformidad con la Sección 10 a continuación, en lugar del pago de la prima del Seguro Hipotecario (si corresponde); y
- (6) Si el Prestador lo exigiere, Cuotas, Cargos y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria.

Después de la firma del Pagaré, o en cualquier momento durante su plazo, el Prestador podrá incluir estos montos como Partidas en Reserva. El pago mensual que efectuaré en concepto de Partidas en Reserva se basará en el estimado del monto anual exigido que efectúe el Prestador.

Pagaré todos estos montos al Prestador, salvo que el Prestador me indique lo contrario por escrito, o salvo que la Ley Aplicable indique lo contrario. Efectuaré estos pagos en la misma fecha de vencimiento de mis Pagos Periódicos de principal e intereses de conformidad con el Pagaré.

Enviaré inmediatamente al Prestador una copia de todas las notificaciones de montos a pagar en virtud de esta Sección. Debo pagar al Prestador las Partidas en Reserva, como parte de mis Pagos Periódicos regulares, salvo que el Prestador me exima por escrito de esta exigencia. Si el Prestador me exime por escrito, pagaré todas las Partidas en Reserva contempladas en esa exención, en forma directa y puntual. Proporcionaré los recibos de mis pagos directos de Partidas en Reserva a solicitud del Prestador y dentro del período que exija. Si el Prestador me exime del pago de Partidas en Reserva y yo no cumplo con el pago de algún monto adeudado en concepto de una Partida en Reserva en forma directa, el Prestador podrá pagar dicho monto de conformidad con la Sección 9, y yo estaré obligado a reembolsárselo al Prestador, más los intereses a la tasa de interés del Pagaré. El Prestador podrá revocar la exención en relación con cualquiera o todas las Partidas en Reserva en cualquier momento, mediante una notificación cursada de conformidad con la Sección 15. Ante dicha revocación, pagaré al Prestador la totalidad de los Fondos (según se define a continuación), en los montos que en ese momento se exijan conforme a la presente Sección 3.

Los montos que pago al Prestador en concepto de Partidas en Reserva de conformidad con esta Sección 3 se denominarán “Fondos”. Los Fondos se prendan en garantía adicional para todos los Montos Garantizados.

El Prestador podrá cobrar y retener los Fondos en cualquier momento, en un monto (1) que resulte suficiente para permitirle al Prestador aplicar los Fondos en el momento especificado conforme a RESPA, pero (2) que no supere el monto máximo que un prestador puede exigir conforme a RESPA. El Prestador estimará el monto de los Fondos adeudados en función de los datos actuales y los estimados razonables de los gastos de futuras Partidas en Reserva, o de cualquier otro modo, de conformidad con la Ley Aplicable.

**(b) Obligación del Prestador.** El Prestador mantendrá los Fondos en una institución bancaria o de ahorro cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal, o en cualquier Federal Home Loan Bank. Si el Prestador es una institución bancaria o de ahorro, el Prestador podrá retener los Fondos. El Prestador utilizará los Fondos para el pago de las Partidas en Reserva. El Prestador me entregará, sin cargo, una contabilidad anual de los Fondos. En dicha contabilidad se deben indicar todos los conceptos que se suman y se restan a los Fondos y el motivo de cada deducción según lo exige RESPA.

El Prestador no podrá cobrarme por retener o mantener los Fondos, por utilizar los Fondos para el pago de Partidas en Reserva, por realizar un análisis anual de mi pago de Fondos ni por recibir, verificar ni hacer el cálculo total de mis contribuciones y facturas. Las leyes de Maine exigen el pago de intereses sobre los Fondos y el Prestador acepta pagarme dichos intereses de la manera y en el monto establecido por las leyes de Maine.

**(c) Ajustes a los Fondos.** Si existe un superávit de los Fondos que se mantienen en reserva, según se define conforme a RESPA, el Prestador me informará respecto de los fondos excedentes de conformidad con RESPA. Si los Fondos que se mantienen en reserva fuesen insuficientes o hubiera un déficit, según se define conforme a RESPA, el Prestador me notificará según se exigiere conforme a esta ley, y le pagaré al Prestador el monto necesario para compensar dicho déficit o fondos insuficientes conforme lo exige RESPA, pero en no más de 12 pagos mensuales.

Cuando haya pagado la totalidad de los Montos Garantizados, el Prestador me reembolsará de inmediato todos los Fondos que se encuentren en su poder en ese momento.

**4. Obligación del Deudor de Pagar Cargos, Contribuciones y Reclamos.** Pagaré todos los impuestos, contribuciones y cualesquiera otros cargos y multas que puedan imponerse sobre la Propiedad y prevalezcan o puedan prevalecer sobre este Instrumento de Garantía. Si soy inquilino conforme a un contrato de arrendamiento de terrenos sobre la Propiedad, pagaré también las Rentas de Terrenos o los pagos adeudados en virtud de dicho contrato de arrendamiento. Asimismo, pagaré todas las Cuotas, Cargos, y Contribuciones Extraordinarias a la Asociación Comunitaria. Cumpliré con esta obligación efectuando los pagos al Prestador que se describen en la anterior Sección 3 o, si no se me exige que efectúe pagos al Prestador conforme a la Sección 3, efectuando los pagos puntualmente a la Persona a quien se le adeudan. En el presente Instrumento de Garantía, la palabra “Persona” significa cualquier persona natural, organización, autoridad del gobierno u otra parte.

Pagaré o cancelaré inmediatamente todos los gravámenes contra la Propiedad que prevalezcan o puedan prevalecer sobre el presente Instrumento de Garantía. No obstante, este Instrumento de Garantía no me exigirá cancelar un gravamen prioritario si: (a) yo aceptara, por escrito, pagar la obligación que dio origen al gravamen prioritario y el Prestador aprobara la manera en que yo acepto pagar dicha obligación (pero debo cumplir con dicho acuerdo en su totalidad, de lo contrario esta excepción no se aplicará); (b) de buena fe, yo objetara u opusiera defensas contra el gravamen prioritario en un juicio, de manera que, durante éste, el gravamen prioritario no podrá ejecutarse (no obstante, esta excepción queda sin efecto al finalizar el juicio); o (c) yo obtuviera del tenedor del otro gravamen un acuerdo, aprobado por escrito por el Prestador, en virtud del cual el gravamen del presente Instrumento de Garantía prevalecerá sobre el gravamen de dicha Persona. Si el Prestador determina que cualquier parte de la Propiedad se encuentra sujeta a un gravamen prioritario, podrá cursarme notificación a fin de identificar el gravamen prioritario. Pagaré o cancelaré el gravamen prioritario, o tomaré una o más de las medidas establecidas anteriormente en el término de 10 días a partir de la notificación.

**5. Obligación del Deudor de Mantener un Seguro contra Riesgos o un Seguro sobre la Propiedad; Uso del Producto Líquido de Seguros.** Obtendré un seguro contra riesgos o un seguro sobre

la propiedad para cubrir todas las construcciones y otras mejoras que, en la actualidad o en el futuro, se encuentren ubicadas sobre la Propiedad. El seguro debe cubrir las pérdidas o daños causados por: (a) incendio; (b) riesgos normalmente cubiertos por pólizas de seguros contra riesgos de “cobertura extendida”; y (c) otros riesgos para los cuales el Prestador exigiera cobertura, incluidas inundaciones y terremotos. El seguro debe contratarse por los montos (incluidos los deducibles) y los períodos que exija el Prestador. Las exigencias del Prestador pueden cambiar durante el plazo del Préstamo. Puedo elegir la compañía de seguros, pero la opción seleccionada se encuentra sujeta a la aprobación del Prestador. El Prestador no podrá negarse a aprobar la opción seleccionada, salvo que la negación sea por motivos razonables. Si no mantengo ninguna de las coberturas de seguro descritas anteriormente, el Prestador podrá obtener la cobertura de seguro a su entera discreción y cobrarme de conformidad con la Sección 9 a continuación.

El Prestador no está obligado a comprar un tipo ni un monto específico de cobertura. El Prestador estará protegido por su cobertura. No obstante, dicha cobertura podrá o no protegerme, proteger el capital acumulado en la Propiedad que me corresponde o el contenido de la Propiedad contra cualquier riesgo, peligro o responsabilidad. Asimismo, podrá proporcionar una cobertura mayor o menor que la que anteriormente se encontraba en vigencia. Reconozco que el costo de la cobertura de seguro del Prestador podría superar significativamente el costo del seguro que yo podría haber obtenido. Cualquier monto pagado por el Prestador de conformidad con la presente Sección 5 se convertirá en deuda adicional que yo deberé pagar, y estará garantizada por este Instrumento de Garantía. Estos montos devengarán intereses a la tasa de interés del Pagaré, a partir de la fecha de desembolso, y serán pagaderos, con intereses, cuando el Prestador me curse notificación en la cual se solicite el pago.

El Prestador podrá exigirme que pague, en relación con este Préstamo, ya sea: (a) un cargo por única vez en concepto de servicios de determinación, certificación y seguimiento de zona inundable; o (b) un cargo por única vez en concepto de servicios de determinación y certificación de zona inundable y cargos posteriores cada vez que se produzcan modificaciones del mapa o cambios similares que podrían afectar razonablemente dicha determinación o certificación. También seré responsable del pago de cualquier cargo impuesto por la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias en relación con la revisión de cualquier determinación de zona inundable que resulte de una objeción planteada por mí.

Todas las pólizas de seguro exigidas por el Prestador y las renovaciones de dichas pólizas: (a) están sujetas al derecho del Prestador de desaprobadas; (b) deben incluir lo que se conoce como “cláusula de protección del acreedor hipotecario” para proteger al Prestador; y (c) deben designar al Prestador acreedor hipotecario y/o beneficiario adicional del seguro. Los formularios de todas las pólizas y certificados de renovación deben ser aceptables para el Prestador. El Prestador tendrá derecho a conservar las pólizas y los certificados de renovación. Si el Prestador lo exigiere, le entregaré inmediatamente todos los recibos por primas pagadas y las notificaciones de renovación que yo reciba.

Si obtengo un seguro adicional por daños o destrucción de la Propiedad que no haya sido exigido por el Prestador, me aseguraré de que contenga una cláusula estándar de protección del acreedor hipotecario y que designe al Prestador acreedor hipotecario y/o beneficiario adicional del seguro.

Si existieran pérdidas o daños a la Propiedad, notificaré de inmediato a la compañía aseguradora y al Prestador. Si yo no demostrara en forma inmediata a la compañía aseguradora que se produjo dicha pérdida o daño, podrá hacerlo el Prestador.

El monto pagado por cualquier compañía de seguros en relación con la Propiedad se denomina “Producto Líquido”. El Producto Líquido se utilizará para reparar o restaurar la Propiedad dañada, independientemente de que el seguro subyacente haya sido exigido por el Prestador, salvo que: (a) desde el punto de vista económico, no fuera posible realizar las reparaciones o restauraciones; (b) el uso del Producto Líquido para tal fin redujera la protección otorgada al Prestador por este Instrumento de Garantía; o (c) el Prestador y yo hubiéramos acordado por escrito no utilizar el Producto Líquido para tal fin. Si la reparación o restauración no fuese posible desde el punto de vista económico o si redujera la protección del Prestador conforme al presente Instrumento de Garantía, el Producto Líquido se utilizará para pagar los Montos Garantizados. Si hubiese Producto Líquido remanente una vez pagada la totalidad



del monto que adeudo al Prestador, se me pagará el Producto Líquido restante. Dicho producto líquido de seguros se aplicará en el orden establecido en la Sección 2.

Durante el período de reparación y restauración, el Prestador tendrá derecho a retener el producto líquido de seguros hasta haber tenido la oportunidad de inspeccionar la Propiedad, a fin de asegurar que el trabajo se haya realizado de manera satisfactoria para el Prestador. El Prestador coordinará una inspección inmediatamente. El Prestador podrá desembolsar el Producto Líquido para las reparaciones y restauraciones en un único pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Salvo que se celebre un acuerdo por escrito o que la Ley Aplicable exija el pago de intereses sobre el producto líquido de seguros, no se le exigirá al Prestador que me pague intereses ni ingresos sobre el Producto Líquido. Los honorarios de ajustadores públicos u otros terceros que yo contrate no se pagarán del producto líquido de seguros y constituirán una obligación a mi exclusivo cargo.

Si abandono la Propiedad o no respondo, en el término de 30 días, a una notificación del Prestador en la cual se informe que la compañía aseguradora ha ofrecido transar un reclamo, el Prestador podrá negociar y transar cualquier reclamo de seguros. El período de 30 días comenzará cuando se curse notificación.

Si abandono la Propiedad, no respondo a la notificación, o el Prestador adquiere la Propiedad de conformidad con la Sección 22 a continuación o de otro modo, todos mis derechos en todas las pólizas de seguro que cubren la Propiedad pertenecerán al Prestador, salvo el derecho al reembolso de primas no devengadas que yo haya pagado. El Prestador podrá utilizar el producto líquido de seguros ya sea para reparar o restaurar la Propiedad o para pagar los Montos Garantizados, se encuentren o no vencidos en ese momento. No obstante, los derechos del Prestador sobre dicho Producto Líquido no serán superiores a los Montos Garantizados.

**6. Ocupación.** Ocuparé la Propiedad y la usaré como mi residencia principal en el término de 60 días a partir de la firma del presente Instrumento de Garantía. Seguiré ocupando la Propiedad y usándola como mi residencia principal durante al menos un año. El período de un año comenzará cuando ocupe la Propiedad por primera vez. No obstante, no tendré la obligación de ocupar la Propiedad ni usarla como mi residencia principal dentro de los plazos antes establecidos si el Prestador acepta por escrito que no tengo la obligación de hacerlo. El Prestador no podrá negarse a aceptar salvo que la negación sea por motivos razonables. Tampoco tendré la obligación de ocupar la Propiedad ni de usarla como mi residencia principal dentro de los plazos antes establecidos si existieran circunstancias atenuantes ajenas a mi control.

**7. Obligación del Deudor de Mantener y Proteger la Propiedad; Inspecciones.** Mantendré la Propiedad en buen estado. No destruiré, dañaré ni perjudicaré la Propiedad, y no permitiré que la Propiedad se deteriore ni se desvalore debido a su condición, independientemente de que resida o no en la Propiedad. Además, repararé la Propiedad inmediatamente, si ésta estuviera dañada, para evitar un mayor deterioro u otros daños, salvo que, de conformidad con la Sección 5, se determine que la reparación o restauración no es factible desde el punto de vista económico. Si se paga el producto líquido de seguros o de expropiación en relación con daños a la Propiedad o con la toma de posesión de la Propiedad, seré responsable de reparar o restaurar la Propiedad solamente si el Prestador hubiera liberado el Producto Líquido para tales fines. El Prestador podrá desembolsar el Producto Líquido para las reparaciones y restauraciones en un único pago o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Si el producto líquido de seguros o de expropiación no fuese suficiente para reparar o restaurar la Propiedad, no seré liberado de mi obligación de completar dicha reparación o restauración.

El Prestador o sus agentes podrán ingresar en la Propiedad e inspeccionarla en horarios razonables. Si existe un motivo justificado, el Prestador podrá inspeccionar el interior de las mejoras de la Propiedad. El Prestador me cursará notificación antes de una inspección interior, y establecerá dicho motivo justificado.

**8. Solicitud de Préstamo por parte del Deudor.** Si, durante el proceso de solicitud del Préstamo, yo realizara declaraciones falsas, engañosas, incompletas o inexactas al Prestador acerca de la información que es importante para éste, a fin de determinar mi elegibilidad para el Préstamo

(“Información Sustancial”), el Prestador considerará mis actos como un incumplimiento en virtud del presente Instrumento de Garantía. Asimismo, incurriré en incumplimiento si tuviese conocimiento de que cualquier otra Persona realiza declaraciones falsas, engañosas, incompletas o inexactas al Prestador acerca de Información Sustancial, o prestara mi consentimiento para ello. Las declaraciones falsas, engañosas, incompletas o inexactas acerca de la Información Sustancial pueden incluir una declaración falsa de mi intención de ocupar la Propiedad como residencia principal. Éste es solamente un ejemplo de una declaración falsa, engañosa, incompleta o inexacta de Información Sustancial. Asimismo, si durante el proceso de solicitud del préstamo yo no proporcionara la Información Sustancial al Prestador, éste lo considerará como un incumplimiento conforme a este Instrumento de Garantía. Asimismo, incurriré en incumplimiento si tomara conocimiento de que cualquier otra Persona no proporciona la Información Sustancial al Prestador, o si prestara mi consentimiento para ello.

**9. Derecho del Prestador de Proteger sus Derechos sobre la Propiedad.** Si: (a) yo no cumpliera con mis promesas y acuerdos asumidos en el presente Instrumento de Garantía; (b) alguien, incluido yo, iniciara un procedimiento legal que podría afectar significativamente el interés del Prestador en la Propiedad o sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía (tales como un procedimiento legal por quiebra, sucesión, Expropiación o Confiscación, ejecución de un gravamen que pueda prevalecer sobre este Instrumento de Garantía o para la aplicación de leyes o regulaciones); o (c) yo abandonara la Propiedad, el Prestador podrá hacer y pagar lo que sea necesario para proteger el valor de la Propiedad y los derechos del Prestador sobre ésta. Las medidas que tome el Prestador para proteger su interés en la Propiedad y/o los derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, incluyendo su posición asegurada en un procedimiento de quiebra, podrán incluir comparecer ante un tribunal, pagar los honorarios razonables de abogados, pagar gravámenes prioritarios sobre la Propiedad, proteger y/o tasar la Propiedad, y salvaguardar y/o reparar la Propiedad. Salvaguardar la Propiedad incluye, a modo de ejemplo, ingresar en la Propiedad para realizar reparaciones, cambiar cerraduras, reemplazar o cerrar con tablas las puertas y ventanas, drenar el agua de las tuberías, subsanar las violaciones del código de construcción u otros códigos o eliminar las condiciones peligrosas, y solicitar la conexión o desconexión de los servicios públicos. Si bien el Prestador puede actuar en virtud de la presente Sección 9, no es necesario que lo haga y no está sujeto a ningún deber ni obligación de hacerlo. Acepto que el Prestador no incurrirá en responsabilidad alguna por no realizar alguno o ninguno de los actos autorizados en virtud de la presente Sección 9.

Pagaré al Prestador todos los montos, con intereses, que el Prestador gaste de conformidad con la Sección 9. Pagaré dichos montos al Prestador cuando el Prestador curse la notificación en la cual solicite dicho pago. Asimismo, pagaré intereses sobre dichos montos a la tasa de interés del Pagaré. Los intereses sobre cada monto comenzarán a devengarse a partir de la fecha en que el Prestador gaste dicho monto.

Si no soy propietario sino inquilino de la Propiedad, cumpliré con todas las obligaciones que surjan de mi contrato de arrendamiento. Acepto también que, si posteriormente compro o, de otro modo, paso a ser propietario de la Propiedad, mi derecho como inquilino y mi derecho como propietario se mantendrán por separado salvo que el Prestador acuerde lo contrario.

**10. Seguro Hipotecario.** Si el Prestador exigiere un Seguro Hipotecario como condición para el otorgamiento del Préstamo, pagaré las primas del Seguro Hipotecario. Si, por cualquier motivo, el asegurador hipotecario original dejara de ofrecer la cobertura del Seguro Hipotecario exigida por el Prestador o dicha cobertura caducara, pagaré las primas de una cobertura de Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente ofrecido por un asegurador hipotecario alternativo seleccionado por el Prestador.

Si no se encuentra disponible una cobertura del Seguro Hipotecario sustancialmente equivalente, y si se me exige efectuar pagos designados por separado para las primas del Seguro Hipotecario, el Prestador establecerá una reserva para pérdidas para reemplazar la cobertura del Seguro Hipotecario. Pagaré mensualmente al Prestador un monto equivalente a la doceava parte de la prima anual del Seguro Hipotecario (a partir del momento en que la cobertura caduque o deje de estar vigente). El Prestador retendrá dichos pagos y los usará para pagar las pérdidas que habrían sido cubiertas por el Seguro Hipotecario. Dicha reserva para pérdidas no será reembolsable.

El Prestador dejará de exigir los pagos de la reserva para pérdidas si la cobertura del Seguro Hipotecario vuelve a encontrarse disponible y es obtenida. En ese caso, volveré a pagar las primas del Seguro Hipotecario. La cobertura del Seguro Hipotecario debe contratarse por el monto y el período que exija el Prestador. El Prestador debe aprobar la compañía aseguradora que brinda la cobertura.

Pagaré las primas del Seguro Hipotecario, o los pagos de la reserva para pérdidas no reembolsables, hasta que finalice la exigencia de Seguro Hipotecario de conformidad con cualquier acuerdo por escrito entre el Prestador y yo, en el cual se establezca dicha extinción o hasta que la extinción del Seguro Hipotecario sea exigida por la Ley Aplicable. El Prestador me podrá exigir que pague las primas o los pagos de la reserva para pérdidas de la manera descrita en la presente Sección 10.

La presente Sección 10 y la existencia o la extinción de mi obligación de pagar las primas del Seguro Hipotecario o los pagos de la reserva no afectan mi obligación de pagar intereses en virtud del Pagaré, a la tasa de interés establecida por dicho Pagaré.

Una póliza de Seguro Hipotecario reembolsará al Prestador (o a cualquier entidad que compre el Pagaré) determinadas pérdidas que podría sufrir si el Deudor no pagara el Préstamo conforme a lo acordado. El Deudor no es parte de la póliza de Seguro Hipotecario.

Los aseguradores hipotecarios evalúan de tiempo en tiempo el riesgo total de todo el Seguro Hipotecario. Los aseguradores hipotecarios pueden llegar a acuerdos con otras partes para compartir o modificar el riesgo, o reducir las pérdidas. Estos acuerdos se realizan conforme a términos y condiciones que resulten satisfactorios para el asegurador hipotecario y la otra parte (o partes) de estos acuerdos. Estos acuerdos pueden exigir que el asegurador hipotecario efectúe pagos usando cualquier fuente de fondos que se encuentre disponible para éste (que pueden incluir primas de Seguros Hipotecarios).

Como resultado de estos acuerdos, el Prestador, cualquier propietario del Pagaré, otro asegurador, cualquier reasegurador o cualquier otra entidad podrá recibir (en forma directa o indirecta) los montos derivados de una porción de los pagos del Deudor para el Seguro Hipotecario, a cambio de compartir o modificar el riesgo del asegurador hipotecario o de reducir las pérdidas. Si estos acuerdos disponen que una afiliada del Prestador comparta el riesgo del asegurador como contraprestación por la participación en las primas pagadas al asegurador, el acuerdo recibe generalmente el nombre de “reaseguro cautivo”.

También se debe comprender que: (a) ninguno de estos acuerdos afectará los montos que el Deudor haya acordado pagar por el Seguro Hipotecario, ni ningún otro término del Préstamo. Estos acuerdos no aumentarán el monto que el Deudor adeudará en concepto de Seguro Hipotecario, y no facultarán al Deudor a recibir reembolso alguno; y (b) ninguno de dichos acuerdos afectará los derechos del Deudor, si los hubiere, en relación con el Seguro Hipotecario conforme a la Ley de Protección de Propietarios de Viviendas (Homeowners Protection Act) de 1998 ni ninguna otra ley. Estos derechos pueden incluir el derecho a (a) recibir determinadas revelaciones, (b) solicitar y obtener la cancelación del Seguro Hipotecario, (c) solicitar la extinción automática del Seguro Hipotecario y/o (d) recibir el reembolso de cualquier prima del Seguro Hipotecario no devengada al momento de dicha cancelación o extinción.

**11. Acuerdos acerca de Ingresos Misceláneos y Expropiación de la Propiedad.** Cedo al Prestador todos los Ingresos Misceláneos (conforme se definió anteriormente en la subsección (M) de la sección titulada “Términos Utilizados con Frecuencia en este Documento”). Todos los Ingresos Misceláneos se pagarán al Prestador. Los Ingresos Misceláneos incluyen, entre otros conceptos, indemnizaciones o reclamos por daños y perjuicios por Expropiación. Una toma de posesión por parte de cualquier autoridad del gobierno en virtud del derecho de dominio eminente se denomina “Expropiación”.

Si la Propiedad sufre daños, todos los Ingresos Misceláneos se aplicarán a la restauración o reparación de la Propiedad, si esta restauración o reparación es factible desde el punto de vista económico y si la garantía del Prestador no se ve afectada. Durante el período de reparación y restauración, el Prestador tendrá derecho a retener los Ingresos Misceláneos hasta haber tenido la oportunidad de inspeccionar la Propiedad, a fin de asegurar que el trabajo se haya realizado de manera satisfactoria para el Prestador. El Prestador coordinará inmediatamente una inspección. El Prestador podrá pagar las reparaciones y restauraciones en un único desembolso o en una serie de pagos progresivos a medida que se complete el trabajo. Salvo que se celebre un acuerdo por escrito o que la Ley Aplicable exija el pago de

intereses sobre los Ingresos Misceláneos, no se le exigirá al Prestador que me pague intereses ni ingresos sobre dichos Ingresos Misceláneos. Si la restauración o reparación no es posible desde el punto de vista económico, o la garantía del Prestador se viera afectada, los Ingresos Misceláneos se aplicarán a los Montos Garantizados por el presente Instrumento de Garantía, independientemente de que se encuentren o no vencidos, y se me pagará el excedente, si lo hubiere. Dichos Ingresos Misceláneos se aplicarán en el orden establecido en la Sección 2.

En el caso de expropiación o destrucción total de la Propiedad, los Ingresos Misceláneos se utilizarán para reducir los Montos Garantizados, independientemente de que en ese momento se encuentren o no vencidos. Si hubiese Ingresos Misceláneos remanentes una vez pagada la totalidad del Préstamo, se me pagará el efectivo restante.

Salvo que el Prestador y yo acordemos lo contrario por escrito, en el caso de expropiación o destrucción parcial de la Propiedad en la cual el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la expropiación o destrucción parcial fuera igual o mayor que los Montos Garantizados inmediatamente antes de la expropiación o destrucción parcial, una parte de los Ingresos Misceláneos se aplicará a pagar una parte del Préstamo. Dicha porción será equivalente a los Ingresos Misceláneos multiplicados por una fracción. Esa fracción será: (a) el total de los Montos Garantizados inmediatamente antes de la expropiación o destrucción parcial; dividido por (b) el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la expropiación o destrucción parcial. Se me pagarán los Ingresos Misceláneos restantes.

Salvo que el Prestador y yo acordemos lo contrario por escrito o salvo que la Ley Aplicable exija lo contrario, en el caso de expropiación o destrucción parcial de la Propiedad en la cual el valor de mercado de la Propiedad inmediatamente antes de la expropiación o destrucción parcial fuera inferior a los Montos Garantizados inmediatamente antes de la expropiación o destrucción parcial, el efectivo se utilizará para reducir los Montos Garantizados, independientemente de que en ese momento se encuentren o no vencidos.

Si yo abandono la Propiedad, o si no respondo, en el término de 30 días, a una notificación del Prestador en la cual se declare que la Parte Adversa (conforme se define a continuación) ofreció pagar una indemnización como transacción de un reclamo por daños y perjuicios, el Prestador está autorizado a transar cualquier reclamo y a cobrar el efectivo. “Parte Adversa” significa el tercero que me adeuda Ingresos Misceláneos o la parte contra la cual tengo derecho de entablar acción legal en relación con los Ingresos Misceláneos. Luego el Prestador podrá usar los Ingresos Misceláneos para reparar o restaurar la Propiedad o reducir los Montos Garantizados. El período de 30 días comenzará cuando se curse notificación.

Incurriré en incumplimiento si se inicia cualquier juicio u otro procedimiento legal para procurar la Confiscación de la Propiedad o cualquier otra reducción significativa del interés del Prestador en la Propiedad o sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía. “Confiscación” significa una orden judicial o sentencia que me prive de la totalidad o de algunos de mis derechos sobre la Propiedad, en un procedimiento civil o penal. Podré subsanar dicho incumplimiento haciendo que el juicio o procedimiento legal sea desestimado con un fallo judicial que, conforme a la opinión razonable del Prestador, evite la Confiscación u otra reducción significativa del interés del Prestador en la Propiedad o sus derechos en virtud del presente Instrumento de Garantía. Si existe una indemnización o reclamo por daños y perjuicios atribuibles a una reducción del interés o los derechos del Prestador, el producto líquido de dicha indemnización o reclamo se cede al Prestador y se pagará a éste.

Todos los Ingresos Misceláneos que no se apliquen a la restauración o reparación de la Propiedad se aplicarán en el orden establecido en la Sección 2.

## **12. Continuidad de las Obligaciones del Deudor y de los Derechos del Prestador.**

**(a) Obligaciones del Deudor.** El Prestador me podrá permitir, así como a cualquier Deudor y a cualquier Sucesor en Interés del Deudor, que aplace o cambie el monto de los Pagos Periódicos de principal e interés que se adeudan de conformidad con el Pagaré o con el presente Instrumento de

Garantía. Incluso si el Prestador lo permitiera, dicha Persona y yo seguiremos estando plenamente obligados conforme al Pagaré y al presente Instrumento de Garantía.

El Prestador podrá permitir dichos aplazamientos o cambios a favor de un Sucesor en Interés del Deudor, aunque se le solicite no hacerlo. No se le exigirá al Prestador que inicie un juicio contra un Sucesor en Interés del Deudor por no cumplir con sus obligaciones en virtud del Pagaré o de este Instrumento de Garantía, aunque se lo soliciten el Deudor o un Sucesor en Interés del Deudor.

**(b) Derechos del Prestador.** Incluso si el Prestador no ejerce ni hace valer cualquiera de sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía o conforme a la Ley Aplicable, seguirá teniendo dichos derechos y podrá ejercerlos y hacerlos valer en el futuro. Incluso si: (1) el Prestador obtiene seguros, paga impuestos o paga otros reclamos, cargos o gravámenes contra la Propiedad; (2) el Prestador acepta pagos de terceros o de Sucesores en Interés; o (3) el Prestador acepta pagos por montos inferiores al monto adeudado en ese momento, el Prestador tendrá derecho, conforme a la Sección 22 a continuación, de solicitar que yo efectúe el pago total inmediato de cualquier monto que continúe vencido y pagadero al Prestador conforme al Pagaré y al presente Instrumento de Garantía.

**13. Obligaciones del Deudor y de las Personas que Asuman los Derechos u Obligaciones del Deudor.** Salvo conforme se establece en la Sección 18, cualquier Sucesor en Interés del Deudor que asuma por escrito mis derechos u obligaciones conforme a este Instrumento de Garantía y que sea aprobado por el Prestador gozará de todos mis derechos y estará obligado a cumplir con todas las promesas y acuerdos asumidos por mí en el presente Instrumento de Garantía. No quedaré liberado de mi responsabilidad conforme a este Instrumento de Garantía, salvo que el Prestador acepte dicha liberación por escrito. Cualquier Persona que asuma los derechos u obligaciones del Prestador conforme a este Instrumento de Garantía gozará de todos los derechos del Prestador y estará obligada a cumplir con todos los acuerdos del Prestador asumidos en el presente Instrumento de Garantía, salvo conforme se establece en la Sección 20.

Si este Instrumento de Garantía es firmado por más de una Persona en calidad de Deudor, cada uno de nosotros tendrá la plena obligación de cumplir con todas las promesas y obligaciones del Deudor incluidas en el presente Instrumento de Garantía. El Prestador podrá hacer valer sus derechos en virtud de este documento contra cada uno de nosotros, en forma individual, o contra todos nosotros en forma conjunta. Esto significa que a cualquiera de nosotros se nos podrá exigir el pago de todos los Montos Garantizados. No obstante, si uno de nosotros no firma el Pagaré: (a) dicha Persona está firmando este Instrumento de Garantía solamente para otorgarle al Prestador los derechos de esa Persona sobre la Propiedad, de conformidad con los términos del presente Instrumento de Garantía; (b) dicha Persona no está obligada en forma personal a pagar los Montos Garantizados; y (c) dicha Persona acepta que el Prestador puede convenir con los demás Deudores una demora en hacer valer cualquiera de los derechos del Prestador, o realizar cualquier modificación o ajuste, en relación con los términos del presente Instrumento de Garantía o con el Pagaré, sin el consentimiento de esta Persona.

**14. Cargos relativos al Préstamo.** El Prestador podrá cobrar al Deudor los honorarios por servicios prestados en relación con el incumplimiento del Deudor a efectos de proteger el interés del Prestador en la Propiedad y sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, incluidos, a modo de ejemplo, los honorarios de abogados y los honorarios de inspección y valuación de la propiedad. En relación con cualquier otro honorario, el hecho de que este Instrumento de Garantía no autorice expresamente al Prestador a cobrar un honorario específico al Deudor no debe interpretarse como una prohibición de cobrar dicho honorario. El Prestador no podrá cobrar honorarios que estén expresamente prohibidos por este Instrumento de Garantía o por la Ley Aplicable.

Si el Préstamo se encuentra sujeto a una ley que establece cargos máximos para el préstamo, y dicha ley se interpreta, de manera definitiva, de modo tal que los intereses u otros cargos relativos al Préstamo, cobrados o por cobrar, superan los límites permitidos: (a) cualquiera de dichos cargos relativos al préstamo se reducirá en el monto que resulte necesario para reducir el cargo hasta el límite permitido; y (b) se me reembolsará cualquier monto que ya se me haya cobrado, y que hubiera superado los límites permitidos. El Prestador podrá optar por efectuar este reembolso reduciendo el principal adeudado

conforme al Pagaré o mediante un pago directo a mi favor. Si mediante un reembolso se reduce el principal, dicha reducción se considerará como un pago por adelantado parcial sin cargos por pago adelantado (independientemente de que en el Pagaré disponga un cargo por pago adelantado). Mi aceptación de cualquiera de dichos reembolsos efectuados mediante un pago directo a mi favor constituirá una renuncia de todo derecho de entablar acción judicial que pudiera corresponderme en relación con el cargo excesivo, salvo que la Ley Aplicable disponga expresamente lo contrario.

**15. Notificaciones Exigidas en virtud de este Instrumento de Garantía.** Todas las notificaciones enviadas por mí o el Prestador en relación con este Instrumento de Garantía deberán cursarse por escrito. Cualquier notificación que se me deba cursar en virtud de este Instrumento de Garantía se me entregará en mano o se me enviará por correo de primera clase, salvo que la Ley Aplicable exija que se utilice otro método. La notificación será válida o se considerará “cursada” al ser enviada por correo (o, si no se envía por correo, al ser efectivamente entregada en mano) a mi dirección, salvo que la Ley Aplicable exija lo contrario. La notificación a un Deudor constituirá notificación a todos los Deudores salvo que la Ley Aplicable exija expresamente lo contrario. La notificación estará dirigida a mí a la dirección consignada en la sección anterior, bajo el título “Descripción de la Propiedad”. La notificación se realizará en otra dirección si notifico al Prestador mi cambio de dirección. Notificaré al Prestador mi cambio de dirección inmediatamente. Si el Prestador especifica un procedimiento para notificar el cambio de mi dirección, entonces sólo notificaré cualquier cambio de dirección mediante el procedimiento especificado. Sólo podrá existir en todo momento una dirección para notificaciones designada en virtud del presente Instrumento de Garantía.

Cualquier notificación que deba cursarse al Prestador de conformidad con este Instrumento de Garantía se entregará en mano o enviará por correo a la dirección del Prestador consignada en la subsección (C) de la sección anterior, titulada “Términos Utilizados con Frecuencia en este Documento”. La notificación se enviará por correo o se entregará en mano al Prestador en otra dirección si el Prestador me notifica dicho cambio de dirección. Una notificación al Prestador exigida por este Instrumento de Garantía no se considerará cursada hasta haber sido efectivamente recibida por el Prestador. Si cualquier notificación exigida por este Instrumento de Garantía también fuese exigida en virtud de la Ley Aplicable, al cumplirse la exigencia de la Ley Aplicable se cumplirá también con la exigencia que corresponda en virtud de este Instrumento de Garantía.

**16. Ley Aplicable al presente Instrumento de Garantía; Interpretación.** Este Instrumento de Garantía se rige por las leyes federales y las leyes aplicables en el lugar donde se encuentra ubicada la Propiedad. Si cualquier término de este Instrumento de Garantía o del Pagaré planteara un conflicto con la Ley Aplicable, dicho conflicto no afectará otras disposiciones de este Instrumento de Garantía ni del Pagaré, que podrían aplicarse o ponerse en vigencia, sin la disposición en conflicto. Todos los derechos y obligaciones incluidos en este Instrumento de Garantía se encuentran sujetos a las exigencias y limitaciones de la Ley Aplicable. Es posible que la Ley Aplicable permita, de manera explícita o implícita, que las partes celebren acuerdos mediante contratos, o bien podrán guardar silencio sobre este punto. No obstante, la ausencia de disposiciones en tal sentido no se interpretará como una prohibición de celebrar acuerdos mediante contratos.

Conforme se utiliza en este Instrumento de Garantía: (a) los términos de género masculino tendrán el significado e incluirán el de las palabras neutrales o de género femenino correspondientes; (b) los términos en singular tendrán el significado del plural y lo incluirán, y viceversa; y (c) el término “podrá” implica discreción exclusiva, y no conlleva la obligación de celebrar acto alguno.

**17. Copia para el Deudor.** Me proporcionarán una copia del Pagaré y de este Instrumento de Garantía.

**18. Acuerdos sobre los Derechos del Prestador si se Vende o Transfiere la Propiedad.** Conforme se utiliza en la presente Sección 18, “Interés en la Propiedad” significa cualquier interés en la Propiedad reconocido o protegido por la Ley Aplicable, incluidos, por ejemplo, los intereses transferidos por un acuerdo de transferencia futura de título, contrato de transferencia de título condicional, contrato de venta

en cuotas o acuerdo de depósito en reserva, en virtud del cual se pretende la transferencia de título en una fecha futura, del Deudor a un comprador.

El Prestador podrá exigir el pago total inmediato de todos los Montos Garantizados por este Instrumento de Garantía si la totalidad o cualquier parte de la Propiedad, o cualquier interés en ésta, fuese vendido o transferido sin la autorización previa por escrito del Prestador. Si el Deudor no es una Persona natural, y se vendiera o transfiriera un interés beneficioso sobre el Deudor sin que el Prestador dé su autorización previa por escrito, el Prestador también podrá exigir el pago total inmediato. No obstante, el Prestador no exigirá el pago total inmediato si esto estuviera prohibido por la Ley Aplicable.

Si el Prestador exige el pago total inmediato de conformidad con la Sección 18, el Prestador me cursará una notificación en la cual expresará esta exigencia, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Sección 15. La notificación establecerá un período de no menos de 30 días para que yo efectúe el pago exigido. El período de 30 días comenzará en la fecha en que la notificación sea enviada por correo o entregada en mano. Si no efectúo el pago exigido durante dicho período, el Prestador podrá iniciar acciones para hacer valer sus derechos en virtud del Instrumento de Garantía sin que medie ninguna otra notificación ni requerimiento de pago.

**19. Derecho del Deudor de Suspender la Ejecución de este Instrumento de Garantía por parte del Prestador.** Incluso si el Prestador hubiera exigido el pago total inmediato, es posible que yo tenga derecho a que se suspenda la ejecución de este Instrumento de Garantía. Tendré este derecho en cualquier momento antes de la fecha que sea anterior entre: (a) cinco días antes de la venta de la Propiedad de conformidad con cualquier poder de venta otorgado por este Instrumento de Garantía; (b) cualquier otro período que la Ley Aplicable pueda especificar para la extinción de mi derecho de restablecimiento; o (c) antes de que se dicte una sentencia ejecutando este Instrumento de Garantía, si cumpla las siguientes condiciones:

- (1) pago al Prestador el monto total que se adeude en ese momento de conformidad con este Instrumento de Garantía y el Pagaré, como si el pago total inmediato nunca hubiese sido exigido;
- (2) corrijo mi incumplimiento de cualquiera de las demás promesas o acuerdos asumidos en este Instrumento de Garantía;
- (3) pago la totalidad de los gastos razonables del Prestador para ejecutar este Instrumento de Garantía incluidos, por ejemplo, los honorarios razonables de abogados, honorarios de inspección y valuación de la propiedad, y otros honorarios que correspondan a efectos de proteger el interés del Prestador en la Propiedad y sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía; y
- (4) tomo todas las medidas que el Prestador exigiera, en forma razonable, para asegurar que no se modifiquen el Interés del Prestador en la Propiedad, sus derechos en virtud de este Instrumento de Garantía, y mis obligaciones de conformidad con el Pagaré y con este Instrumento de Garantía.

El Prestador podrá exigir que yo pague los montos y gastos de restablecimiento en una o más de las siguientes formas, a elección del Prestador: (a) efectivo; (b) giro postal; (c) cheque certificado, cheque bancario, cheque oficial de gerente o cajero bancario, siempre que dicho cheque sea girado sobre una institución cuyos depósitos estén asegurados por una agencia, instrumentalidad o entidad federal; o (d) Transferencia Electrónica de Fondos.

Si cumpla con la totalidad de las condiciones de la presente Sección 19, el Pagaré y este Instrumento de Garantía permanecerán en plena vigencia, como si el pago total inmediato nunca hubiese sido exigido. No obstante, no tendré derecho a solicitar que el Prestador suspenda la ejecución de este Instrumento de Garantía si el Prestador exigió el pago total inmediato de conformidad con la anterior Sección 18.

**20. Derecho del Tenedor de Vender el Pagaré o un Interés en el Pagaré; Derecho del Deudor a una Notificación de Cambio de Administrador del Préstamo; Notificación de Agravio.** El Pagaré o un interés en el Pagaré, junto con este Instrumento de Garantía, podrán venderse una o más veces. Es posible que no reciba ninguna notificación previa de estas ventas.

La entidad que cobra mis Pagos Periódicos adeudados de conformidad con el Pagaré y con este Instrumento de Garantía, y que asimismo cumple otras obligaciones de administración del préstamo hipotecario de conformidad con el Pagaré, este Instrumento de Garantía y la Ley Aplicable se denomina

“Administrador del Préstamo”. Se puede producir un cambio de Administrador del Préstamo como resultado de la venta del Pagaré; también puede haber uno o más cambios de Administrador del Préstamo que no estén relacionados con una venta del Pagaré. La ley exige que se me curse notificación escrita de cualquier cambio de Administrador del Préstamo. La notificación escrita debe cursarse según lo exige RESPA. La notificación especificará el nombre y la dirección del nuevo Administrador del Préstamo, y también indicará la dirección en la que deberé efectuar los pagos. La notificación contendrá también cualquier otra información que exija RESPA en relación con una notificación de transferencia de administración del préstamo. Si se vende el Pagaré, el Comprador podrá contratar a un tercero como Administrador del Préstamo. En ese caso, el Administrador del Préstamo, y no el Comprador del Pagaré, tendrá obligaciones de administración del préstamo hipotecario respecto del Deudor, salvo en caso de que el Pagaré o la Ley Aplicable expresamente exija lo contrario.

El Prestador y yo acordamos que no iniciaremos un juicio o un procedimiento legal, ni intervendremos ni permitiremos nuestra intervención en un juicio existente (tal como una acción de clase), resultante de los actos de la otra parte de conformidad con el presente Instrumento de Garantía, o por el cual se alegue que la otra parte no cumplió con cualquier promesa u obligación en virtud de este Instrumento de Garantía o en relación con el Préstamo hasta que: (a) la parte demandante curse notificación por escrito a la otra parte del modo dispuesto en la Sección 15; (b) la notificación describa claramente la promesa o la obligación no cumplidas; y (c) se otorgue a la parte que recibe la notificación un plazo razonable para solucionar este problema. Esta disposición no se aplica si la Ley Aplicable me autoriza específicamente a iniciar juicio contra el Prestador conforme a los hechos en cuestión y no permite que el Prestador los subsane o corrija. Si, de conformidad con la Ley Aplicable, debe transcurrir un determinado período antes de que se pueda tomar alguna medida, se considerará que dicho período es razonable a los efectos de este párrafo. Se considerará que la notificación de incumplimiento y la oportunidad de subsanarlo que se me otorgue de conformidad con la Sección 22, y el requerimiento de pago total inmediato presentado al Deudor de conformidad con la Sección 18 satisfacen las disposiciones sobre notificación y oportunidad para tomar medidas correctivas de la presente Sección 20.

**21. Continuidad de las Obligaciones del Deudor de Mantener y Proteger la Propiedad.** Las leyes federales y las leyes de la jurisdicción donde está ubicada la Propiedad relacionadas con salud, seguridad o protección ambiental se denominan “Leyes Ambientales”.

Las Leyes Ambientales clasifican determinadas sustancias como tóxicas o peligrosas. Hay otras sustancias que se consideran peligrosas para los fines de la presente Sección 21. Éstas son gasolina, queroseno, otros productos derivados del petróleo inflamables o tóxicos, pesticidas y herbicidas tóxicos, solventes volátiles, materiales que contengan asbesto o formaldehído y materiales radiactivos. Las sustancias definidas como sustancias tóxicas o peligrosas, contaminantes o desperdicios por las Leyes Ambientales y las sustancias que se consideran peligrosas a los efectos de la presente Sección 21 se denominan “Sustancias Peligrosas”.

Una “Limpieza Ambiental” incluye todo acto de supresión o corrección u otra respuesta, según se define en una Ley Ambiental. Una “Condición Ambiental” significa una condición que puede ocasionar, contribuir a ocasionar o, de otra manera, impulsar una Limpieza Ambiental.

Salvo conforme se establece a continuación: (a) no permitiré que en la Propiedad haya Sustancias Peligrosas; (b) no utilizaré ni almacenaré Sustancias Peligrosas en la Propiedad; y (c) no permitiré que ninguna otra persona lo haga. No desearé Sustancias Peligrosas en la Propiedad, ni permitiré que se descarguen Sustancias Peligrosas en la Propiedad. Tampoco permitiré que otra persona lo haga. No obstante, podré permitir la presencia, en la Propiedad, de pequeñas cantidades de Sustancias Peligrosas que generalmente se reconocen como adecuadas para el uso y el mantenimiento residencial normal de la Propiedad, y podré utilizar o almacenar estas pequeñas cantidades en la Propiedad.

No haré nada que afecte la Propiedad de manera que se violen las Leyes Ambientales, y no permitiré que ninguna otra persona lo haga. No crearé una Condición Ambiental que afecte la Propiedad ni permitiré que ninguna otra persona lo haga, ni que haga ninguna otra cosa que, debido a la presencia, uso



o descarga de una Sustancia Peligrosa, genere una condición que afecte adversamente el valor de la Propiedad.

Si tomo conocimiento de: (a) cualquier investigación, reclamo, demanda, juicio u otra acción del gobierno o tercero privado, que se relacione con la Propiedad y con cualquier Sustancia Peligrosa o con las Leyes Ambientales; (b) cualquier Condición Ambiental, por ejemplo, un derrame o fuga de una Sustancia Peligrosa; o (c) cualquier condición relacionada con una Sustancia Peligrosa que reduzca el valor de la Propiedad, notificaré inmediatamente al Prestador por escrito. Si el gobierno o un tercero privado me notifica (o yo tomo conocimiento de otro modo) que es necesario eliminar una Sustancia Peligrosa que está afectando la Propiedad o tomar otras medidas correctivas, tomaré inmediatamente todas las medidas correctivas necesarias, según lo exigieran las Leyes Ambientales.

Esta Sección no exige que el Prestador lleve a cabo ni pague una Limpieza Ambiental.

## **CONVENIOS NO UNIFORMES**

También prometo y acuerdo con el Prestador lo siguiente:

**22. Derechos del Prestador en caso de que el Deudor incurra en Incumplimiento de las Promesas y Acuerdos. Una vez que se hayan producido las condiciones contempladas en las subsecciones (a), (b) y (c) a continuación, el Prestador podrá exigirme el pago inmediato de la totalidad del monto no pagado en ese momento de conformidad con el Pagaré y este Instrumento de Garantía. Si se cumplen todas las condiciones contempladas en las subsecciones (a), (b) y (c) de la presente Sección 22, el Prestador podrá hacerlo sin que medie ningún otro requerimiento de pago. Esta exigencia se denomina “pago total inmediato”.**

Asimismo, el Prestador podrá exigir el pago total inmediato si se produce cualquiera de los eventos descritos en la Sección 18, incluso si no se cumplen las condiciones indicadas en las subsecciones (a), (b) y (c) a continuación.

Si el Prestador exige el pago total inmediato, podrá iniciar un juicio para privarme de los derechos restantes sobre la Propiedad y proceder a su venta. En esta venta, el Prestador o cualquier otra Persona podrá adquirir la Propiedad. Esto se denomina “ejecución hipotecaria y venta”. En cualquier juicio de ejecución hipotecaria y venta, el Prestador tendrá derecho a cobrar todos los costos autorizados por ley. Estos costos incluyen los honorarios razonables de abogados y los costos de prueba de titularidad.

El Prestador podrá exigir el pago total inmediato de conformidad con la Sección 22 únicamente si se cumplen todas las siguientes condiciones:

- (a) Que yo no cumpla con alguna de las promesas o acuerdos asumidos en este Instrumento de Garantía, que incluyen las promesas de pagar los Montos Garantizados al momento de su vencimiento;**
- (b) Que el Prestador me envíe, al menos 35 días con anterioridad a demandar el pago inmediato en su totalidad o ejecutar de algún otro modo este Instrumento de Garantía, una notificación que indique:**
  - (1) La promesa o acuerdo que no cumplí;**
  - (2) Lo que debo hacer para corregir el incumplimiento;**
  - (3) Mi derecho a subsanar el incumplimiento mediante el pago total de todos los importes adeudados conforme el Pagaré y este Instrumento de Garantía, incluyendo interés razonable y cargos por atraso especificados en el Pagaré o en este Instrumento de Garantía, como así también honorarios de abogados razonables;**

**(4) Un detalle de todos los montos vencidos que causen que el préstamo se encuentre en incumplimiento;**

**(5) Un detalle de cualquier otro cargo que deba ser pagado a efectos de subsanar el incumplimiento;**

**(6) Que si yo no corrijo el incumplimiento en la fecha indicada en la notificación o antes de ésta, el Prestador me podrá exigir el pago total inmediato, y el Prestador u otra Persona podrán adquirir la Propiedad mediante una ejecución hipotecaria y venta;**

**(7) Que si cumpla las condiciones indicadas en la anterior Sección 19, tendré derecho a que el Prestador suspenda la ejecución de este Instrumento de Garantía y a que el Pagaré y este Instrumento permanezcan en plena vigencia, como si el pago total inmediato nunca hubiese sido exigido;**

**(8) Que tengo derecho, en cualquier juicio de ejecución hipotecaria y venta, a alegar que cumplí con mis promesas y acuerdos en virtud del Pagaré y de este Instrumento de Garantía, y a presentar cualquier otra defensa que pudiera tener; y**

**(9) Cualquier otro asunto según sea requerido conforme la ley de Maine; y**

**(c) Que yo no corrija el incumplimiento consignado en la notificación del Prestador en la fecha establecida en dicha notificación o antes de dicha fecha.**

**23. Obligación del Prestador de Liberar este Instrumento de Garantía.** Cuando el Prestador haya recibido el pago de todos los montos adeudados conforme al Pagaré y a este Instrumento de Garantía, el Prestador liberará este Instrumento de Garantía entregando al Registro de la Propiedad la cancelación o la liberación que corresponda indicando la cancelación de este Instrumento de Garantía. No se me exigirá que pague al Prestador por la liberación, pero pagaré todos los costos del registro de dicha liberación en los registros oficiales correspondientes (salvo que dichos costos hayan sido cobrados antes del cierre del préstamo).

**24. Pago durante la Ejecución Hipotecaria.** Acepto que el Prestador podrá aceptar rentas de la Propiedad, producto líquido de seguro contra riesgos, indemnizaciones por expropiación y cualquier otra suma de dinero producida por la Propiedad o pagada por mí, incluso si el Prestador hubiera exigido el pago total inmediato y hubiera iniciado la ejecución hipotecaria y venta de conformidad con la anterior Sección 22. El Prestador podrá utilizar dichas sumas de dinero para efectuar el pago total de cualquier parte de los Montos Garantizados sin afectar el derecho del Prestador de continuar con la ejecución hipotecaria y venta.

**25. Cláusulas Adicionales al presente Instrumento de Garantía.** Las promesas y acuerdos de cada Cláusula Adicional se incorporan como parte de este Instrumento de Garantía.

MEDIANTE MI FIRMA ESTAMPADA MÁS ABAJO, acepto y acuerdo las promesas y acuerdos incluidos en este Instrumento de Garantía y en cualquier Cláusula Adicional firmada por mí y registrada con el Instrumento de Garantía.