

**Departamento de Agricultura de los  
Estados Unidos  
Servicio de Viviendas Rurales  
ANEXO DE CONDOMINIO**

El presente ANEXO DE CONDOMINIO se otorga a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y se incorpora a la Hipoteca, la Escritura de fideicomiso o la Escritura de garantía (el "Instrumento de garantía"), y se considerará que modifica y complementa dichos instrumentos de la misma fecha, otorgados por el que suscribe (el "Prestatario") para garantizar el pagaré del Prestatario a \_\_\_\_\_

(el "Prestamista")

de la misma fecha, que cubre la Propiedad descrita en el Instrumento de garantía ubicado en: \_\_\_\_\_

[Dirección de la propiedad]

La Propiedad incluye una unidad en un proyecto de condominio, junto con un interés indiviso en los elementos en común de este. El proyecto de condominio se conoce como: \_\_\_\_\_

[Nombre del Proyecto de condominio]

(el "Proyecto de condominio"). Si la asociación de propietarios u otra entidad que actúe en nombre del Proyecto de condominio (la "Asociación de propietarios") tienen el título de propiedad para beneficio o uso de sus miembros o accionistas, la propiedad también incluye la participación del Prestatario en la Asociación de propietarios y los usos, ingresos y beneficios de la participación del Prestatario.

**CLÁUSULAS DEL CONDOMINIO.** Además de las cláusulas y los acuerdos convenidos en el Instrumento de garantía, el Prestatario y el Prestamista acuerdan y convienen lo siguiente:

**A. Obligaciones del condominio.** Los Prestatarios deberán cumplir con todas sus obligaciones conforme a los Documentos constitutivos del Proyecto de condominio. Los "Documentos constitutivos" son: (i) la declaración o cualquier otro documento que cree el Proyecto de condominio; (ii) el estatuto; (iii) el código de reglamentos; y (iv) otros documentos equivalentes. El Prestatario deberá pagar sin demoras, cuando venzan, todas las cuotas y contribuciones impuestas de acuerdo con los Documentos constitutivos.

**B. Seguro contra riesgos.** Siempre que la Asociación de propietarios mantenga, con un proveedor de seguros generalmente aceptado, una póliza "maestra" o "múltiple" en el Proyecto de condominio, que sea satisfactoria para el Prestamista y que brinde una cobertura de seguro por los montos, por los períodos y contra los riesgos que el Prestamista requiera, lo que incluye incendios y riesgos abarcados dentro del término "cobertura extendida", entonces:

(i) El Prestamista renuncia a la disposición de la Cláusula Uniforme 2 por el pago mensual al Prestamista de las cuotas anuales de la prima por el seguro contra riesgos en la Propiedad; y

(ii) La obligación del Prestatario conforme a la Cláusula Uniforme 5 de mantener una cobertura de seguro contra riesgos en la Propiedad será considerada satisfecha en la medida en que la cobertura solicitada sea provista por la póliza de la Asociación de propietarios.

El Prestatario deberá notificar al Prestamista de inmediato sobre cualquier interrupción en la cobertura de seguro contra riesgos requerida.

En el caso de una distribución de los ingresos obtenidos del seguro contra riesgos en lugar de una restauración o reparación después de una pérdida en la Propiedad, ya sea en la unidad o en los elementos comunes, todos los ingresos pagaderos al Prestatario, se asignan por el presente, y deberán ser pagados al Prestamista por la aplicación de las sumas aseguradas por el Instrumento de garantía, y cualquier excedente será pagado al Prestatario.

**C. Seguro de responsabilidad civil.** El Prestatario tomará las medidas que sean razonables para asegurar que la Asociación de Propietarios mantenga una póliza de seguro de responsabilidad civil cuya forma, monto y alcance de cobertura sean aceptables para el Prestador.

**D. Expropiación.** Los ingresos obtenidos de cualquier indemnización o demanda por daños y perjuicios, directos o indirectos, pagadero al Prestatario en relación con cualquier expropiación u otra toma de posesión toda o de una parte de la Propiedad, ya sea de la unidad o de los elementos en común, o por cualquier transferencia en lugar de expropiación, por el presente se cede y deberá pagarse al Prestamista. El Prestamista deberá aplicar dichos ingresos a las sumas garantizadas por el Instrumento de garantía, tal como lo dispone la Cláusula Uniforme 10.

**E. Consentimiento previo del Prestamista.** El Prestatario no deberá, salvo que medie notificación al Prestamista, y con el previo consentimiento por escrito de este, repartir ni subdividir la Propiedad, ni dar consentimiento para:

(i) El abandono o la rescisión del Proyecto de condominio, salvo que la ley exija tal abandono o rescisión en caso de una destrucción considerable por incendio u otro siniestro, o de una toma de posesión por expropiación o dominio eminente.

(ii) Modificaciones a cualquier disposición de los Documentos constitutivos si dicha disposición beneficia expresamente al Prestamista.

(iii) El cese de la administración profesional y la toma de la autogestión de la Asociación de propietarios.

(vi) Acciones que pudieran tener como resultado que la cobertura del seguro de responsabilidad civil que mantiene la Asociación de propietarios sea inaceptable para el Prestamista.

**F. Recursos.** Si el Prestatario no paga las cuotas y contribuciones del condominio cuando vencen, el Prestamista podrá pagarlas. Todo monto desembolsado por el Prestamista conforme a este párrafo F se convertirá en deuda adicional del Prestatario, garantizada por el Instrumento de garantía. A menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden otros términos de pago, estos montos devengarán intereses a partir de la fecha de desembolso a la tasa de interés del Pagaré y serán pagaderos con intereses, una vez que el Prestamista curse al Prestatario una notificación en la cual se exija el pago. MEDIANTE SU FIRMA A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta y acuerda los términos y las disposiciones incluidos en este Anexo de Condominio.

\_\_\_\_\_  
(Sello)  
- Prestatario  
\_\_\_\_\_  
(Sello)  
- Prestatario

\_\_\_\_\_  
(Sello)  
- Prestatario  
\_\_\_\_\_  
(Sello)  
- Prestatario

*De conformidad con la Ley de Reducción de Trámites de 1995, nadie está obligado a responder a una recopilación de información a menos que en esta figure un número de control válido de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés). El número de control válido de la OMB para esta recopilación de información es 0575-0172. El tiempo necesario para completar esta recopilación de información se estima en un promedio de 5 minutos por respuesta, incluido el tiempo para revisar las instrucciones, buscar fuentes existentes de datos, reunir y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de información.*