

Departamento de Agricultura de los Estados Unidos
Servicio de Viviendas Rurales

ANEXO DE PROYECTO DE UNIDADES PLANIFICADAS

ESTE ANEXO DE PROYECTO DE UNIDADES PLANIFICADAS se otorga a los _____ días 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, entre otros, una parcela de terreno mejorado con una vivienda, junto con las demás parcelas y ciertas áreas e instalaciones comunes que se describen en

(la "Declaración"). La Propiedad es una parte del proyecto de unidades planificadas conocido como

[Nombre del Proyecto de Unidades Planificadas]

(el "PUD", por sus siglas en inglés). La Propiedad también incluye la participación del Prestatario en la asociación de propietarios o entidad equivalente que sea propietaria o que administre las áreas e instalaciones comunes del PUD (la "Asociación de Propietarios") y los usos, beneficios e ingresos derivados de la participación del Prestatario.

CLÁUSULAS DEL PUD. Además de las cláusulas y los acuerdos otorgados en el Instrumento de garantía, el Prestatario y el Prestamista también convienen y acuerdan lo siguiente:

A. Obligaciones del PUD. El Prestatario cumplirá con todas sus obligaciones de acuerdo con los Documentos constitutivos del PUD. Los "Documentos constitutivos" son: (i) la Declaración; (ii) el acta constitutiva, el instrumento de fideicomiso o cualquier documento equivalente en virtud del cual se cree la Asociación de Propietarios; y (iii) los estatutos u otras normas o reglamentaciones de la Asociación de Propietarios. El Prestatario pagará sin demora, cuando vengan, todas las cuotas y contribuciones impuestas conforme a los Documentos constitutivos.

B. Seguro contra riesgos. En tanto la Asociación de Propietarios mantenga con un asegurador generalmente aceptado, una póliza de seguro "maestra" o "múltiple" que garantice la Propiedad, 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 solicite, incluidos incendios y riesgos incluidos en el término "cobertura extendida", entonces:

(i) El Prestamista renuncia a la disposición de la Cláusula Uniforme 2 respecto del pago mensual al Prestamista de las cuotas de prima anual del seguro contra riesgos sobre la Propiedad.

(ii) Se considera que se ha satisfecho la obligación del Prestatario en virtud de la Cláusula Uniforme 5 de mantener una cobertura de seguro sobre la Propiedad en la medida en que la póliza de la Asociación de Propietarios brinde la cobertura exigida.

El Prestatario notificará de inmediato al Prestamista sobre la caducidad de la cobertura del seguro contra riesgos exigida, establecida en la póliza maestra o múltiple.

En caso de que se distribuyan los ingresos obtenidos del seguro contra riesgos en lugar de llevar a cabo una restauración o reparación después de que se produzca un siniestro en la Propiedad o en las áreas e instalaciones comunes del PUD, por el presente se cede cualquier monto pagadero al Prestatario, y dicho monto será pagado al Prestamista. El Prestamista aplicará los ingresos obtenidos del seguro a los montos garantizados por el Instrumento de garantía, y el excedente, si hubiera, se pagará 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 Prestamista.

D. Expropiación. Por el presente se ceden los ingresos obtenidos de cualquier indemnización de demanda por daños y perjuicios, directos o indirectos, pagaderos al Prestatario en relación con cualquier expropiación u otra toma de posesión total o parcial de la Propiedad, o de las áreas e instalaciones comunes del PUD, o en relación con cualquier transferencia en lugar de expropiación, y estos ingresos se deberán pagar al Prestamista. El Prestamista aplicará dichos ingresos a las sumas garantizadas por el Instrumento de garantía, según se establece en la Cláusula Uniforme 10.

E. Consentimiento Previo del Prestamista. Salvo que medie notificación al Prestamista y que este preste su consentimiento previo por escrito, el Prestatario no podrá dividir ni subdividir la Propiedad, ni consentir:

- (i) El abandono o la rescisión del PUD, 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.
- (iv) Acciones que pudieran tener como resultado que la cobertura de 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 PUD 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 Proyecto de Unidades Planificadas.

-Prestatario (Sello)

-Prestatario (Sello)