

ANEXO SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL

EL PRESENTE ANEXO SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL se formula el día _____ de _____, _____, y se incorpora y se considerará enmienda y complemento de Hipoteca, Escritura de Fideicomiso o Escritura de Garantía (el "Instrumento de Garantía") de la misma fecha entregado por el abajo firmante (el "Prestatario") para garantizar la Nota del Prestatario al _____

(“Prestamista”)

en la misma fecha y que cubre la Propiedad descrita en el Instrumento de Garantía y ubicada en: _____

[Dirección de la propiedad]

La Propiedad incluye una unidad, conjuntamente con interés indiviso en los elementos comunes de, un proyecto de propiedad horizontal conocido como:

[Nombre del Proyecto de Propiedad Horizontal]

(el "Proyecto de Propiedad Horizontal"). Si la asociación propietaria u otra entidad actuante para el Proyecto de Propiedad Horizontal (la "Asociación Propietaria") posee el título de propiedad para beneficio o uso de sus miembros o accionistas, la propiedad incluye también el interés del Prestatario en la Asociación Propietaria y los usos, recaudaciones y beneficios de interés del Prestatario.

CLÁUSULAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL. Además de las cláusulas y los convenios celebrados en el Instrumento de Garantía, el Prestatario y el Prestamista se comprometen y aceptan lo siguiente:

A. Obligaciones de la propiedad horizontal. Los Prestatarios observarán todas las obligaciones de los Prestatarios según los documentos constituyentes del Proyecto de Propiedad Horizontal. Los "documentos constituyentes" comprenden: i) La declaración o cualquier otro documento que crea el Proyecto de Propiedad Horizontal; ii) los estatutos; iii) el código de reglamentos, y iv) otros documentos equivalentes. El Prestatario pagará puntualmente, al momento del vencimiento, todas las cuotas y valoraciones impuestas según los documentos constituyentes.

B. Seguro contra riesgos. En la medida en que la Asociación Propietaria mantenga, con una aseguradora aceptada en general, una póliza "contrato base o general" para el Proyecto de Propiedad Horizontal que sea satisfactoria para el Prestamista y que suministre cobertura de seguro en los montos, para los períodos y contra los peligros que solicita el prestamista, incluidos incendios y riesgos dentro del término de "cobertura ampliada":

(i) El Prestatario concede una exención a la disposición en la Cláusula Uniforme 2 para el pago mensual de las cuotas anuales de la prima para el seguro contra riesgos en la propiedad; y

(ii) La obligación del Prestatario bajo la Cláusula Uniforme 5 de mantener la cobertura del seguro contra riesgos sobre la propiedad se considera satisfecha en la medida en que la cobertura solicitada es provista por la póliza de la Asociación Propietaria.

El Prestatario notificará al Prestamista oportunamente sobre toda caducidad en la cobertura del seguro contra riesgos requerido.

En el caso de una distribución de los montos del seguro contra riesgos en lugar de la restauración o la reparación a continuación de la pérdida de la Propiedad, a la unidad o a los elementos comunes, toda ganancia pagadera al Prestatario será asignada por el presente y se pagará al Prestamista para la aplicación de las sumas garantizadas por el Instrumento de Garantía, y el excedente se pagará al Prestatario.

C. Seguro de responsabilidad civil. El Prestatario tomará las medidas que sean razonables para garantizar que la Asociación Propietaria mantenga una póliza de responsabilidad civil pública aceptable en cuanto a la forma, el monto y el grado de la cobertura para el Prestamista.

D. Expropiación. La recaudación de toda asignación o reclamo de daños, directa o resultante, pagadera el Prestatario en relación con toda expropiación u otra toma de la Propiedad, total o parcial, de la unidad o de los elementos comunes, o toda transferencia en lugar de expropiación, se asigna por el presente y será pagadera al Prestamista. Dicha recaudación será aplicada por el Prestamista a las sumas garantizadas en el Instrumento de Garantía, según se dispone en la Cláusula Uniforme 10.

E. Consentimiento previo del Prestamista. El Prestatario, salvo después de la notificación al Prestamista y con el consentimiento previo por escrito de este último, dividirá o subdividirá la propiedad o aceptará:

(i) El abandono o la rescisión del Proyecto de Propiedad Horizontal, con excepción del abandono o la rescisión establecida por ley en el caso de destrucción sustancial por incendio o por otra emergencia o en el caso de toma por expropiación o dominio eminente;

(ii) toda enmienda a alguna disposición de los documentos constituyentes si la disposición es para beneficio expreso del Prestamista;

(iii) rescisión de la gestión profesional y asunción de la autogestión de la Asociación Propietaria; o

(iv) toda medida que tendría el efecto de tornar inaceptable para el Prestamista la cobertura del seguro de responsabilidad civil pública mantenido por la Asociación Propietaria.

F. Recursos. Si el Prestatario no hace efectivos las cuotas y valoraciones al momento del vencimiento, el Prestamista puede pagarlos. Todo monto desembolsado por el Prestamista según este párrafo F se adicionará a la deuda del Prestatario garantizada por el Instrumento de Garantía. A menos que el Prestatario y el Prestamista convengan otras condiciones de pago, se impondrán intereses a estos montos a partir de la fecha de desembolso a la tasa de la Nota y serán pagaderos, con interés, mediante notificación del Prestamista al Prestatario sobre la solicitud de pago. LA FIRMA A CONTINUACIÓN, indica que el Prestatario acepta y está de acuerdo con las condiciones y las disposiciones contenidas en este Anexo sobre Propiedad Horizontal.

(Sello)

-Prestatario

(Sello)

-Prestatario

(Sello)

-Prestatario

(Sello)

-Prestatario