

Departamento de Agricultura de los Estados Unidos  
Servicio de Vivienda Rural

## ANEXO SOBRE DESARROLLO PLANIFICADO DE UNIDADES

EL PRESENTE ANEXO SOBRE DESARROLLO PLANIFICADO DE UNIDADES se celebra 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

(el "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, entre otros, una parcela de tierra mejorada con una vivienda, conjuntamente con otras parcelas de este tipo y ciertas áreas comunes e instalaciones, según se describe en

(la "Declaración"). La Propiedad es parte de un desarrollo planificado de unidades conocido como

[Nombre del Desarrollo Planificado de Unidades]

(el "DPU"). La Propiedad incluye también el interés del Prestatario en la asociación de propietarios de viviendas o entidad equivalente que es propietaria o administradora de las áreas comunes del DPU (la "Asociación Propietaria") y los usos, los beneficios y las ganancias del interés del Prestatario.

**CLÁUSULAS DEL DPU.** 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 del DPU.** El Prestatario observará todas las obligaciones estipuladas según los documentos constituyentes del DPU. Los "documentos constituyentes" comprenden: i) La declaración ; ii) los estatutos sociales, instrumento de fideicomiso o todo otro documento que crea la Asociación Propietaria, y iii) toda norma o reglas o reglamentos de la Asociación Propietaria. 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 la Propiedad que sea satisfactoria para el Prestamista y que suministre cobertura de seguro en los montos, para los periodos 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 suministrado por la póliza base o general.

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, de las áreas comunes y las instalaciones del DPU, toda ganancia pagadera al Prestatario será asignada por el presente y se pagará al Prestamista. El Prestamista aplicará los ingresos a los montos garantizados 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, directos o resultantes, pagadera al Prestatario en relación con toda expropiación u otra toma de la Propiedad, total o parcial, de las áreas comunes y las instalaciones del DPU, 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, no dividirá o subdividirá la propiedad o aceptará:

- i) El abandono o la rescisión del DPU, 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 para el DPU al momento del vencimiento, el Prestamista puede pagarlas. 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 PDU.

_____ (Sello) -Prestatario	_____ (Sello) -Prestatario
_____ (Sello) -Prestatario	_____ (Sello) -Prestatario
_____ (Sello) -Prestatario	_____ (Sello) -Prestatario