

Instrucciones

Institución Bancaria: Complete la primera tabla a continuación e ingrese la fecha en que se le debe devolver el formulario.

Asociación de propietarios de viviendas (HOA) o compañía de administración: Este formulario se le envió en representación de una persona que solicita financiamiento hipotecario para comprar o refinanciar una unidad de este proyecto. La institución bancaria necesita esta información para determinar la elegibilidad del proyecto con fines de financiamiento hipotecario. Complete y devuelva este formulario el _____ a la institución bancaria que se indica a continuación. Las preguntas sobre este formulario se deben realizar a la persona de contacto de la institución bancaria.

Nombre de la institución bancaria:	Número de teléfono de la institución bancaria:
Nombre del contacto:	Número de fax de la institución bancaria:
Dirección de la institución bancaria:	Dirección de correo electrónico de la institución bancaria:

I. Información básica del proyecto	
1	Nombre legal del proyecto:
2	Dirección física del proyecto:
3	Dirección de la administración de la HOA:
4	Nombre de la HOA (si es diferente del nombre legal del proyecto):
5	Número de ID contributiva de la HOA:
6	Número de ID contributiva de la compañía de administración de la HOA:
7	Nombre de la asociación principal (si corresponde):
8	¿El proyecto contiene alguna de las siguientes opciones? Marque todas las opciones que correspondan:
a	<input type="checkbox"/> Actividades en hoteles/moteles/centros vacacionales, acuerdos de renta de piscina obligatorios o voluntarios u otras restricciones a la capacidad del propietario de la unidad de habitarla
b	<input type="checkbox"/> Restricciones de escritura, título de inmueble o reventa
c	<input type="checkbox"/> Viviendas prefabricadas
d	<input type="checkbox"/> Membresías obligatorias basadas en tarifas para el uso de servicios o instalaciones del proyecto
e	<input type="checkbox"/> Ingreso no incidental de las operaciones comerciales
f	<input type="checkbox"/> Atención de apoyo o continua para adultos mayores o residentes con discapacidades
	Indique detalles adicionales aquí, si corresponde (opcional):

II. Información de finalización del proyecto

1	¿El proyecto está 100% completo, incluidas todas las construcciones o las renovaciones de unidades, los elementos comunes y los servicios compartidos de todas las fases del proyecto?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
Si la respuesta es No , complete las líneas a-f:			
a	¿El proyecto está sujeto a fases o anexiones adicionales?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
b	¿Está el proyecto legalmente dividido en fases?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
c	¿Cuántas fases se han completado?		
d	¿Cuántas fases totales hay planificadas legalmente para el proyecto?		
e	¿Cuántas unidades totales hay planificadas para el proyecto?		
f	¿Están totalmente terminados todos los servicios planificados y las instalaciones comunes?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
2	¿El desarrollador inmobiliario ha transferido el control de la HOA a los propietarios de la unidad?	<input type="checkbox"/> SÍ	Fecha de transferencia: _____
		<input type="checkbox"/> SÍ	Fecha estimada en que ocurrirá la transferencia: _____

III. Información del proyecto recién convertido o renovado

1	¿El proyecto se ha convertido en los últimos 3 años de una estructura existente que ha sido utilizada como apartamento, hotel/complejo vacacional, negocio minorista o profesional, para uso industrial u otro uso no residencial?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
Si la respuesta es Sí , complete las líneas a-g:			
a	¿En qué año se construyó la propiedad?		
b	¿En qué año se completó la conversión?		
c	¿La conversión corresponde a una renovación total de las estructuras existentes, incluido el reemplazo de todos los componentes mecánicos principales?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
d	En el informe del ingeniero autorizado, ¿se indica que el proyecto está estructuralmente en buenas condiciones y que la condición y la vida útil restante de los componentes principales del proyecto son suficientes?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
e	¿Han sido completadas todas las reparaciones relacionadas con la seguridad, la solidez y la integridad estructural?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
f	¿Se asignan reservas de reemplazo a todas las mejoras de capital?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO
g	¿Las reservas del proyecto son suficientes para cubrir las mejoras?	<input type="checkbox"/> SÍ	<input type="checkbox"/> NO

IV. Información financiera

1	¿Cuántos propietarios de unidades tienen 60 días o más de morosidad en los cálculos de gastos comunes?	
2	En el caso de que un acreedor hipotecario adquiera una unidad debido a una ejecución hipotecaria o una escritura en lugar de una ejecución hipotecaria, ¿es el acreedor hipotecario responsable de pagar los gastos comunes morosos?	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
	Si la respuesta es SÍ , ¿durante cuánto tiempo el acreedor hipotecario es responsable de pagar los gastos comunes? (<i>Seleccione una opción</i>)	<input type="checkbox"/> De 1 a 6 meses <input type="checkbox"/> De 7 a 12 meses <input type="checkbox"/> Durante más de 12 meses
3	¿Está la HOA involucrada en algún litigio activo o pendiente?	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
	Si la respuesta es SÍ , adjunte la documentación proporcionada por el abogado o la HOA relacionada con el litigio. Indique el nombre del abogado y su información de contacto:	
	Nombre del abogado:	
	Número de teléfono del abogado:	

V. Propiedad e información de otro tipo

1 Complete los siguientes datos sobre la propiedad de las unidades:

	Proyecto completo	Fase legal relacionada (en que se encuentre la unidad) <i>Si aplica</i>
Cantidad total de unidades		
Cantidad total de unidades vendidas y no disponibles		
Cantidad total de unidades bajo contratos de ventas de buena fe		
Total de unidades vendidas, no disponibles o bajo contrato para primeras residencias		
Total de unidades vendidas, no disponibles o bajo contrato para segundas residencias		
Total de unidades vendidas, no disponibles o bajo contrato con inversionistas		
Total de unidades alquiladas por el desarrollador inmobiliario, patrocinador o el conversor		
Total de unidades que son propiedad de la HOA		

2 Complete la siguiente tabla si más de una unidad es propiedad de la misma persona o entidad.

Nombre de la persona/entidad	Desarrollador inmobiliario o patrocinador (Sí o No)	Propietario de cuántas unidades	Porcentaje de propiedad del total de unidades del proyecto	Cantidad en alquiler al valor del mercado	Cantidad en alquiler Control
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO		%		
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO		%		
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO		%		
	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> NO		%		

3 ¿Son los propietarios de unidades los únicos que tienen interés sobre la propiedad y derecho a utilizar amenidades y áreas comunes? Sí NO

Si la respuesta es **No**, explique quién más tiene interés sobre la propiedad y los derechos para utilizar los servicios de la propiedad y las áreas comunes:

4 ¿Hay unidades o parte del edificio usado como espacios no residenciales o comerciales? Sí NO
Si la respuesta es **Sí**, complete la siguiente tabla:

Tipo de uso comercial o no residencial	Nombre del propietario o arrendatario	Cantidad de unidades	Área de superficie o pies cuadrados	Porcentaje de superficie del total del proyecto
				%
				%
				%
				%

5 ¿Cuánta es el área de superficie total (pies cuadrados) del espacio comercial en el edificio además del HOA residencial? Incluya el espacio de grado superior e inferior utilizado para fines comerciales, como instalaciones de estacionamiento público, espacio de venta minorista, apartamentos, oficinas comerciales, etc.

Superficie total del espacio comercial:

VI. Información de seguros y controles financieros

1 ¿Hay unidades o elementos comunes ubicados en zona inundable? SÍ NO

Si la respuesta es **Sí**, cubierta ante inundación está en vigencia y equivale a (seleccione solo una de las opciones que aparecen a continuación):

- 100% del costo de reemplazo
- La cubierta máxima disponible por condominio en virtud del Programa Nacional de Seguro ante Inundación
- Otra cantidad (Ingrese la cantidad aquí): \$ _____

2 Marque todas las opciones que correspondan con respecto a las cuentas financieras de la HOA:

- La HOA mantiene cuentas separadas para los fondos operativos y de reserva.
- Se implementan controles de acceso apropiados para cada cuenta.
- El banco envía copias de los estados de cuenta mensuales directamente a la HOA.
- Se requiere que dos miembros de la junta directiva de la HOA firmen cualquier cheque de la cuenta de reserva.
- La compañía de administración mantiene registros separados y cuentas bancarias de cada HOA que utilice sus servicios.
- La compañía de administración no tiene la autoridad para hacer uso de cheques ni transferir fondos desde la cuenta de reserva de la HOA.

3 Indique los datos que se solicitan a continuación. NO indique que nos comuniquemos con el agente.

Tipo de seguro	Nombre del operador/agente	Número de teléfono del operador/agente	Número de póliza
Riesgo			
Responsabilidad civil			
Fidelidad			
Inundación			

VII. Información de contacto

Nombre del preparador:	
Cargo del preparador:	
Teléfono del preparador:	
Correo electrónico del preparador:	
Nombre de la compañía del preparador:	
Dirección de la compañía del preparador:	
Fecha de finalización:	

Anexo del cuestionario del proyecto de condominio

Este Anexo se aplica tanto al condominio como a los proyectos cooperativos. Lo debe completar un representante autorizado de la HOA o de la corporación cooperativa.

Información del proyecto	
Nombre del proyecto:	
Dirección del proyecto:	

Seguridad del edificio, solidez, integridad estructural y habitabilidad	
1	¿Cuándo fue la última inspección del edificio por parte de un arquitecto autorizado, ingeniero autorizado o cualquier otro inspector del edificio?
2	¿En la última inspección, hubo algún hallazgo relacionado con la seguridad, la solidez, la integridad estructural o la habitabilidad de los edificios del proyecto? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
2a	Si la respuesta es Sí , ¿se han completado las reparaciones o los reemplazos recomendados? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
Si no se han completado las reparaciones o los reemplazos:	
2b	¿Cuáles reparaciones o reemplazos faltan por completar?
2c	¿Cuándo se terminarán las reparaciones o los reemplazos?
<i>Provea una copia de la inspección y las minutas de reuniones del Consejo cooperativo o la HOA para documentar los hallazgos y el plan de acción.</i>	
3	¿La HOA o la corporación cooperativa está al tanto de toda deficiencia relacionada con la seguridad, la solidez, la integridad estructural o la habitabilidad de los edificios del proyecto? <input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
3a	Si la respuesta es Sí , ¿cuáles son las deficiencias?
3b	De estas deficiencias, ¿cuáles reparaciones o reemplazos faltan por completar?
3c	De estas deficiencias, ¿cuándo se realizarán las reparaciones o los reemplazos?

Seguridad del edificio, solidez, integridad estructural y habitabilidad

4 ¿Existen infracciones importantes de los requisitos jurisdiccionales (ordenanzas de zonificación, códigos, etc.) relacionadas con la seguridad, la solidez, la integridad estructural o la habitabilidad de los edificios del proyecto?

SÍ NO

Si la respuesta es **Sí**, proporcione la notificación de la entidad jurisdiccional aplicable.

5 ¿Se anticipa que en el proyecto, en el futuro, se cometerán tales infracciones?

SÍ NO

Si la respuesta es **Sí**, proporcione detalles del requisito de la jurisdicción correspondiente y el plan del proyecto para solucionar la infracción.

6 ¿El proyecto tiene un plan de financiamiento para los componentes o los elementos de mantenimiento diferidos que se repararán o reemplazarán?

SÍ NO

7 ¿El proyecto tiene un programa para los componentes o los elementos de mantenimiento diferidos que se repararán o reemplazarán?

SÍ NO

Si la respuesta es **Sí**, provea el itinerario para completar este mantenimiento diferido.

8 ¿La HOA o la corporación cooperativa han completado reservas sobre el proyecto en los últimos 3 años?

SÍ NO

9 ¿Cuál es el saldo actual total de la cuenta de reserva?

\$

10 ¿Hay alguna estimación especial que los propietarios de la unidad o los accionistas cooperativos estén obligados a pagar? Si la respuesta es **Sí**:

SÍ NO

10a ¿Cuál es la cantidad total de las estimaciones especiales?

\$

10b ¿Cuáles son los términos de las estimaciones especiales?

10c ¿Cuál es el propósito de las estimaciones especiales?

Seguridad del edificio, solidez, integridad estructural y habitabilidad

11	¿Hay alguna estimación especial planificada que los propietarios de la unidad o los accionistas cooperativos estén obligados a pagar? Si la respuesta es Sí :	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
11a	¿Cuál será la cantidad total de las estimaciones especiales?	\$
11b	¿Cuáles serán los términos de las estimaciones especiales?	
11c	¿Cuál será el propósito de las estimaciones especiales?	
12	¿La HOA obtuvo préstamos para realizar mejoras financieras o mantenimiento diferido?	<input type="checkbox"/> SÍ <input type="checkbox"/> NO
12a	¿Cuál es la cantidad prestada?	\$
12b	¿Cuáles son los términos de pago?	

Comentarios adicionales:**Información de contacto**

Nombre del preparador:	
Cargo de la persona de contacto:	
Teléfono de la persona de contacto:	
Correo electrónico de la persona de contacto:	
Nombre de la compañía de la persona de contacto:	
Dirección de la compañía de la persona de contacto:	
Fecha de finalización:	