

TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL DE CLÁUSULA ADICIONAL SOBRE PROYECTO DE UNIDADES PLANIFICADAS
SPANISH TRANSLATION OF PLANNED UNIT DEVELOPMENT RIDER

AVISO SOBRE LA TRADUCCIÓN AL ESPAÑOL

Esta traducción al español no es un documento legal vinculante, se proporciona únicamente para la conveniencia del Prestatario y no se interpretará de ninguna manera como un contrato o parte del documento del préstamo en inglés. Si bien Fannie Mae y Freddie Mac han intentado asegurarse de que esta sea una traducción al español precisa del documento del préstamo, ni Fannie Mae ni Freddie Mac son responsables de ninguna inexactitud en esta traducción al español, ni de ningún malentendido debido a las diferencias en el uso del idioma o dialecto. En caso de inconsistencias entre el documento en inglés y esta traducción al español, prevalecerá el documento del préstamo en inglés. El Prestatario asume la responsabilidad de comprender plenamente la naturaleza y los términos de las obligaciones del Prestatario, tal como se establece en los documentos del préstamo en inglés que firma al cierre del préstamo. El Prestatario no debe firmar esta traducción. Además, el Prestatario puede haber recibido este documento del préstamo únicamente como ejemplo de un documento del préstamo típico y no en relación con una transacción del préstamo específica. Si este es el caso, es posible que este documento no sea una traducción del documento del préstamo que el Prestatario formalice en el momento en que el Prestatario obtenga un préstamo hipotecario de vivienda.

NOTICE REGARDING SPANISH TRANSLATION

This Spanish translation is not a binding legal document, is being provided solely for the Borrower's convenience, and will not in any way be construed as a contract or any part of the English loan document. While Fannie Mae and Freddie Mac have attempted to ensure that this is an accurate Spanish translation of the loan document, neither Fannie Mae nor Freddie Mac is liable for any inaccuracies in this Spanish translation or for any misunderstandings due to differences in language usage or dialect. In the event of any inconsistencies between the English loan document and this Spanish translation, the executed English loan document will govern. The Borrower assumes the responsibility for fully understanding the nature and terms of the Borrower's obligations as set forth in the English loan documents they sign at loan closing. The Borrower shall not sign this translation. In addition, the Borrower may have received this loan document solely as an example of a typical loan document, and not in connection with a specific loan transaction. If this is the case, this document may not be a translation of the loan document that the Borrower will execute at the time the Borrower obtains a home mortgage loan.

CLÁUSULA ADICIONAL SOBRE PROYECTO DE UNIDADES PLANIFICADAS

ESTA CLÁUSULA ADICIONAL SOBRE PROYECTO DE UNIDADES PLANIFICADAS se añade el día _____ de _____ del _____, y se incorpora, enmienda y complementa en la Hipoteca, la Escritura Hipotecaria, la Escritura de Fideicomiso o la Escritura de Garantía (en adelante, el “Instrumento de Garantía”) de la misma fecha dada por el abajo firmante (el “Prestatario”) como garantía del Pagaré del Prestatario a _____ (el “Prestamista”) de 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, un terreno mejorado con una vivienda, junto con otras parcelas y ciertas áreas e instalaciones comunes, según se describe en _____

(La “Declaración”). La Propiedad es parte del proyecto de unidades planificadas denominado _____

[Nombre del proyecto de unidades planificadas]

(el “PUD”). La Propiedad también incluye el interés del Prestatario en la asociación de propietarios de viviendas o una entidad equivalente que posee o administra las áreas e instalaciones comunes del PUD (la “Asociación de Propietarios”) y los usos, beneficios y ganancias del interés del Prestatario.

CONVENIOS DEL PUD. Además de las declaraciones, garantías, convenios y acuerdos celebrados en el Instrumento de Garantía, el Prestatario y el Prestamista también acuerdan lo siguiente:

A. Obligaciones del PUD. El Prestatario cumplirá todas las obligaciones del Prestatario en virtud de los Documentos Constitutivos del PUD. Los “Documentos Constitutivos” son los siguientes: (i) Declaración; (ii) artículos de incorporación, instrumento de fideicomiso o cualquier documento equivalente que cree la Asociación de Propietarios; y (iii) cualquier normativa u otras reglas o reglamentos de la Asociación de Propietarios. El Prestatario pagará inmediatamente, a su vencimiento, todas las cuotas y cargos impuestos en conformidad con los Documentos Constitutivos.

B. Seguro sobre la Propiedad. Siempre que la Asociación de Propietarios mantenga, con un asegurador generalmente aceptado, una póliza “maestra” o “general” que asegure la Propiedad, sea satisfactoria para el Prestamista y proporcione cobertura de seguro en los montos (incluidos los niveles de deducible), durante los períodos y contra la pérdida por incendio, los peligros incluidos dentro del término “cobertura extendida” y cualquier otro peligro, incluidos, entre otros, terremotos, vientos e inundaciones, para los cuales el Prestamista requiere seguro, entonces, (i) el Prestamista renuncia a la disposición de la Sección 3 por la parte del pago periódico realizado al Prestamista que consta de las cuotas anuales de primas para el seguro de propiedad de la Propiedad, y (ii) la obligación del Prestatario, en virtud de la Sección 5, de mantener la cobertura del seguro de propiedad sobre la Propiedad, se considera satisfecha en la medida en que la póliza de la Asociación de Propietarios proporcione la cobertura requerida.

Lo que el Prestamista requiere como condición de esta renuncia puede cambiar durante el plazo del préstamo.

El Prestatario notificará al Prestamista de cualquier interrupción en la cobertura del seguro de propiedad requerida y proporcionada por la póliza maestra o general.

En caso de que se distribuyan las ganancias del seguro de la propiedad en lugar de la restauración o reparación después de un siniestro en la Propiedad, o en las áreas e instalaciones comunes del PUD, las ganancias pagaderas al Prestatario se ceden por la presente y se pagarán al Prestamista. El Prestamista aplicará las ganancias a las sumas garantizadas por el Instrumento de Garantía, sean o no exigibles en ese momento, y el exceso, si lo hubiera, se pagará al Prestatario.

C. Seguro de Responsabilidad Pública. El Prestatario tomará las medidas que sean razonables para garantizar que la Asociación de Propietarios mantenga una póliza de seguro de responsabilidad pública aceptable en forma, monto y alcance de la cobertura para el Prestamista.

D. Expropiación. Las ganancias de cualquier compensación o reclamación por daños, directos o indirectos, pagaderas al Prestatario en relación con cualquier expropiación u otra toma de posesión de toda la Propiedad o parte de esta, o de áreas e instalaciones comunes del PUD, o por cualquier traspaso en lugar de la expropiación, por este medio, se ceden y se pagarán al Prestamista. El Prestamista aplicará dichas ganancias a las sumas aseguradas por el Instrumento de Garantía, tal como se indica en la Sección 12.

E. Consentimiento Previo del Prestamista. El Prestatario no partirá o subdividirá la Propiedad, excepto después de enviar un aviso al Prestamista y recibir el consentimiento previo por escrito de este, ni dará su consentimiento para lo siguiente: (i) el abandono o el término del PUD, excepto el abandono o término requerido por la ley en caso de destrucción sustancial por incendio u otro accidente, o en caso de una expropiación por condena o dominio eminente; (ii) cualquier enmienda a cualquier disposición de los Documentos Constitutivos, a menos que la disposición sea para el beneficio expreso del Prestamista; (iii) el término de la administración profesional y la asunción de la autoadministración de la Asociación de Propietarios; o (iv) cualquier acción que pudiera tener el efecto de hacer que la cobertura del seguro de responsabilidad civil pública mantenida por la Asociación de Propietarios resulte inaceptable para el Prestamista.

F. Remedios. Si el Prestatario no paga las cuotas y los cargos del PUD en el plazo correspondiente, el Prestamista puede pagarlos. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista en virtud de este párrafo F se convertirá en una deuda adicional del Prestatario asegurada por el Instrumento de Garantía. A menos que el Prestatario y el Prestamista acuerden otros términos de pago, estos montos tendrán interés desde la fecha de desembolso según la tasa de interés del pagaré y serán pagaderos, con interés, tras la notificación de la solicitud de pago del Prestamista al Prestatario.

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta y acuerda los términos y convenios contenidos en esta Cláusula adicional sobre el PUD.

_____ (Sello)
- Prestatario

_____ (Sello)
- Prestatario