

CLÁUSULA ADICIONAL DE CONDOMINIO

ESTA CLÁUSULA ADICIONAL DE CONDOMINIO se realiza este día _____ de _____ de 20____, y se incorpora y se considerará que modifica y complementa la Hipoteca, la Escritura de fideicomiso o la Escritura de garantía (“Instrumento de garantía”) de la misma fecha proporcionada por el abajo firmante (“Prestatario”) para garantizar el Pagaré del Prestatario (“Pagaré”) a _____ (“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 una unidad, junto con un interés indiviso en los elementos comunes del mismo, un proyecto de condominio conocido como:

[Nombre del Proyecto de condominio]

(“Proyecto de condominio”). Si la asociación de propietarios u otra entidad que actúa para el Proyecto de condominio (“Asociación de propietarios”) posee el título de propiedad para el beneficio o uso de sus miembros o accionistas, la Propiedad también incluye el interés del Prestatario en la asociación de Propietarios y los usos, ganancias y beneficios del interés del Prestatario.

CONVENIOS DEL CONDOMINIO. Además de los pactos y acuerdos realizados en el Instrumento de garantía, el Prestatario y el Prestamista además pactan y acuerdan lo siguiente:

- A. Siempre que la Asociación de propietarios mantenga, con una compañía de seguros generalmente aceptada, una póliza “maestra” o “general” que asegure todos los bienes sujetos a los documentos del condominio, incluidas todas las mejoras existentes en la Propiedad o que se construyan en el futuro, y dicha póliza sea satisfactoria al Prestamista proporcione cobertura de seguro en los montos, por los períodos y contra los peligros que requiere el prestamista, incluidos incendios y otros peligros incluidos en el término “cobertura extendida” y pérdida por inundación, en la medida requerida por el Secretario, entonces: (i) el Prestamista renuncia a la disposición del Párrafo 3 de este Instrumento de garantía para el pago mensual al Prestamista de una doceava parte de las cuotas anuales de la prima para el seguro contra riesgos de la Propiedad, y (ii) la obligación del Prestatario conforme al Párrafo 5 de este Instrumento de garantía de mantener la cobertura de seguro contra riesgos en la Propiedad se considera satisfecha en la medida en que la póliza de la Asociación de propietarios proporcione la cobertura requerida. El Prestatario notificará al Prestamista con prontitud sobre cualquier lapso en la cobertura de seguro contra riesgos requerida y sobre cualquier pérdida que ocurra a causa de un riesgo. En el caso de una distribución de los ingresos del seguro contra riesgos en lugar de la restauración o reparación después de una pérdida de la Propiedad, ya sea de la unidad de condominio o de los

elementos comunes, los ingresos pagaderos al Prestatario se asignan por la presente y se pagarán al Prestamista para su aplicación a las sumas garantizadas por este Instrumento de garantía, con cualquier exceso pagado a la entidad legalmente legitimada para ello.

- B. El Prestatario se compromete a pagar todas las cuotas y contribuciones impuestas de conformidad con los instrumentos legales que crean y rigen el Proyecto de condominio.
- C. Si el Prestatario no paga las cuotas de condominio y los cargos a su vencimiento, entonces el Prestamista puede pagarlos. Cualquier monto desembolsado por el Prestamista en virtud de este párrafo C se convertirá en una 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 del Pagaré y serán pagaderos, con intereses, previa notificación del Prestamista al Prestatario solicitando el pago.

AL FIRMAR A CONTINUACIÓN, el Prestatario acepta y está de acuerdo con los términos y disposiciones contenidos en esta Cláusula adicional de condominio.

_____(SELLO)
Prestatario

_____(SELLO)
Prestatario

[AGREGAR CUALQUIER DISPOSICIÓN DE ACUSE DE RECIBO NECESARIA.]