

APÉNDICE DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE CONDOMINIOS / COMUNIDAD PLANIFICADA



La parte preimpresa de esta forma fue redactada por la Arizona Association of Realtors®. Cualquier cambio en el texto preimpreso de esta forma debe destacarse de manera notable. No se hace ninguna representación en cuanto a la validez legal, idoneidad o efectos de cualquier disposición, incluyendo sus consecuencias fiscales. Si desea asesoría legal, fiscal o profesional, consulte a su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



NOTIFICACIÓN AL VENDEDOR SOBRE INFORMACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

1. Vendedor: _____
2. Dirección del inmueble: _____
3. Fecha: _____
4. **INSTRUCCIONES:** (1) Información de la Asociación de Propietarios (*Homeowner's Association*, HOA) que el Vendedor debe llenar al momento de enumerar el Inmueble para su venta.
5. (2) Cuando se llene, este Apéndice se debe cargar en los diferentes servicios de listado, si aplica, o entregarse a compradores potenciales
6. bajo solicitud antes de que el comprador potencial entregue un Contrato de Compra al Vendedor.

ASOCIACIONES QUE RIGEN EL INMUEBLE

8. Asociación de propietarios: _____ Dirección y teléfonos: _____
9. Compañía administradora (si la hay): _____ Dirección y teléfonos: _____
10. Cuotas: \$ _____ Frecuencia: _____
11. Monto de evaluaciones especiales (si las hay) \$ _____ Frecuencia: _____ Fecha de inicio: _____ Fecha Final: _____
12. Asociación maestra (si la hay): _____ Dirección y teléfonos: _____
13. Compañía administradora (si la hay): _____ Dirección y teléfonos: _____
14. Cuotas: \$ _____ Frecuencia: _____
15. Monto de evaluaciones especiales (si las hay) \$ _____ Frecuencia: _____ Fecha de inicio: _____ Fecha Final: _____
16. Otros: _____ Dirección y teléfonos: _____
17. Cuotas: \$ _____ Frecuencia: _____

CUTOAS PAGADERAS AL CIERRE DE GARANTÍA

19. **Cuotas de transferencia** Cuotas de la(s) asociación(es) relacionadas con la transferencia de un título. Asociación de propietarios \$ _____ Asociación maestra \$ _____
20. **Cuotas de aumento de capital**, incluyendo, entre otros, las cuotas denominadas como reserva comunitaria, preservación de activos, reserva de capital, capital circulante, mejoras comunitarias, cuotas o pagos para mejoras futuras. Asociación de propietarios \$ _____ Asociación maestra \$ _____
21. **Cuotas prepagadas de la(s) asociación(es)**: Cuotas, evaluaciones y cualquier otra(s) cuota(s) de la asociación pagada(s) antes de su fecha de vencimiento. Asociación de propietarios \$ _____
22. Asociación maestra \$ _____
23. **Cuotas de divulgación:** Costos de Compañía(s) de gestión de asociación incurridos durante la elaboración de una declaración u otros documentos que proporciona(n)
24. la(s) asociación(es) conforme a la reventa del Inmueble para fines de divulgación de reventa, impedimento de gravamen y cualquier otro servicio relacionado
25. con la transferencia o uso de la propiedad. En conformidad con las leyes de Arizona, las Cuotas de divulgación no pueden exceder un monto acumulado de \$400.00 por asociación.
26. Como parte de las Cuotas de divulgación, cada asociación puede cobrar una cuota por la actualización de una declaración u otros documentos que no exceda los \$50.00 si han pasado treinta (30)
27. días o más a partir de la fecha de la declaración de divulgación original o de la fecha en que se entregaron los documentos. Además, cada
28. asociación puede cobrar una cuota por servicios urgentes de no más de \$100.00 si se requiere que se realicen servicios urgentes en un plazo de setenta y dos (72) horas después
29. de la solicitud. Asociación de propietarios \$ _____ Asociación maestra \$ _____
30. **Otras cuotas:** \$ _____ Explicar: _____
31. **CERTIFICACIÓN DEL VENDEDOR:** Al firmar a continuación, el Vendedor certifica que la información antes mencionada es veraz y completa según su
32. leal saber y entender a la fecha de la firma. El o los agentes no verificaron la información contenida en el presente.

34. _____
35. ^FIRMA DEL VENDEDOR MES/DÍA/AÑO ^FIRMA DEL VENDEDOR MES/DÍA/AÑO

OBLIGACIONES ADICIONALES

36. Si la asociación de propietarios cuenta con menos de 50 unidades, a más tardar en diez (10) días luego de que se acepte el Contrato, el Vendedor brindará
37. por escrito al Comprador la información descrita a continuación según lo exigen las leyes de Arizona.
38. Si la asociación de propietarios cuenta con 50 o más unidades, el Vendedor notificará acerca de la venta en proceso incluyendo el nombre y dirección del
39. Comprador a la asociación de propietarios en un plazo de cinco (5) días después de que se acepte el Contrato y, conforme la Sección 3d del Contrato. La Compañía
40. de garantía debe proporcionar dicha notificación en nombre del Vendedor. Las leyes de Arizona obligan a la asociación a proporcionar la información
41. descrita a continuación al Comprador en un plazo de diez (10) días después de recibir la notificación del Vendedor.

42. EL COMPRADOR TIENE CINCO (5) DÍAS LUEGO DE RECIBIR LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL O DE LOS VENEDORES O DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS

43. PARA BRINDAR NOTIFICACIÓN POR ESCRITO AL VENEDOR ACERCA DE LOS CONCEPTOS NO APROBADOS.

44. INFORMACIÓN QUE EL COMPRADOR DEBE RECIBIR POR LEY

45. 1. Una copia de los estatutos y reglas de la asociación.
46. 2. Una copia de la declaración de Estipulaciones, Condiciones y Restricciones (*Covenants, Conditions and Restrictions, CC&R*).
47. 3. Una declaración fechada que incluya:
48. (a) El número telefónico y dirección del contacto principal de la asociación, el cual puede ser un gerente de la asociación, una compañía
49. de gestión de asociación, un ejecutivo de la asociación o cualquier otra persona que designe la Junta Directiva.
50. (b) El monto de la evaluación de gastos comunes y la evaluación de gastos comunes por pagar, evaluaciones especiales u
51. otras evaluaciones, cuotas o cargos pendientes y pagaderos por parte del Vendedor.
52. (c) Una declaración que aclare si una parte de la unidad está cubierta por aseguramiento que mantenga la asociación.
53. (d) El monto total del dinero que retiene la asociación a modo de reserva.
54. (e) Si la asociación proporciona la declaración, una declaración que aclare si los registros de la asociación reflejan cualquier
55. alteración o mejora a la unidad que violen la declaración. La asociación no está obligada a brindar información
56. acerca de alteraciones o mejoras que ocurrieron más de 6 años antes de la venta propuesta. El Vendedor permanece obligado
57. a divulgar alteraciones o mejoras al Inmueble que violen la declaración. La asociación puede tomar acciones contra
58. el Comprador por infracciones aparentes al momento de la compra que no se reflejen en los registros de la asociación.
59. (f) Si el Vendedor proporciona la declaración, una declaración que aclare si el Vendedor tiene conocimiento de cualquier alteración
60. o mejora a la unidad que violen la declaración.
61. (g) Una declaración de nombres y números de casos de litigios pendientes respecto al Inmueble o a la asociación, incluyendo
62. el monto de cualquier reclamación monetaria
63. 4. Una copia del presupuesto operativo actual de la asociación
64. 5. Una copia del informe financiero anual más reciente de la asociación. Si el informe tiene más de diez páginas, la asociación ofrecerá
65. un resumen del informe en lugar del informe completo
66. 6. Una copia del estudio de reservas más reciente de la asociación, si lo hay.
67. 7. Cualquier otra información que exija la ley.
68. 8. Una declaración para que el Comprador acuse y firme, conforme a la Ley de Arizona.

ACUSE Y TÉRMINOS DEL COMPRADOR

69. Comprador: _____

70. Vendedor: _____

71. Dirección del inmueble: _____

72. Fecha: _____

73. Los siguientes términos y condiciones adicionales se incluyen en el presente como parte del Contrato entre el Vendedor y el Comprador para el

74. inmueble referido anteriormente.

75. Las cuotas de transferencia las pagará: El Comprador El Vendedor Otros: _____

76. Las cuotas de aumento de capital las pagará: El Comprador El Vendedor Otros: _____

77. El Comprador pagará todas las Cuotas prepagadas de la asociación.

78. EL Vendedor pagará todas las Cuotas de divulgación según lo requieren las leyes de Arizona.

79. En una compra financiada, el Comprador será responsable de todas las cuotas de préstamo que se carguen para obtener los documentos de la o las Compañías de gestión de asociaciones.

80. Otras cuotas: _____

81. _____

82. **VERIFICACIÓN DEL COMPRADOR:** El Comprador puede comunicarse con la o las Compañías de gestión de asociaciones para recibir una verificación oral de las

83. **CUOTAS DE LA ASOCIACIÓN PAGADERAS AL CIERRE DE GARANTÍA.**

84. **EVALUACIONES:** El Vendedor pagará en su totalidad las evaluaciones actuales de la asociación de propietarios que derivan en gravamen al momento del Cierre de garantía.

85. Cualquier evaluación que derive en gravamen después del Cierre de garantía será responsabilidad del Comprador.

86. **TÉRMINOS Y CONDICIONES ADICIONALES**

87. _____

88. _____

89. _____

90. _____

91. **ACUSE DEL COMPRADOR:** Al firmar a continuación, el Comprador acusa el recibo de las tres (3) páginas de este apéndice y acusa que,

92. aunque el Vendedor hizo todo lo posible por identificar el monto de las cuotas declaradas en el presente, se desconoce el monto preciso de las mismas

93. hasta que la o las Compañías de gestión de asociaciones entreguen los documentos de divulgación por escrito según las leyes de Arizona (A.R.S. § 33-1260 y

94. § 33-1806). El Comprador acusa además que el o los agentes no verificaron la información contenida en el presente. Por ende, el Comprador acuerda eximir

95. al Vendedor y a los Agentes en caso de que las **CUOTAS PAGADERAS AL CIERRE DE GARANTÍA** sean incorrectas o estén incompletas

96. El suscrito acepta los términos y condiciones adicionales establecidos anteriormente y acusa de recibo una copia de los mismos.

97. _____

98. ^FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO ^FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO

99. **ACEPTACIÓN DEL VENDEDOR:**

100. _____

101. ^FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO ^FIRMA DEL COMPRADOR MES/DÍA/AÑO

Para uso exclusivo del Agente:

Archivo/Biácora de Agencia No.: _____ Iniciales del Administrador: _____ Iniciales del Agente: _____ Fecha: _____