

CONDOMINIO de H.O.A. / ADICIÓN A LA COMUNIDAD PLANIFICADA



La parte pre impresa de este formulario ha sido redactada por la Arizona Association of REALTORS®. Cualquier cambio en el lenguaje de la versión pre impresa de este formulario debe hacerse de manera destacada. No se hacen declaraciones respecto a la validez legal y/o los efectos de cualquier disposición, incluyendo las consecuencias fiscales a las que haya lugar. Si desea asesoría legal, fiscal u otra asesoría profesional, por favor, consulte con su abogado, asesor fiscal o consultor profesional.



AVISO DEL VENDEDOR SOBRE LA INFORMACIÓN DE LA H.O.A.

1. Vendedor: _____
2. Dirección del Inmueble: _____
3. Fecha: _____
4. **INSTRUCCIONES:** (1) La información sobre la asociación de propietarios de viviendas ("H.O.A.", por sus siglas en inglés) que está en la página 1 debe ser llenada por el Vendedor en el momento de la poner el lugar en venta. (2) Una vez completado, esta Adición se cargará en el servicio de ventas múltiple, si está disponible, o se le entregará a los posibles compradores, previa solicitud, antes de que el posible comprador le envíe un Contrato de Compra de Bienes Inmuebles Residenciales de Reventa al Vendedor.
- 5.
- 6.

ASOCIACIÓN(ES) QUE RIGE(N) EL INMUEBLE

7. H.O.A.: _____ Información de contacto: _____
8. Empresa de Administración (si la hay): _____ Información de contacto _____
9. Importe de las cuotas: \$ _____ Frecuencia _____
10. Importe de las cuotas especiales (si las hay): \$ _____ Frecuencia _____ Fecha de Inicio: _____ Fecha de Finalización: _____
MES/ DÍA/ AÑO MES/ DÍA/ AÑO

11. Asociación Madre (si la hay): _____ Información de contacto: _____
12. Empresa de Administración (si la hay):: _____ Información de contacto: _____
13. Importe de las cuotas: \$ _____ Frecuencia _____
14. mporte de las cuotas especiales (si las hay): \$ _____ Frecuencia _____ Fecha de Inicio: _____ Fecha de Finalización: _____
MES/ DÍA/ AÑO MES/ DÍA/ AÑO

15. Otro: _____ Información de contacto: _____
16. Importe de las cuotas: \$ _____ Frecuencia _____

CUOTAS PAGADERAS AL CIERRE DEL DEPÓSITO EN GARANTÍA

17. **Cargos de Transferencia:** Cargos de la(s) Asociación(es) relacionados con la transferencia de título: H.O.A.: \$ _____ Asociación Madre: \$ _____.
18. Cuotas de Mejora de Capital, incluyendo, entre otras, las cuotas catalogadas como reserva comunitaria, preservación de activos, reserva de capital, capital de trabajo, mejoras de la comunidad, cuotas de mejoras futuras, o pagos: H.O.A.: \$ _____ Asociación Madre: \$ _____
19. Cuotas Prepagadas de la(s) Asociación(es): Cuotas, tasaciones y cualquier otra cuota de la(s) asociación(es) pagada(s) antes de su fecha de vencimiento: H.O.A.: \$ _____ Asociación Madre: \$ _____
20. Tarifas de Declaración: Costos de la(s) Asociación(es)/Empresa(s) de Administración incurridos en la preparación de una declaración u otros documentos proporcionado por la(s) asociación(es), de conformidad con la reventa de los Inmuebles para fines de declaración de reventa, impedimentos por gravámenes y cualquier otro servicio relacionados con la cesión o uso de la propiedad. De acuerdo con la ley de Arizona, las tarifas de Declaración no pueden ser mayores a la suma de \$400.00 por asociación. Como parte de las Tarifas de Declaración, cada asociación puede cobrar una declaración u otra tarifa de actualización de documentos que no exceda los \$ 50.00 si han transcurrido treinta (30) días o más desde la fecha de la declaración de revelación original o la fecha en que los documentos fueron entregados. Además, cada asociación puede cobrar una tarifa de urgencia de no más de \$100.00 si se requieren servicios que se lleven a cabo urgentemente dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la solicitud. H.O.A.: \$ _____ Asociación Madre: \$ _____
21. **Otras Tarifas:** \$ _____ Explique: _____
22. **CERTIFICACIÓN DEL VENDEDOR:** Al firmar a continuación, el Vendedor certifica que la información contenida en el presente es verdadera y completa al leer el saber y entender del Vendedor a la fecha de la firma. El(los) Corredor(es) no verificó(aron) ninguna de la información contenida en este documento.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
32. _____
33. ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/ DÍA/ AÑO ^ FIRMA DEL VENDEDOR MES/ DÍA/ AÑO

>>

OBLIGACIONES ADICIONALES

34. **Si la asociación de propietarios tiene menos de 50 unidades**, el Vendedor proporcionará por escrito al Comprador la información que se describe a continuación,
 35. según lo exija la ley de Arizona, a más tardar diez (10) días después de la aceptación del Contrato.
36. **Si la asociación de propietarios tiene 50 o más unidades**, El Vendedor proporcionará un aviso de venta pendiente que contenga el nombre y la dirección del
 37. Comprador a la asociación de propietarios dentro de los cinco (5) días posteriores a la aceptación del Contrato y de conformidad con la Sección 3d del Contrato. La
 38. empresa de depósitos en garantía tiene instrucciones de proporcionar dicho aviso en nombre del Vendedor. La asociación está obligada por la ley de Arizona a
 39. proporcionar la información descrita a continuación al Comprador dentro de los diez (10) días posteriores a la recepción del aviso del Vendedor.
40. **AL COMPRADOR SE LE DAN CINCO (5) DÍAS POSTERIORES A LA RECEPCIÓN DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DEL VENDEDOR(ES) O LA ASOCIACIÓN**
 41. **DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS PARA QUE PROPORCIONE UN AVISO POR ESCRITO AL VENDEDOR SOBRE CUALQUIER PUNTO DESAPROBADO.**

LA INFORMACIÓN QUE LA LEY EXIGE SEA PROPORCIONADA AL COMPRADOR:

- 42.
43. 1. Una copia de los estatutos y el reglamento de la asociación.
44. 2. Una copia de la declaración de Estipulaciones, Condiciones y Restricciones ("CC&Rs", en inglés).
45. 3. Una declaración fechada que contenga:
46. (a) El número de teléfono y la dirección de un contacto principal de la asociación, que puede ser un gerente de la asociación, una sociedad
 47. de administración de la asociación, un funcionario de la asociación o cualquier otra persona designada por el consejo de administración.
48. (b) El monto de la cuota de gastos comunes y la cuota de gastos comunes impagos, cuota especial u otra cuota, tarifa o cargo actualmente
 49. adeudado y pagadero por el Vendedor.
50. (c) Una declaración sobre si una parte de la unidad está cubierta por el seguro adquirido por la asociación.
51. (d) La cantidad total de dinero en poder de la asociación como reservas.
52. (e) Si la declaración es proporcionada por la asociación, debe incluir si los registros de la asociación reflejan cualquier alteración o mejora
 53. de la unidad que viole la declaración. La asociación no está obligada a proporcionar información sobre alteraciones o mejoras que ocurrieron
 54. más de seis años antes de la venta propuesta. El vendedor sigue obligado a revelar alteraciones o mejoras en el Inmueble que violen la
 55. declaración. La asociación puede tomar medidas contra el Comprador por violaciones aparentes en el momento de la compra que no estén
 56. reflejadas en los registros de la asociación.
57. (f) Si la declaración es proporcionada por el Vendedor, debe incluir si el Vendedor tiene conocimiento de cualquier alteración o mejora de
 58. la unidad que viole la declaración.
59. (g) Una declaración con los nombres de los casos y números de caso de los litigios pendiente con respecto al Inmueble o la asociación,
 60. incluyendo la cantidad de dinero reclamado.
61. 4. Una copia del presupuesto operativo actual de la asociación.
62. 5. Una copia del informe financiero anual más reciente de la asociación. Si el informe tiene más de diez páginas, la asociación puede
 63. proporcionar un resumen del informe en lugar del informe completo.
64. 6. Una copia del estudio de reserva más reciente de la asociación, si lo hubiera.
65. 7. Cualquier otra información exigida por la ley.
66. 8. La ley de Arizona exige una declaración de aceptación y firma del Comprador

>>

