



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	☐ 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	☐ Restricciones de escritura, título de inmueble o reventa	
c	☐ Viviendas prefabricadas	
d	☐ Membresías obligatorias basadas en tarifas para el uso de servicios o instalaciones del proyecto	
e	☐ Ingreso no incidental de las operaciones comerciales	
f	☐ 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?
- ☐ SÍ ☐ NO

Si la respuesta es **No**, complete las líneas a-f:

- a** ¿El proyecto está sujeto a fases o anexiones adicionales?
- ☐ SÍ ☐ NO

- b** ¿Está el proyecto legalmente dividido en fases?
- ☐ SÍ ☐ 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?
- ☐ SÍ ☐ NO

- 2** ¿El desarrollador inmobiliario ha transferido el control de la HOA a los propietarios de la unidad?
- ☐ SÍ Fecha de transferencia: _____
- ☐ 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?
- ☐ SÍ ☐ 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?
- ☐ SÍ ☐ 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?
- ☐ SÍ ☐ NO

- e** ¿Han sido completadas todas las reparaciones relacionadas con la seguridad, la solidez y la integridad estructural?
- ☐ SÍ ☐ NO

- f** ¿Se asignan reservas de reemplazo a todas las mejoras de capital?
- ☐ SÍ ☐ NO

- g** ¿Las reservas del proyecto son suficientes para cubrir las mejoras?
- ☐ SÍ ☐ 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 adquiriera 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?

☐ SÍ ☐ NO

Si la respuesta es **Sí**, ¿durante cuánto tiempo el acreedor hipotecario es responsable de pagar los gastos comunes? (Seleccione una opción)

☐ De 1 a 6 meses
☐ De 7 a 12 meses
☐ Durante más de 12 meses

3 ¿Está la HOA involucrada en algún litigio activo o pendiente?

☐ SÍ ☐ 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
	☐ Sí ☐ NO		%		
	☐ Sí ☐ NO		%		
	☐ Sí ☐ NO		%		
	☐ Sí ☐ 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?

☐ SÍ ☐ NO

2a Si la respuesta es **Sí**, ¿se han completado las reparaciones o los reemplazos recomendados?

☐ SÍ ☐ 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?

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.

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?

☐ SÍ ☐ 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**:

☐ SÍ ☐ 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?

☐ SÍ ☐ 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: