

OREF TRANSLATION GUIDE

Terms of use: This document has been translated from the English language to the Spanish language. This translation is provided purely as a guide to the corresponding English form and is not intended to replace the use of the English form. This form is not re-translated for every revision of the original form, so care must be taken to ensure the user understands the differences between this translated version and the current English version. This translation is provided with the express understanding that Oregon Real Estate Forms, LLC. ("OREF") is not rendering legal, transactional, or other professional services or advice. OREF makes no representations as to the accuracy or completeness of the translation contained herein and expressly disclaims all liability for any damage or loss related to the use of this guide. OREF recommends that persons using this Spanish language guide secure competent and accurate translational assistance as well as legal assistance, if necessary. Each user acknowledges that they have received and reviewed this translated document and agree to the Terms of Use.

(GUÍA DE TRADUCCIÓN DE OREF)

Términos de uso: Este documento ha sido traducido del idioma inglés al idioma español. Esta traducción se proporciona únicamente como una guía de la forma en inglés correspondiente y no pretende reemplazar el uso de la forma en inglés. Esta forma no se vuelve a traducir en cada revisión de la forma original, por lo que se debe tener cuidado para garantizar que el usuario comprenda las diferencias entre esta versión traducida y la versión actual en inglés. Esta traducción se proporciona con el entendimiento expreso de que Oregon Real Estate Forms, LLC. ("OREF") no presta servicios o asesoramiento legal, transaccional o de otro tipo. OREF no garantiza la exactitud o integridad de la traducción contenida en este documento y renuncia expresamente a toda responsabilidad por cualquier daño o pérdida relacionada con el uso de esta guía. OREF recomienda que las personas que utilicen esta guía en español obtengan asistencia de traducción competente y precisa, así como asistencia legal, si es necesario. Cada usuario reconoce que ha recibido y revisado este documento traducido y acepta los Términos de uso.

Firma _____ Fecha _____ ←
Firma _____ Fecha _____ ←

AVISO AL COMPRADOR EN RELACIÓN A ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS

Este Aviso al Comprador en Relación a Asociaciones de Propietarios (este "Aviso de Asociaciones de Propietarios") ayuda a los compradores a comprender cómo la compra de una unidad de condominio, una casa adosada o una casa en un desarrollo planificado difiere de la compra de una casa unifamiliar.

1. TIPOS DE PROPIEDAD:

(a) **Unidades en Condominio:** Mientras que el comprador de una casa unifamiliar adquiere el terreno y la estructura adjunta al terreno, el comprador de una unidad de condominio adquiere cosas muy diferentes. Una unidad de condominio típicamente consiste en el espacio entre el techo, el piso y las paredes: una "caja de aire". No incluye ningún terreno. Una unidad de condominio puede incluir cosas que están fuera de la caja de aire pero que están tan relacionadas con la unidad que solo el propietario las utiliza, como un porche, balcón o entrada para vehículos. El propietario de una unidad de condominio compra un porcentaje de todas las partes del condominio compartidas con otros propietarios de unidades, como la estructura del edificio, el terreno sobre el cual se encuentra el condominio, las aceras y áreas con jardín, los estacionamientos y cualquier casa club u otras instalaciones disponibles para el uso de todos los propietarios.

(b) **Casas Adosadas:** Al comprar una casa adosada, el comprador no solo adquiere la estructura, sino también el terreno sobre el que se asienta. El comprador a menudo comparte una o dos paredes con casas vecinas. Si la casa adosada está regida por una asociación de propietarios, dicha asociación generalmente maneja muchas de las mismas tareas que una asociación de propietarios de condominios.

(c) **Casas en Desarrollos Planificados:** Los desarrolladores a menudo construyen la infraestructura y las casas para una calle o vecindario completo al mismo tiempo. Además de ser propietario de una casa y un terreno, el propietario de un "PUD" posee una parte de las áreas comunes del vecindario, como senderos peatonales, espacios abiertos e instalaciones recreativas.

2. RESPONSABILIDADES: Comprar una propiedad que está gobernada por una asociación de propietarios conlleva ciertos derechos y obligaciones.

(a) **Membresía en una Asociación de Propietarios:** Un conjunto de convenios, condiciones y restricciones ("CC&Rs") forma parte del título de estas propiedades. Estos CC&Rs usualmente establecen que los compradores de estas propiedades se convierten automáticamente en miembros de una asociación de propietarios al momento del cierre. La asociación de propietarios toma ciertas decisiones para toda la comunidad y hace cumplir las normas.

(b) **Mejoras:** La asociación de propietarios realiza estudios para estimar el costo del trabajo necesario en la comunidad. Cada propietario paga una parte de los costos de mantenimiento, reparaciones y reemplazos futuros de los elementos comunes mediante cuotas mensuales o cuotas especiales. Las propiedades más grandes pueden tener cuotas más altas que las más pequeñas. El dinero para el trabajo futuro se guarda en una cuenta de reserva para evitar la necesidad de cuotas inusuales cuando se deba realizar el trabajo.

(c) **Votación y Participación:** Los miembros de la asociación pueden votar por los directivos, postularse para un cargo y servir en los comités de la asociación. Las asociaciones pueden ser gestionadas por profesionales (por una tarifa) o de manera privada por los propietarios (de manera gratuita), pero los profesionales generalmente tienen más tiempo y experiencia necesarios para realizar tareas administrativas, financieras, de mantenimiento, asistencia a la junta y otras tareas necesarias.

3. VENTAJAS: Comprar un condominio, una casa adosada o una casa en un desarrollo tiene ciertas ventajas sobre las casas unifamiliares que no están sujetas a una asociación de propietarios.

(a) **Amenidades:** Un condominio o PUD puede tener una alberca, gimnasio, área de juegos u otras instalaciones que serían difíciles de costear para un solo propietario.

(b) **Mantenimiento:** Una asociación de propietarios contrata proveedores de servicios para cuidar aspectos de la propiedad, por lo que los propietarios no tienen que hacer el trabajo ellos mismos.

(c) **Reserva:** Las asociaciones de propietarios contratan profesionales para inspeccionar la propiedad y prever los gastos futuros de la comunidad, de manera que los problemas puedan ser detectados y abordados.

4. DESVENTAJAS: Ser propietario de una propiedad descrita en esta Asesoría sobre Asociaciones de Propietarios puede tener desventajas.

(a) **Vecinos:** Las unidades de condominio y las casas adosadas tienen menos distancia entre las propiedades que las casas unifamiliares, por lo que es más probable que las personas se vean afectadas por las actividades de sus vecinos.

Iniciales del Comprador _____ / _____ Fecha _____

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ◀ REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 031 | Presentada 01/2025 | Página 1 de 2

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.

AVISO AL COMPRADOR EN RELACIÓN A ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS

43 (b) **Cumplimiento de la Asociación:** Las reglas y cuotas de las asociaciones de propietarios pueden hacerse cumplir a través de multas,
44 gravámenes y la pérdida del uso de las amenidades.

45 **5. DEBIDA DILIGENCIA:** Además de la debida diligencia típica que realizan los compradores de casas unifamiliares, como revisar las revelaciones
46 que proporciona el vendedor y hacer inspeccionar la propiedad, los compradores prudentes realizarán una debida diligencia adicional en las
47 propiedades regidas por asociaciones de propietarios. Debido al volumen de material desconocido, los compradores pueden optar por contratar a
48 un profesional para determinar si la asociación de propietarios está gestionando correctamente las necesidades actuales y futuras de la propiedad.

49 Los agentes de bienes raíces no son expertos en asociaciones, y los compradores deberían de obtener consejo de consultores e inspectores
50 calificados. Los compradores deberían revisar lo siguiente:

51 (a) **Minutas de las Juntas de la Asociación:** Los compradores deberían revisar las minutas de cada junta que la asociación de propietarios
52 ha sostenido durante el último año o más. Esas juntas son donde se discuten los problemas, como defectos del edificio, problemas gerenciales
53 y de comportamiento. Las minutas pueden revelar si existe una buena relación entre los propietarios y los directivos de la asociación de
54 propietarios. Si los directivos de la asociación cierran partes de sus reuniones a los propietarios al entrar en "sesión ejecutiva", el comprador
55 debe intentar averiguar cuál fue el tema de esas sesiones y si los asuntos han sido resueltos. Si falta la minuta de una reunión, los
56 compradores deben determinar la razón.

57 (b) **Declaraciones, Normas y Reglamentos:** Estos documentos ayudarán a los compradores a entender las expectativas sobre el uso de la
58 propiedad por parte de los propietarios e invitados. Los CC&Rs pueden revelar si hay fases adicionales de construcción planificadas, cuántas
59 mascotas puede tener un propietario, si los propietarios pueden operar negocios desde sus propiedades, dónde se pueden estacionar los
60 vehículos, restricciones sobre alquileres, las reparaciones que los propietarios deben pagar por su cuenta y otros temas. Los compradores
61 de unidades de condominio deben asegurarse de que cualquier estacionamiento o unidad de almacenamiento asignada a la propiedad
62 coincida con los asignados a la propiedad en los CC&Rs y en la descripción legal de la propiedad.

63 (c) **Artículos de Incorporación y Estatutos:** Estos documentos describen cómo funciona la asociación y ayudan a los compradores a
64 entender los derechos que tendrán si compran en esa comunidad.

65 (d) **Finanzas:** Los compradores deben entender el presupuesto de la asociación, si la asociación tiene reservas adecuadas y si otros
66 propietarios están pagando las cuotas a tiempo.

67 (e) **Litigios:** Si se menciona algún litigio en las minutas, los compradores deben considerar contratar a un abogado para determinar el estado
68 actual del litigio y si hay informes disponibles sobre las condiciones que provocaron el litigio. Los costos y las indemnizaciones derivadas de
69 litigios que involucren a la asociación deben ser pagados por los propietarios de las propiedades, a menos que esos gastos estén cubiertos
70 por el seguro.

71 (f) **Seguro:** Entender el seguro vigente ayuda a los compradores a saber qué tipo de seguro necesitan y si los errores o la mala conducta de
72 los directivos y empleados de la asociación están cubiertos.

73 (g) **Enmiendas:** Si alguno de los documentos mencionados ha sido revisado, los compradores deben revisar las modificaciones.

74 (h) **Manifiestos de Declaración:** Para unidades de condominio de reventa, el vendedor proporciona el mismo tipo de Manifiesto De
75 Declaración Del Vendedor Sobre La Propiedad que para las casas unifamiliares. Para condominios nuevos, el manifiesto de declaración es
76 aprobado por la Agencia de Bienes Raíces de Oregon, y la misma declaración se proporciona a cada comprador.

77 (i) **Inspecciones:** Además de la inspección de la propiedad, los compradores deben revisar cualquier informe de inspección proporcionado
78 por la asociación de propietarios que detalle el estado del exterior del edificio y otras áreas. Observar el estado del revestimiento, la pintura,
79 el techo, el paisajismo, el estacionamiento, las aceras y las amenidades es útil.

80 **6. RECONOCIMIENTO:** Los compradores firmantes reconocen que (a) han leído y entendido este Aviso sobre Asociaciones de Propietarios, (b) se
81 les ha proporcionado una copia para sus propios archivos, (c) están al tanto de los problemas que pueden encontrar al comprar una propiedad que
82 está gobernada por una asociación de propietarios, parte de un desarrollo, una casa adosada o una unidad de condominio y la debida diligencia que
83 debe realizarse para proteger su inversión.

84 Comprador _____ Nombre _____ Fecha _____ a.m. p.m. ←

85 Comprador _____ Nombre _____ Fecha _____ a.m. p.m. ←

LAS LÍNEAS QUE CONTIENEN ESTE SÍMBOLO ← REQUIEREN FIRMA Y FECHA

OREF 031 | Presentada 01/2025 | Página 2 de 2

No se permite reproducir partes de esta forma sin permiso de Oregon Real Estate Forms, LLC | Copyright Oregon Real Estate Forms, LLC 2022

Se ha otorgado licencia de uso de esta forma, exclusivamente, al usuario nombrado abajo bajo los términos del acuerdo de licencia de Oregon Real Estate Forms localizada en: <https://orefonline.com/oref-forms-license-terms-and-conditions>.