

# Pactos y restricciones

Esta declaración enmendado, formuló este día 16 de octubre de 1980, cuatro treinta SEVEN LAND COMPANY, Inc., Corporación de A Delaware, en lo sucesivo, a veces llamado "el declarante:'

## WITNESSETH

Considerando que, declarante hasta ahora ha grabado una declaración fecha determinada el 2 de abril de 1980, que fue grabado la declaración como anexo B a la escritura de dedicación y la Subdivisión y la escritura de transporte para la sección 1-A, campo, qué escritura de dedicación y la Subdivisión y la escritura de transporte se registra en 757 de libro de escritura en la página 702, entre los registros de tierras del Condado de Loudoun, Virginia; y

Considerando que la declaración fue incorporada por referencia en la escritura de dedicación y la Subdivisión y la escritura de transporte para la sección 1-B, campo, como la registrada en 770 de libro de escritura en la página 138, entre los registros de la tierra mencionada; y

Considerando que, el declarante desea modificar y regrabar esta declaración, más especialmente establecido en esta declaración enmendado, que enmendado declaración será en lo sucesivo prevalecerán y reemplazar la declaración de fecha 2 de abril de 1980 y registrado como anexo B a la escritura de dedicación y la Subdivisión y la escritura de transporte grabado en 757 de libro de escritura en página 702, entre los registros de la tierra mencionada; y

y

Considerando que, declarante ha considerado conveniente para la conservación eficaz de los valores y las amenidades de dicha comunidad para crear una asociación que se delega y los poderes de mantener y administrar las propiedades de la Comunidad y los servicios, administrar y hacer cumplir los pactos y restricciones y recoger y desembolso de las cuotas y cargos en lo sucesivo crean; y

Considerando que, declarante ha causado a incorporarse bajo las leyes del Estado de Virginia, como una corporación no material, sin ánimo de lucro, propietario de campo, a los efectos del ejercicio de las funciones mencionadas.

Ahora, esto, declarante declaran que los bienes inmuebles se describe en el documento A adjunta a la escritura de dedicación y Subdivisión registran inmediatamente antes del presente Reglamento, se celebró, transferidos, vendidos, transmitió y ocupado con los pactos, restricciones, servidumbres, condiciones, carta y gravámenes (en lo sucesivo, "Pactos y restricciones") en el presente documento establecidos, con el fin de proteger el valor y la conveniencia de y contará con la propiedad real y vinculantes para todas las partes tener ningún derecho, título o interés en las propiedades descritas o cualquier parte del mismo, sus herederos, sucesores y asigna y se aplicarán en beneficio de su correspondiente a cada propietario.

## ARTÍCULO I

### DEFINICIONES

**La sección 1.** "Asociación" o propietarios "se significa y se refieren a campo propietario, un nonstock de Virginia, corporación sin fines de lucro, sus sucesores y cesionarios.

**Sección 2.** "Propiedad" se significa y se refieren a la algunos hereinabove de bienes inmuebles que se ha descrito y tales adiciones correspondientes como en lo sucesivo podrá interponerse dentro de la jurisdicción de la asociación, de conformidad con los términos de esta declaración.

**Section3.** "Espacio común" se entenderá todo real propiedad (incluyendo las mejoras correspondientes)

la Asociación para el uso común y el disfrute de los miembros de la asociación y inicialmente está compuesto por 1-A y 1-B, sección 1-A y parcelas 1-D y F-1, sección 1-B, campo de parcelas.

**La sección 4.** "Lote" se significa y se refieren a cualquier parcela de tierra que se muestra a cualquier plat registrada de subdivisión de la propiedad, pero con la excepción de la zona común y áreas dedicadas como público calles.

**Sección 5.** "Miembro" se significa y se refieren a toda persona o entidad que tiene como miembro de la asociación.

**La sección 6.** "Propietario" deberá significar y referirse al propietario del registro, si uno o más personas o entidades, de un simple de la tasa de título a cualquier lote que forma parte de la propiedad, incluyendo vendedores de contrato, pero con exclusión de los que tienen ese interés meramente como garantía para el cumplimiento de una obligación.

**Section7.** "Declarante" se significa y se refieren a cuatro treinta SEVEN LAND COMPANY, Inc., una corporación de Delaware, sus sucesores y cesionarios, si tales sucesores o cesionarios deben adquirir más de un lote no desarrollada desde el declarante para fines de desarrollo y el propietario de cualquier otra propiedad que podría adjuntarse en virtud de las disposiciones del presente

documento; siempre, sin embargo, que ningún sucesor o cesionario de la declarante tendrán ningún derecho o la obligación de la declarante este documento a menos que tales derechos y obligaciones son específicamente establecidos en el instrumento de sucesión o asignación o que pase por el Ministerio de la ley. El conjunto de derechos y obligaciones en el presente documento de la declarante, como declarante, cesará cuando nueva construcción de la unidad de vida prevista por el plan de desarrollo es sustancialmente terminado, o después de cinco años han transcurrido desde la presentación de la última declaración suplementaria.

**La sección 8.** "Vivienda" se entenderá y referirse a cualquier edificio o parte de un edificio situado en la propiedad, diseñados y destinados al uso y la ocupación como una residencia.

**Sección 9.** "Financiado," en este documento, significa el titular de cualquier hipoteca registrada, o la parte protegida o beneficiaria de cualquier acto registrada de confianza, ocupa uno o más de los lotes. "Hipoteca", en este documento, deberá incluir la escritura de confianza. "Hipoteca en primer lugar," en este documento, entenderá una hipoteca con prioridad sobre otras hipotecas. Tal como se utiliza en esta declaración, el término "financiado" se entenderá a cualquier financiador y no se limitará a las hipotecas institucionales. Como utilizado en la presente declaración, el término "financiado institucional" o el "titular institucional" incluirá a los bancos, compañías de confianza, las compañías de seguros, compañías de seguros de hipoteca, ahorro y préstamos de asociaciones, fideicomisos, ahorro mutuo, bancos, cooperativas de ahorro y crédito, fondos de pensiones, compañías de hipotecas. Federal National Mortgage Association ("FNMX"), Federal Home Loan Mortgage Corporation ("FHLMC"), todas las empresas y cualquier organismo o departamento del Gobierno de Estados Unidos o de cualquier Estado o de gobierno municipal. Como se utiliza en la presente declaración los términos "titular" y la "financiado" incluirán las partes aseguradas por cualquier acto de confianza o cualquier beneficiario su.

Siempre que en la presente declaración se requiere cualquier acción para ser adoptadas por un determinado porcentaje de "cada clase de los entonces miembros" de la asociación y, a continuación, las medidas deberán adoptarse por separado en el porcentaje especificado de los miembros, a continuación, pendientes de cada clase de la asociación. Siempre que en la presente declaración se requiere cualquier acción para tomarse por un determinado porcentaje de los "miembros entonces" de la asociación y, a continuación, las medidas deberán tomarse en el porcentaje especificado de la composición acumulativa, a continuación, pendiente de la asociación.

**La sección 10.** "Plan de desarrollo" se significa y se refieren al régimen general de total de usos previstos de tierra en las propiedades aprobado por el condado de Loudoun, tal como se ilustra en el anexo A presente documento, como podrá ser modificada de vez en cuando y como se describe en el artículo 11.3.

**Sección 11.** "Libro de resoluciones" deberán significar y consulte el documento que contiene las normas y reglamentos y políticas de la asociación, como podrá ser modificadas de vez en cuando.

**Sección 12.** "Documentos que rigen" se significa y se refieren a las actas constitutivas de la propiedad, esta declaración, declaraciones complementarias, los estatutos de la propiedad y el libro de resoluciones, como podrá ser modificado de tiempo en tiempo.

**Sección 13.** "Unidad de la vida" se significa y se refieren a cualquier parte de una estructura que se sitúa a la propiedad, diseñados y destinados al uso y la ocupación como una residencia por una sola familia.

**Sección 14.** "Estructura de alquiler de multi-Family" se quiere decir y hacer referencia a un propiedad de estructura una entidad única con dos o más unidades de vivir bajo un techo.

**De la sección 15.** "Distrito de barrio" se significa y se refieren a una parte de las propiedades de que es un área geográfica definido y coherente, que contiene más de una categoría, dentro del cual los propietarios y ocupantes en virtud de las disposiciones contenidas en los documentos de administración, puede compartir el disfrute de determinados servicios o los derechos de uso que no son disfrutados por todos los miembros.

**Sección 16.** "Aviso" se significa y se refieren a aviso escrito entregado personalmente o por correo a la última dirección conocida del destinatario previsto.

**En el artículo 17.** "Ocupante" se significa y se refieren a un ocupante de una unidad de vida quién es el propietario o contrato comprador o arrendatario o sublessee que mantiene un contrato de arrendamiento escrito tener un mandato inicial de por lo menos doce (12) meses.

**En el artículo 18.** "Generador de participar" deberán significar y referirse a una persona o entidad que adquiere una parte de la propiedad con el propósito de mejorar dicha parte de conformidad con el plan de desarrollo para la reventa a los propietarios.

**El artículo 19.** "Quórum de miembros" se significa y se refieren a la representación por presencia o proxy de miembros que ocupan el cincuenta por ciento de los votos pendientes de cada clase de voto

**Sección 20.** "Quórum de propietarios" se significa y se refieren a la representación por presencia de proxy de miembros que posean cincuenta (50) por ciento de los votos pendientes de clase A y clase D y la representación por presencia o proxy de los miembros de la clase C, respectivamente, en tanto existirá.

**Sección 21.** Deberá significar "Registrado Notice" y se refieren a cualquier aviso de que ha sido firmado por un destinatario o ha sido certificada por el servicio postal de los Estados Unidos u otra entidad como haber sido entregado a la dirección del destinatario. Fracaso por la negativa de un destinatario a reconocer tal aviso sin embargo constituirá recibo cuando esta negativa es presenciada por dos otras personas.

**Sección 22.** "Única familia" se significa y se refieren a una sola unidad de mantenimiento de la casa, que incluye a no más de tres adultos que están legalmente relacionados.

**El artículo 23.** "Declaración complementaria" se significa y se refieren a cualquier declaración de los pactos, las condiciones y restricciones que pueden ser grabadas por el declarante, que extiende a las disposiciones de la presente declaración a una sección de la propiedad o que contiene tales disposiciones complementarias para esa sección, ya que se considera apropiado por el declarante y como se requiere en el presente documento.

## ARTÍCULO II

**1 De la sección. Propiedad con sujeción a la declaración.** La propiedad real que es y se celebró, transmitió, hypothecated o gravada, vendida, alquilada, alquilada, utilizada, ocupada y mejorada sujetos a esta declaración se encuentra en el condado de Loudoun, estado de Virginia y es más particularmente descrita como uno de lotes (1) mediante uno de los sesenta (61), ambos inclusive y parcelas 1 A y 1-B, sección 1-A, campo y Lots Sixty dos (62) a través de One Hundred Twenty dos (122) y paquetes 1-D y F-1, sección 1-B, campo y representa las dos primeras etapas de la Comunidad a ser conocido como campo.

### **Sección 2. Adiciones.**

(a) para siempre y cuando existe un miembro de clase C de la asociación, propiedad adicional puede adjuntarse a la propiedad descrita anteriormente sin el consentimiento de la clase A, clase B o clase D miembros de la asociación, si cualquier.

(b) adicional tierra, que se describe anteriormente, no puede adjuntarse a la propiedad tras la aprobación de setenta y cinco (75%) de los votos de un quórum de propietarios.

(c) cualquier anexiones efectuadas de conformidad con este artículo, o de lo contrario, se efectuará mediante la grabación de una declaración suplementaria de pactos y restricciones entre los registros de tierra para el condado de Loudoun, Virginia, que la declaración suplementaria se extenderá el esquema de la declaración enmendado de pactos y restricciones aplicables a dichos bienes anexos. Dicha anexión no necesita hacerse por el declarante; siempre, sin embargo, cualquier dicha anexión realizada por las personas que el declarante deberá contar con el consentimiento de la declarante.

Siempre y cuando cualquier lote es gravado por una escritura de fideicomiso o hipoteca que está garantizado por la administración de veteranos y la administración federal de vivienda, no anexión se efectuará con arreglo al presente artículo, o de lo contrario, excepto después de una determinación por la administración de veteranos y la administración federal de vivienda que la anexión se ajusta a un plan general para el desarrollo de la Comunidad previamente aprobado por la administración de veteranos y la administración federal de vivienda o, si no ese plan general fue aprobado por la administración de veteranos y la administración federal de vivienda, excepto tras el previo por escrito de la aprobación de la administración de veteranos y la administración federal de vivienda.

### **Sección 3. El Plan de desarrollo.**

**Propósito.** El Plan de desarrollo, ilustrada en el documento A, es el diseño dinámico para el desarrollo de fases de la propiedad como una comunidad, que será periódicamente modificado y modificado, conforme a lo dispuesto en el presente documento, durante los años requeridos para crear la comunidad. Debido a que el plan de desarrollo es un diseño temporal, no obligará a la declarante para realizar cualquiera de las adiciones a la propiedad que lo figuran en el plan de desarrollo o mejorar cualquier porción de esas tierras de conformidad con el plan de desarrollo, a menos que y hasta que una declaración suplementaria es presentada por el declarante para dichos bienes que temas de esta declaración. Acto seguido, el declarante, a continuación, estará obligado a completar el desarrollo de tales bienes de conformidad con el plan de desarrollo actualmente en vigor, a menos que se apruebe el 75% de los votos de un quórum de propietarios, Condado de Loudoun y organismos de hipoteca federal aplicable dicho cambio.

**Enmiendas.** El declarante por la presente se reserva el derecho de agregar la tierra o enmendar el plan de desarrollo de tierras que aún no se han sujetos a esta declaración, en respuesta a los cambios en las condiciones tecnológicas, económicas, ambientales o sociales instituciones relacionadas con el desarrollo o la comercialización de la propiedad o cambios en los requerimientos de los organismos gubernamentales y financieras.

Dichas modificaciones se efectuará por (1) dando aviso de los cambios propuestos a la propiedad, (2) que sujetan la aprobación de la Junta del Condado de Loudoun de supervisores y (3) que sujetan la aprobación de cualquier Agencia hipotecaria federal aplicable.

### **Sección 4. Fusión.**

De conformidad con sus artículos de incorporación, la propiedad, derechos y obligaciones de los propietarios, por ley, se trasladará al sobrevivir a otra o consolidaron similar en naturaleza corporativa y propósitos de la asociación o, alternativamente, la propiedad, los derechos y obligaciones de una asociación similar en naturaleza corporativa y propósitos pueden por ley añadirse a la

propiedad, los derechos y obligaciones de los propietarios como una corporación sobreviviente con arreglo a una fusión. La Asociación superviviente o consolidada puede administrar los pactos y restricciones establecidas en otras propiedades como un método de asignación. Ninguna fusión o consolidaciones, sin embargo, afectará cualquier revocación, cambio o adición a los pactos establecidos por la presente declaración dentro de la propiedad excepto como en lo sucesivo, siempre. Tal fusión o consolidación tendrá el dictamen conforme del 75% de los votos de un quórum de propietarios.

### ARTÍCULO III

#### PROPIETARIO DE CAMPO

##### Sección 1. Organización.

**el propietario.** La propiedad es una corporación sin fines de lucro de material no organizada y existente bajo las leyes de Virginia cargado con los deberes y investidos de los poderes que prescriba la ley y enunciados en los documentos de la administración, como tal puede ser modificado de vez en cuando, siempre no otros documentos de administración que esta declaración será por cualquier motivo, modificada o de lo contrario cambiarse o interpreta a fin de ser incompatibles con la presente declaración.

**Plan institucional.** Como las responsabilidades operativas de la propiedad de expanden de las relacionadas con la propiedad como originalmente se constituyó a las exigidas por la comunidad plenamente desarrollada de campo, esta declaración y los documentos de administración guiarán la evolución ordenada y controlada de la propiedad en una institución de la comunidad global con dos (2) principales operativos y niveles administrativos, cada uno con miembros asociados los derechos y obligaciones de evaluación:

**Nivel de barrio** se refiere a las actividades administrativas y operativas interpretadas a ser de beneficio material principalmente a los miembros de un distrito de entorno. Un objetivo principal de un distrito de entorno es fomentar un sentido de comunidad en un nivel de barrio mediante el establecimiento de una identidad institucional a escala menor que está representado por toda la comunidad. Límites del distrito de barrio se establecerán por el declarante y la declaración suplementaria grabada para cada sección deberá designar en el que el distrito de entorno de la sección es que se encuentra. Se establecerá un Consejo de distrito de grupo para cada grupo de conformidad con los estatutos para asesorar a la Junta Directiva en asuntos relacionados con tal grupo; una mayoría de los miembros de cada Consejo serán miembros de la clase A, a menos que se disponga otra cosa en las declaraciones complementarias para un grupo. Los grupos se muestran en el plan de desarrollo, que se adjunta como anexo A y anteriormente hizo una parte del presente documento por referencia. La propiedad comprendida dentro de las secciones 1 A y 1-B, campo, son en entorno N° 1 (1).

**Nivel de la comunidad** se refiere a las actividades administrativas y operacionales que interpretará a ser de beneficio material a los miembros en general sin relación con el tipo o la ubicación de la unidad de vida en que residen.

**filial Corporation.** El propietario tendrá el derecho a formar empresas subsidiarias uno o más, para cualquier propósito o propósitos que se considere apropiados por una mayoría de votos del Consejo de administración. Sin limitar la Generalidad de lo anterior, las empresas subsidiarias de uno o más pueden formarse para la operación y el mantenimiento de cualquier área específica o para realizar cualquier función dentro de la propiedad; Sin embargo, dicha corporación subsidiaria estará sujeta a la presente Declaración y no puede realizar ninguna acción para reducir o disminuir los derechos de los miembros.

## **Sección 2. Miembros.**

**base.** Adhesión deberá ser conexas para el lote o la unidad de vida, dando lugar a tales miembros y serán no asignado, transferido, prometido, hypothecated, transmitió o alienado de ninguna manera excepto según lo dispuesto en los documentos de la administración.

**de miembro derechos y deberes.** Cada miembro tendrá los derechos, deberes y obligaciones establecidas en los documentos del Consejo de administración.

**votación derechos.** La Asociación tendrá cuatro (4) clases de miembros:

**Clase a.** Clase A miembros serán responsables de todos excepto los miembros de clase C y miembros de clase D. Los miembros de una clase tendrá derecho a una votación para cada lote de propiedad de.

**Clase B.** Clase B miembros serán todos los ocupantes de las unidades de la vida. Los miembros de clase B no tendrá derechos de voto.

**Clase C.** La clase C miembros será el declarante que tendrá cuatro mil (4.000) votos, menos el número de clase A y clase D votos pendientes en el momento de que una votación. El número de miembros de clase C dejará a la anterior de los siguientes eventos: cuando el número total de clase A y clase D votos es igual al número total de votos de la clase C o el 31 de diciembre de 1995. A partir de entonces, el ex miembro de la clase C tendrá los derechos de miembros de clase A o clase D de cada lote o la unidad que puede poseer.

**Clase D.** Los miembros de la clase D estarán todos los propietarios de multi-family residencial unidades de alquiler ubicado en zonas rurales. Los miembros de la clase D tendrá derecho a un (1) la votación para cada cuatro (4) tales viviendas propiedad de mufti-famify. Dejará de ser el número de miembros de clase D y -se puede convertir a miembros de clase A a la inscripción de un declaración de condominio, con arreglo a la Virginia, Ley de condominio, o legislación posterior creación y que permita la forma de condominio de



propiedad. En ningún caso los votos de la clase D excederá cuarenta y nueve por ciento (49%) de los votos en la propiedad de.

(d) **Ejercicio del voto.** La votación de cualquier adhesión, que se celebra por más de una persona puede ser ejercida por alguno de ellos, a menos que cualquier objeción o protesta por cualquier titular de dicha pertenencia es efectuada antes de la finalización de la votación, en la que no se contabilizarán caso la votación de dicha adhesión. Cualquier persona o entidad de clasificación como miembro de más de una clase de votación, podrá ejercer esos votos a los que tiene derecho para cada tal clase de membresía.

Si menos de veinte y cinco por ciento (25%) de los votos pendientes de la clase A se convierte en una elección para cualquier entorno de Consejo Consultivo, el Consejo de administración podrá declarar los resultados de tal inválido de elección y elegir a un miembro para llenar esa Oficina.

### **Sección 3. La Junta Directiva.**

**Composición.** El número de directores será conforme a lo dispuesto en los estatutos. El declarante deberá tener el derecho a nombrar directores de conformidad con las disposiciones de la sección 2, artículo VI de los estatutos de la propiedad de la Campiña, el resto se seleccionarán conforme a lo dispuesto en los estatutos; y directores elegidos serán clase A o los miembros de la clase D.

**medida de potencia.** El Consejo de administración tendrá todos los poderes para la realización de los asuntos de la propiedad que está permitido por la ley o los documentos de administración, que no están específicamente reservados para los miembros o el declarante por dichos documentos.

(2) Del Consejo de administración ejercerá sus atribuciones de acuerdo con los documentos de la administración.

**atribuciones y deberes.** Sin limitar la Generalidad de los mismos, la Junta tendrá el poder y la obligación de realizar las siguientes tareas:

**Real y propiedad Personal.** Para adquirir, propia, mantener, mejorar, mantener, administrar, arrendar, prometer, transmitir, transferir o dedicar bienes muebles o inmuebles en beneficio de los miembros en relación con los asuntos de la propiedad, excepto la adquisición, la hipoteca o la disposición de espacio común y/o mejoras estarán sujetos a las disposiciones de esta declaración.

**Decisiones de la regla.** A establecer normas y reglamentos para el uso de la propiedad y para revisar, modificar y aprobar normas arquitectónicas aprobadas por la Junta de revisión arquitectónica; y

**Las evaluaciones.** Para corregir, levy y recoger las evaluaciones conforme a lo dispuesto en el presente documento; y

**Servidumbres.** Para conceder y transmitir servidumbres a la zona común, como puede ser necesario y como en el presente documento; y

**Empleo de agentes.**

Emplear, entrar en contrato con, delegar la autoridad para y supervisar esas personas o entidades que sean apropiadas para administrar, dirigir y realizar los negocios obligaciones y deberes de la propiedad de la y conforme a lo dispuesto en las normas de gestión para ser aprobado por el Consejo de administración; y

**Las fusiones y consolidaciones.**

Para participar en las fusiones y consolidaciones con otras corporaciones como en el presente documento; y

**Aplicación de administración de documentos.**

Para realizar los actos, que sean razonablemente necesarias o apropiadas, incluyendo llevar traje, causando un privilegio a ser excluidos o suspender los derechos de afiliación, para hacer cumplir o efectuar cualquiera de las disposiciones de los documentos de administración, sujeto a cualquier recurso que puede presentarse y está pendiente.

## ARTÍCULO IV

**Sección 1. Miembro el derecho de disfrutar.**

Cada miembro tendrá un derecho y servidumbre del disfrute en y para las áreas comunes y esa servidumbre serán conexas a y deberán pasar con el título de la cuota para cada lote sujeta a las siguientes.

b el derecho de la asociación, de conformidad con sus actas constitutivas y estatutos y con el consentimiento de los dos tercios (2/3) de cada clase de los entonces miembros de la asociación, votar por separado, a pedir prestado dinero con el fin de mejorar las áreas comunes de una manera diseñada para promover el disfrute y el bienestar de los miembros y en la ayuda a cualquiera de las áreas comunes de hipotecas y

(b) el derecho de la Asociación de adoptar tales medidas razonablemente necesarias proteger la propiedad de la Asociación contra la hipoteca predeterminado y ejecuciones hipotecarias; siempre, sin embargo, que la misma de conformidad con las demás disposiciones de la presente declaración; y

(c) el derecho de la Asociación de adoptar normas razonables, respetando el uso de las áreas comunes a razonablemente limitar el número de huéspedes de miembros para el uso de las instalaciones que se desarrollan en el la propiedad; y

(d) el derecho de la asociación a suspender los derechos de voto y los derechos de uso de las áreas comunes para cualquier período durante el cual cualquier

evaluación impagadas y para cualquier período no superior a sesenta (60) días para cualquier infracción de cualquiera de las reglas publicadas y los reglamentos de la asociación, y

(e) el derecho de la Asociación para dedicar o transferir todo o parte de las áreas comunes a cualquier organismo público o municipal, la autoridad o la utilidad para fines compatibles con la finalidad de esta declaración y sujeto a las condiciones que puede ser aceptado por los miembros y más sujeta a la existente, a continuación, las leyes y ordenanzas aplicables; siempre, sin embargo, que no existe dedicación o la transferencia o la determinación como a los propósitos o como a las condiciones, será efectiva a menos que dos tercios (2/3) de cada clase del entonces la votación de los miembros de la autorización de la asociación a tal dedicación, la transferencia, la finalidad y la condiciones, en cualquier reunión especial de los miembros debidamente llamado para tal fin.

(f) el derecho de la asociación, actuando por y a través de su Consejo de administración, conceder licencias, derechos de paso y servidumbres para acceso o para la construcción, la reconstrucción, el mantenimiento y la reparación de cualquier líneas de utilidad o pertenencias, sean públicas o privadas, a cualquier organismo municipal, servicios públicos, el declarante o cualquier otra persona; siempre, sin embargo, que ninguna licencias, derechos de paso o servidumbres será injustificado y permanentemente incompatibles con los derechos de los miembros para el uso y disfrute de las áreas comunes; y

(g) el derecho de la asociación, actuando por y a través de su Consejo de administración, a concertar acuerdos mediante el cual la Asociación adquiere leaseholds, afiliación o otros desplazamiento o utiliza intereses en bienes muebles o inmuebles con el fin de promover el goce, la recreación y el bienestar de los miembros de la asociación y a declarar los gastos incurridos en conexión con ello que los gastos comunes de la asociación.

### **Sección 2. Delegación del derecho de uso.**

Podrá delegar cualquier miembro de la asociación sus derechos para el uso y disfrute de la zonas comunes a los miembros de su familia que residan permanentemente con le y a sus inquilinos, contrato de compradores e invitados, todos sujetos a tales normas razonables y los reglamentos que pueda adoptar la asociación y aplicar uniformemente y hacer cumplir.

### **Sección 3. Título al área común.**

El declarante podrá retener el título legal de zonas designadas como espacio abierto o espacios recreativos en el plan de desarrollo, o partes de los mismos. Por la presente, el declarante pactos que tal espacio abierto o partes de las mismas que pueden transmitir a la propiedad como espacio común o a una agencia gubernamental como zonas verdes será gratuita y libre de gravámenes y gravámenes financieros en el momento de transporte. Evaluaciones no podrán

utilizarse para sufragar los gastos de funcionamiento y mantenimiento de espacio abierto designado que no ha sido transmitido a la propiedad.

En caso de que cualquier espacio abierto en la propiedad que no es propiedad de la propiedad se excluye a, el propietario tendrá un derecho de tanteo para comprar el espacio abierto por un monto no más que la obligación pendiente. Si el espacio abierto está protegido como parte de la obligación de un tracto más grande de la tierra, el titular deberá separar la obligación de espacio abierto, basada en la proporción de una evaluación justa del área abierta para una evaluación justa de las vías más grande. La evaluación de espacio abierto deberá tomar en consideración su limitación de desarrollo para uso comercial y residencial.

## ARTÍCULO V

### PACTO PARA LAS CUOTAS DE MANTENIMIENTO

#### **Sección 1. Anual evaluaciones de mantenimiento.**

El declarante quedará pactos y cada persona, grupo de personas, Corporación, asociación, confianza o otra entidad jurídica o cualquier combinación de los mismos, que se convierte en el propietario de una cuota de un lote dentro de la propiedad, mediante la aceptación de una obra, o no se expresará así en cualquier tal acto o en otro medio de transporte, se considerará que el Pacto y acepta pagar la asociación, por adelantado, una suma mensual (en este documento en otros lugares a veces denominan "evaluaciones de mantenimiento") es igual a la doceava (1/12) de la parte proporcional del miembro de la suma requerida por la asociación, estimado por su Consejo de administración, para satisfacer sus gastos anuales, incluyendo, pero en ninguna manera limitada a lo siguiente:

(a) el costo de todos los gastos de las zonas comunes y servicios comunitarios y los servicios comunicados a o en relación con las zonas comunes y servicios comunitarios, incluidos los gastos por la Asociación para los servicios proporcionados por ella; de funcionamiento

(b) y el costo de gestión necesaria y administración de las áreas comunes y servicios comunitarios, incluidos los honorarios pagados a cualquier agente de administración;

(c) y la cantidad de todos los impuestos y cuotas percibidas contra las zonas comunes e instalaciones de la Comunidad; y

(d) el costo del seguro en las áreas comunes y servicios comunitarios y el costo de otro seguro de tal como la asociación puede efectuar con respecto a las áreas comunes; de responsabilidad y

(e) el costo de los servicios públicos y otros servicios que pueden ser proporcionados por la asociación, ya sea para las áreas comunes e instalaciones de la Comunidad o de los lotes, o ambos; y

(f) el costo de mantenimiento, reemplazar, reparar y paisajismo las áreas comunes, incluyendo, sin limitación, el mantenimiento de cualquier detención de agua de tormenta cuencas o similares se encuentran en las áreas comunes y el costo del mantenimiento de las rutas a la propiedad, junto con tales equipos como el Consejo de Administración determinará a ser necesario y adecuado en relación con ella; y

(g) el coste de la financiación de todas las reservas establecido por la asociación, incluida, cuando proceda, una reserva de funcionamiento general y una reserva para reemplazos; y

(h) el costo de cualquier arrendamiento, afiliación o otros intereses de desplazamiento o de uso en bienes muebles o inmuebles organizada por la Asociación para el propósito de promover el goce, la recreación y el bienestar de los miembros de la asociación.

El Consejo de Administración determinará el importe de la evaluación de mantenimiento anual. Tras la resolución del Consejo de administración, entrega de evaluaciones anuales puede ser percibido y recopilado sobre una base trimestral, semestral o anual, en lugar de hacerlo en el hereinabove de base mensual previstas. Cualquier miembro puede pagar uno o más entregas en cualquier evaluación de mantenimiento anual percibido por la asociación, sin prima o pena.

El Consejo de administración deberá preparar, o causar la preparación de un presupuesto anual de funcionamiento de la asociación que facilitará, sin limitación, para la gestión, operación y mantenimiento de las áreas comunes. El Consejo de administración de la Asociación realizará esfuerzos razonables para fijar el importe de la evaluación anual de mantenimiento contra cada lote para cada período de evaluación al menos treinta (30) días antes de dicha fecha o período y, en ese momento, preparará una lista de los lotes y las evaluaciones anuales de mantenimiento aplicables correspondientes que se mantendrán en la Oficina de la asociación y estará abierto a inspección por parte de cualquier propietario con previo aviso razonable a la Junta. Acto seguido se enviará notificación por escrito de las evaluaciones anuales de mantenimiento a los miembros. La omisión por el Consejo de administración, antes de la expiración de un período de evaluación para fijar el importe de la cuota anual de mantenimiento a continuación para o el próximo período, no se considerará una renuncia o modificación en cualquier sentido o las disposiciones del presente artículo o una liberación de cualquier miembro de la obligación de pagar la cuota de mantenimiento anual, o cualquier entrega de los mismos, para o cualquier periodo de evaluación posterior, pero la evaluación de mantenimiento anual fijada para el ejercicio precedente

seguirán hasta que se solucione una nueva evaluación de mantenimiento. Ningún miembro podrá eximir a sí mismo de responsabilidad para las cuotas de mantenimiento por abandono de cualquier lote pertenecientes a él o por el abandono de su derecho al uso y goce de las zonas comunes y servicios comunitarios.

Excepto como pueden ser específicamente previstos en el presente documento, esta declaración no contemplar que la Asociación tendrá responsabilidad alguna para el mantenimiento o la reparación de las viviendas o sus pertenencias y la responsabilidad y obligaciones de la Asociación para el mantenimiento y las reparaciones se limitarán a las zonas comunes y servicios comunitarios. El propietario de un lote, a sus expensas, mantendrá su lote y la vivienda, y pertenencias todos, en buen orden, la condición y la reparación y en una condición limpia, sightly y sanitaria en todo momento.

### **Sección 2. Especiales evaluación de mantenimiento.**

Además de las evaluaciones de mantenimiento regular autorizadas por el presente artículo, podrá percibir la asociación en cualquier año de evaluación una evaluación de mantenimiento especial o cuotas, aplicable a ese año solamente, con el fin de sufragar, en todo o en parte, el costo de construcción o reconstrucción, reparación desmesurada o sustitución de una mejora de capital descrita ubicado en, o formando parte de las zonas comunes y servicios comunitarios, incluidos los accesorios necesarios y bienes personales correspondientes, o para ello como el Consejo de Administración considere apropiado; siempre que cualquier dicha evaluación deberá tener el consentimiento de los miembros que representan los dos tercios (2/3) de cada clase de los entonces miembros de la asociación. A reunión de los miembros se denominará debidamente para ello.

### **Sección 3. Reservas para reemplazos.**

La Asociación establecerá y mantendrá un fondo de reserva para reemplazos zonas comunes e instalaciones de la Comunidad por la asignación y el pago mensual a tal fondo de reserva de una cantidad para ser designado de vez en cuando por el Consejo de administración. Dicho fondo se considerará de forma concluyente que un gasto común de la asociación y se pueden depositar en cualquier institución bancaria, las cuentas de las cuales están aseguradas por cualquier Estado, o por cualquier organismo de los Estados Unidos de América o a la discreción de la Junta Directiva, podrán ser invertidas en obligaciones de, o totalmente garantizado como a principales por los Estados Unidos de América. La reserva para reemplazos de los espacios comunes y las instalaciones de la Comunidad puede ser gastada sólo con el propósito de que afectan a la sustitución de las zonas comunes y servicios comunitarios, grandes reparaciones a cualquier aceras, zonas, calles o carreteras desarrollados como parte de la propiedad, reemplazo de equipos y para los gastos de puesta en marcha y funcionamiento de contingencia de naturaleza no recurrente relativas a las zonas comunes y servicios comunitarios de estacionamiento. La asociación podrá establecer esas otras reservas para otros fines tales como el Consejo de

administración de vez en cuando considere necesario o apropiado. El interés proporcional de cualquier miembro en cualquier dichas reservas deberá considerarse una pertenencia de su lote y serán no retirado por separado, asignado o transferido o de lo contrario se separó el lote al que appertains y se considerarán para ser transferido o de lo contrario se separó el lote al que appertains y se considerará a transferirse con tal mucho.

#### **Sección 4. Evaluaciones anuales.**

constará de General y evaluaciones de distrito de entorno.

##### **evaluaciones generales.**

(1) **Propósito.** La evaluación general se utilizará exclusivamente para promover la salud, la seguridad y el bienestar de los miembros y en particular para mejorar, mantener y operar el espacio común y los servicios, incluida la financiación de reservas adecuadas para el reparación futuro y sustitución, como se indica en el punto 3 anterior.

##### **(2) Base para la evaluación.**

Para fines de evaluación general, habrá cuatro (4) clases de unidades evaluables, todos los cuales se evaluará en una tasa uniforme dentro de cada clase:

**Clase I-** Todas las unidades de vida, excepto para la familia de muilti alquiler residencial unidades, que son o han sido ocupadas por sola familia se evaluará en cien por ciento (100%) de la tasa de evaluación general.

**Clase II:** Todas las unidades de vida a que construcción ha sido completado, pero que nunca han sido ocupadas, se evaluará al veinticinco por ciento (25%) de la tasa de evaluación general comenzando de diez (10) días después de la finalización de la construcción.

**Clase III:** Todos los lotes que no son evaluables en virtud de la clase I y clase 11 disposiciones anteriores o a las disposiciones de la clase IV, en lo sucesivo enunciadas, se considerará que mucha de la clase III o unidades, y hasta el lapso del número de miembros de clase C, tal como se define en el artículo 111, sección 2 anterior, lotes de clase III estarán sujetos a evaluación por el propietario como sigue: para esa clase III lotes el declarante, contados a partir de la fecha de la transmisión del primer lote a un propietario, deberá pagar a la propiedad de la parte proporcional de la suma anual presupuestada para reservas para reemplazos para cada lote de clase III; y deberá pagar a la propiedad de todos presupuestan los gastos de la propiedad, en la medida en que los mismos no son financiados por las evaluaciones de mantenimiento anual pagada a la propiedad. La parte proporcional de la suma anual presupuestados para reservas reemplazos se calcularán trimestralmente, con carácter retroactivo para cada trimestre. Declarante deberá pagar la suma determinada a la cuenta de reserva para cada lote de propiedad por el declarante y sujetos a esta declaración, durante cada trimestre o cualquier parte del mismo.

**Clase IV.** Todas las unidades residenciales multifamiliares de alquiler se evaluará en veinticinco por ciento (25%) de la tasa de evaluación general.

**Máximo.** Hasta el primer día del año fiscal siguiente a comienzo de cuotas, la tasa máxima de evaluación de la Asamblea General deberá ser One Hundred veinte dólares (\$120.00).

**(b) distrito de entorno de evaluaciones.**

(1) **Propósito.** Se utilizará para servicios que benefician principalmente a los miembros de un distrito de barrio, según lo determinado por el Consejo de administración, con el asesoramiento del Consejo Asesor de entorno de evaluaciones del distrito de barrio.

(2) **Base.** La base mediante el cual se evaluará todas las unidades evaluables dentro de un distrito de entorno será el mismo que para la evaluación general.

**Máximo.** Hasta el primer día del año fiscal siguiente inicio de cuotas, la evaluación de distrito de entorno de máxima para el grupo en el que se encuentran, las secciones 1 A y 1 B, campo será de dos mil cuarenta dólares (\$240.00).

**5 De la sección. Aumentar en máximo anual mantenimiento de evaluación.**

(a) de y después de 1 de enero de 1981, la evaluación de mantenimiento anual máximo o el máximo hereinabove de entorno de distrito de evaluación previstas, podrá aumentarse por el Consejo de administración de la asociación, sin someterlo a votación de los miembros de clase A y clase D, por un importe igual a doce por ciento (12%), de la evaluación anual máxima o la evaluación de distrito de entorno de máxima para el año anterior, además de la cantidad por la que cualquiera ad valorem los impuestos de bienes raíces y bajas y otras primas de seguros a pagar por la Asociación han aumentado en cantidades pagaderas para los elementos de igual o similares del año anterior.

(b) de y después de 1 de enero de 1981, las evaluaciones anuales de mantenimiento máximo o el máximo hereinabove de entorno de distrito de evaluación previstas puede aumentar por encima de lo establecido en el párrafo anterior por una votación de los miembros, como en lo sucesivo siempre, para el próximo año sucediendo y, a partir de entonces, al final de tal año, para cada año siguiente. Cualquier cambio que se haga con arreglo al presente apartado deberá tener la aprobación de dos tercios (2/3) de cada clase del entonces a votar los miembros de la asociación. Una reunión de los miembros se denominará debidamente para ello.

**La sección 6. No pago de evaluaciones - memorando de Lien para las evaluaciones**

Cualquier evaluación percibido con arreglo a la presente Declaración y cualquier entrega de los mismos, que no se paga en la fecha cuando debida



será delincuentes y, junto con el interés al respecto y el costo de la colección, como en lo sucesivo proporcionado, convertido en un privilegio continuado en el lote o lotes pertenecientes a los miembros contra la cual se cobra dicha evaluación,

El privilegio queda evidenciado obligará el lote o lotes en este documento describen en las manos del entonces propietario del mismo, sus herederos, devisees, representantes personales y asigna. La obligación personal del miembro para pagar dicha evaluación, además, seguirán su obligación personal para el período legal y un traje para recuperar una sentencia de dinero para el no pago de cualquier evaluación percibido con arreglo a la presente declaración, o cualquier entrega de los mismos, podrán mantenerse sin establecer, perfeccionar, excluir o renuncia el lien prevista en el presente documento para asegurar la misma.

No traje o otro procedimiento puede señalarse a aplicar o excluir el derecho de retención puso de manifiesto en el presente documento después de veinticuatro (24) meses a partir de la fecha de la evaluación se hizo debida y debido. No traje o otro procedimiento puede ponerse a hacer cumplir o excluir el derecho de retención excepto después de aviso por escrito diez (10) días de a los miembros, dada por franqueo registrado o correo certificado - volver la solicitud del recibo, prepagada, a la dirección del miembro que se muestra en la lista de miembros, mantenido por la asociación.

Traje para cualquier deficiencia puede mantenerse en el mismo procedimiento.

La Asociación comunicará al titular de la primera hipoteca sobre cualquier lote para que cualquier evaluación percibidos

con arreglo a la presente declaración se convierte en delincuente durante un período de treinta (30) días y en cualquier otro caso donde el propietario de tal mucho por defecto es con respecto al desempeño de cualquier otra obligación a continuación por un período de treinta (30) días, pero cualquier falla para dar tal aviso no afectará a la validez de la lien para cualquier evaluación percibido con arreglo a la presente declaración, ni tal incumplimiento afectará cualquiera de las prioridades establecidas en el presente artículo.

El Consejo de administración puede publicar una lista de miembros que son delincuentes en el pago de cualquier tipo de evaluación o de otros cargos que pueden deberse a la asociación, incluyendo cualquier entrega de los mismos, que se convierte en un delincuente, en cualquier ubicación destacada a la propiedad.

#### **Sección 7. Certificados de evaluación .**

La asociación, previa solicitud por escrito en cualquier momento, proporcionará a cualquier

miembro responsable de cualquier evaluación percibidos con arreglo a la presente declaración (o cualquier otra parte legítimamente interesada en el mismo) un certificado por escrito y en forma suficiente de inscripción firmada por un oficial de la asociación, establece el estado de dicha evaluación, es decir, si el mismo es remunerado o no remunerado como a un lote determinado. Dicho certificado será prueba concluyente del pago de cualquier evaluación en ella declarado haber sido pagado. Fracaso de la Asociación para proporcionar o poner a disposición tal un certificado dentro de cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud escrita deberá extinguir el derecho de la Asociación para reclamar el derecho de retención para dicha evaluación previstas por la ley y en las condiciones previstas en la presente declaración, y un cargo no se supere los quince dólares (\$15.00) podrá imponerse por adelantado por la Asociación para cada certificado tan entregado.

#### **La sección 8. Subordinación de Lien para hipotecas.**

El privilegio de la evaluación prevista en el presente documento deberá estar subordinada a la lien de cualquier primer fideicomiso o hipoteca. La venta o transferencia de cualquier lote no afectará el derecho de retención de la evaluación. Sin embargo, la venta o transferencia de cualquier lote con arreglo a una exclusión o cualquier procedimiento en lugar de éste deberá extinguir el privilegio de esas evaluaciones como para sus pagos que convertirse en derecho antes de dicha venta o transferencia. Ninguna venta o transferencia liberará tal lote de responsabilidad por cualquier tipo de evaluación a partir de entonces cada vencimiento o desde el privilegio de los mismos.

#### **Sección 9. Eximir de la propiedad.**

La siguiente propiedad sujeta a esta declaración será exentos de las evaluaciones que se creó en el presente documento; (a) todas las propiedades de dedicada a y aceptada por una autoridad pública local; (b) el espacio común; (c) todas las propiedades de propiedad por organizaciones caritativas o de otras exentas de impuestos por las leyes del Estado de Virginia. Sin embargo, tierra ni mejoras no dedican a vivienda uso estarán exento de dichas evaluaciones.

#### **Sección 10. Fecha de comienzo de evaluaciones anuales: fechas de vencimiento.**

Las evaluaciones anuales previstas en el presente documento se contará a partir de los lotes sujeto a la declaración sobre el primer día del mes siguiente a la conducción por el declarante del primer lote a un propietario, a aplicarse sobre una base seccional. No Lot estarán sujetos a dicha evaluación hasta el primer día del mes siguiente a la conducción de la primer lote en una sección a un propietario. La primera evaluación anual se ajustará de acuerdo al número de meses restantes en el año de calendario.

#### **El artículo 11. La disolución de la asociación.**

En caso de disolución de la asociación, de conformidad con los términos de sus

artículos de la Constitución, cada lote seguirán estando sujetos a la evaluación anual especificada en la sección de este artículo y cada propietario seguirá personalmente obligados para dicha evaluación, en la medida en que dichas evaluaciones son necesarias para habilitar el concesionario de los bienes inmuebles propiedad de la Asociación para mantenerlo correctamente. En ningún caso, sin embargo, la evaluación excederá del importe que sería pagadero a la Asociación de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del presente artículo.

## ARTÍCULO VI

### **Sección 1. Comité de examen de diseño.**

Except for construction or development by, for or under contract with the Declarant, (including any new construction authorized and approved by the Declarant), and except for any improvements to any lot or to the common areas accomplished by the Declarant concurrently with said construction and development, and except for purposes of proper maintenance and repair, no building, fence, wall or other improvements or structures shall be commenced, directed, placed, moved, altered or maintained upon The Property, nor shall any exterior addition to or change (including any change of color) or other alteration thereupon be made until the complete plans and specifications showing the location, nature, shape, height, material, color, type of construction and any other proposed form of change (including, without limitation, any other information specified by the Design Review Committee) shall have been submitted to and approved in writing as to safety, harmony of external design, color and location in relation to surrounding structures and topography and conformity with the design concept for the community by a Design Review Committee designated by the Board of Directors.

### **Sección 2. Comité de examen - operación de diseño.**

El Consejo de administración nombrará a un Comité de examen de diseño. El Comité de examen de diseño se compondrá de tres (3) o más personas físicas designadas de vez en cuando por el Consejo de administración, con un (1) los miembros de cada grupo en el campo, que es la intención de que todos los grupos representados igualmente en el Comité. Por lo tanto, el número de miembros de esta Comisión siempre será igual al número de grupos en la que muchos han sido grabados y ocupada. El voto afirmativo de la mayoría de los miembros del Comité de examen de diseño será necesario a fin de adoptar o promulgar cualquier regla o Reglamento, o para hacer cualquier hallazgo, la determinación, la sentencia o la orden o para emitir cualquier permiso, consentimiento, autorización, aprobación o similares con arreglo a la autoridad que figuran en el presente artículo.

### **Sección 3. Aprobaciones, etc..**

Tras la aprobación por el Comité de examen de diseño o su Consejo Consultivo designado de barrio, de los planes y especificaciones, presentadas de conformidad con las disposiciones del presente artículo, una copia de dichos

planes y especificaciones, tal como fue aprobado, se depositarán entre los registros permanentes de dicho Comité y una copia de dichos planes y especificaciones teniendo dicha autorización, por escrito, se devolverá al solicitante la presentación de la misma. En el evento en que la Comisión, o su representante designado, falla aprobar o desaprobado cualquier planes y especificación que podrá presentarse al mismo conforme a las disposiciones del presente artículo dentro de los sesenta (60) días después de esos planes y especificaciones (y todos otros materiales e información requerida por el Comité de examen de diseño) se han presentado a la misma por escrito, a continuación, no será necesario la aprobación y el presente artículo se considerará que se han cumplido plenamente con.

Para todos los efectos del presente artículo, el Consejo Asesor de entorno es por la presente designado y designado para actuar en nombre de la Comisión de revisión de diseño con respecto a todas las acciones necesarias para ser adoptadas por el Comité de examen de diseño en un barrio respectivo, siempre que, sin embargo, que cualquier miembro perjudicada por una decisión del Consejo Consultivo de la vecindad con respecto a la revisión de diseño tendrá el derecho automático a apelar esa decisión de la Comisión de revisión de diseño, siempre que tal apelación se presenta con el Comité de examen de diseño dentro de diez (10) días después de que la decisión es informada por el Consejo Asesor de entorno.

Además, todas las acciones de cualquier entorno de Consejo Asesor con respecto a la revisión de diseño se sujeta a revisión por el Comité de examen de diseño, que tendrá derecho a rescindir las homologaciones concedidas por el Consejo Asesor de entorno, facilitará sin embargo, que tal rescisión deberá adoptarse dentro de los quince (15) días después de que la decisión es informada por el Consejo Asesor de entorno. El Consejo Consultivo del grupo tendrán la obligación de remitir un informe completo de todas sus actuaciones relativas a la revisión a la Comisión de revisión de diseño dentro de las setenta y dos (72) horas después de que se adopten las medidas por el Consejo Asesor del entorno de diseño. Ninguna decisión del Consejo Consultivo de la vecindad con respecto a la revisión de diseño será definitiva hasta que se caducaron un período de quince (15) días después de que la decisión del Consejo Consultivo del grupo es registrada en el Comité de examen de diseño.

#### **Sección 4. Limitaciones.**

Construcción o alteraciones con arreglo a los planes y especificaciones aprobadas por el Comité de examen de diseño de conformidad con las disposiciones del presente artículo deberán comenzar dentro de seis (6) meses siguientes a la fecha en que la misma se aprobado por el Comité (ya sea por acción afirmativa o por la abstención de la acción, como en el punto 3 del presente artículo siempre), y se cumplimentarán sustancialmente dentro de doce (12) meses siguientes a la fecha de comienzo, o dentro de otro período de tal como el Comité deberá especificar en su aprobación. En caso de que la construcción no es comenzado dentro del período mencionado, a continuación,

la aprobación de los planes y las especificaciones de la Comisión será concluyentemente considera que han expirado y cumplimiento de las disposiciones del presente artículo deberán nuevamente. No habrá ninguna desviación con respecto a los planes y especificaciones aprobadas por la Comisión sin el consentimiento previo por escrito de la Comisión. Aprobación de cualquier particulares planes y especificaciones o diseño no se interpretará como una renuncia del derecho de la Comisión para desaprobado dichos planes y especificaciones, o elementos o características, en caso de que dichos planes y especificaciones presentan posteriormente para su uso en cualquier otra instancia.

#### **Sección 5. Las reglas y reglamentos, etc..**

El Comité de examen de diseño de vez en cuando puede adoptar y promulgar tales normas y reglamentos relativos a la forma y contenido de los planes y especificaciones para ser presentados para su aprobación y puede publicar y grabar esas declaraciones de políticas, normas, directrices y establecer dichos criterios relativos a los estilos arquitectónicos o detalles, cercas, colores conjunto de espaldas, materiales u otros asuntos relativos a la arquitectura de control y el medio ambiente, tal como se considere necesario o apropiado. Ninguna de estas normas, reglamentos, declaraciones, criterios o similares se interpretará como una renuncia a las disposiciones del presente artículo o cualquier otra disposición o requisito de la presente declaración. El Comité de examen de diseño puede cobrar y cobrar un honorario razonable para el examen de cualquier planes y especificaciones presentadas para su aprobación con arreglo a las disposiciones del presente artículo. Las decisiones del Comité de examen de diseño será definitiva, salvo que cualquier miembro que está perjudicada por cualquier acción o la abstención de acción por el Comité (o por cualquier política, normas o directrices establecidas por el Comité) puede apelar la decisión del Comité de examen de diseño para el Consejo de administración y, a petición de dichos miembros, tendrá derecho a una audiencia ante el Consejo de administración de la asociación.

#### **La sección 6. Prohibido usos y molestias.**

Excepto para las actividades de la declarante durante la construcción o el desarrollo de la Comunidad, o excepto con el previo por escrito de la aprobación de la Junta Directiva de la asociación o el Comité de examen de diseño, o como sea necesario en relación con el mantenimiento o reparaciones razonables y necesarios para cualquier vivienda o a las zonas comunes:

(a) ningún comercio nociva u ofensivo o actividad se llevarán sobre a un lote o dentro de cualquier vivienda, ni deberá hacerse algo en él o al respecto, que puede ser o convertirse en una molestia o molestias para el vecindario o a otros miembros. Sin limitar la Generalidad de lo que antecede, ningún orador, cuerno, silbato, sirena, campana o otro dispositivo de sonido, excepto tales dispositivos como puede utilizarse exclusivamente por motivos de seguridad, será ubicada, instalada o mantenida en el exterior de cualquier vivienda o en el exterior de cualquier otras mejoras.

(b) el mantenimiento, mantener, embarque o cría de animales, ganado o aves de corral de cualquier tipo, independientemente del número, será y está prohibido por el presente sobre cualquier lote o dentro de cualquier vivienda, salvo que esto no impedirá la tenencia de perros, gatos o aves de jaulas como animales domésticos siempre que no se mantienen, criados o mantienen con fines comerciales y, que, además, que tales animales domésticos son una molestia ni molestias para el vecindario o a otros miembros.

La Junta de directores o, tras la resolución del Consejo de administración, el Comité de examen de diseño, deberá tener la autoridad, después de la audiencia, para determinar si una mascota particular es una molestia o una fuente de molestias a los demás miembros, y esa determinación será determinante. Las mascotas deberán ser atendidas en todo momento y será registrado, licencia y sarampión como de vez en cuando puede ser requerido por la ley. Las mascotas no se permitirá a las áreas comunes a menos acompañado por una persona responsable y a menos que ellos son transportadas o leashed. El Consejo de administración tendrá el derecho a adoptar dichas normas adicionales y normas relativas a las mascotas que de vez en cuando considere necesario o apropiado.

(c) no quema de cualquier basura y no acumulación o almacenamiento de basura, madera, metales de chatarra, basura, productos a granel, residuos, nuevo o usado de materiales de construcción, o se autorizará la basura de cualquier otro tipo sobre cualquier lote.

(d) excepto como aquí en otros lugares siempre, ningún vehículo no deseado, remolque, camper, campamento de camión, casa remolque, barco o otros similar maquinaria y el equipo de cualquier tipo o carácter (excepto para tales equipos y maquinarias que sean razonable, consuetudinario y habitual en relación con el uso y el mantenimiento de cualquier vivienda, excepto para tales equipos y maquinaria, como la asociación puede requerir en relación con el mantenimiento y el funcionamiento de las áreas comunes y servicios comunitarios se mantendrán a la propiedad ni (excepto para bona fide emergencias) la reparación o mantenimiento extraordinaria de automóviles u otros vehículos se llevarán a cabo al respecto. La asociación puede, a discreción de la Comisión de control de arquitectura, proporcionar y mantener un adecuado área designada para el estacionamiento de dichos vehículos o similares.

contenedores de basura y basura (e) no podrán permanecer en la vista pública, excepto en los días de recogida de basura. No incinerador será mantenido o mantenido en un lote. Basura, basura y otros desperdicios se colocarán en recipientes cubiertos.

(f) no mucho, será dividido o dividida y ninguna parte de cualquier lote (excepto la totalidad del lote) será transferida o transmitida para cualquier propósito. Ninguna parte de cualquier vivienda (excepto la vivienda toda)

deberá ser alquilada. Las disposiciones de este párrafo no se aplicarán a la declarante y, además, las disposiciones del presente documento no se interpretarán a prohibir la concesión de cualquier servidumbre o el derecho de paso a cualquier municipio, subdivisión política, públicos o otro organismo público o autoridad, o a la asociación, el declarante o cualquier otra persona para cualquier propósito.

(g) excepto para mangueras y cosas por el estilo que sean razonablemente necesarias en relación con el mantenimiento de césped normal, no pipa de agua, tuberías de alcantarillado, tubería de gas, tubería de drenaje, cable de televisión o línea de transmisión similar será instalado o mantenido en cualquier lote por encima de la superficie de la tierra.

(h) no mucho se utilizará con el fin de aburrido, minería, industrias extractivas, prospección o extracción de petróleo o otros hidrocarburos, minerales, grava o tierra.

(i) no árboles de madera dura de sonido medir más de seis (6) pulgadas de diámetro dos (2) pies por encima del suelo serán eliminados de cualquier lote sin autorización por escrito de la asociación constituida por conducto del Comité de examen de diseño o debidamente nombrados Subcomité. El Comité de examen de diseño de vez en cuando puede adoptar y promulgar estas reglas adicionales y reglamentos relativos a la conservación de árboles y otros recursos naturales y vida silvestre como que considere apropiados.

(j) ninguna estructura de un carácter temporal y de no remolque, carpa, choza, establo, lápiz, perrera, ropa al aire libre, estable y ejecución se erigió el secador, shed o de otros edificios, utilizado o mantenidas en cualquier lote en cualquier momento.

(k) excepto para señales de entrada, señales de dirección, señales de control de tráfico o la seguridad, la comunidad "zonas de tema" y la dicha señal promocional o signos como puede ser mantenido por el declarante o la asociación, sin signos o dispositivos de publicidad de cualquier carácter deberán ser erigidos, publicados muestra a, en o sobre un lote o vivienda, siempre, sin embargo, que una señal no superior a dos (2) pies cuadrados en el área y no iluminada pueden asociarse a una vivienda donde una Oficina profesional (como en el presente documento en otras partes de esta declaración definida) se mantiene y que, además, que signo de una inmobiliaria temporal no superior a seis (6) pies cuadrados en la zona, puede ser erigida a un lote o conectado a cualquier vivienda impone el mercado para la venta o alquiler. Inmediatamente después de la venta o alquiler de esa vivienda, se retirarán cualquier tal signo temporal bienes raíces. Las disposiciones y limitaciones de este párrafo no se aplicarán a cualquier financiador primer institucional de cualquier lote que entra en posesión del lote por razón de cualquier derecho o remedio brindado por la ley o en esa hipoteca o como resultado de una venta de exclusión o de otra venta judicial o como

consecuencia de cualquier procedimiento, la disposición, la asignación o la escritura en lugar de exclusión.

(l) ninguna estructura, plantación u otro material será colocado o le permitió quedarse a un lote que pueden dañar o interferir con cualquier servidumbre para la instalación o el mantenimiento de los servicios públicos, o que pueden cambiar injustificado, obstaculizar o retrasar la dirección o el flujo de los canales de drenaje.

(m) no miembro deberá hacer cualquier uso privado o exclusivo o propietario de cualquiera de las áreas comunes excepto con la autorización expresa del Comité de examen de diseño y, a continuación, sólo sobre una base temporal y ningún miembro deberá participar o dirigir cualquier empleado de la asociación en cualquier empresa privada de los miembros durante las horas cuando tal empleado trabaja por la asociación, ni ningún miembro dirigirá, supervisar o en cualquier intento de la manera de ejercer control sobre cualquier empleado de la asociación.

(n) se podrá no antenas externas de onda corta o banda de los ciudadanos en cualquier lote o unidad o en cualquiera de los bienes objeto del presente Reglamento. No Torres de antenas de independiente de cualquier tipo se autorizará en cualquiera de la cuestión de la propiedad del presente Reglamento. Todos televisión antena de radio de FM debe ser conectado físicamente a la estructura y debe cumplir con normas y directrices.

### **Sección 7. Uso residencial - leasing.**

Las viviendas serán utilizadas con fines residenciales privados exclusivamente, salvo que una Oficina profesional podrá mantenerse en una vivienda, siempre que tal uso y mantenimiento se limita a la persona que realmente que residen en la vivienda y, siempre más, que tal uso y mantenimiento en estricta conformidad con las disposiciones de cualquier ley aplicable de zonificación, ordenanza o Reglamento. Como se utiliza en la presente sección, el término "Oficina profesional" entenderá habitaciones utilizadas con fines de Oficina por un miembro de cualquier profesión reconocida, incluyendo médicos, odontólogos, abogados, arquitectos y las clínicas médicas o dentales similares, pero no incluidas. Nada de lo contenido en el presente artículo, o en otra parte en la presente declaración se interpretará en el sentido de prohibir el uso de cualquier lote o la vivienda para el declarante promocional o mostrar efectos, o como "modelo de hogares," una Oficina de ventas, o similares.

### **La sección 8. Vallas.**

Cualquier muro construido sobre la propiedad será ferroviario de división horizontal, rústico, inacabada plantones de división vertical o placa vertical y no se extenderá más allá de la parte delantera aprovechando la línea de la vivienda en el lote se erige que cualquier valla o el frente en la construcción de la línea de las viviendas en todos los lotes inmediatamente adyacentes. No valla será de más de seis (6) pies de altura. Vínculo de cadena y otros cercas de



alambre está expresamente prohibida. La construcción de cercas todos estarán sujetos a las disposiciones del presente artículo.

### **Sección 9. De estacionamiento.**

Estacionamiento en las áreas comunes puede ser regulada por el Consejo de administración y espacios de estacionamiento puede ser asignados inicialmente por el declarante y posteriormente por el Consejo de administración de la asociación o por dicho Comité como el Consejo de administración podrá designar a tal efecto. En el evento en que se asignan los espacios de estacionamiento en las áreas comunes como mencionada, entonces no miembro deberá hacer uso de cualquier espacio de estacionamiento aparte del espacio o los espacios asignados a su suerte por el Consejo de administración, sin el consentimiento expreso por escrito del propietario del lote para que se le ha asignado otro espacio y la Junta Directiva de la asociación, ni será cualquier miembro invitar, alentar o autorizar la utilización por sus invitados de espacios de estacionamiento asignados a los lotes diferente al suyo. Ningún vehículo pertenecientes a cualquier miembro, o a cualquier invitado o empleado de cualquier miembro, se estará estacionado en una manera que interfiera con el injustificado o impide el acceso vehicular a cualquier otro espacio de estacionamiento a las áreas comunes. Nada se almacenarán en cualquiera de las áreas de estacionamiento ni el mismo podrán acumular basura o desechos. En el caso del Consejo de Administración elige asignar espacios de estacionamiento en las áreas comunes como en el presente documento siempre para, a continuación, el Consejo de administración puede realizar esfuerzos razonables para asignar espacios de estacionamiento de una manera calculada para realizar ajustes razonables para dar cabida a los ancianos y los discapacitados.

### **Sección 10. Reglas de la casa, etc..**

No habrá ninguna violación de las reglas para el uso de las áreas comunes y servicios comunitarios o "reglas de la casa" o otras normas comunitarias y reglamentos no incompatibles con las disposiciones de la presente declaración que de vez en cuando puede ser adoptado por el Consejo de administración de la asociación y promulgadas entre los miembros por ellos por escrito, y el Consejo de administración es por la presente y en otras partes en la presente declaración autorizado a adoptar dichas normas.

### **El artículo 11. Aplicación - el derecho de quitar o corregir las violaciones.**

En caso de que cualquier violación o intento de violación de cualquiera de los pactos o las restricciones contenidas en el presente artículo deberá producirse o mantenerse en un lote, o en caso de cualquier otra conducta en violación de cualquiera de las disposiciones o requisitos del presente artículo, a continuación, el mismo se considerará que se han emprendido en violación del presente artículo y sin la aprobación del Comité de examen de diseño requiere en el presente documento y, previa notificación por escrito de la Comisión de revisión de diseño, tal violación será rápidamente eliminado o disminuido. La Asociación tendrá la más a la derecha, a través de sus agentes, empleados o

comités, para entrar e inspeccionar cualquier lote en cualquier momento razonable con el fin de determinar si cualquier violación de las disposiciones o requisitos de la presente declaración, existen en esos lote; y ni la asociación ni cualquier agente o empleado se considerará que han cometido un traspaso o de otro acto ilícito en razón de dicha entrada o inspección.

## **ARTÍCULO VII**

### **CALZADAS COMÚN**

#### **Sección 1. Definiciones.**

(a) "Calzadas común" serán las áreas dentro de la Ingress y servidumbres de egress como se muestra en los plats conectados a los hechos de dedicación y la Subdivisión para cualquier sección de campo o como podrán establecerse posteriormente por el declarante.

(b) "Lotes afectados" será las Lots ocupados por y/o servida por un privado común.

#### **Sección 2. Restricciones.**

(a) común calzadas se utilizará con el fin de ingreso y egreso a los lotes afectados servida por la individuales Ingress y servidumbres de egress, para el ingreso de la gubernamental y otros vehículos de emergencia y salida y para la construcción y el mantenimiento de los servicios públicos.

(b) ningún acto será desempeñada por cualquier miembro, sus inquilinos, invitados o agentes que de ninguna manera afectar o poner en peligro el libre uso continuo y disfrute de cualquier otro miembro autorizado en y para el privado común o un lote de afectados.

(c) no habrá ningún estacionamiento dentro de un privado común en cualquier momento excepto para la entrega y/o vehículos de emergencia, a menos que todos los propietarios de afectados Lots correspondientes deberán acordar otras limitaciones de estacionamiento.

#### **Sección 3. Daños o destrucción.**

En caso de que cualquier privado común es dañado o destruido (incluyendo el deterioro desde el desgaste normal y el lapso de tiempo):

(a) a través de la Ley de miembros o cualquiera de sus agentes o invitados o miembros de su familia (si es o no ese acto negligente o de lo contrario culpable), deberá ser la obligación de esos miembros para reconstruir y reparar el privado común sin costo para los otros propietarios de afectados lotes para ese privado.

(b) distinto a través del acto de miembros, sus agentes, invitados o familia, deberá ser la obligación de todos los propietarios de afectados lotes para ese

privado común reconstruir y reparar esos privado común a sus expensas conjunta e iguales. Con este fin, se utilizará el depósito de garantía de mantenimiento.

#### **Sección 4. Con depósito de garantía de mantenimiento.**

(a) con el fin de sufragar los gastos de la reconstrucción y la reparación de un privado común, cada lote afectado deberá ser sujeto a un cargo anual máximo calcula como sigue: \$0,05 multiplicado por el número de pies cuadrados de área pavimentada dentro de la pertinente privado común dividido por el número de afectados lotes de ese privado común. Este cargo anual máximo podrá aumentarse en un cinco por ciento (5%), cada año fiscal por el propietario.

(b) este cargo anual se abonará con ser parte del primer pago mensual de la evaluación regular en cada ejercicio fiscal y estará sujetos a la misma pena, interés, lien y otras disposiciones como la evaluación regular.

(c) la propiedad de la llevará a cabo el cargo anual en el depósito de garantía y deberá mantener una contabilidad separada para los fondos de escrowed para cada privado común.

(d) los fondos escrowed serán desembolsados a petición de la mayoría de los propietarios de los lotes afectados servida por un privado común. Si no son suficientes para pagar todos los gastos de reparación y reconstrucción de fondos escrowed, todos los propietarios afectados igualmente deberán pagar los costos de exceso.

(e) si los propietarios de los lotes afectados no realiza todos los necesario reconstruir y reparar cualquier privado común, el propietario puede hacerlo como su agente, uso de los fondos que se escrowed para el privado común.

### **ARTÍCULO VIII**

#### **Sección 1. Agente de gestión.**

El Consejo de administración se pueden emplear para la Asociación de un agente de administración o administrador (el "agente de administración") a una velocidad de indemnización establecida por el Consejo de administración para realizar esas funciones y servicios como el Consejo de administración de vez en cuando deberá autorizar por escrito. El agente de administración llevará a cabo dichas funciones y servicios como el Consejo de administración deberá autorizar por escrito.

Cualquier acuerdo de administración suscritos por la asociación proporcionará entre otras cosas , que ese acuerdo puede ser terminado, con o sin causa y sin el pago de las tarifas de pena o terminación, por cualquiera de las partes a aviso por escrito noventa (90) días de a la otra parte. El término de dicho

acuerdo de gestión no excederá de un (1) año; siempre, sin embargo, que el término de cualquier acuerdo de gestión de este tipo puede ser renovable por mutuo acuerdo de las partes por períodos sucesivos de un año.

### **Sección 2. Limitación de responsabilidad.**

La asociación no responderá a cualquier miembro de pérdida o daño, por robo, o de lo contrario, del artículo que se puede almacenar en las zonas comunes o instalaciones de la comunidad. Ninguna disminución o la reducción de cuotas, tal como se prevé en el presente documento en otros lugares, se reclamó o permitido para molestias o molestias derivadas de la realización de reparaciones o mejoras a las zonas comunes o instalaciones de la Comunidad, o de cualquier medida adoptada por la Asociación para cumplir con cualquiera de las disposiciones de la presente declaración con cualquier ley o decreto o con el pedido o la Directiva de cualquier autoridad municipal u otra autoridad gubernamental.

## **ARTÍCULO IX**

### **Sección 1. Reserva de derechos de servidumbre por el declarante.**

El declarante por la presente reserva una servidumbre no exclusiva y el derecho de paso en, a través de, por y a través de las áreas comunes e instalaciones de la Comunidad con el fin de el almacenamiento de suministros de construcción y materiales, la instalación, construcción, mantenimiento, reconstrucción y reparación de cables, líneas de agua, alcantarillado sanitario, tormenta drena y pertenencias a cualquiera de los mismos y a todos los demás efectos razonablemente proporcionales a la finalización de la construcción y la prestación de servicios de utilidad, ya sea pública o privada, a la Comunidad y a otros bienes adyacente a, o en la vecindad de, la comunidad. Cualquier y todos los instrumentos de compraventas realizados por el declarante para la asociación con respecto a cualquiera de las áreas comunes e instalaciones de la Comunidad se considerará concluyentemente para incorporar esta reserva, si o no específicamente establecidos en dichos instrumentos. Previa petición por escrito de la declarante, la Asociación de vez en cuando deberá ejecutar, reconocer y entregar a la declarante tales garantías más de esta reserva que sean necesarias.

### **Sección 2. Servidumbres para fines relacionados y utilidades.**

La asociación está autorizada y facultado para conceder (y de vez en cuando se concederá) tales licencias, servidumbres y derechos de paso en las zonas comunes e instalaciones de la comunidad para las líneas de alcantarillado, las líneas de agua, cables eléctricos, cables telefónicos, líneas de gas, alcantarillas, cables, conductos subterráneos y esos otros fines relacionados con las disposiciones de los servicios de utilidad a la comunidad como pueden considerarse necesarias y adecuadas por el Consejo de administración para la mantenimiento ordenada, preservación y disfrute de los espacios comunes y las instalaciones de la Comunidad y para la preservación de la salud, la seguridad, la comodidad y el bienestar de los propietarios de los lotes o el declarante.

### **Sección 3. Servidumbre del declarante para corregir el drenaje.**

Durante un período de dos años a partir de la fecha de transmisión de cada lote, el declarante reserva una servidumbre y derecha en, sobre y bajo la tierra dentro de ese lote para mantener y correcta la clasificación y el drenaje de superficie de agua con el fin de mantener niveles razonables de la salud, la seguridad y la apariencia. Tal derecho incluye expresamente el derecho a cortar los árboles, arbustos o arbustos, hacer cualquier clasificación de los suelos por categoría, o tomar cualquier otra acción similar que razonablemente necesario, tras lo cual el declarante deberá restaurar la propiedad afectada a su condición original lo más cerca posible. El declarante deberá notificar razonable de la intención de adoptar tales medidas para todos afectados propietarios, a menos que en opinión de la declarante una emergencia existe que opone a dicha notificación.

### **Sección 4. Desmontaje de la nieve.**

Todos propietarios tendrán la obligación de borrar cualquier nieve o hielo de aceras o senderos ubicados en su propiedad, qué acera o sendero se encuentra dentro de una servidumbre de Sendero o acera concedidas a la propiedad, como pronto como razonablemente sea posible después de nevadas o tormenta causando la acumulación de nieve o hielo. En caso de que cualquier propietario falla quitar esa nieve o el hielo en forma oportuna, el propietario tendrá el derecho a ir a la propiedad y quitar la nieve y el hielo, y el costo razonable, como gastos por el propietario, se imputarán a los miembros incumplan sus obligaciones como una evaluación adicional de conformidad con el artículo V del presente documento.

## **ARTÍCULO X**

### **Sección 1. Enmienda.**

Sujeto a las limitaciones de otras enunciadas en la presente declaración, antes de la caducidad de todas las pertenencias de clase C en la asociación, como en el artículo III siempre, esta declaración puede ' sólo ser modificada para un instrumento ejecutado y reconocido por dos tercios (2/3) de cada clase de voto de los entonces miembros de la asociación, si alguna y por el declarante, qué instrumento se registrarán entre los registros de tierra para la jurisdicción en la que se registra esta declaración. Sujeto a las limitaciones de otras enunciadas en la presente declaración, después de la caducidad de todas las pertenencias de clase C en la asociación, como en el artículo III siempre, esta declaración podrá ser modificada por un instrumento ejecutado y reconocido por una mayoría de cada clase de los entonces miembros de la asociación, que instrumento se registrarán entre los registros de tierra para la jurisdicción en la que se registra esta declaración. Salvo que se especifique una fecha posterior en cualquier instrumento de este tipo, cualquier enmienda a esta declaración entrará en vigor en la fecha de grabación.

### **Sección 2. Duración.**

A menos que modificado de conformidad con las disposiciones del apartado 1

del presente artículo y los demás requisitos de la presente declaración, y excepto donde servidumbres permanentes o de otros derechos permanentes o intereses se crean en el presente documento, los pactos y las restricciones de la presente declaración deberán ejecutar con y enlazar la tierra y se aplicarán en beneficio de y exigibles por la asociación, o el propietario de cualquier lote sujetos a esta declaración, sus respectivos representantes legales, herederos, sucesores y cesionarios, por un período de treinta (30) años a partir de la fecha de inscripción de esta declaración, después de que los pactos dichos se prorrogará automáticamente por sucesiva período de diez (10) años cada uno.

### **. Sección 3. Construcción y ejecución.**

Las disposiciones del presente documento se liberalmente interpretará a efectuar el propósito de crear un plan de uniforme para el desarrollo y el funcionamiento de la comunidad. Aplicación de estos pactos y restricciones serán por cualquier procedimiento por ley o equidad contra cualquier persona o personas violar o intentar violar cualquier pactos o restricción, para restringir o prohibir la violación o para recuperar los daños y perjuicios, o ambos y contra cualquier lote para hacer cumplir el derecho de retención creado por la presente; y el fracaso o la paciencia por la asociación o el propietario de un lote para aplicar cualquier Pacto o la restricción contenida en el presente documento en ningún caso se considerará una renuncia del derecho a hacerlo a partir de entonces.

Las disposiciones del presente documento pueden aplicarse, sin limitación, por el declarante, por la asociación, por cualquier propietario o cualquier financiador de cualquier lote que se convierte en sujetos a las disposiciones del presente documento y por cualquier otra persona, empresa, Corporación o otra entidad legal que era propietario de la bruja cualquier derecho a la utilización de cualquiera de las zonas comunes y servicios comunitarios por la asociación.

Habrà y allí queda creado y declaró que una presunción concluyente que cualquier violación o incumplimiento o intento de violación o incumplimiento de alguno de los dentro de pactos o restricciones no adecuadamente remediarse por una acción en la ley o exclusivamente por la recuperación de daños y perjuicios.

### **Sección 4. Sucesores del declarante.**

Cualquiera y todos los derechos, las reservas, servidumbres, intereses, exenciones, privilegios y poderes de la declarante indican a continuación, o cualquier parte de ellos, pueden ser asignados y transferido (exclusiva o no exclusiva) por el declarante, con o sin previo aviso a la asociación.

### **Sección 5. Incorporación por referencia de reventa.**

En caso de que cualquier propietarios venda o transfiera de lo contrario cualquier lote, cualquier acto que pretende efectuar a dicha transferencia deberá contener una disposición relativa a la incorporación, por referencia, de

los pactos, restricciones, cargas, servidumbres, cargas y gravámenes establecidos en la presente declaración.

**La sección 6. Avisos.**

Se considerará que cualquier aviso que se envíe a cualquier miembro o propietario conforme a las disposiciones de la presente declaración se han enviado correctamente cuando se envían, por correo ordinario, postpaid, a la última conocida la dirección de la persona que aparece como miembro o propietario en los registros de la asociación en el momento de tal correo.

**Sección 7. No dedicación para uso público.**

Nada de lo contenido en el presente documento se interpretará como una dedicatoria al uso público o como una aceptación para mantenimiento de áreas comunes o comunidad instalaciones por cualquier organismo público o municipal, autoridad, o utilidad y ningún organismo público o municipal, autoridad o tendrá ninguna responsabilidad ni obligación para el mantenimiento o la explotación de alguna de las áreas comunes o instalaciones de la comunidad.

**La sección 8. Divisibilidad.**

Invalidación de alguno de estos pactos o restricciones por sentencia, decreto u orden será no afectará cualquier otra disposición del presente documento, cada uno de los cuales permanecerán en plena vigencia y efecto.

**Sección 9. Da su consentimiento.**

Cualquier otra disposición de esta declaración en sentido contrario a pesar de ello, ni los miembros, el Consejo de administración ni de la asociación, por acción u omisión, adoptará cualquiera de las siguientes acciones sin el consentimiento previo por escrito y la aprobación de los titulares institucionales de todas las hipotecas primeras de registro sobre los lotes:

- (a) abandonar, partición, subdividir, gravar, vender o transferir cualquiera de las zonas comunes y servicios comunitarios; siempre que, no obstante, que la concesión de derechos de paso, servidumbres y similares para empresas de servicios públicos o para otros fines compatibles con el uso de las áreas comunes e instalaciones de la Comunidad por los miembros de la asociación no será considerado un traspaso en el sentido de la presente sección; o
- (b) abandonar o poner fin a esta declaración; o
- (c) modificar el método de determinación y coleccionar evaluaciones comunes para los gastos o otras evaluaciones previstas en la presente declaración; o
- (d) falle o mantener el fuego y cobertura ampliada seguro asegurables zonas comunes e instalaciones de la comunidad en un reemplazo de la actual base por un monto no menor coste del cien por ciento (100%) del valor asegurado de tales áreas comunes y las instalaciones de la Comunidad, basadas en el coste actual de sustitución; o

(e) la decisión de utilizar el producto de seguro de accidentes para cualquier propósito distinto de la reparación, el reemplazo o la reconstrucción de las zonas comunes e instalaciones de la comunidad; o

(f) modificar o modificar cualquier material o disposición sustantiva de esta declaración o los estatutos de la asociación.

#### **Sección 10. Consentimiento de la administración de veteranos y la administración de vivienda Federal.**

Siempre que un lote en el proyecto es gravado, a continuación, mediante una escritura de fideicomiso o hipoteca que es garantizado por la administración de veteranos y la administración federal de vivienda y, además, siempre que hay son, a continuación, membresías de clase C de la Asociación pendiente, ni los miembros, el Consejo de administración ni de la asociación, por acción u omisión, adoptarán cualquiera de las siguientes acciones sin el previo escritos consentimiento y aprobación de la administración de veteranos y la administración federal de vivienda:

(a) abandono, partición, subdividir, gravar, vender o transferir cualquiera de las áreas comunes e instalaciones de la comunidad; siempre, sin embargo, que la concesión de derechos de manera, servidumbres y similares para empresas de servicios públicos o para otros fines compatibles con el uso de los espacios comunes y las instalaciones de la Comunidad por los miembros de la. No se considerará un traspaso en el sentido de a asociación esta sección; abandonar o rescindir la presente declaración; o

(c) modificar o modificar cualquier material o disposición sustantiva de esta declaración o los estatutos de la

Asociación.

#### **El artículo 11. Aviso de derechos adicionales de hipotecas-**

La Asociación deberá notificar de inmediato al titular de la primera hipoteca sobre cualquier lote para que cualquier evaluación percibido con arreglo a la declaración o cualquier entrega de los mismos, se convierte en delincuentes durante un período de treinta (30) días y la Asociación notificará inmediatamente al titular de la primera hipoteca en cualquier mucho con respecto a que cualquier defecto en cualquier otra disposición de esta declaración sigue siendo Encofrada durante un período de treinta (30) días siguientes a la fecha de tal incumplimiento. Cualquier falla para dar cualquier tal aviso no afectará a la validez o la prioridad de cualquier primera hipoteca sobre cualquier lote y la protección concedida en la presente declaración al titular de cualquier tal hipoteca será no alterada, modificada o disminuida por dicho incumplimiento.

No traje o otro procedimiento podrá introducirse para excluir el derecho de retención para cualquier evaluación percibido con arreglo a la presente declaración excepto después de aviso por escrito (10) días de al titular de la



primera hipoteca sobre la suerte que es el tema de tal demanda o procedimiento.

Cualquier financiador primer institucional de cualquier lote a The Property puede pagar todos los impuestos, cargos de utilidad o otro tipo de cargas impuestas contra las zonas comunes y servicios comunitarios que son por defecto y que puede o se han convertido en una carga o lien contra cualquiera de las áreas comunes y servicios comunitarios y cualquier tal financiador primer institucional pueden pagar y las primas atrasadas en cualquier póliza de seguro de riesgo o seguro nuevo peligro para la cobertura de seguro en el lapso de cualquier política, con respecto a las zonas comunes y servicios comunitarios. Cualquier financiador primera que avanza cualquier dicho pago será debido reembolso inmediato de la cantidad tan avanzado de la asociación.

### **Sección 12. Las pérdidas de la víctima.**

En caso de daños sustanciales o destrucción a cualquiera de las áreas comunes o instalaciones de la Comunidad, el Consejo de administración de la Asociación dará pronta notificación por escrito de tales daños o destrucción a los titulares de todas las hipotecas primeras del registro en los lotes. Ninguna disposición de la presente declaración o los estatutos de la Asociación dará derecho a cualquier miembro de cualquier prioridad sobre el titular de la primera hipoteca ni registro en su lote con respecto a la distribución a dichos miembros de cualquier producto seguro pagado o por pagar por cualquier daño o destrucción de cualquiera de las áreas comunes o instalaciones de la comunidad.

### **Sección 13. Condena o Eminent Domain.**

En el evento cualquier parte de las áreas comunes e instalaciones de la Comunidad se hace la materia objeto de cualquier condena o el procedimiento de expropiación, o es lo contrario trató de ser adquirido por cualquier autoridad de condena, a continuación, el Consejo de administración de la Asociación dará pronta notificación por escrito de cualquier tal procedimiento o propuestas de adquisición a los titulares de todas las hipotecas primeras del registro en los lotes. Ninguna disposición de esta declaración o los estatutos de la Asociación dará a cualquier miembro a cualquier prioridad sobre el titular de cualquier primera hipoteca de registro en su lote con respecto a la distribución a tales miembros del producto de cualquier condena o la liquidación relativos a una toma de cualquiera de las zonas comunes y servicios comunitarios.

### **El artículo 14. Leyendas y género.**

Los títulos que figuran en la presente declaración son únicamente para su comodidad y no forman parte de la presente Declaración y no tienen en absoluto para limitar o ampliar los términos y disposiciones de la presente declaración. Siempre que así lo requiera el contexto, el macho incluirán todos los géneros y el singular incluirá el plural.

TESTIGO de las siguientes firmas y sellos:

TIERRA DE SIETE-TREINTA CUATRO EMPRESA, INC.

