

Disclaimer: In the event of any discrepancy between the original English version and this Translation, the English version alone will prevail.

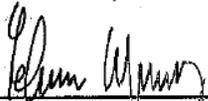
tt Inlingua

Inlingua Translations

323 South 600 East, Suite 150 • Salt Lake City, UT 84102

TEL: (801) 355-3775 • FAX:(801) 355-0421

This document is a true, exact, complete and unaltered translation of a PDF file provided by the client consisting of 24 pages.



Sebastian Uprnny
TRANSLATIONS DEPARTMENT

9-10-7

Date

State of Utah
County of Salt Lake
Subscribed and sworn to me
this 10th day of September 2007.



Notary Public



Página (•) Índice () Resumen () Plano (X) Control ()

UNA VEZ INSCRITA, 00214780 Libra 00426 Pag 00338-00350
DEVOLVERA Secretaria <lei Registro de Wasatch - Elizabeth N
Kaufman and Broad of Utah, Inc. Parcell
Junia 03 de 1999 14:53 p.m. Honorarios \$ 106,00
1225 E. Fort Union Blvd, Suite 215 porM&C
Pedido: Kaufman & Broad
Midvale, Utah 84047

DECLARACION
DE
CONVENIOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES
PARALA
SUBDIVISION DE TERRENOS DE HEBER, FASE I Y 2

VISTO QUE KAUFMAN AND BROAD OF UTAH, INC., una compafia de California, (de ahora en adelante el "Declarante"), es el propietario legal y beneficiario <lei terreno ubicado en la Ciudad de Heber, Estado de Utah, que se describe a continuacion (de ahora en adelante la "Subdivision"):

SUBDIVISION DE TERRENOS DE HEBER, PASES 1 y 2, que consta de las totes I a 73 inclusive, segun el piano oficial de la misma de acuerdo con lo registrado en la oficina de! Registro de! Condado de Wasatch.

Y CONSIDERANDO QUE el Declarante ha decidido vender totes individuates en la Subdivision (de ahora en adelante, llamados individualmente "Late" o, colectivamente, "Lotes"), y que desea, de acuerdo a un plan general de mejoras, esten sujetos a ciertas restricciones, condiciones, convenios y acuerdos segun lo estipulado de aqui en adelante;

POR TANTO, el Declarante que suscribe declara que la subdivision es posesion y sen\ vendida, traspasada, rentada, ocupada, habitada, hipotecada y poseida conforme a **las siguientes restricciones, condiciones, convenios y acuerdos existentes entre el Declarante y las diversos propietarios y compradores de las Lotes de la Subdivision y entre ellos y sus herederos, sucesores y cesionarios:**

I. BENEFICIOS MUTUOS Y REcPROCOS. Todas las rcstricciones, condiciones, convenios y acuerdos establecidos en la presente se elaboraran para el beneficio reciproco, mutuo y directo de todos y cada uno de las Lotes creados a partir de la subdivision y tendran coma objetivo crear una servidumbre equitativa y mutua en cada uno de dichos Lotes a favor de cada Late fo!mado en la propiedad anteriormente mencionada, y crear derechos y obligaciones reciprocas entre las propietarios de todos las Lotes asi formados, as! coma tambien crear una relacion de interes mutuo entre las partes garantes de dichos Lotes, sus herederos, sucesores y cesionarios y que, en relacion con los propietarios de cada Lote en la Subdivision, sus herederos, sucesores y cesionarios, se consideraran coma servidumbre real para el beneficio de todos los demas Lotes de la Subdivision.

2. LAS PERSONAS OBLIGADAS POR ESTAS RESTRICCIONES Y CONVENIOS. Todos los convenios y restricciones estipulados en la presente se implementan en el terreno que constituye la Subdivision y se consideran que por aceptación de los contratos o escrituras todos los propietarios, compradores u ocupantes de la misma consintieron y aceptaron a los propietarios actuales y futuros de dicha tierra **y a sus sucesores y cesionarios para cumplir con los siguientes convenios, restricciones** y estipulaciones sobre el uso de los terrenos, construcción de residencias y realización de mejoras en ellas, por un periodo que abarca desde la fecha de la presente declaración hasta el 1 de enero de 2005, momento en el que dichos convenios y restricciones se prolongaran automáticamente por periodos sucesivos de 10 años, a menos que se acuerde, con una votación de al menos dos tercios (2/3) de los en ese momento propietarios de dichos Lotes, enmendar o revocar la totalidad de dichos convenios o parte de estos por medio de un acuerdo apropiado por escrito en el que se especifiquen las restricciones o convenios que se enmendaran o revocaran, y que se presente dicho acuerdo en la oficina de! Registro de la Ciudad de Heber.

3. USO DEL TERRENO Y TIPO DE EDIFICACIONES. No se usaran los Lotes mas que para propósitos residenciales y relacionados. No se erigirán, alterara ni permitira que se establezca en ningun Lote mas de una vivienda para una sola familia y un garaje privado para no mas de dos (2) vehiculos. El Comite de Control Arquitectonico (como se describe a continuación) tendra poder para limitar aun mas la cantidad de pisos y la altura de las estructuras de las construcciones nuevas en las Lotes a su exclusivo criterio, como se detalla en la presente.

4. ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS.

- a. Fundacion de la Asociación de Propietarios de Viviendas. El Declarante establecera una Asociacion de Propietarios de Viviendas (HOA, por sus siglas en ingles) para llevar a cabo las obligaciones designadas en esta Declaración.
- b. Miembros con capacidad de voto. La HOA estara compuesta por una sola clase de miembros. Todos los propietarios de los Lotes de la Subdivision seran "Miembros". Si mas de una persona tuviera participación en alguno de los Lotes, todas esas personas seran consideradas como miembros. Ejercitaran el derecho al voto por dicho Lote segun lo dispongan entre ellas, pero bajo ninguna circunstancia se emitira mas de un voto por cada Lote.
- c. Comite de Control Arquitectónico. La administracion y mantenimiento de la Subdivision y la administración de los asuntos de la HOA estaran a cargo de un Comite de Control Arquitectónico (de ahora en adelante el "Comite"), que estara constituido por tres (3) **personas físicas, quienes no tienen que ser necesariamente Miembros** de la HOA. El Comite puede actuar con el consentimiento de dos (2) de sus miembros, sin importar cuales, y toda autorización, aprobacion o poder emitido por el Comite debera ser formalizado por escrito y firmado por al menos dos (2) miembros. Se pretende que el Declarante controle al Comite y pueda ocupar cualquier vacante en el siempre y cuando el Declarante sea propietario de algun lote de la Subdivision. Mientras que el Declarante sea Propietario de algun Lote de la Subdivision, el Declarante tambien tendra derecho, en cualquier

momenta y a su exclusivo criterio, a permitir que uno o mas miembros del Comité sean electos por el voto de la mayoría de los propietarios de los Lotes.

Cualquier miembro del Comité puede renunciar al Comité, en cualquier momento, previa presentación con al menos treinta (30) días de anticipación de una notificación por escrito a los demás miembros del Comité. En el momento en el que el Declarante no sea propietario de ningún Lote de la Subdivisión, o en un momento anterior en el que el Declarante puede establecer a su exclusivo criterio, los miembros del Comité pueden ser destituidos, reemplazados o elegidos con el voto mayoritario de los propietarios de los Lotes, en cualquier asamblea que los propietarios efectúen en la que al menos se encuentre representado el 51% de los Lotes de la Subdivisión. Sin embargo, nada de lo aquí expuesto impedirá que el Declarante, a su exclusivo criterio, entregue el control al Comité en una fecha anterior. El número de miembros del Comité puede modificarse por medio de enmiendas a los estatutos de la HOA. En la primera asamblea anual, se deberá elegir a tres (3) Miembros del Comité por el plazo de un (1) año de acuerdo con lo estipulado en los estatutos.

Los derechos, deberes y funciones del Comité pueden ser ejercidos por el Declarante hasta la fecha en que el Acta Constitutiva de la Asociación de Propietarios de Viviendas se presente ante el Estado de Utah, después de lo cual el Comité inicial, que se menciona en el párrafo 5 a continuación, asumirá dichas responsabilidades hasta la fecha de la primera asamblea de la HOA. El Comité tendrá todos los poderes, obligaciones y responsabilidades que se establecen aquí o de aquí en adelante en esta Declaración, las Secciones y Estatutos, lo que incluye pero no se limita a lo siguiente:

- (1) elaborar e implementar todas las reglas y normas relacionadas con el funcionamiento y mantenimiento de la Subdivisión.
- (2) mantener las áreas comunes de la Subdivisión.
- (3) reglamentar, aprobar o rechazar cualquier plano o especificación para realizar mejoras en los Lotes de la Subdivisión e implementar los convenios y restricciones aquí estipulados para que todas las estructuras se edifiquen conforme a las restricciones y planos generales del Declarante, la HOA, y del Comité, para la mejora y desarrollo de toda la Subdivisión.
- (4) celebrar contratos, realizar escrituras, arrendamientos o cualquier otro documento o instrucción por escrito, y autorizar la implementación y entrega de los mismos por parte de los funcionarios apropiados,
- (5) calcular y recaudar la contribución de los Miembros para cubrir los costos del mantenimiento de las áreas comunes de la Subdivisión y administración de la HOA.
- (6) abrir cuentas bancarias en nombre de la HOA y designar las firmas correspondientes.
- (7) iniciar, llevar a cabo y resolver un litigio por sí mismo, la HOA y la Subdivisión.

(8) adquirir, comprar o arrendar, tener y vender o, de otra manera, disponer en nombre de los Miembros de artículos personales necesarios o convenientes para la gestión de los negocios y asuntos de la HOA o para el funcionamiento de la Subdivisión, lo que incluye, no taxativamente muebles, mobiliario, accesorios, equipo de mantenimiento, dispositivos y artículos de oficina.

(9) mantener los libros y registros con los Tesoreros,

(10) realizar toda acción necesaria para el funcionamiento y mantenimiento de la Subdivisión y el desempeño de sus obligaciones como agente de la HOA, lo que incluye el mantenimiento y reparación de cualquier sección de la Subdivisión cuando sea necesario para proteger y preservar la Subdivisión.

- d. **Responsabilidad.** Los Miembros del Comité, los funcionarios y todo asistente de los funcionarios, representantes y empleados de la HOA no son responsables ante los Miembros por sus actividades como tales por cualquier error de juicio, negligencia o de otro tipo, excepto por su conducta inapropiada o mala fe deliberada; no tendrán responsabilidad personal bajo contrato con ningún Miembro, ni cualquier otra persona o entidad como consecuencia de ningún acuerdo, instrumento o transacción realizados por ellos en nombre de la Asociación Superior en el desempeño de sus obligaciones; no tendrán responsabilidad personal extracontractual con ningún Miembro, ni con cualquier persona o entidad, directa o imputada, que resultara del desempeño de sus obligaciones, excepto por su conducta inapropiada o mala fe deliberada; y no tendrán responsabilidad personal como resultado del uso, uso inadecuado o condición de la Subdivisión, que pueda de cualquier forma atribuirse en virtud del desempeño sus obligaciones,
- e. **Indemnización.** Los Miembros indemnizarán y eximirán de responsabilidad a cualquier persona, sus herederos y representantes personales, de y contra toda responsabilidad personal y todos los gastos, **incluidos los honorarios profesionales, en los que se incurre, que se impongan o resulten a partir de la resolución de cualquier acción, juicio o proceso, ya sea civil, penal, administrativo o de investigación, posible, pendiente o completo, llevado a cabo por uno o más Miembros, o por cualquier otra persona o entidad, de la que sea parte o sea amenazado de ser considerado parte por ser o haber sido miembro del Comité o un funcionario o asistente de un funcionario, representante o empleado de la HOA, a menos que, de haberlos, dicha responsabilidad o dichos gastos sean atribuibles a su conducta inapropiada o mala fe deliberada, siempre y cuando se llegara a un arreglo, y el Comité aprobara dicho arreglo, y el mismo no fuera denegado sin razón. Dicho derecho a recibir indemnización no será considerado exclusivo en relación con cualquier otro derecho atribuible a la persona por ley, acuerdo, voto del Comité o de otra forma adquirido. La indemnización según se detalla en la presente será pagada por el Comité en nombre de los Miembros y será calculada y recaudada de los miembros, el Declarante inclusive, proporcionalmente al número de votos de cada Miembro o el Declarante.**

- f. Contrato de seguro de fidelidad. El Comité puede proporcionar un seguro de fidelidad apropiado a cualquier persona o entidad que maneje los fondos de la HOA.

5. VALORACIONES

- a. Obligaciones personales y embargo preventivo. Se considerará que los propietarios de cada Lote, al adquirir o de cualquier manera obtener los derechos del Lote, aceptan el convenio y acuerdan pagar a la HOA el monto anual y cualquier valoración especial detallada en esta Sección junto con los intereses y costos de recolección de aquí en adelante estipulados. Todos estos montos serán, constituirán y permanecerán (i) un cargo y embargo preventivo sobre el Lote en relación con el cual se realice dicha valoración; y (ii) la obligación personal de las personas que son propietarias de dichos Lotes en el momento en el que se deba realizar el pago de la valoración. Ningún Propietario puede eximirse o eximir su Lote de la responsabilidad del pago de las valoraciones al renunciar a las derechos relacionados con las Áreas Comunes o al transferir o abandonar su Lote.
- b. Propósito de las valoraciones. La valoración impuesta por la HOA será utilizada únicamente con el propósito de promover la recreación, salud, seguridad y bienestar de los residentes de la Subdivisión. El uso que la HOA haga de los fondos obtenidos de la valoración puede incluir el pago de costos de: impuestos y seguros sobre las Áreas Comunes, mantenimiento, reparación y mejora de las Áreas Comunes; administración y supervisión de las Áreas Comunes; establecimiento y creación de fondos de reserva para cubrir reparaciones considerables de las mejoras realizadas dentro de las Áreas Comunes; y cualquier gasto necesario o conveniente para permitir a la HOA realizar o cumplir con sus obligaciones, funciones o propósitos según esta Declaración o su Acta Constitutiva. Es intención de la HOA que cualquier instalación para recreación y otras mejoras en las Áreas Comunes sean mantenidas, cuidadas y reemplazadas, si fuere necesario, para que conserven una condición y calidad comparables con las originales, y que las valoraciones impuestas por la HOA sean adecuadas para proveer reservas suficientes para realizarlo.
- c. Valoración anual. Cada Lote estará sujeto a una valoración anual, a realizarse el primero de septiembre de cada año, con fecha de vencimiento de la primera de dichas valoraciones el 1 de septiembre de 1999. El monto de la valoración anual será determinado por la Junta de Fiduciarios. Dicha valoración se basará en un presupuesto anual presentado por la Junta de Fiduciarios a los Miembros el 1.º de agosto de cada año. La HOA puede aumentar la valoración anual por Lote siempre y cuando el aumento sea recomendado por la Junta de Fiduciarios y aceptada por la mayoría de los votos a los que los Miembros presentes o representados por un apoderado tengan derecho a emitir en una asamblea debidamente convocada para dicho propósito. Se enviará una notificación por escrito en la que se informará el propósito de la asamblea a todos los Miembros con al menos diez (10) pero no más de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la asamblea. La Junta de Fiduciarios de la HOA puede, ocasionalmente y a su exclusivo criterio, modificar la fecha de vencimiento de la valoración

anual y determinar si se requiere que los Miembros realicen otros pagos mensuales, trimestrales u de otro tipo ademas de los anuales.

- d. Valoraciones especiales. A partir de la fecha de esta Declaración y en adelante, la HOA puede imponer valoraciones especiales con el proposito de costear, total o parcialmente:(i) cualquier gasto o gastos que no sea posible, dentro de lo razonable, pagar totalmente con los fondos generados por las valoraciones mensuales; o (ii) los costos por cualquier **construcción, reconstrucción, reparación o recambio inesperado** de cualquier mejora o de propiedad personal en las Areas Comunes. No se impondran valoraciones especiales para cubrir o subsidiar los costos de construcción inicial de ninguna mejora para recreacion. Cualquiera de dichas valoraciones especiales debe ser recomendada por la Junta de Fiduciarios y aceptada por la mayoría de los votos a los que los Miembros presentes o representados por un apoderado tengan derecho a emitir en una asamblea debidamente convocada para dicho proposito. Se enviara una notificacion por escrito en la que se informara el proposito de la asamblea a todos los Miembros con al menos diez (10) pero no mas de treinta (30) días de anticipación a la fecha de la asamblea.
- e. Requisitos de quórum. El quorum requerido para cualquier accion autorizada en la presente Declaracion se describe a continuacion: en la primera asamblea convocada, se considerara quorum la presencia de los Miembros o de sus representantes con derecho a emitir el sesenta por ciento (60%) de todos los votos de los Miembros. Si no se logra el quorum en la primera asamblea o en cualquier asamblea subsiguiente, se puede convocar otra asamblea (sujeta a los requisitos de notificación expuestos en la presente) en la cual el quorum sera de la mitad (1/2) de! quórum requerido en la asamblea inmediatamente anterior. No se llevara a cabo dicha asamblea subsiguiente con mas de cuarenta y cinco (45) dias posteriores a la fecha de la asamblea inmediatamente anterior.
- f. Tasa uniforme para la valoracion. Tanto la valoracion anual como la especial deben fijarse a una tasa uniforme para todos los Lotes sin importar el tamafio de los Lotes, la cantidad o edad de las personas que residan en cada Lote, el uso que el Propietario de! Lote haga de las Areas Comunes, o la fecha de construccion de una residencia o de otras mejoras alli realizadas. La valoracion de cada Lote debera ser la misma sin importar el momento en el que se edifique la residencia en dicho Lote.
- g. Certificado de pago. Contra pedido de parte de cualquier Miembro o posible comprador o titular de un Lote, la HOA emitira un certificado en el que manifestara si todas las valoraciones de dicho Lote estin al día o, de lo contrario, el monto correspondiente por morosidad. Dicho certificado sera definitivo para todas las personas que de buena fe confien en el.
- h. Consecuencias de la falta de pago- soluciones. Toda valoracion no pagada a su vencimiento, junto con los intereses y costos de recoleccion en la presente estipulados, seran, constituiran y permaneceran: (i) un cargo y embargo continuo sobre el Lote sobre el cual se realice dicha valoracion; y (ii) la obligacion personal de la persona que es propietaria

de dicho Lote a la fecha de vencimiento de la valoración. Dicha responsabilidad personal no se transferirá a los sucesores del propietario a título a menos que así lo asuman expresamente. Si no se paga la valoración dentro de los quince (15) días posteriores a la fecha en que se convierte en un monto en mora, se cobrará un recargo del cinco por ciento (5%) del monto correspondiente, y ese monto también tendrá un interés a partir de la fecha de mora a una tasa del dieciocho por ciento (18%) anual hasta que la deuda sea cancelada, y la HOA, a su criterio, puede iniciar acciones contra el Miembro que es personalmente responsable o ejecutar el embargo contra el Lote. Cualquier ejecución o juicio obtenido por la HOA incluirá honorarios judiciales razonables, costos judiciales, y todos los gastos en los que la HOA haya incurrido al hacer cumplir sus derechos. Mientras que las valoraciones de un Lote de la Subdivisión se encuentren en mora, los Miembros que sean propietarios de dicho Lote y todos los ocupantes que residan en el mismo no tendrán derecho al uso de las Áreas Comunes de la Subdivisión.

- i. Notificación de Embargo. No se iniciarán acciones judiciales para ejecutar ningún embargo por valoraciones, a menos que hayan pasado los treinta (30) días posteriores a la fecha en que se registró la notificación de embargo contra el Lote y una copia sea enviada por correo, correo certificado, o franqueo prepagado al Miembro moroso. Dicha notificación de embargo debe presentar una descripción legal apropiada y suficiente del Lote propiedad del Miembro moroso, el propietario registrado o del supuesto propietario del mismo, y el monto que se reclama (el cual puede, por decisión de la HOA, incluir honorarios judiciales razonables y gastos de recaudación sobre la deuda asegurada por el Embargo). Un funcionario o director de la HOA firmará dicha notificación de Embargo. Hasta donde la ley lo permita, la notificación de Embargo tendrá prioridad sobre cualquier declaración de los derechos de posesión que puedan ser incorporados después de la notificación de Embargo.
 - j. Ejecución de los Embargos. Toda venta por lo estipulado anteriormente puede ser realizada por la Junta de Fiduciarios, sus abogados u otras personas autorizadas por la Junta de acuerdo con las disposiciones del UTA Code Annotated, 1953, y enmiendas, concerniente al ejercicio de poderes de venta de escrituras fiduciarias para la ejecución de hipotecas, según lo determinado por la Junta de Fiduciarios.
 - k. Liberación de Embargos. Con el oportuno resarcimiento de cualquier mora por la cual la HOA haya presentado una Notificación de Embargo, los funcionarios de la misma o de la Junta de Fiduciarios registrarán una Liberación de Embargos contra el pago, por parte del Miembro moroso, de una tarifa que será determinada por la HOA para cubrir los costos de preparación y registro de dicha liberación.
6. MIEMBROS DEL COMITE DE CONTROL ARQUITECTONICO. Los miembros iniciales del Comité serán las siguientes personas:

Ken Krivanec
1225 E Fort Union Blvd
Suite 215
Midvale, Utah 84047

Cynthia Hill
1225 E Fort Union Blvd
Suite 215
Midvale, Utah 84047

Dave Kurian
1225 E Fort Union Blvd
Suite 215
Midvale, Utah 84047

7. CONTROL ARQUITECTONICO Y ESTRUCTURAL.

a. Requerimiento de aprobación. Con el fin de asegurar el desarrollo de la Subdivisión como una zona residencial de alto nivel, el propietario u ocupante de cada Lote, por aceptación de la titularidad de! mismo, o al tomar posesión, se compromete y acuerda no construir ningún edificio, pared o cerca, o cualquier otra estructura que supere los seis (6) pies, a menos que y hasta que los planos y especificaciones y planos parcelarios hayan sido aprobados por escrito por el Comité de Control Arquitectónico. Cada uno de dichos edificios, paredes, cercas u otras estructuras se edificarán en el Lote únicamente de acuerdo con los planos y especificaciones y planos parcelarios tal como fueron aprobados por escrito por el Comité. No se realizarán cambios de consideración en la apariencia exterior de ninguna casa u otra mejora estructural en la Subdivisión sin la aprobación por escrito del Comité.

b. Planos y especificaciones. En relación con dicha aprobación, se deberán entregar al Comité los planos completos y las especificaciones de todos los edificios propuestos, estructuras (todas las paredes de concreto y mampostería inclusive) y modificaciones exteriores, junto con planos detallados en los que se muestre la ubicación propuesta de los mismos en el Lote específico, antes de dar inicio a la construcción o modificación, y no se debe iniciar dicha construcción o modificación hasta no recibir la aprobación de! Comité por escrito para hacerlo. Todos los planos y especificaciones para obtener dicha aprobación deben entregarse al menos catorce (14) días hábiles antes de la fecha propuesta para iniciar la construcción.

c. Aprobación o rechazo. En relación con todas las mejoras, construcciones y modificaciones que se desee realizar en la Subdivisión, el Comité tendrá derecho a negar la aprobación de cualquier diseño, plano o color para dichas **mejoras, construcciones o modificaciones, si el Comité considera que no son apropiadas** o deseables, por cualquier motivo, estético o de otro tipo, y al opinar sobre dicho diseño, el Comité tendrá derecho a tener en cuenta la conveniencia de dichas mejoras, el material en que se realizarán y la combinación de colores exteriores de las mejoras propuestas, la armonía de dichas mejoras con el entorno, el efecto o la alteración que dichas mejoras ocasionan en la vista de los edificios circundantes, y todos los factores que, según el Comité, afecten el atractivo o conveniencia de la estructura propuesta, las mejoras o modificaciones. La aprobación por parte de! Comité de cualquier plano o especificación entregada para su aprobación conforme lo estipulado en la presente no será considerada motivo de exoneración por el Comité de su derecho a oponerse a cualquiera de las características o elementos incluidos en dichos planos y especificaciones, siempre y cuando las mismas características o elementos estén incluidos en los planos y especificaciones de cualquier otra mejora entregada al Comité para su aprobación.

8. PROCEDIMIENTO ARQUITECTONICO. La aprobación o rechazo de! Comité se debe emitir por escrito. Todas las decisiones de! Comité serán definitivas y ni el Declarante, ni el Comité, ni sus representantes designados estarán sujetos a responsabilidad alguna por las mismas. Cualquier error u omisión en el diseño de cualquier edificio o diseño paisajista, y cualquier violación de ordenanzas de la ciudad o

del condado son responsabilidad exclusiva de los propietarios del Lote o de sus diseiladores o arquitectos. El analisis de los planos por parte de! Comite no sera interpretado como un examen independiente de la aptitud estructural o mecanica, ni de la estabilidad arquitectonica de las mejoras propuestas, y ni el Declarante ni el Comite seran responsables por la declaracion de dicha idoneidad o estabilidad.

9. TRASLADO DE ESTRUCTURAS. Ninguna estructura de ningun tipo sera trasladada a otro lugar de la Subdivision sin previa aprobacion escrita del Comite.

10. CONFORMIDAD CON LAS ORDENANZAS DE ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE HEBER. Todas las mejoras que se realicen en la Subdivision se deberan ubicar en los Lotes de conformidad con las disposiciones de las ordenanzas de zonificaci6n pertinentes de la Ciudad de Heber, a menos que sean modificadas o restringidas por los convenios de la presente.

11. ESTRUCTURAS TEMPORALES. Nose colocara ni utilizara ningun trailer, carpa, cabina ni ninguna otra dependencia en ningun momento dentro de la Subdivision en calidad de residencia temporaria o permanente.

12. MOLESTIAS Y ASUNTOS RELACIONADOS.

a. Molestias. No se llevan\ a cabo ninguna actividad nociva u ofensiva en ningun Lote. Tampoco se realizara nada que pueda resultar un inconveniente o molestia para el vecindario o los propietarios u ocupantes de cualquier Lote de la Subdivision.

b. Mascotas. No se edificaran graneros, gallineros, cobertizos, chiqueros o constmcciones de ningun tipo con el proposito de albergar cerdos, **vacas, ovejas, cabras, caballos, aves o ganado y ninguno de 6stos permanecera**, se mantendn\ o sera permitido en ningun lugar dentro de! area de la Subdivision. Se permitira una cantidad razonable de mascotas domesticas segun las ordenanzas de la Ciudad de Heber, siempre y cuando las mascotas no constituyan mla molestia para otros residentes de la Subdivision y esten sujetos a las leyes vigentes sobre la utilizacion de correas.

c. Almacenamiento. No se guardara ningun camper, bote, trailer para botes, casa rodante, autom6vil, camion, casa motorizada, trailer para caballos u otros usos durante mas de dos (2) dlas en el camino y nunca se guardaran en las calles u otras areas a la vista dentro de la Subdivisi6n. Cualquiera de los vehiculos anteriormente detallados, o cualquier parte de ellos, que no este en uso debeni ser guardado o colocado en un garaje, detras de una cerca, o en otro espacio cerrado. No se podra tener o guardar ningun vehiculo comercial que exceda los tres cuartos (3/4) de tonelada en ninguno de los Lotes a menos que dicho vehiculo se mantenga o guarde en un garaje cerrado cuando no este en uso. Ningun vehiculo comercial que pertenezca o este bajo el control de cualquier residente u ocupante de la Subdivision se estacionara durante la noche en las calles interiores de la Subdivision. El concepto de "vehiculo comercial" incluira, pero no se limitara a, cualquier camion, camioneta, furgoneta, colectivo, tractor, ranchera, taxi, autom6vil, u otro vehiculo que se utilice principalmente para realizar negocios o con otros prop6sitos comerciales a diferencia de los vehiculos que se utilizan principalmente para el transporte de personas en vez de para alquiler, para realizar negocios o para otros prop6sitos comerciales.

d. Letreros. Con excepción de los letreros expuestos por el constructor durante la construcción y los periodos de venta de Lotes, no se exhibirán a la vista del público en ningún Lote otros letreros más que las placas con el nombre, salvo algún letrero que no supere los cuatro pies cuadrados para anunciar la venta o arrendamiento de un Lote.

e. Perforaciones y minería. No se permitiran perforaciones en busca de petróleo, minería, apertura de canteras o actividades relacionadas en forma alguna en ningún Lote.

f. Residuos. No se almacenara ni se permitira la acumulación de basura en ningún lugar de la Subdivisión con excepción de los contenedores sanitarios. **Los residuos incluirán, pero no se limitaran a, arbustos o malezas, desechos domésticos, y automóviles, campers, trailers, botes, o partes de los mismos, que se encuentren en mal estado o desmontados por un periodo que exceda los ocho (8) días.** La basura, desperdicios, u otros desechos se colocaran en contenedores sanitarios, los cuales seran mantenidos en condiciones higienicas y limpias, y se almacenaran en garajes ocultos con plantas adecuadas o cercas de manera tal que queden fuera de la vista de los Lotes y calles próximas.

g. Equipo de transmisión y recepción. No se colocaran antenas o equipos externos de radio, banda ciudadana, radioaficionado o cualquier otro equipo similar de transmisión o recepción en ninguna estructura o Lote. Se podran erigir antenas de televisión y radio u otros dispositivos electrónicos de recepción siempre y cuando sean erigidos, construidos y colocados dentro de un area cerrada de la vivienda o garaje en el Lote. Las excepciones deben ser aprobadas por escrito primero por el Comité de Control Arquitectónico. Cualquier instalación de una antena parabólica en cualquier Lote se debe ubicar de tal forma que quede fuera de la vista de la calle y de los vecinos gracias a una cerca, plantas o construcción de buen gusto para ocultar la antena.

13. DERECHOS DE VIA. Los derechos de via y los derechos de paso estan por **la presente reservados para el Declarante, sus sucesores y cesionarios, en y sobre los bienes inmuebles sujetos a esta Declaración por el levantamiento, construcción, mantenimiento y operación de drenajes en cañerías y conductos, de conductos, cañerías, pastes, cables y otras formas de transportar desde los Lotes y hacia ellos dichas extensiones de gas, electricidad, energía, agua, telefono, aguas cloacales y otras cosas para conveniencia de los propietarios de los Lotes en la Subdivisión, lo que incluye pero no se limita a aquellos que se muestran en el plano de la Subdivisión.** Ninguna estructura de ningún tipo se levantara sobre dicho derecho de via, salvo con el permiso por escrito del Declarante, sus sucesores o cesionarios. Se considerara en forma concluyente que todos los compradores de los Lotes, por aceptación de los contratos o escrituras de cada Lote, han otorgado derecho de via en favor del Declarante para permitir que el Declarante tome todas y cada una de las acciones necesarias para desarrollar la Subdivisión y para mejorar, comerciar y vender todos los Lotes que le pertenezcan al Declarante en dicho lugar.

14. LÍNEAS COLINDANTES. Ninguna vivienda u otra estructura se construira o situara en ninguno de los Lotes creados salvo de conformidad con las líneas colindantes segun lo establecido en cada instancia por el Comité o por las ordenanzas municipales y de conformidad con cualquier "línea

colindante" adicional que pueda ser establecida por el declarante, sus sucesores y cesionarios en el plano de la Subdivision registrado, contratos o escrituras de cualquiera o de todos los Lotes creados en dicha propiedad. Los **terminos técnicos, como 'línea colindante', y todos los demas tfrminos que** se utilizan en esta Declaracion seran definidos, siempre que sea posible, y tendran el significado asignado por la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Heber o elCodigo de Construccion Uniforme, siempre que corresponda.

15. FORMA DE VOTACION. En cualquier tema sobre el que los miembros tengan derecho a voto segun la presente declaración, cada propietario registrado de los Lotes tendra derecho a un voto por cada Lote que posea; sin embargo, en caso de que haya mas de un propietario registrado por un Lote, todos los propietarios deben actuar unánimemente para emitir un voto por ese Lote.

16. CONVENIOS ADICIONALES.

a. Montaje y mantenimiento de espacios verdes. El propietario de la vivienda plantara los jardines delanteros y traseros de todos sus Lotes. El propietario individual debera realizar la plantacion inicial del jardin delantero dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre de la compra de! Lote, a menos que las condiciones estacionales impidan dicha plantación, en cuyo caso, dicha plantación se realizara tan pronto como sea posible, pero no mas tarde que el 1 de septiembre de! primer verano de propiedad. A partir de ese momento, el propietario debera mantener el espacio verde, lo que incluye pero no se limita al riego, fertilizacion, corte del cesped, extraccion de malezas y eliminación de hojas y nieve. Todos los propietarios de los Lotes montaran y mantendran los jardines traseros y laterales, incluidos los setos, las plantas, los macizos de arbustos, los arboles y el cesped bien cuidados y arreglados en todo **momenta.**

b. Mantenimiento de los espacios verdes y las Areas Comunes. A menos que se especifique lo conh·ario en la presente, la HOA mantendra y reparara todas las Areas Comunes dentro de la **Subdivisión, el "Estanque de Retención" y el HCentro Comunitariid'** inclusive. Nose colocaran plantas o arbustos a excepci6n de los plantados por el Declarante en ningun espacio abierto ni se conshuira ninguna cerca o estructura en ningun espacio abierto a menos que haya sido aprobado por el Comite.

c. Cercas y paredes. No se edificaran, colocaran ni alteraran cercas ni paredes en los jardines delanteros de ninguno de lo Lotes salvo
•••
•••

d. Cambio de grado. El grado de inclinacion de la superficie o elevacion de los Lotes de la Subdivision no sera alterado o modificado sustancialmente en forma alguna que pueda afectar la relación de dicho Lote con los demas Lotes de la Subdivision, o que pueda ocasionar una obstrucción importante de la vista desde cualquiera de los demas Lotes

de la Subdivision.

- e. servicios. Se realizaran bajo tierra todas las instalaciones de **cable y conexiones de los servicios electricos, de televisión) televisión** por cable y telefono, entre otros, que partan desde los cables correspondientes a cada Lote hacia la residencia o estructuras que alli **se encuentren**.

17, VIOLACION DE LOS CONVENIOS. En caso de una violacion o incumplimiento, o intento de violacion o de incumplimiento, de cualquiera **de estos convenios, restricciones, limitaciones, condiciones o acuerdos** objetados por cualquier persona, por medio de o mediante el Declarante, o en virtud de cualquier procedimiento judicial, el Declarante o el propietario de cualquier Lote de la Subdivision, o cualquiera de ellos, ya sea conjunta o individualmente, tendran el derecho a proceder conforme a la ley o por derecho para exigir el cumplimiento de las condiciones de la presente o para prevenir dicha violacion o incumplimiento y para recibir resarcimiento por los danos y perjuicios que puedan resultar de dicho incumplimiento.

18, RESARCIMIENTO. En caso de que el Declarante, el Comite de Control Arquitectonico o cualquier propietario de la Subdivision tenga exito al llevar **a juicio cualquier violación de estos convenios restrictivos, podran recuperar**, ademas de otros danos y perjuicios, costos y gastos judiciales y honorarios judiciales razonables de la parte acusada de la violacion.

19. EFFECTO DE RENUNCIA O INCUMPLIMIENTO O FALTA DE EXIGENCIA DE CUMPLIMIENTO Todos los convenios, condiciones, restricciones y . acuerdos incluidos en la presente se interpretaran, se considerarin celebrados y seran efectivos en los tenenos de la Subdivision, lo que incluye a cada uno de los lotes, y la cesacion de alguno de los derechos de reingreso o reversion por cualquier incumplimiento no perjudica **ni afecta a ninguno de los convenios, condiciones, restricciones y acuerdos** en lo que concierne a otros incumplimientos o incumplimientos futuros. Las partes de la presente entienden y acuerdan que ninguna renuncia a un **incumplimiento de cualquiera de los convenios, condiciones, restricciones y acuerdos comprendidos en la presente se considerarl como una ren1:1ncia a cualquier otro incumplimiento del mismo, u otros convenios, condiciones, restricciones y acuerdos; ni la falta de exigencia de cumplimiento de cualquiera de dichas restricciones, ya sea por perdida del derecho u otros motivos, se considerara como una renuncia a cualquier otra restricció n o condicion,**

20, DIVISIBILIDAD. La invalidacion de cualquiera de estos convenios y restricciones, ya sea parcial o total, por criteria u orden judicial no afectari en fonna alguna a ninguna de las demas disposiciones, las cuales pennaneceran vigentes,

EN VIRTUD DE LO CUAL, el que suscribe firma este documento el 3 de junio de 1999,

KAUFMAN AND BROAD OF UTAH, INC,
Una compafiia de Utah
(Firma ilegible)

Richard A. Petersen, Presidente

ESTADODEUTAH }

ss.

CONDADO DE SALT LAKE

El instrumento que antecede fue firmado ante mi el 3 de junio de 1999 por Richard A. Petersen, Presidente, Kaufman and Broad of Utah, Inc., una compafila de California.

(Finna ilegible)
Notario Publico
Residente en _ _ _ _ _

Mi mandate vence el 4/5/(Ilegible)

(Sello ilegible)

Página (•) índice () Resumen () Plano (X) Control ()

00214782 Libra 00426 Pág. 00360-00372
SECRETARIA DEL REGISTRO DE WASATCH - ELIZABETH N
PARCELL
JUNIO 03 DE 1999 14:56 P.M. HONORARIOS \$ 111,00 POR M&C
PEDIDO: KAUFMAN & BROAD

ESTATUTOS
DE LA
ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE SUBDIVISIÓN DE
TERRENOS DE HEBER
Una organización sin fines de lucro de Utah
Para la
Subdivisión de terrenos de Heber, fase I y 2
que consta de los lotes 1 a 73

ESTATUTOS
DE
LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE SUBDIVISION DE
TERRENOS DE HEBER
Una organizaci6n sin fines de lucro de Utah

INDICE

SECCION I

RAZON SOCIAL Y OFICINA PRINCIPAL

1.1 Razon social

1.2 Oficinas

SECCION II

DEFINICIONES

2.1 Definiciones

SECCION III

MIEMBROS

3.1 Asambleas anuales

3.2 Asambleas extraordinarias

3.3 Lugar de las asambleas

3.4 Notificaci6n de las asambleas

3.5 Miembros registrados

3.6 Ou6rum

3.7 Apoderados

3.8 Votos

3.9 Renuncia de irregularidades

3.10 Medidas informales por parte de los Miembros

SECCIONIV

JUNTA DE FIDUCIARIOS

4.1 Poderes generales

4.2 Cantidad, permanencia y requisitos

4.3 Asambleas ordinarias

4.4 Asambleas extraordinarias

4.5 Ou6rum y manera de proceder

4.6 Compensaci6n

4.7 Renuncia y remoci6n

4.8 Vacantes y administraciones fiduciarias recientemente creadas

4.9 Medidas informales de los Fiduciarios

SECCIONV

FUNCIONARIOS

5.1 Funcionarios

5.2 Elecciones, permanencia y requisitos

- 5.3 Funcionarios subordinados
- 5.4 Renuncia y remoción
- 5.5 Vacantes y cargos recientemente creados
- 5.6 Presidente
- 5.7 Vicepresidente
- 5.8 Secretario
- 5.9 Tesorero
- 5.10 Compensación

SECCIONVI

COMITES

- 6.1 Designación de comites
- 6.2 Procedimientos de los comites
- 6.3 Quorum y manera de proceder
- 6.4 Renuncia y remoción
- 6.5 Vacantes

SECCION VII

SEGUROS: PAGOS DE INDEMNIZACIÓN

- 7.1 Seguros
- 7.2 Pagos y pl'imas

SECCION VIII

AÑO FISCAL Y SELLO

- 8.1 Año fiscal
- 8.2 Sello

SECCION IX

REGLAS Y REGLAMENTACIONES

- 9.1 Reglas y reglamentaciones

SECCION X

ENMIENDAS

- 10.1 Enmiendas

ESTATUTOS
DE
LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE SUBDIVISION DE
TERRENOS DE HEBER

Una organización sin fines de lucro de Utah

De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Asociación Cooperativa de Organizaciones sin Fines de Luera de Utah, la Junta de Fiduciarios de la Asociación de Propietarios de Vivienda de Subdivisión de terrenos de Heber, una organización sin fines de lucro de Utah, adopta por la presente los siguientes Estatutos para tal asociación sin fines de lucro.

SECCION I
RAZON SOCIAL Y OFICINA PRINCIPAL

1.1 Nombre. La razón social de la asociación sin fines de lucro es Asociación de Propietarios de Vivienda de Subdivisión de terrenos de Heber, en adelante Hamada "**la Asociación**".

1.2 Oficina. La oficina principal de la Asociación se encontrará ubicada en 1225 East Fort Union Blvd., Midvale Utah 84047.

SECCIONII
DEFINICIONES

II.I Definiciones. Salvo especificación en contrario en el presente, o según lo requiera el contexto, todos los términos que se definen en la Sección I de la Declaración de **Convenios, Condiciones y Restricciones para la Subdivisión de terrenos de Heber, fase I y 2**, en adelante Hamada la "Declaración", tendrán estos significados cuando se los utilice en estos Estatutos.

SECCION III
MIEMBROS

III. I. Asambleas anuales. La asamblea anual de los Miembros se realizará en noviembre de cada año. La Junta de Fiduciarios establecen la fecha, la hora y el lugar específicos, comenzando por el año siguiente en el cual se registran el Acta Constitutiva, a fin de elegir Fiduciarios y realizar transacciones y otro tipo de negocio que pueda llegar a surgir antes de la asamblea. Si la elección de Fiduciarios no se llevare a cabo en el día designado aquí para la asamblea anual de los Miembros, o sucediere cualquier suspensión de la misma, la Junta de Fiduciarios establecerá que la elección se lleve a cabo en una asamblea extraordinaria de los Miembros que se convocara posteriormente tan pronto como se considere necesario. La Junta de Fiduciarios podrá eventualmente a través de una resolución cambiar la fecha y hora de la asamblea anual de socios.

III 2. Asambleas extraordinarias. Las asambleas extraordinarias de los Miembros pueden ser convocadas por la Junta de Fiduciarios, el Presidente o mediante pedido por escrito de los miembros que representen al menos el diez por ciento (10%) de los Miembros de la Asociación con derecho a voto. En dicho pedido por escrito se deben establecer el objetivo u objetivos de la asamblea y deberá entregarse a la Junta de Fiduciarios o al Presidente.

III 3. Lugar de las asambleas. La Junta de Fiduciarios puede designar cualquier lugar del Condado de Wasatch, Estado de Utah, para que se realice cualquier asamblea anual o asamblea extraordinaria convocada por la Junta. La renuncia al derecho de notificación firmada por todos los Miembros puede determinar que el lugar para

realizar la asamblea se encuentre dentro o fuera de! Estado de Utah. En caso de que no se **realice ninguna designación o, si se convocara una asamblea extraordinaria, la Oficina Principal de la Asociación** sen\ el lugar de la asamblea.

III 4. Notificación de asamblea. La Junta de Fiduciarios debiera enviar una notificación par escrito o impresa que incluya la hara, el lugar y las objetivos especificos de todas las asambleas de las Miembros (ya sean anuales o extraordinarias), a cada miembro registrado con derecho a voto en la asamblea. Dicha notificación deben\ enviarse no mas de cincuenta (50) días ni menos de diez (10) dlas antes de la asamblea. En caso de enviarse par correo, se considerara que la fecha de entrega de la notificación corresponde a la fecha de despacho en el correo de las Estados Unidos con la dirección registrada del Miembro y con franqueo de primera clase prepagado. Cada Miembro debiera registrar en la Asociación la dirección postal actual para que se le envlen las notificaciones. Esa dirección registrada puede cambiarse periódicamente mediante notificación par escrito a la Asociación. En caso de no haber registrado una dirección en la Asociación, se considerara la dirección registrada del Late del Miembro para **enviarle las notificaciones,**

III 5. Miembros registrados. Al momenta de adquirir un late en el proyecto, cada Propietario debiera presentar inmediatamente a la Asociación una copia certificada de! instrumento registrado par el cual se concede la propiedad de dicho late al Propietario; dicha copia se conservani en las registros de la Asociación. A fin de determinar las miembros con derecho a recibir notificación para las asambleas o con derecho a voto en ellas, o de cualquier dispensa de la misma, la Junta de Fiduciarios puede designar una fecha de registro, que no debiera ser superior a las cincuenta (50) días ni inferior a las diez (10) dlas previos a la realización de la asamblea. En caso de no designarse ninguna fecha de registro, la fecha en la que la notificación se envle par correo se considerara coma la fecha de registro para determinar las Miembros con derecho a recibir notificación para las asambleas o a volar en ellas. Las personas o entidades que aparecen en las registros de la Asociación en tal fecha de registro coma propietarios registrados de lotes en el proyecto se consideraran las Miembros registrados con derecho a recibir notificación para las asambleas de las Miembros o a votar en ellas.

III 6. Quórum. En cualquier asamblea de los Miembros debidamente convocada y notificada, las Miembros presentes o representados par apoderados deberan lograr quorum para la realización de negocios.

III 7. Apoderados. En las asambleas de las Miembros, cada miembro con derecho a volar podra emitir su voto personalmente o mediante nn apoderado. Sin embargo, el derecho a volar mediante apoderado existe unicamente si el instrumento que antoriza a que dicho apoderado proceda este otorgado por el Miembro o por su abogado pertinente debidamente autorizado par escrito. En caso de una membresia conjunta, el instrumento que autoriza al apoderado a proceder debe estar por escrito. El instrumento que autoriza a un apoderado a proceder deben\ entregarse al principio de la asamblea al Secretario de la Asociación o a cualquier funcionario o persona que se desempefie como secretario de la asamblea. El Secretario de la asamblea debiera realizar un registro de todos los apoderados en la minuta de la asamblea.

III 8. Votos. Con respecto a cada tema presentado para que las Miembros voten, cada Miembro con derecho a volar en la asamblea tendra derecho a emitir, personalmente o mediante un apoderado, la cantidad de votos correspondientes al late de cada Miembro, coma se detalla en la Declaración. El voto afirmativo de una mayoria de las Miembros o apoderados con derecho a emitir votos en una asamblea en la que primeramente se

logr6 quorum, sera necesario para la adopci6n de cualquier tema votado por los Miembros, a menos que el Acta Constitutiva, estos Estatutos, la Declaraci6n o la ley de Utah soliciten una mayor proporci6n. La elecci6n de los administradores se realizara mediante voto secreto. En caso de una membresia conjunta, todos los tenedores o cualquiera de ellos podran asistir a cada asamblea de los Miembros, pero todos los tenedores deben proceder unanimente para emitir los votos relacionados con su membresfa conjunta.

III 9. Renuncia de irregularidades. Se considerara que los Miembros renuncian a todas las imprecisiones e irregularidades en las convocatorias o notificaciones de asambleas y a la manera de votar de los apoderados as{ como tambien al metodo de determinar los Miembros presentes si no hay objeciones durante la asamblea.

III 10. Medidas informales de los Miembros. Cualquier medida necesaria o que se permita tomar durante una asamblea de los Miembros, puede tomarse sin la realizaci6n de una asamblea, siempre y cuando todos los Miembros con derecho a votar sobre el tema firmen un consentimiento por escrito en el que se detalla la medida a tomar.

SECCIONIV JUNTA DE FIDUCIARIOS

IV I. Poderes generales. La Junta de Fiduciarios se encargara de administrar la propiedad, los asuntos y los negocios de la Asociaci6n. La Junta podra hacer uso de todos los poderes de la Asociaci6n, ya sea que deriven de la ley o de! Acta Constitutiva, excepto cuando esos poderes se concedan exclusivamente a los Miembros por media de la ley, el Acta Constitutiva, estos Estatutos o la Declaraci6n. Los miembros de la Junta de Fiduciarios pueden, mediante contrato por escrito, ya sea en parte o en su totalidad, delegar a una organizaci6n de administraci6n profesional o a una persona, sus obligaciones, responsabilidades, funciones y poderes, si son adecuadamente delegables.

IV 2. Cantidad, permanencia y requisitos. Los Miembros de la Junta de Fiduciarios seran tres (3). La Junta de Fiduciarios inicial especificada en los Artfculos de la Declaraci6n desempeilara sus funciones hasta la realizaci6n de la primera asamblea anual de los Miembros que se realice con el fin de elegir Fiduciarios. En la primera asamblea anual de los Miembros, estos elegiran tres (3) Fiduciarios para que desempeilen sus funciones durante los siguientes perfodos: un (!) Fiduciario para que desempeie sus funciones por el termino de tres (3) ailos; un (1) Fiduciario para que desempeie sus funciones por el termino de dos (2) aftos; y un (1) Fiduciario para que desempefte sus funciones por el termino de un (!) afto. En cada asamblea anual que se realice posteriormente, los Miembros deberan elegir un Fiduciario por un periodo de tres (3) aftos para que ocupe la vacante creada por la finalizaci6n de! termino de un Fiduciario. Cada Fidnciario debera ejercer su cargo hasta que su sucesor sea electo o designado y cumpla con los requisitos.

IV 3. Asambleas ordinarias. La asamblea anual ordinaria de esta Junta de Fiduciarios se realizara sin otra notificaci6n que la establezca en el estatuto a continuaci6n y en el mismo lugar donde se realiza la asamblea anual de los Miembros. La Junta de Fiduciarios puede proporcionar la hora y el lugar para que se realicen las asambleas ordinarias adicionales sin mas notificaci6n que dicha resoluci6n.

IV 4. Asambleas extraordinarias. Cualquier Fiduciario puede convocar o pedir que se realice una asamblea extraordinaria de la Junta de Fiduciarios. La persona o personas autorizadas para convocar asambleas extraordinarias de la Junta de Fiduciarios pueden

establecer cualquier Ingar, ya sea dentro o fuera de! Estado de Utah, para que se realice la asamblea extraordinaria. La notificación de cualquier asamblea extraordinaria debeni realizarse al menos cinco (5) días antes de la asamblea mediante notificación por escrito entregada personalmente a cada Fiduciario, por correo a la dirección registrada o mediante telegrama. Si se la envía por correo, se considerara la fecha de envío por correo de primera clase como la fecha de entrega. Si la notificación se realiza por telegrama, se considerara la fecha en que se entregó el telegrama a la compañía de telegrama como la fecha de entrega. Cualquier Fiduciario puede renunciar al derecho de notificación a una asamblea.

IV 5. Quórum y forma de proceder. Una mayoría de la cantidad autorizada de Fiduciarios deben\ constituir quorum para que se realice la transacción de negocios en cualquier asamblea de la Junta de Fiduciarios. La decisión de la mayoría de los Fiduciarios presentes en cada asamblea en la que se logre quorum sera la decisión de la Junta de Fiduciarios. Los Fiduciarios deben actuar unicamente como una Junta y los Fiduciarios no tendran poderes individualmente.

IV 6. Compensación. Ningun Fiduciario recibin\ compensacion alguna por los servicios prestados a la Asociación como Fiduciario. Sin embargo, un Fiduciario puede recibir un reembolso por los gastos ocasionados por el desempeño de sus obligaciones como Fiduciario siempre que dichos gastos esten aprobados por la Junta de Fiduciarios y (salvo especificación en contrario en estos estatutos), el fiduciario puede recibir una compensación por otros servicios prestados a la Asociación aparte de los desempeñados en calidad de Fiduciario.

IV 7. Renuncia y remoción. Un Fiduciario puede renunciar en cualquier momento mediante la presentacion de su renuncia por escrito al Presidente o a la Junta de Fiduciarios. Salvo especificacion en contrario, dicha renuncia se hara efectiva al momento de su entrega. Cualquier Fiduciario podra ser removido de su cargo en cualquier momento, con causa o sin ella, mediante el voto afirmativo del setenta y cinco por ciento (75%) de los Miembros de la Asociación con derecho a voto en una asamblea extraordinaria de los Miembros debidamente convocada para ta! fin.

IV 8. Vacantes y administraciones fiduciarias recientemente creadas. En caso de que la Junta de Fiduciarios se produzcan vacantes por fallecimiento, renuncia o inhabilitacion de un Fiduciario, o en caso de que aumente la cantidad autorizada de Fiduciarios, los Fiduciarios en función deberan continuar con sus funciones y se decidira quien ocupara dichas vacantes o las administraciones fiduciarias recientemente creadas mediante el voto de los Fiduciarios en función en ese momento, aun si no se logra quórum, de cualquier manera aprobada por los Fiduciarios en esa asamblea. Cualquier vacante producida por remocion de un Fiduciario, se ocupara mediante una elección realizada en la asamblea de donde se removi6 dicho Fiduciario. Cualquier Fiduciario electo o designado para ocupar la vacante, desempeffara sus funciones hasta que se cumpla el termino de sn predecesor o por el termino de la administraci6n fiduciaria recientemente creada, segUn sea el caso.

IV 9. Medidas informales de los Fiduciarios. Cualquier medida necesaria o que se permita tomar durante una asamblea puede tomarse sin la realizacion de una asamblea, siempre y cuando todos los Fiduciarios con derecho a votar sobre el tema firmen el consentimiento por escrito en el que se detalla la medida a tomar.

SECCION V FUNCIONARIOS

V 1. Funcionarios. Los funcionarios de la Asociación serán el Presidente, el Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero y cualquier otro funcionario designado periódicamente por la Junta de Fiduciarios.

V 2. Elecciones, permanencia y requisitos. Anualmente, la Junta de Fiduciarios elegirá los funcionarios de la Asociación en la asamblea anual ordinaria de la Junta de Fiduciarios. En caso de que no se logre elegir a los funcionarios en la asamblea anual ordinaria de la Junta de Fiduciarios, los funcionarios podrán ser elegidos en cualquier asamblea ordinaria o extraordinaria de la Junta de Fiduciarios. Cada funcionario (ya sea elegido en la asamblea anual ordinaria de la Junta de Fiduciarios o en otra circunstancia) deben desempeñar sus funciones hasta que se realice la próxima asamblea anual ordinaria de la Junta de Fiduciarios y hasta que se elija su sucesor y este cumpla con los requisitos, o hasta su fallecimiento, o hasta su renuncia, inhabilitación o remoción en la manera explicada en estos Estatutos, lo que ocurra primero. Cualquier persona puede desempeñar dos o más funciones, excepto el Presidente, quien no podrá desempeñarse como Secretario al mismo tiempo. Ninguna persona que desempeñe dos o más funciones podrá firmar ni celebrar ningún instrumento en capacidad de más de una función. El Presidente, el Vicepresidente, el Secretario y el Tesorero se desempeñarán como Fiduciarios de la Asociación durante el término que duren sus funciones. No es necesario que ningún otro funcionario se desempeñe como Fiduciario.

V 3. Funcionarios subordinados. La Junta de Fiduciarios podrá designar periódicamente otros funcionarios o agentes si lo considera aconsejable; cada uno de ellos deberá poseer ese cargo, desempeñar sus funciones por el período establecido, ejercer autoridad y realizar sus obligaciones tal como lo determine periódicamente la Junta de Fiduciarios. La Junta de Fiduciarios podrá delegar periódicamente a cualquier funcionario o agente el poder de designar los funcionarios o agentes subordinados y de otorgar sus respectivos cargos, períodos de funciones, autoridades, y obligaciones. No es necesario que los funcionarios subordinados sean miembros o fiduciarios de la Asociación.

V 4. Renuncia y remoción. Los funcionarios pueden renunciar en cualquier momento mediante la presentación de la renuncia por escrito al Presidente o a la Junta de Fiduciarios. Salvo especificación en contrario, dicha renuncia se hará efectiva al momento de su entrega. Cualquier funcionario podrá ser removido por la Junta de **Fiduciarios en cualquier momento, con causa o sin ella.**

V 5. Vacantes y cargos recientemente creados. En caso de que se cree una vacante en algún cargo por fallecimiento, renuncia, remoción, inhabilitación o cualquier otro motivo o, en caso de que se cree otro cargo, tales vacantes o los puestos recientemente creados pueden ser designados por la Junta de Fiduciarios en las asambleas ordinarias o **extraordinarias.**

V 6. Presidente. El Presidente se desempeñará como gerente general de la Asociación y deben ejercer la supervisión general sobre la propiedad de esta y sus asuntos. El Presidente deberá presidir las asambleas de la Junta de Fiduciarios y las asambleas de los Miembros. Deberá firmar todas las cesiones, hipotecas, documentos y contratos en nombre de la Asociación y deberá realizar todo lo que le solicite la Junta de Fiduciarios. El Presidente será invitado a asistir a las asambleas de cada comité.

V 7. Vicepresidente. El Vicepresidente actuará en representación del Presidente en caso de ausencia, incapacidad o negativa de este, El Vicepresidente deberá ejercer o abandonar las obligaciones que le solicite la Junta de Fiduciarios,

V 8. Secretario. El Secretario deberá llevar un registro de las minutas de la Asociación y deberá conservar esos libros y registros tal como se lo soliciten estos Estatutos, la Declaración, o cualquier resolución de la Junta de Fiduciarios, El Secretario también deberá desempeñarse en representación del Presidente en caso de ausencia, incapacidad o negativa del Presidente y Vicepresidente, Deberá ser el custodio del sello de la Asociación, en caso de haber uno, y si lo hubiere deberá estamparlo en todos los papeles e instrumentos que lo requieran, Asimismo, deberá desempeñar las obligaciones que la Junta de Fiduciarios le solicite,

V 9. Tesorero. El Tesorero estará a cargo de la custodia y el control de los fondos de la Asociación, sujetos a la acción de la Junta de Fiduciarios, y deberá, cuando el Presidente se lo solicite, informar el estado de las finanzas de la Asociación en cada asamblea anual de los Miembros y en cada asamblea de la Junta de Fiduciarios. Asimismo, deberá desempeñar las obligaciones que la Junta de Fiduciarios le solicite.

V 10. Compensación. Ningún funcionario recibirá compensación alguna por los servicios prestados a la Asociación como funcionario, Sin embargo, un funcionario puede recibir un reembolso por gastos ocasionados por el desempeño de sus obligaciones como funcionario siempre y cuando dichos gastos estén aprobados por la Junta de Fiduciarios y (salvo que estos Estatutos establezcan lo contrario), el funcionario puede recibir compensación por otros servicios prestados a la Asociación aparte de los desempeñados en calidad de funcionario.

SECCIONVI COMITES

VI I. Designación de comites. La Junta de Fiduciarios puede, periódicamente y mediante resolución, designar dichos comites según considere apropiado para el desempeño de sus obligaciones, responsabilidades, funciones y poderes. La membresía de cualquier comite designado deberá incluir al menos un (I) Fiduciario. Ningún miembro del comite recibirá compensación alguna por los servicios prestados a la Asociación como miembro del comite, Sin embargo, un miembro del comite puede recibir un reembolso por gastos ocasionados por el desempeño de sus obligaciones como miembro del comite siempre y cuando dichos gastos estén aprobados por la Junta de Fiduciarios y (salvo que estos Estatutos establezcan lo contrario), el miembro del comite puede recibir compensación por otros servicios prestados a la Asociación aparte de los desempeñados en calidad de miembro del comite.

VI 2. Procedimientos de los comites. Cada comite designado por la Junta de Fiduciarios puede designar sus propios funcionarios para que presidan las asambleas y para que se reúnan en los lugares y en los momentos que, mediante notificación, dicho comite determine periódicamente, Cada comite llevará un registro de sus procedimientos e informará regularmente tales procedimientos a la Junta de Fiduciarios,

VI 3. Quorum y manera de proceder. En cada asamblea del comite designado por la Junta de Fiduciarios, la presencia de los miembros que constituyan al menos la mayoría de la membresía autorizada de cada comite deberá constituir quorum para la realización de negocios, y la actuación de una mayoría de los miembros presentes en todas las

asambleas en la que se logre un quórum según la actuación de tal comité. Los miembros de cada comité designado por la Junta de Fiduciarios deberán actuar únicamente como un comité, y los miembros no tendrán poderes individualmente.

VI 4. Renuncia y remoción. Cualquier miembro de un comité designado por la Junta de Fiduciarios puede renunciar en cualquier momento mediante la presentación de su renuncia por escrito al Presidente, la Junta de Fiduciarios o al funcionario que preside el comité de la cual la persona que renuncia es miembro. Salvo especificación en contrario, dicha renuncia se hará efectiva al momento de su entrega. La Junta de Fiduciarios podrá, con causa o sin ella, remover a cualquier miembro de un comité designado por esta.

VI 5. Vacantes. En caso de que se cree una vacante en un comité designado por la Junta de Fiduciarios debido a inhabilitación, fallecimiento, renuncia, remoción u otro motivo, los miembros que permanezcan deberán, hasta el momento de cubrir dicha vacante, constituir la membresía total autorizada del comité y, en caso de que queden dos o más miembros, pueden continuar con sus funciones. Dicha vacante se cubrirá en una asamblea de la Junta de Fiduciarios.

SECCION VII SEGURO; PAGOS DE INDEMNIZACIONES

VII. 1 Seguro. La Asociación puede adquirir seguros y mantenerlo en nombre de cualquier persona que se desempeñe o se desempeñe como Fiduciario, funcionario, miembro del comité, empleado, o agente, o bien una persona que se desempeñe o se desempeñe, a pedido de la Asociación, como fiduciario, director, funcionario, empleado, o agente de otra corporación, entidad o empresa (ya sea con fines de lucro o no).

VII. 2. Pagos y primas. Todo pago de indemnización que se realice, y todas las primas de seguro que se mantengan, de acuerdo con el Acta Constitutiva, estos Estatutos y cualquier otro acuerdo de la Asociación, representarán gastos para la Asociación y se deberán pagar con fondos de las Valoraciones que se mencionan en la Declaración.

SECCION VIII AÑO FISCAL Y SELLO

VIII. 1 Año fiscal. El año fiscal de la Asociación comenzará el 1 de enero de cada año y finalizará el 31 de diciembre del mismo año, salvo que el primer año fiscal sea un año parcial y comience el día de constitución de la sociedad.

VIII. 2 Sello. La Junta de Fiduciarios puede, mediante resolución, proporcionar un sello societario con forma circular y con la inscripción del nombre de la Asociación, el estado de constitución y las palabras "Sello societario".

SECCION IX REGLAS Y REGLAMENTACIONES

IX. 1 Reglas y reglamentaciones. La Junta de Fiduciarios puede periódicamente, adoptar, enmendar, derogar y aplicar reglas y reglamentaciones que rijan el uso y funcionamiento del Proyecto, en la medida en que dichas reglas y reglamentaciones no sean contrarias con los derechos y obligaciones detallados en el Acta Constitutiva, la Declaración, o estos Estatutos. Los Miembros deberán recibir una copia de todas las

reglas y reglamentaciones adoptadas por la Junta de Fiduciarios, así como también una copia de todas las enmiendas y revisiones realizadas.

SECCION X
ENMIENDAS

X. I Enmiendas. Excepto que así lo establezca la ley, el Acta Constitutiva, la Declaración o estos Estatutos, estos últimos pueden enmendarse, modificarse o derogarse y pueden crearse nuevos Estatutos y ser adoptados por los Miembros mediante el voto afirmativo de al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los Miembros de la Asociación con derecho a voto. Sin embargo, dicha medida no tendrá efecto hasta que se redacte un instrumento que detalle (i) el nuevo estatuto o bien, el estatuto enmendado, modificado o derogado, (ii) la cantidad de votos emitidos a favor de dicha medida y, (iii) el total de los Miembros de la Asociación con derecho a voto, y dicho instrumento deben haber sido firmado y verificado por el actual Presidente de la Asociación.

EN FE DE LO CUAL, los abajo firmantes, que constituyen los primeros Fiduciarios de la Asociación de Propietarios de Viviendas de la Subdivisión de terrenos de Heber, filman estos Estatutos el 27 de mayo de 1999.

Dave Kurian, Fiduciario
(ilegible) Williams, Fiduciario
Ken Krivaner, Fiduciario.