

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



**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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sebastian Uprimny'.

Sebastian Uprimny  
TRANSLATIONS DEPARTMENT

9-10-7

Date

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Antonella Flamma-Miller'.

Notary Public



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

UNA VEZ INSCRITA, 00214780 Libro 00426 Pág 00338-00350  
DEVOLVER A Secretaria del Registro de Wasatch - Elizabeth N  
Kaufman and Broad of Utah, Inc. Parcell  
Junio 03 de 1999 14:53 p.m. Honorarios \$ 106,00  
1225 E. Fort Union Blvd, Suite 215 por M&C  
Pedido: Kaufman & Broad  
Midvale, Utah 84047

DECLARACIÓN  
DE  
CONVENIOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES  
PARA LA  
SUBDIVISIÓN DE TERRENOS DE HEBER, FASE 1 Y 2

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

SUBDIVISIÓN DE TERRENOS DE HEBER, FASES 1 y 2, que consta de los lotes 1 a 73 inclusive, según el plano oficial de la misma de acuerdo con lo registrado en la oficina del Registro del Condado de Wasatch.

Y CONSIDERANDO QUE el Declarante ha decidido vender lotes individuales en la Subdivisión (de ahora en adelante, llamados individualmente "Lote" o, colectivamente, "Lotes"), y que desea, de acuerdo a un plan general de mejoras, estén sujetos a ciertas restricciones, condiciones, convenios y acuerdos según lo estipulado de aquí en adelante;

POR TANTO, el Declarante que suscribe declara que la subdivisión es posesión y será vendida, traspasada, rentada, ocupada, habitada, hipotecada y poseída conforme a las siguientes restricciones, condiciones, convenios y acuerdos existentes entre el Declarante y los diversos propietarios y compradores de los Lotes de la Subdivisión y entre ellos y sus herederos, sucesores y cesionarios:

1. BENEFICIOS MUTUOS Y RECÍPROCOS. Todas las restricciones, condiciones, convenios y acuerdos establecidos en la presente se elaborarán para el beneficio recíproco, mutuo y directo de todos y cada uno de los Lotes creados a partir de la subdivisión y tendrán como objetivo crear una servidumbre equitativa y mutua en cada uno de dichos Lotes a favor de cada Lote formado en la propiedad anteriormente mencionada, y crear derechos y obligaciones recíprocas entre los propietarios de todos los Lotes así formados, así como también crear una relación de interés mutuo entre las partes garantes de dichos Lotes, sus herederos, sucesores y cesionarios y que, en relación con los propietarios de cada Lote en la Subdivisión, sus herederos, sucesores y cesionarios, se considerarán como servidumbre real para el beneficio de todos los demás Lotes de la Subdivisión.

2. LAS PERSONAS OBLIGADAS POR ESTAS RESTRICCIONES Y CONVENIOS. Todos los convenios y restricciones estipulados en la presente se implementarán en el terreno que constituye la Subdivisión y se considerará 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 período 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 prolongarán automáticamente por períodos 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 éstos por medio de un acuerdo apropiado por escrito en el que se especifiquen las restricciones o convenios que se enmendarán o revocarán, y que se presente dicho acuerdo en la oficina del Registro de la Ciudad de Heber.

3. USO DEL TERRENO Y TIPO DE EDIFICACIONES. No se usarán los Lotes más que para propósitos residenciales y relacionados. No se erigirá, alterará ni permitirá que se establezca en ningún Lote más de una vivienda para una sola familia y un garaje privado para no más de dos (2) vehículos. El Comité de Control Arquitectónico (como se describe a continuación) tendrá poder para limitar aún más la cantidad de pisos y la altura de las estructuras de las construcciones nuevas en los Lotes a su exclusivo criterio, como se detalla en la presente.

4. ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS.

- a. Fundación de la Asociación de Propietarios de Viviendas. El Declarante establecerá una Asociación de Propietarios de Viviendas (HOA, por sus siglas en inglés) para llevar a cabo las obligaciones designadas en esta Declaración.
- b. Miembros con capacidad de voto. La HOA estará compuesta por una sola clase de miembros. Todos los propietarios de los Lotes de la Subdivisión serán "Miembros". Si más de una persona tuviera participación en alguno de los Lotes, todas esas personas serán consideradas como miembros. Ejercitarán el derecho al voto por dicho Lote según lo dispongan entre ellas, pero bajo ninguna circunstancia se emitirá más de un voto por cada Lote.
- c. Comité de Control Arquitectónico. La administración y mantenimiento de la Subdivisión y la administración de los asuntos de la HOA estarán a cargo de un Comité de Control Arquitectónico (de ahora en adelante el "Comité"), que estará constituido por tres (3) personas físicas, quienes no tienen que ser necesariamente Miembros de la HOA. El Comité puede actuar con el consentimiento de dos (2) de sus miembros, sin importar cuáles, y toda autorización, aprobación o poder emitido por el Comité deberá ser formalizado por escrito y firmado por al menos dos (2) miembros. Se pretende que el Declarante controle al Comité y pueda ocupar cualquier vacante en él siempre y cuando el Declarante sea propietario de algún lote de la Subdivisión. Mientras que el Declarante sea Propietario de algún Lote de la Subdivisión, el Declarante también tendrá derecho, en cualquier

momento y a su exclusivo criterio, a permitir que uno o más 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 correspondientes.

(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 incurra, 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 los 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 además 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 propósito 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 Áreas Comunes. No se impondrán valoraciones especiales para cubrir o subsidiar los costos de construcción inicial de ninguna mejora para recreación. 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 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.
- e. Requisitos de quórum. El quórum requerido para cualquier acción autorizada en la presente Declaración se describe a continuación: en la primera asamblea convocada, se considerará quórum 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 quórum 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 quórum será de la mitad (1/2) del quórum requerido en la asamblea inmediatamente anterior. No se llevará a cabo dicha asamblea subsiguiente con más de cuarenta y cinco (45) días posteriores a la fecha de la asamblea inmediatamente anterior.
- f. Tasa uniforme para la valoración. Tanto la valoración anual como la especial deben fijarse a una tasa uniforme para todos los Lotes sin importar el tamaño de los Lotes, la cantidad o edad de las personas que residan en cada Lote, el uso que el Propietario del Lote haga de las Áreas Comunes, o la fecha de construcción de una residencia o de otras mejoras allí realizadas. La valoración de cada Lote deberá 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 emitirá un certificado en el que manifestará si todas las valoraciones de dicho Lote están al día o, de lo contrario, el monto correspondiente por morosidad. Dicho certificado será definitivo para todas las personas que de buena fe confíen en él.
- h. Consecuencias de la falta de pago- soluciones. Toda valoración no pagada a su vencimiento, junto con los intereses y costos de recolección en la presente estipulados, serán, constituirán y permanecerán: (i) un cargo y embargo continuo sobre el Lote sobre el cual se realice dicha valoración; y (ii) la obligación 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 prepago 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 COMITÉ DE CONTROL ARQUITECTÓNICO. 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 ARQUITECTÓNICO 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 del 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 del 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 ocasionarán 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 del 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 ARQUITECTÓNICO. La aprobación o rechazo del Comité se debe emitir por escrito. Todas las decisiones del 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 diseñadores o arquitectos. El análisis de los planos por parte del Comité no será interpretado como un examen independiente de la aptitud estructural o mecánica, ni de la estabilidad arquitectónica de las mejoras propuestas, y ni el Declarante ni el Comité serán responsables por la declaración de dicha idoneidad o estabilidad.

9. TRASLADO DE ESTRUCTURAS. Ninguna estructura de ningún tipo será trasladada a otro lugar de la Subdivisión sin previa aprobación escrita del Comité.

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

11. ESTRUCTURAS TEMPORALES. No se colocará ni utilizará ningún tráiler, carpa, cabina ni ninguna otra dependencia en ningún momento dentro de la Subdivisión en calidad de residencia temporaria o permanente.

12. MOLESTIAS Y ASUNTOS RELACIONADOS.

a. Molestias. No se llevará a cabo ninguna actividad nociva u ofensiva en ningún Lote. Tampoco se realizará nada que pueda resultar un inconveniente o molestia para el vecindario o los propietarios u ocupantes de cualquier Lote de la Subdivisión.

b. Mascotas. No se edificarán graneros, gallineros, cobertizos, chiqueros o construcciones de ningún tipo con el propósito de albergar cerdos, vacas, ovejas, cabras, caballos, aves o ganado y ninguno de éstos permanecerá, se mantendrá o será permitido en ningún lugar dentro del área de la Subdivisión. Se permitirá una cantidad razonable de mascotas domésticas según las ordenanzas de la Ciudad de Heber, siempre y cuando las mascotas no constituyan una molestia para otros residentes de la Subdivisión y estén sujetos a las leyes vigentes sobre la utilización de correas.

c. Almacenamiento. No se guardará ningún cámper, bote, tráiler para botes, casa rodante, automóvil, camión, casa motorizada, tráiler para caballos u otros usos durante más de dos (2) días en el camino y nunca se guardarán en las calles u otras áreas a la vista dentro de la Subdivisión. Cualquiera de los vehículos anteriormente detallados, o cualquier parte de ellos, que no esté en uso deberá ser guardado o colocado en un garaje, detrás de una cerca, o en otro espacio cerrado. No se podrá tener o guardar ningún vehículo comercial que exceda los tres cuartos (3/4) de tonelada en ninguno de los Lotes a menos que dicho vehículo se mantenga o guarde en un garaje cerrado cuando no esté en uso. Ningún vehículo comercial que pertenezca o esté bajo el control de cualquier residente u ocupante de la Subdivisión se estacionará durante la noche en las calles interiores de la Subdivisión. El concepto de "vehículo comercial" incluirá, pero no se limitará a, cualquier camión, camioneta, furgoneta, colectivo, tractor, ranchera, taxi, automóvil, u otro vehículo que se utilice principalmente para realizar negocios o con otros propósitos comerciales a diferencia de los vehículos que se utilizan principalmente para el transporte de personas en vez de para alquiler, para realizar negocios o para otros propósitos comerciales.

d. Letreros. Con excepción de los letreros expuestos por el constructor durante la construcción y los períodos 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 permitirán perforaciones en busca de petróleo, minería, apertura de canteras o actividades relacionadas en forma alguna en ningún Lote.

f. Residuos. No se almacenará ni se permitirá la acumulación de basura en ningún lugar de la Subdivisión con excepción de los contenedores sanitarios. Los residuos incluirán, pero no se limitarán a, arbustos o malezas, desechos domésticos, y automóviles, cámpers, tráileres, botes, o partes de los mismos, que se encuentren en mal estado o desmontados por un período que exceda los ocho (8) días. La basura, desperdicios, u otros desechos se colocarán en contenedores sanitarios, los cuales serán mantenidos en condiciones higiénicas y limpias, y se almacenarán 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 colocarán antenas o equipos externos de radio, banda ciudadana, radioaficionado o cualquier otro equipo similar de transmisión o recepción en ninguna estructura o Lote. Se podrán erigir antenas de televisión y radio u otros dispositivos electrónicos de recepción siempre y cuando sean erigidos, construidos y colocados dentro de un área 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 VÍA. Los derechos de vía y los derechos de paso están 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, postes, cables y otras formas de transportar desde los Lotes y hacia ellos dichas extensiones de gas, electricidad, energía, agua, teléfono, 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 levantará sobre dicho derecho de vía, salvo con el permiso por escrito del Declarante, sus sucesores o cesionarios. Se considerará en forma concluyente que todos los compradores de los Lotes, por aceptación de los contratos o escrituras de cada Lote, han otorgado derecho de vía 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 construirá o situará en ninguno de los Lotes creados salvo de conformidad con las líneas colindantes según 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 Subdivisión registrado, contratos o escrituras de cualquiera o de todos los Lotes creados en dicha propiedad. Los términos técnicos, como “línea colindante”, y todos los demás términos que se utilizan en esta Declaración serán definidos, siempre que sea posible, y tendrán el significado asignado por la Ordenanza de Zonificación de la Ciudad de Heber o el Código de Construcción Uniforme, siempre que corresponda.

15. FORMA DE VOTACIÓN. En cualquier tema sobre el que los miembros tengan derecho a voto según la presente declaración, cada propietario registrado de los Lotes tendrá derecho a un voto por cada Lote que posea; sin embargo, en caso de que haya más 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 plantará los jardines delanteros y traseros de todos sus Lotes. El propietario individual deberá realizar la plantación inicial del jardín delantero dentro de los seis (6) meses siguientes al cierre de la compra del Lote, a menos que las condiciones estacionales impidan dicha plantación, en cuyo caso, dicha plantación se realizará tan pronto como sea posible, pero no más tarde que el 1 de septiembre del primer verano de propiedad. A partir de ese momento, el propietario deberá mantener el espacio verde, lo que incluye pero no se limita al riego, fertilización, corte del césped, extracción de malezas y eliminación de hojas y nieve. Todos los propietarios de los Lotes montarán y mantendrán los jardines traseros y laterales, incluidos los setos, las plantas, los macizos de arbustos, los árboles y el césped bien cuidados y arreglados en todo momento.

b. Mantenimiento de los espacios verdes y las Áreas Comunes. A menos que se especifique lo contrario en la presente, la HOA mantendrá y reparará todas las Áreas Comunes dentro de la Subdivisión, el “Estanque de Retención” y el “Centro Comunitario” inclusive. No se colocarán plantas o arbustos a excepción de los plantados por el Declarante en ningún espacio abierto ni se construirá ninguna cerca o estructura en ningún espacio abierto a menos que haya sido aprobado por el Comité.

c. Cercas y paredes. No se edificarán, colocarán ni alterarán cercas ni paredes en los jardines delanteros de ninguno de los Lotes salvo previa autorización escrita [de]. El mantenimiento de todas las paredes y cercas está a cargo del propietario del Lote después del cierre.

d. Cambio de grado. El grado de inclinación de la superficie o elevación de los Lotes de la Subdivisión no será alterado o modificado sustancialmente en forma alguna que pueda afectar la relación de dicho Lote con los demás Lotes de la Subdivisión, o que pueda ocasionar una obstrucción importante de la vista desde cualquiera de los demás Lotes

Comment: The sentence in the English version is not finished.

de la Subdivisión.

- e. Servicios. Se realizarán bajo tierra todas las instalaciones de cable y conexiones de los servicios eléctricos, de televisión, televisión por cable y teléfono, entre otros, que partan desde los cables correspondientes a cada Lote hacia la residencia o estructuras que allí se encuentren.

17. VIOLACIÓN DE LOS CONVENIOS. En caso de una violación o incumplimiento, o intento de violación 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 Subdivisión, o cualquiera de ellos, ya sea conjunta o individualmente, tendrán 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 violación o incumplimiento y para recibir resarcimiento por los daños y perjuicios que puedan resultar de dicho incumplimiento.
18. RESARCIMIENTO. En caso de que el Declarante, el Comité de Control Arquitectónico o cualquier propietario de la Subdivisión tenga éxito al llevar a juicio cualquier violación de estos convenios restrictivos, podrán recuperar, además de otros daños y perjuicios, costos y gastos judiciales y honorarios judiciales razonables de la parte acusada de la violación.
19. EFECTO DE RENUNCIA O INCUMPLIMIENTO O FALTA DE EXIGENCIA DE CUMPLIMIENTO Todos los convenios, condiciones, restricciones y acuerdos incluidos en la presente se interpretarán, se considerarán celebrados y serán efectivos en los terrenos de la Subdivisión, lo que incluye a cada uno de los lotes, y la cesación de alguno de los derechos de reingreso o reversión 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 considerará como una renuncia 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 pérdida del derecho u otros motivos, se considerará como una renuncia a cualquier otra restricción o condición.
20. DIVISIBILIDAD. La invalidación de cualquiera de estos convenios y restricciones, ya sea parcial o total, por criterio u orden judicial no afectará en forma alguna a ninguna de las demás disposiciones, las cuales permanecerán 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 compañía de Utah  
(Firma ilegible)

Richard A. Petersen, Presidente

ESTADO DE UTAH }  
CONDADO DE SALT LAKE } ss.

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 compañía de California.

(Firma ilegible)  
Notario Público  
Residente en \_\_\_\_\_

Mi mandato vence el 4/5/(Ilegible)

(Sello ilegible)

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

00214782 Libro 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 1 y 2  
que consta de los lotes 1 a 73

ESTATUTOS  
DE  
LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE SUBDIVISIÓN DE  
TERRENOS DE HEBER  
Una organización sin fines de lucro de Utah

ÍNDICE

SECCIÓN I

RAZÓN SOCIAL Y OFICINA PRINCIPAL

1.1 Razón social

1.2 Oficinas

SECCIÓN II

DEFINICIONES

2.1 Definiciones

SECCIÓN III

MIEMBROS

3.1 Asambleas anuales

3.2 Asambleas extraordinarias

3.3 Lugar de las asambleas

3.4 Notificación de las asambleas

3.5 Miembros registrados

3.6 Quórum

3.7 Apoderados

3.8 Votos

3.9 Renuncia de irregularidades

3.10 Medidas informales por parte de los Miembros

SECCIÓN IV

JUNTA DE FIDUCIARIOS

4.1 Poderes generales

4.2 Cantidad, permanencia y requisitos

4.3 Asambleas ordinarias

4.4 Asambleas extraordinarias

4.5 Quórum y manera de proceder

4.6 Compensación

4.7 Renuncia y remoción

4.8 Vacantes y administraciones fiduciarias recientemente creadas

4.9 Medidas informales de los Fiduciarios

SECCIÓN V

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

SECCIÓN VI  
COMITÉS

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

SECCIÓN VII  
SEGUROS: PAGOS DE INDEMNIZACIÓN

- 7.1 Seguros
- 7.2 Pagos y primas

SECCIÓN VIII  
AÑO FISCAL Y SELLO

- 8.1 Año fiscal
- 8.2 Sello

SECCIÓN IX  
REGLAS Y REGLAMENTACIONES

- 9.1 Reglas y reglamentaciones

SECCIÓN X  
ENMIENDAS

- 10.1 Enmiendas

ESTATUTOS  
DE  
LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE SUBDIVISIÓN 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 Lucro 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.

SECCIÓN I  
RAZÓN SOCIAL Y OFICINA PRINCIPAL

I.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 llamada "la Asociación".

I.2 Oficina. La oficina principal de la Asociación se encontrará ubicada en 1225 East Fort Union Blvd., Midvale Utah 84047.

SECCIÓN II  
DEFINICIONES

II.1 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 1 y 2, en adelante llamada la "Declaración", tendrán estos significados cuando se los utilice en estos Estatutos.

SECCIÓN III  
MIEMBROS

III.1. Asambleas anuales. La asamblea anual de los Miembros se realizará en noviembre de cada año. La Junta de Fiduciarios establecerá 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 llevará a cabo en una asamblea extraordinaria de los Miembros que se convocará 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 deberá 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 del 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 será el lugar de la asamblea.

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

III 5. Miembros registrados. Al momento de adquirir un lote en el proyecto, cada Propietario deberá presentar inmediatamente a la Asociación una copia certificada del instrumento registrado por el cual se concede la propiedad de dicho lote al Propietario; dicha copia se conservará en los registros de la Asociación. A fin de determinar los 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 deberá ser superior a los cincuenta (50) días ni inferior a los diez (10) días previos a la realización de la asamblea. En caso de no designarse ninguna fecha de registro, la fecha en la que la notificación se envíe por correo se considerará como la fecha de registro para determinar los Miembros con derecho a recibir notificación para las asambleas o a votar en ellas. Las personas o entidades que aparecen en los registros de la Asociación en tal fecha de registro como propietarios registrados de lotes en el proyecto se considerarán los Miembros registrados con derecho a recibir notificación para las asambleas de los Miembros o a votar en ellas.

III 6. Quórum. En cualquier asamblea de los Miembros debidamente convocada y notificada, los Miembros presentes o representados por apoderados deberán lograr quórum para la realización de negocios.

III 7. Apoderados. En las asambleas de los Miembros, cada miembro con derecho a votar podrá emitir su voto personalmente o mediante un apoderado. Sin embargo, el derecho a votar mediante apoderado existe únicamente si el instrumento que autoriza a que dicho apoderado proceda esté otorgado por el Miembro o por su abogado pertinente debidamente autorizado por escrito. En caso de una membresía conjunta, el instrumento que autoriza al apoderado a proceder debe estar por escrito. El instrumento que autoriza a un apoderado a proceder deberá entregarse al principio de la asamblea al Secretario de la Asociación o a cualquier funcionario o persona que se desempeñe como secretario de la asamblea. El Secretario de la asamblea deberá realizar un registro de todos los apoderados en la minuta de la asamblea.

III 8. Votos. Con respecto a cada tema presentado para que los Miembros voten, cada Miembro con derecho a votar en la asamblea tendrá derecho a emitir, personalmente o mediante un apoderado, la cantidad de votos correspondientes al lote de cada Miembro, como se detalla en la Declaración. El voto afirmativo de una mayoría de los Miembros o apoderados con derecho a emitir votos en una asamblea en la que primeramente se

logró quórum, será necesario para la adopción de cualquier tema votado por los Miembros, a menos que el Acta Constitutiva, estos Estatutos, la Declaración o la ley de Utah soliciten una mayor proporción. La elección de los administradores se realizará mediante voto secreto. En caso de una membresía conjunta, todos los tenedores o cualquiera de ellos podrán asistir a cada asamblea de los Miembros, pero todos los tenedores deben proceder unánimemente para emitir los votos relacionados con su membresía conjunta.

III 9. Renuncia de irregularidades. Se considerará 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 así como también al método 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 realización 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.

#### SECCIÓN IV JUNTA DE FIDUCIARIOS

IV 1. Poderes generales. La Junta de Fiduciarios se encargará de administrar la propiedad, los asuntos y los negocios de la Asociación. La Junta podrá hacer uso de todos los poderes de la Asociación, ya sea que deriven de la ley o del Acta Constitutiva, excepto cuando esos poderes se concedan exclusivamente a los Miembros por medio de la ley, el Acta Constitutiva, estos Estatutos o la Declaración. Los miembros de la Junta de Fiduciarios pueden, mediante contrato por escrito, ya sea en parte o en su totalidad, delegar a una organización de administración 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 serán tres (3). La Junta de Fiduciarios inicial especificada en los Artículos de la Declaración desempeñará sus funciones hasta la realización 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, éstos elegirán tres (3) Fiduciarios para que desempeñen sus funciones durante los siguientes períodos: un (1) Fiduciario para que desempeñe sus funciones por el término de tres (3) años; un (1) Fiduciario para que desempeñe sus funciones por el término de dos (2) años; y un (1) Fiduciario para que desempeñe sus funciones por el término de un (1) año. En cada asamblea anual que se realice posteriormente, los Miembros deberán elegir un Fiduciario por un período de tres (3) años para que ocupe la vacante creada por la finalización del término de un Fiduciario. Cada Fiduciario deberá 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 realizará sin otra notificación que la establezca en el estatuto a continuación 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 más notificación que dicha resolución.

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 lugar, ya sea dentro o fuera del Estado de Utah, para que se realice la asamblea extraordinaria. La notificación de cualquier asamblea extraordinaria deberá 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 considerará la fecha de envío por correo de primera clase como la fecha de entrega. Si la notificación se realiza por telegrama, se considerará 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 deberá constituir quórum 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 quórum será la decisión de la Junta de Fiduciarios. Los Fiduciarios deben actuar únicamente como una Junta y los Fiduciarios no tendrán poderes individualmente.

IV 6. Compensación. Ningún Fiduciario recibirá compensación 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 estén 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 presentación de su 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 Fiduciario podrá 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 tal fin.

IV 8. Vacantes y administraciones fiduciarias recientemente creadas. En caso de que la Junta de Fiduciarios se produzcan vacantes por fallecimiento, renuncia o inhabilitación de un Fiduciario, o en caso de que aumente la cantidad autorizada de Fiduciarios, los Fiduciarios en función deberán continuar con sus funciones y se decidirá quién ocupará 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 remoción de un Fiduciario, se ocupará mediante una elección realizada en la asamblea de donde se removió dicho Fiduciario. Cualquier Fiduciario electo o designado para ocupar la vacante, desempeñará sus funciones hasta que se cumpla el término de su predecesor o por el término de la administración fiduciaria recientemente creada, según 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 realización 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.

## SECCIÓN 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) deberá 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 éste 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 será 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 deberá ejercer la supervisión general sobre la propiedad de ésta 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 éste. 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.

## SECCIÓN VI COMITÉS

VI 1. Designación de comités. La Junta de Fiduciarios puede, periódicamente y mediante resolución, designar dichos comités según considere apropiado para el desempeño de sus obligaciones, responsabilidades, funciones y poderes. La membresía de cualquier comité designado deberá incluir al menos un (1) Fiduciario. Ningún miembro del comité recibirá compensación alguna por los servicios prestados a la Asociación como miembro del comité. Sin embargo, un miembro del comité puede recibir un reembolso por gastos ocasionados por el desempeño de sus obligaciones como miembro del comité siempre y cuando dichos gastos estén aprobados por la Junta de Fiduciarios y (salvo que estos Estatutos establezcan lo contrario), el miembro del comité puede recibir compensación por otros servicios prestados a la Asociación aparte de los desempeñados en calidad de miembro del comité.

VI 2. Procedimientos de los comités. Cada comité 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 comité determine periódicamente. Cada comité llevará un registro de sus procedimientos e informará regularmente tales procedimientos a la Junta de Fiduciarios.

VI 3. Quórum y manera de proceder. En cada asamblea del comité designado por la Junta de Fiduciarios, la presencia de los miembros que constituyan al menos la mayoría de la membresía autorizada de cada comité deberá constituir quórum 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 será 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 del 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 ésta.

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.

## SECCIÓN VII SEGURO; PAGOS DE INDEMNIZACIONES

VII. 1 Seguro. La Asociación puede adquirir seguros y mantenerlo en nombre de cualquier persona que se desempeñó o se desempeña como Fiduciario, funcionario, miembro del comité, empleado, o agente, o bien una persona que se desempeñó o se desempeña, 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.

## SECCIÓN 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".

## SECCIÓN 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.

#### SECCIÓN X ENMIENDAS

X. 1 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 deberá 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, firman estos Estatutos el 27 de mayo de 1999.

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