

DECLARACIÓN DE PACTOS
ESTIPULACIONES Y RESTRICCIONES DE
PROPIEDADES CON VISTA AL GOLF

ESTADO DE TEXAS

CONDADO DE HIDALGO

La Declaración de Convenios, Estipulaciones y Restricciones de GOLF VIEW ESTATES

LAS FASES I Y II MODIFICADAS permanecen intactas tal como se presentaron y registraron. Los convenios de reemplazo se aplican a los propietarios de los lotes.

TESTIGO

POR CUANTO, GOLF VIEW ESTATES FASES I Y II es una subdivisión ubicada en el condado de Hidalgo, Texas, en lo sucesivo denominada Golf View Estates (GVE).

POR CUANTO, en un instrumento fechado el 19 de junio de 1991, otorgado por Jack Martin y registrado, como Documento No. 217787, Tomo 3095, Páginas 454-458, Registros Oficiales del Condado de Hidalgo, Texas, se establecieron ciertos Convenios y Restricciones que rigen la propiedad descrita como sigue.

Una Subdivisión de 16.58 AC de Terreno de un Cierito 412.43 AC. Tracto fuera de la porción 79,

condado de Hidalgo, Texas. Dicha propiedad también se conoce como GOLF VIEW ESTATES

FASE I, compuesta por el 2 al 59 y los lotes 1A al 18A, inclusive; referencia al vol. 26 página 153.

Mientras que el lote 8 es “Zona Verde-Golf Starter Shack” y el lote 52-A es “Zona Verde-Puting Green de Golf”.

POR CUANTO, un mapa o plano enmendado de Golf View Estates Fases I enmendadas se presentó en el Volumen 28, página 151-A de los registros de mapas del Condado de Hidalgo, Texas, dicha Fase I enmendada para incluir los lotes 2 a 59, lotes 1A a 18A y lotes 60 a 63.

POR CUANTO, era la intención de Rick Martin que los convenios descritos anteriormente se aplicaran a GOLF VIEW ESTATES FASE II.

POR CUANTO, los Convenios descritos anteriormente no contienen ninguna disposición de Enmienda.

POR CUANTO, un instrumento fechado el 28 de febrero de 1997 ejecutado por Rick A. Martin y registrado como Documento No. 586607 Volumen 3535 Páginas 55-56, Registros Oficiales del Condado de Hidalgo, Texas, ciertos lotes en GOLF VIEW ESTATES FASE II se agregaron a las restricciones descritas en las restricciones originales registradas descritas anteriormente y las restricciones y convenios presentados para la FASE I también debían estar en vigor para GOLF VIEW FASE II. Dicha propiedad siendo también conocida como GOLF VIEW ESTATES FASE II, compuesta por los lotes 64 al 131, referencia al Vol. 30, página 35.

Mientras que el Lote 131 es el Área Común-Centro de Recreación, que incluye el Edificio de la Casa

Club, la piscina y las áreas de recreación al aire libre y terrenos baldíos.

POR CUANTO, los propietarios de los lotes desean ratificar y consentir estos Convenios, Estipulaciones y Restricciones.,

POR CUANTO, los Convenios, Estipulaciones y Restricciones no disminuyen los convenios registrados previamente en ninguna medida.

SECCIÓN I

Ahora, por lo tanto, los propietarios del lote, por la presente declaran su intención de adoptar la Declaración de Convenios, Estipulaciones y Restricciones para GOLF VIEW ESTATES FASES ENMENDADAS I Y II, según se registra como se indicó anteriormente. Esta Declaración de convenios, estipulaciones y restricciones se aplicará a los propietarios de lotes de GVE, en lo sucesivo denominados GVEPOI (Propietarios de propiedades de Golf View Estates, Inc.). Los declarantes declaran por la presente que todas las propiedades descritas anteriormente se mantendrán, venderán y traspasarán sujetas a la siguiente Declaración de Convenios, Estipulaciones y Restricciones, tal como se establece en este documento, que tienen el propósito de proteger el valor y la conveniencia de, y que deberán correrá con la propiedad inmueble y será vinculante para todas las partes que tengan algún derecho, título o interés en las propiedades descritas anteriormente, o cualquier parte de las mismas, sus herederos, sucesores y cesionarios, y redundará en beneficio de cada propietario de las mismas. Esta reafirmación de la Declaración de Convenios, Estipulaciones y Restricciones reemplazará todas las Declaraciones y Enmiendas anteriores y operará como convenios que se ejecutan con la tierra para el beneficio de cada una de las partes que tienen algún derecho, título o interés, sus herederos, sucesores y asigna, y redundará en beneficio de cada dueño de la misma.

SECCIÓN II - LOTEAMIENTO RESIDENCIAL PARA MAYORES DE 55 AÑOS

Todos los Propietarios de lotes de GVEPOI restringen el uso de la propiedad para que sea una Subdivisión residencial privada en la que el ochenta (80) por ciento de todos sus lotes estén ocupados por al menos una persona de 55 años de edad o más, y los veinte (20) restantes) por ciento de los lotes a ser ocupados por al menos una persona de 50 años de edad o ser cónyuge sobreviviente o pareja. Las restricciones, estipulaciones y condiciones establecidas a continuación están diseñadas para mantener esta intención. Todos los propietarios e invitados deben cumplir con las reglas desarrolladas por la Junta Directiva para su residencia, la piscina y otras áreas comunes de la asociación. Un niño menor de 18 años puede visitar la propiedad por un período de no más de treinta (30) días en cualquier año calendario. No se permitirá el uso de la piscina o del área común a niños invitados menores de 18 años a menos que estén acompañados por su anfitrión adulto. Una residencia puede ser alquilada o arrendada por un período mayor a 30 días. La ocupación máxima de una casa es dos veces el número de dormitorios en una residencia. Las familias y los invitados son una excepción y se les permite quedarse por un período que no exceda los 30 días.

1. Ningún Propietario del lote ocupará o usará su lote o residencia y las dependencias anexas a los mismos ni permitirá que se ocupen los mismos o parte de ellos. o utilizado para cualquier propósito que no sea como Residencia Privada del Propietario, su familia, invitados e inquilinos. La familia o los invitados pueden permanecer hasta 30 días en cualquier año calendario en cualquier edificio anexo, casa de huéspedes o vehículos recreativos. Ningún Propietario cobrará alquiler por el uso de edificios anexos, casa de huéspedes o vehículos recreativos.

2. Ningún Propietario o cesionario del lote operará un negocio/trabajo en el hogar donde vengan clientes

para recoger productos, recibir servicios y/o dejar artículos para el servicio. Los propietarios de lotes y los cesionarios pueden realizar otros tipos de negocios/trabajos desde el hogar siempre que no haya tráfico comercial hacia y desde la residencia y no haya una apariencia comunitaria del negocio, como letreros, vehículos, remolques y/o equipo en la comunidad o en la residencia. Todos los negocios/trabajos en el hogar deberán cumplir con otros convenios y estatutos de GVE.

3. Las ventas de garaje y las ventas de artículos usados solo se pueden realizar el día en que el Comité de actividades de GVE realice una venta en toda la subdivisión, a menos que el Propietario del lote reciba la aprobación del ACC.

4. No se traspasará ninguna propiedad en la Subdivisión, ya sea por venta, arrendamiento, liberación o renovación de un contrato de arrendamiento existente a cualquier parte que compre, arrienda, libere o renueve un contrato de arrendamiento en beneficio de un grupo de ocupantes identificado o potencial que podría causar la Subdivisión para ser ocupada con menos del 80% de los lotes ocupados con al menos una persona de 55 años de edad o más. Para el 80 % de la agrupación de ocupantes de lotes, al menos un miembro de dicha agrupación de ocupantes identificados o potenciales que tenga cincuenta y cinco (55) años de edad o más. Nada de lo contenido en esta Subsección prohibirá la transmisión de propiedad a: (a) las partes que tomen posesión y/o propiedad de dicha propiedad en beneficio de uno o más parientes de 50 años o más y que dicho pariente o parientes sean de hecho los ocupantes reales de dicha propiedad; (b) los hogares que compren propiedades para ocuparlas en el futuro en el futuro cuando al menos una persona que pertenezca a dicho hogar tenga 50 años de edad o más; siempre que, sin embargo, dicho transporte no cause que la Subdivisión GVEPOI no cumpla con las siguientes limitaciones de ocupación; Ninguna propiedad en la Subdivisión se transferirá por ningún medio, ya sea mediante concesión, venta, arrendamiento, liberación o renovación de un contrato de arrendamiento

existente a cualquier parte que compre, arriende, libere o renueve un contrato de arrendamiento en beneficio de un grupo de ocupantes identificado o potencial. que haría que la Subdivisión estuviera ocupada con más del 20 % de los lotes ocupados con al menos una persona de 50 años de edad o más, por unidad residencial, en residencia; Se exceptúan las ausencias temporales y limitadas. El propietario o el arrendatario deben proporcionar a BOD un comprobante o un formulario de alquiler completo de todas las personas que ocupan una casa en GVE.

5. Mediante la aceptación de un traspaso de propiedad en esta Subdivisión, el Concesionario o los Concesionarios del mismo contratan y aceptan estar sujetos a las reglas y prohibiciones anteriores. Cualquier Propietario que permita que su Inquilino o Inquilinos violen estos u otros convenios será responsable por los actos de su Inquilino.

SECCIÓN III - Comité Arquitectónico y de Cumplimiento (ACC)

1. No se deben colocar, erigir o modificar estructuras de casas, accesos, patios, marquesinas, construcciones anexas o cercas en ningún lote hasta que los planos y especificaciones de construcción y los planos de parcelas que muestren la ubicación de la casa y las estructuras hayan sido presentados y aprobados por el Comité Arquitectónico y de Cumplimiento, en cuanto a la calidad de la mano de obra y los materiales, la armonía del diseño exterior y la idoneidad de la ubicación. El ACC será designado por la Junta Directiva de GVEPOI y servirá por el término de dos (2) años.

2. Una mayoría de la ACC podrá designar un representante para que actúe por ella y también podrá solicitar la Junta Directiva para remover a cualquier miembro y designar un sucesor. Ni los miembros del comité ni su representante designado tendrán derecho a compensación alguna por los servicios prestados de conformidad con este convenio.

3. Si el ACC o el representante designado no aprueba o desaprueba cualquier propuesta presentada por los propietarios, dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de los planos y especificaciones y, en cualquier caso, si no se ha iniciado una demanda para prohibir la construcción antes de su finalización. de los mismos, no será necesaria su aprobación y se entenderá que se han cumplido íntegramente los convenios correspondientes.

4. Todas las solicitudes después de la aprobación del comité deben ser firmadas por el miembro designado de la junta y luego reportadas a la Junta Directiva.

SECCIÓN IV - Resolución Alternativa de Controversias

1. Un miembro de GVE tiene derecho a la oportunidad de resolver una violación de la GVE Pactos o cualquier regla establecida por el GVE BOD. Un miembro de GVE tiene derecho a presentar una solicitud por escrito para una audiencia para discutir y verificar los hechos y resolver el asunto ante un Comité de Resolución Alternativa de Disputas (ADRC) de cinco (5) personas designado por el BOD o ante el BOD si el consejo no nombrar un Comité de Resolución Alternativa de Disputas (ADRC). El Comité deberá en todo respecto cumplir con la Sección 209.007 del Código de Propiedad de Texas.

SECCIÓN V - Cuotas y Cuotas Especiales

1. Las Evaluaciones de lotes y las Evaluaciones especiales se evaluarán contra cada lote según lo establecido en los ESTATUTOS de GVEPOI. LA FALTA DE PAGO DE EVALUACIONES O EVALUACIONES ESPECIALES SE CONSIDERARÁ UN INCUMPLIMIENTO Y VIOLACIÓN DE LOS CONVENIOS QUE SUJETAN AL DUEÑO DEL LOTE A LOS RECURSOS DISPONIBLES

PARA LAS ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS BAJO LA SECCIÓN 202.004 DEL CÓDIGO DE PROPIEDAD DE TEXAS, INCLUYENDO COSTOS JUDICIALES Y COSTOS RAZONABLES

HONORARIOS DE ABOGADOS. Todos los fondos recaudados por GVEPOI se depositarán en una cuenta bancaria y se utilizarán para el mantenimiento de las áreas comunes, luces, puertas, seguridad y cualquier otra cosa que GVEPOI considere necesaria para garantizar la seguridad y los valores de propiedad de GVEPOI.

SECCIÓN VI - Centro de Recreación

1. Un centro de recreación; compuesto por una casa club; piscina; canchas de tejo; GVEPOI, una corporación sin fines de lucro de Texas, mantendrá las áreas exteriores que incluyen la entrada de vehículos y el área de estacionamiento, las luces y el terreno designado para su construcción.

2. La Junta Directiva de GVEPOI deberá controlar directamente, o a través de comités designados, la programación y el uso de las instalaciones recreativas para reuniones, reuniones sociales, fiestas, etc. Todo uso debe cumplir con las pautas aprobadas por la Junta Directiva y cumplir con los estatutos y convenios.

SECCIÓN VII - Restricciones

1. **Lotes** - La subdivisión se limitará y restringirá a casas unifamiliares de ladrillo de un solo piso que tengan un mínimo de novecientos (940) pies cuadrados de área habitable más patios, garaje, área de estacionamiento techado o dependencias. No se ocupará ninguna residencia hasta que la misma se haya completado sustancialmente de acuerdo con sus planos y especificaciones y haya recibido la

aprobación para la ocupación de todas las agencias gubernamentales que tengan jurisdicción y autoridad con respecto a la misma.

No se colocará ni erigirá ninguna casa temporal, remolque, carpa, garaje u otra edificación anexa en ningún lote, siempre que, sin embargo, el ACC pueda otorgar permiso para cualquier estructura temporal que se apruebe pero que no se utilice en ningún momento como un lugar de la vivienda.

No hay baños exteriores. La excepción es un inodoro temporal durante la construcción y se debe mantener el inodoro para eliminar los olores desagradables. El inodoro temporal debe retirarse al finalizar la construcción.

No se construirá pozo de agua en ningún lote, cualquier estructura que requiera agua se conectará al servicio de agua proporcionado a cada lote. Todos los accesorios de plomería, lavaplatos, inodoros, etc. deberán estar conectados al sistema de alcantarillado sanitario provisto para cada lote.

Todo edificio, estructura, vivienda o su mejora que se construya o se coloque en cualquier lote de dicha subdivisión deberá cumplir con todas las leyes, ordenanzas, códigos de construcción, normas y reglamentos aplicables.

2. Patios - El retroceso mínimo de las estructuras es el siguiente: patio delantero; A veinticinco (25) pies del bordillo (Nota: servidumbre de once pies). Patio lateral: Seis (6') pies (excepto según corresponda a Garden Homes). Patio trasero: cinco (5) pies a menos que sea un lote perimetral.

Todas las plantas, árboles y arbustos deben mantenerse para evitar obstrucciones o basura en la propiedad del vecino.

El cercado se limitará al cincuenta (50) por ciento trasero del lote y no menos de once (11) pies desde los lotes de esquina con calles laterales. Todas las cercas deben ser de cadenas abiertas con una altura máxima de cuarenta y ocho pulgadas. GVE prefiere no cercar los lotes que bordean el campo de golf. Todas las cercas deben ser aprobadas por el Comité ACC. GVE seguirá las leyes estatales con respecto a las vallas de seguridad.

3. Servidumbres de servicios públicos - Las servidumbres se mantendrán limpias, sin obstrucciones y siempre accesibles para camiones y equipos de servicios públicos. Todos los árboles, plantaciones u obstrucciones en las servidumbres están sujetos a daño o remoción, si es necesario, en el derecho de paso de la servidumbre, sin reembolso de costos al propietario del lote. Las servidumbres a lo largo de las calles públicas deben mantenerse libres de todas las plantas u obstrucciones que impidan una vista clara para el tráfico vehicular.

4. Cimientos - La altura de los cimientos de losa de concreto será de al menos catorce (14) pulgadas pero no más de veintiuna (21) pulgadas desde la parte superior del bordillo de la calle. Únicamente la ACC hará excepciones.

5. Ubicación de las casas - Todas las casas se ubicarán en el lote perpendicular a la calle con el frente de la casa mirando hacia la calle. No se consideran calles secundarias paralelas a la longitud del lote. La ubicación y la dirección de las casas en lotes que no cumplan con los requisitos pueden variar, pero deben ser aprobadas por el ACC.

6. Mejoras de lotes y edificios - En general, todos los elementos regidos por el GVEPOI ACC, ya sea que se completen o aprueben el trabajo en curso, se consideran "con derechos adquiridos" en el

momento de la aprobación de estos Convenios y el estado del elemento no está sujeto a cambios por parte del ACC, o cualquier otra entidad dentro de GVEPOI, después de la fecha de aprobación del miembro de GVEPOI. No se estacionará, permitirá, almacenará o ubicará ningún material o suministro de construcción en ninguna calle de la subdivisión ni en ningún lote de tal manera o ubicación que sea visible para el ocupante de otros lotes dentro de la subdivisión o para los usuarios de cualquier calle o parque; excepto que los materiales de construcción y construcción en una cantidad que no supere la realmente requerida para las mejoras del lote durante un período de tiempo razonablemente necesario para el comienzo y finalización diligentes del proyecto para el cual se requieren. Toda la basura de la construcción se retirará diariamente y el sitio de construcción se mantendrá en condiciones limpias y ordenadas. Todas las mejoras de lotes, accesos de hormigón, patios, cubiertas de patio, cerramientos de patio, estructuras y cercas deberán ser aprobados por el ACC antes de la construcción.

7. Mantenimiento - Todos los lotes se mantendrán libres de escombros, vehículos inoperativos o vehículos destrozados (solo se permitirán reparaciones menores). Se prohibirá el almacenamiento de llantas, cajas, electrodomésticos, etc., en el lote abierto.

Los patios se establecerán en césped o césped del desierto (piedra). Todos los céspedes del desierto estarán enmarcados en bordes de concreto. Los patios deben ser mantenidos por el propietario de manera atractiva durante todo el año. La siega de lotes cubiertos de maleza o el control de malezas de lotes de césped desierto serán dirigidos por la Junta Directiva. Si el césped no está cuidado, el costo se evaluará al propietario del lote a la tasa vigente actual, mínimo de cien dólares (\$ 100.00) por mes.

Los huertos no están permitidos a menos que estén en una maceta o maceta sobre el suelo.

8. Cobertizos y estructuras - Los cobertizos y todas las demás estructuras en todos los lotes deben coincidir con la casa existente y estar aprobados por el ACC. Lotes que bordean el campo de golf, todos

los cobertizos y estructuras deben estar adjuntos a una casa. Para todo edificio, vivienda u otra mejora cuya construcción o colocación se inicie en cualquier solar, deberá completarse dentro de los seis (6) meses siguientes al comienzo de dicha construcción o colocación.

No se permitirá que ninguna mejora que haya sido parcialmente destruida o destruida por un incendio, huracán u otro, permanezca en tal estado por más de sesenta (60) días desde el momento de dicha destrucción.

9. Estacionamiento de vehículos - Los propietarios de lotes deberán proporcionar una entrada de concreto y una plataforma en su lote para estacionar sus automóviles y vehículos recreativos. La plataforma de hormigón para el almacenamiento de vehículos recreativos debe extenderse desde la acera y completamente hasta la extensión del RV y el RV no puede extenderse más allá del frente de la estructura de la casa. El estacionamiento de almacenamiento de vehículos recreativos se permitirá solo en lotes que permitan una plataforma de concreto de diez (10) pies de ancho, el ancho se mide desde el voladizo del techo de la casa y no puede invadir los lotes circundantes. Toda la construcción de la plataforma de RV debe ser aprobada por el ACC antes de la construcción. En caso de duda sobre los límites del lote y/o las servidumbres, se debe realizar un levantamiento certificado marcando los límites del lote. El RV no puede extenderse más allá del frente de la estructura de la casa. No hay almohadillas para vehículos recreativos/estacionamiento en lotes que colindan con el campo de golf.

El estacionamiento en la calle no puede exceder las cuarenta y ocho (48) horas (Código de Transporte de Texas 683.002 Vehículo de motor abandonado).

10. Estacionamiento comercial - Ningún camión comercial de más de una tonelada de capacidad se estacionará en Golf View Estates excepto para entregas.

11. Radio y Onda Corta - Ninguna estación de radio u operadores de onda corta u operadores de radio "aficionados" de ningún tipo operarán desde ningún lote o residencia. No se permitirá ni instalará ninguna antena de radio o de onda corta en ningún lote o residencia. Se permite la antena de TV, la antena satelital (antena parabólica) o la antena de banda ancha y no necesita permiso para instalarla si se encuentra en la mitad trasera de la casa y la antena tiene menos de un (1) metro de diámetro. (Ver 47 C.F.R. Sección 1.4000).

12. Excavación y perforación - No se permite excavar ni perforar en ningún lote sin la debida autorización de varias empresas de servicios públicos. No se permitirán operaciones de perforación, refinación, explotación de canteras o minería de petróleo o gas natural de ningún tipo en ningún lote y no se erigirán, mantendrán ni permitirán torres de perforación u otras estructuras diseñadas para su uso en la perforación de petróleo o gas natural. cualquier lote o residencia, después de expedida y radicada dicha escritura.

13. Cortesías residenciales - No se llevarán a cabo actividades desagradables u ofensivas en ningún lote ni en ninguna calle, ni se hará nada que sea o se convierta en una molestia irrazonable o una molestia para el vecindario. Los propietarios y otros residentes no se involucrarán en ningún comportamiento abusivo o acosador, ya sea verbal o físico, o cualquier forma de intimidación o agresión dirigida a otros propietarios, residentes, invitados, ocupantes, invitados o dirigida a la administración, sus agentes, sus empleados, o vendedores.

14. Mascotas - Ningún dueño de lote podrá tener o permitir tener más de dos (2) perros o dos (2) gatos, o una combinación que sume más de dos (2). No se permitirá que las mascotas anden sueltas y deben ser controladas. Los dueños de mascotas tendrán la responsabilidad de mantener tranquilas a sus

mascotas y deberán recoger los desechos de sus mascotas. No se permiten mascotas en la casa club ni en el área de la piscina a menos que sean animales de servicio. No se permite el ganado ni las aves dentro de la subdivisión.

15. Basura - No se arrojará ni almacenará basura, cenizas, desperdicios u otros desechos en ningún lote de la subdivisión. No se permitirá la quema exterior de basura o desperdicios. Los constructores deben mantener los sitios de construcción razonablemente limpios y libres de escombros en todo momento.

16. Secado de ropa solar - Se permiten tendederos de paraguas pero están restringidos a la parte trasera mitad de lotes residenciales. Un tendedero tipo paraguas debe guardarse en el interior cuando no esté en uso.

17. Ocupación - Ningún lote se utilizará para ningún otro propósito que no sea residencial y deberá ser ocupado por adultos solo para uso de una sola familia. Todos los propietarios de viviendas que arriendan propiedades a inquilinos son responsables de que los inquilinos cumplan con las reglas desarrolladas por la Junta Directiva. Un niño menor de 18 años puede visitar la propiedad por un período de no más de treinta (30) días en cualquier año calendario y deberá ser supervisado por el dueño del lote.

18. Rótulos - Los rótulos de venta serán proporcionados por el propietario del lote o el agente inmobiliario. Los letreros no deberán exceder un tamaño máximo de veinticuatro (24) pulgadas x treinta y dos (32) pulgadas. Los letreros contendrán la siguiente información únicamente: ofrecida por el propietario; constructor; o agente de bienes raíces y número de teléfono del vendedor. No se permitirá ningún precio ni ninguna otra información en el letrero. Se puede adjuntar un recuadro de información/folleto al cartel, no se permiten recuadros de información/folleto independientes. Los

letreros políticos están permitidos, pero deben cumplir con el Código de propiedad de Texas 202.009; no mayor de cuatro (4) pies x seis (6) pies; debe montarse en el suelo; no se puede exhibir antes de los noventa (90) días antes; ni diez (10) días después de la fecha de la elección. Solo un cartel por candidato o elemento de la boleta; no se puede unir a los árboles; edificios; vehículos; postes de luz o electricidad; o cualquier otra estructura. No se permitirán otros signos. Ningún letrero mostrará lenguaje, gráficos o cualquier exhibición que sea ofensiva para la persona común; o va acompañado de música u otros sonidos o de serpentinas o de uno o más globos. El GVEPOI se reserva el derecho de retirar cualquier cartel que viole alguna de estas restricciones.

19. Paneles solares - Todas las instalaciones de paneles solares deben ser aprobadas por el ACC antes del inicio de la instalación. Los propietarios no pueden instalar paneles que invadan el lote 131, propiedad común, ubicado dentro de la subdivisión. Los paneles no deben extenderse por encima de la línea del techo, deben ajustarse a la pendiente del techo y deben estar paralelos a la línea del techo. Si los paneles están montados en el suelo, no deben extenderse por encima de la cerca de la propiedad. Los paneles deben tener un marco, una ménsula de soporte o tuberías o cableado visibles en un tono plateado, bronce o negro.

20. Las fuentes de energía aprobadas incluyen electricidad, gas natural, solar. Los tanques de propano son aceptables para vehículos recreativos y parrillas y no deben exceder las cuarenta (40) libras.

SECCIÓN VIII - Duración y Modificación

1. Duración - Los Instrumentos (Reglamentos) corren con la tierra y son vinculantes a perpetuidad. Los reglamentos establecidos en el presente continuarán y serán vinculantes para el Propietario, los sucesores del Propietario y los cesionarios por un período de veinticinco (25) años ("Plazo principal") a

partir de esta fecha.

2. Modificación - Este Reglamento puede modificarse, pero no rescindirse, en cualquier momento con el consentimiento de no menos del cincuenta y uno (51) por ciento de los propietarios de registros que han ejecutado estos convenios son propietarios de pleno dominio de todos los lotes regidos por estos convenios en la Subdivisión, ya que dicha propiedad de registro se refleja en los Registros de propiedad real del Condado en el que se encuentra la propiedad de la Subdivisión.

SECCIÓN IX - Cumplimiento

1. Partes vinculadas - Estas Regulaciones serán vinculantes para el Propietario, los sucesores y cesionarios del Propietario y todas las partes que reclaman a través o bajo el Propietario y todos los propietarios posteriores de la propiedad en la Subdivisión, cada uno de los cuales estará obligado y obligado a observar los términos de este instrumento; disponiéndose, sin embargo, que ninguna de esas personas será responsable excepto con respecto a las infracciones cometidas durante la posesión de dicha propiedad.

2. Limitaciones del impacto sobre las hipotecas - La violación de cualquier término de la disposición de este instrumento no invalidará ninguna hipoteca, escritura de fideicomiso u otro gravamen adquirido y retenido de buena fe contra cualquier lote, o parte del mismo, pero dichos gravámenes podrá ser ejecutada contra todos y cada uno de los lotes así gravados.

3. Legitimación y recursos - El propietario o los propietarios de cualquier lote o lotes en la Subdivisión tendrán derecho a exigir la observancia o el cumplimiento de las disposiciones de este instrumento.

Si cualquier persona viola o intenta violar cualquier término o disposición de este instrumento, será lícito que la Junta Directiva de GOLF VIEW ESTATES PROPERTY OWNER'S INC. prosiga procedimientos legales o en equidad contra la persona que viola o intenta violar cualquier término o disposición de este instrumento, con el fin de lograr uno o más de los siguientes: impedir que el propietario, o sus inquilinos, invitados o representantes lo hagan, para corregir tal violación; para recuperar daños; o, para obtener cualquier otra compensación por tal violación que pueda estar legalmente disponible en ese momento.

4. Resultado de Regulaciones Contradictorias - Estas Regulaciones no permitirán ninguna acción o cosa prohibida por las leyes de zonificación aplicables, o las leyes, reglas o regulaciones de cualquier autoridad gubernamental, o por convenios restrictivos específicos de registro. En caso de conflicto, regirán y prevalecerán las disposiciones más restrictivas de tales leyes, normas, reglamentos, convenios de registro restrictivos o este Reglamento.

5. Procedimiento alternativo de resolución de disputas - Las partes acuerdan mediar de buena fe para resolver cualquier disputa en virtud de este instrumento antes de presentar una demanda por daños y perjuicios.

SECCIÓN X - Varios

1. Honorarios de abogados - Cualquier parte sujeta a este instrumento que sea la parte ganadora en cualquier procedimiento, ya sea en negociación, mediación, arbitraje o litigio, contra cualquier otra parte presentada en virtud o en relación con este instrumento o el objeto del mismo, tendrá además derecho a recuperar todos los costos y los honorarios razonables de los abogados, y todos los demás

gastos relacionados, incluidos los costos de deposición, los honorarios del árbitro y del mediador, los gastos de viaje y los honorarios de los peritos de la parte no prevaleciente.

2. Efecto vinculante - Este instrumento será vinculante y redundará en beneficio de las partes del mismo y sus respectivos herederos, albaceas, representantes, sucesores y cesionarios cuando lo permita este instrumento.

3. Elección de la ley - Este instrumento estará sujeto y se registrará por las leyes del estado de Texas, incluida cualquier regla o principio de conflicto de leyes que pueda referirse a la construcción o interpretación de las leyes de otro estado. Por la presente, cada parte se somete a la jurisdicción de los tribunales estatales y federales en el estado de Texas y al lugar en el condado en el que se registra el plano de subdivisión.

4. Efecto de la renuncia o el consentimiento - Ninguna renuncia o consentimiento, expreso o implícito, por parte de ningún propietario a cualquier incumplimiento o incumplimiento por parte de cualquier propietario en el desempeño por parte de dicho propietario de las obligaciones en virtud del presente se considerará o interpretará como un consentimiento o renuncia a o de cualquier otro incumplimiento o defecto en el desempeño por parte de dicho propietario de la misma o de cualquier otra obligación de dicho propietario en virtud del presente. El hecho de que un propietario no se queje de cualquier acto de cualquier propietario o no declare a ningún propietario en incumplimiento, independientemente de cuánto tiempo continúe dicho incumplimiento, no constituirá una renuncia por parte de dicho propietario de los derechos en virtud del presente hasta el plazo de prescripción aplicable. ha corrido.

5. Interpretación legal - En caso de que una o más de las disposiciones contenidas en este instrumento

sean, por cualquier motivo, inválidas, ilegales o inaplicables en cualquier aspecto, en la medida en que dicha invalidez o inaplicabilidad no destruya la base de la negociación entre las partes. , dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad no afectará ninguna otra disposición del presente y este instrumento se interpretará como si dicha disposición inválida, ilegal o inaplicable nunca hubiera estado contenida en el mismo. Siempre que el contexto lo requiera, como se usa en este instrumento, el número singular incluirá el plural y el neutro incluirá el masculino para el género femenino, y viceversa. Los encabezados de los Artículos y las Secciones que aparecen en el instrumento son solo por conveniencia o referencia y no pretenden, ni tienen ningún propósito, limitar o definir el texto de ningún Artículo o Sección. Este instrumento no se interpretará más o menos favorablemente entre las partes por razón de la autoría o el origen del idioma.

6. Titular del gravamen - El propietario y tenedor (ya sea uno o más) del gravamen que cubre la propiedad de subdivisión en cuestión ha firmado este instrumento para demostrar su adhesión, consentimiento y ratificación del gravamen de cualquier hipoteca hecha en buen estado. fe y valor sobre cualquier parte de la propiedad en cuestión, siempre que cualquier hipoteca en posesión real, o cualquier comprador en la venta de ejecución hipotecaria de cualquier acreedor hipotecario, así como todos los propietarios, estarán obligados y sujetos a estas Regulaciones tan plenamente como cualquier otro propietario de cualquier porción de la propiedad en cuestión.

7. Notificaciones - Cualquier notificación de comunicación requerida o permitida en virtud del presente se considerará entregada, ya sea que se haya recibido o no, cuando se deposite en los Estados Unidos, por correo, franqueo totalmente prepago, correo registrado o certificado, y dirigido al destinatario previsto en la dirección que se muestra en este documento, y si no se muestra, entonces en la última dirección conocida de acuerdo con los registros de la parte que entrega la notificación. El aviso dado de cualquier otra manera será efectivo solo si el destinatario lo recibe y cuando lo reciba.

Cualquier dirección para notificación puede cambiarse mediante notificación por escrito entregada según lo dispuesto en este documento.

8. Considerandos - Las partes representan todos los considerandos de este instrumento para que sean exactos y constituyan parte del acuerdo sustantivo.

9. Tiempo - El tiempo es esencial. A menos que se especifique lo contrario, toda referencia a “días” significará y se referirá a días naturales. días se excluirán todos los sábados, domingos y feriados bancarios legales de Texas. En el caso de que la fecha de cumplimiento de cualquier obligación en virtud del presente caiga en un sábado, domingo o feriado bancario legal de Texas, entonces esa obligación será ejecutable el siguiente día hábil regular.

En fe de lo cual, los declarantes han ejecutado debidamente el presente el día 7 de febrero de 2023.