

5412
DECLARACIÓN DE PACTOS, CONDICIONES
Y RESTRICCIONES
PLANTACIÓN SUBDIVISIÓN SUR

EL ESTADO DE TEXAS
CONDADO DE HIDALGO

EXPOSICIÓN DEL DEMANDANTE

ESTA DECLARACIÓN hecha en la fecha establecida en adelante por CUMMINGS AND PERRY, INC., Una Corporación de Texas, en lo sucesivo denominada "DECLARANTE".

TESTIGO:

POR CUANTO, DECLARANTE Es el dueño de cierta propiedad situada en el Condado de Hidalgo, Texas, que se describe a continuación:

Subdivisión PLANTATION SOUTH según lo registrado en los registros del Condado de Hidalgo, Texas.

AHORA, POR LO TANTO, EL DECLARANTE declara que toda la propiedad descrita anteriormente se mantendrá, venderá y transmitirá sujeta a las siguientes servidumbres, restricciones, convenios y condiciones, que tienen el propósito de proteger el valor y la conveniencia de, y que correrá con dicha propiedad y será vinculante para todas las partes que tengan algún derecho, título o interés en dicha propiedad o cualquier pacto de la misma, sus herederos, sucesores y cesionarios, y. asegurará en beneficio de cada propietario del mismo.

ARTICULO 1
PROPÓSITO

DECLARANTE tiene la intención de restringir el uso de la propiedad para que sea básicamente una subdivisión privada, residencial y para adultos, y las restricciones, convenios y condiciones establecidos a continuación están diseñados para mantener esta intención. Los niños menores de 18 años pueden visitar por un período de no más de 30 días en un año calendario. Ningún niño podrá usar el ÁREA COMÚN a menos que esté acompañado por su anfitrión adulto.

ARTÍCULO II
DEFINICIONES

La Sección 2.1 "PROPIETARIO" significará y se referirá al propietario del registro, que no sea el DECLARANTE, ya sea una o más personas o entidades, del título simple de la tarifa de cualquier lote que sea parte de la propiedad, pero excluya a aquellos que tienen ese interés simplemente como garantía. para el cumplimiento de una obligación.

Sección 2.2 "PROPIEDAD" significará y se referirá a cierta propiedad real aquí descrita anteriormente, y las adiciones a la misma que se agreguen más adelante a la Subdivisión PLANTATION SOUTH.

Sección 2.3 "ÁREA COMÚN" significará los bienes inmuebles y las mejoras en los mismos propiedad del DECLARANTE, que no sean lotes numerados, designados para el uso y disfrute común de los PROPIETARIOS. Las áreas comunes designadas por el declarante en el momento del transporte del primer lote consisten en las carreteras y callejones en la subdivisión y todas esas áreas designadas en la Subdivisión PLANTATION SOUTH como "ÁREAS COMUNES".

El Golf and Country Club contiguo a la propiedad está completamente separado de la propiedad y la propiedad de muchos intereses. En el AREA COMÚN no se transmite ningún derecho, título o interés al Golf and Country Club.

El Golf and Country Club seguirá siendo propiedad del DECLARANTE y / o la membresía del Country Club y, al aceptar una escritura, cada propietario se compromete y acepta abstenerse de cualquier uso o traspaso de la propiedad del Golf and Country Club.

Sección 2.4 "LOTE" significará y se referirá a cualquier lote o parcela de tierra numerada que se muestre en cualquier Mapa de subdivisión registrado de la propiedad con la excepción del ÁREA COMÚN.

Sección 2.5 "RESIDENCIA" significará cualquier estructura o vivienda móvil diseñada para ser ocupada por una familia que se permita colocar en cualquier lote de la subdivisión, incluyendo paredes separadas (construidas en el sitio), casas adosadas, que se pueden unir, patio hogares, unidades de condominio y apartamentos (que pueden ser unidades separadas construidas en un edificio), casas móviles y vehículos recreativos. No se iniciará, se colocará ni se permitirá que una residencia permanezca en ningún lote sin sistemas de plomería y electricidad completos y sin la aprobación por escrito del DECLARANTE o del Comité de Control Arquitectónico.

Sección 2.5A "VIVIENDA INDEPENDIENTE" significará una residencia diseñada para ser ocupada por una familia. y construido en sitio no conectado a ninguna otra residencia. (No debe considerarse que prohíbe la unión de viviendas por cercas permitidas de otro modo en este documento).

Sección 2.5B "HOGAR DE PATIO" significa una vivienda que a menudo es una estructura de un piso, construida en el sitio, que utiliza todo el ancho del lote con un jardín cerrado o un patio.

Sección 2.5C "CASA-ADOSADA" significará una vivienda construida en el sitio diseñada para ser ocupada por una familia que se puede unir a otras viviendas por una pared o paredes comunes.

Sección 2.5D "APARTAMENTO" significa una unidad de vivienda individual diseñada para ser ocupada por una familia que se encuentra dentro de una estructura que contiene otras unidades de vivienda.

Sección 2.5E "UNIDAD DE CONDOMINIO" significa una unidad de vivienda individual diseñada para ser ocupada por una familia que se encuentra dentro de una estructura que contiene otras unidades de vivienda o ubicada en un área designada por el DECLARANTE como Área de Condominio.

Sección 2.5F "CASA MOVIL" significa una unidad de vivienda móvil diseñada y construida (no construida en el sitio) para la ocupación permanente de una sola familia que contiene instalaciones permanentes para comer, cocinar, dormir y sanitarias, diseñada para ser movida por ejes y ruedas que forman parte de dicha unidad (sin embargo, qué ejes y ruedas deberán retirarse mientras la unidad está en reposo) y qué unidades se fabrican con sistemas de plomería y eléctricos completos listos para la conexión. No se considerará que MOBILE HOME incluya un remolque de viaje o una unidad similar diseñada para ocupación temporal o una unidad de vivienda autopropulsada, como un vehículo recreativo, una caravana, un bote o una vivienda "casera".

Sección 2.5G "VEHÍCULOS DE RECREACIÓN" o RV'S significará unidades de viaje autopropulsadas, remolques de viaje, remolques modelo "Park", camionetas con auto caravanas (no una cubierta o caparazón de auto caravana sin instalaciones de vivienda) y furgonetas con una longitud superior a 20 pies Las unidades de viaje, los remolques y los campistas deben ser independientes.

Sección 2.6 "DECLARACIÓN" significará y se referirá a CUMMINGS & PERRY, INC., Una corporación de Texas, sus sucesores y cesionarios.

Sección 2.7 "TRANSFERIDOS" significará aquellos contratistas, desarrolladores, constructores y distribuidores, designados por el DECLARANTE, que participen en el desarrollo de la propiedad.

Sección 2.8 "ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PROPIEDADES" significará la Asociación a ser formada por los PROPIETARIOS con el propósito de administrar los asuntos de la subdivisión después de que el DECLARANTE haya renunciado a dicha responsabilidad.

ARTÍCULO III DERECHOS DE PROPIEDAD

Sección 3.1 Servidumbres de disfrute del PROPIETARIO

Cada PROPIETARIO tendrá el derecho y la facilidad de disfrute (en común con otros PROPIETARIOS) en y para el ÁREA COMÚN que será pertinente y pasará con el título de cada lote sujeto a las siguientes restricciones:

- (a) El derecho del DECLARANTE a cobrar una admisión razonable y otras tarifas por el uso de cualquier instalación ubicada en el ÁREA COMÚN;
- (b) El derecho del DECLARANTE a suspender el derecho de uso de las instalaciones por parte de un PROPIETARIO por cualquier período durante el cual cualquier evaluación contra su lote permanezca sin pagar, y por infracción de sus reglas y regulaciones publicadas;
- (c) El derecho del DECLARANTE a limitar el número de invitados de los PROPIETARIOS.
- (d) El derecho del DECLARANTE a la propiedad y operación de cualquier uso comercial en el ÁREA COMÚN, como lavandería que funciona con monedas, máquinas expendedoras y cualquier otro uso comercial, incluida una tienda minorista, una oficina comercial y una oficina de ventas; siempre y cuando la venta de todos los lotes en la Subdivisión PLANTACIÓN SUR original, y todos los lotes en adiciones posteriores a la misma, el DECLARANTE ceda las ÁREAS COMUNES mediante Escritura de Garantía Especial libre de gravámenes a la Asociación de Propietarios.

Sección 3.2 Delegación de uso

Cualquier PROPIETARIO puede delegar su derecho al disfrute en el ÁREA COMÚN a los miembros de su familia inmediata (aquellos relacionados por sangre o matrimonio), sus inquilinos o compras por contrato que residen en la propiedad.

Sección 3: 3 Derechos de estacionamiento

El uso de todas las áreas de estacionamiento (incluidas las áreas donde se pueden estacionar o almacenar botes, remolques de botes, etc.) Estará sujeto al control y la gestión exclusivos del DECLARANTE y se puede cobrar una tarifa razonable por cualquier estacionamiento o almacenamiento provisto en El área común.

ARTÍCULO IV PACTO PARA EVALUACIONES DE MANTENIMIENTO

Sección 4.1 Creación del gravamen y obligación personal de evaluaciones

Cada PROPIETARIO de cualquier lote mediante la aceptación de una Escritura para el mismo, ya sea que se exprese o no en dicha escritura, se considera un convenio y acepta pagar a la DECLARACIÓN:

- (a) Evaluaciones o cargos anuales que serán pagaderos mensualmente y
- (b) Evaluaciones especiales para mejoras de capital, tales evaluaciones se establecerán y recabarán como se indica a continuación. Las evaluaciones anuales y especiales, junto con los intereses, los costos y los honorarios razonables de los abogados, serán un cargo en el terreno y serán un derecho de retención continuo sobre la propiedad contra la cual. cada una de esas evaluaciones se realiza. Cada evaluación de este tipo, junto con intereses, costos y honorarios razonables de abogados, también será una obligación personal de la persona que era PROPIETARIA de dicha propiedad en el momento en que venció la evaluación.

Sección 4.2 Propósito de las evaluaciones

Las evaluaciones aplicadas por el DECLARANTE se utilizarán exclusivamente para promover la recreación, la salud, la seguridad y el bienestar de los residentes de las propiedades; para mejorar y mantener el ÁREA COMÚN y mantener y iluminar calles, bordillos, aceras, explanadas e instalaciones similares que sirven a las propiedades.

Sección 4.3 Evaluación anual máxima

Hasta el 1 de enero de 1984, la evaluación anual máxima será de DOSCIENTOS CUARENTA Y NO / 100 DÓLARES (\$ 240.00) por lote.

A partir del 1 de enero de 1984, la evaluación anual máxima puede ser, aumentada cada año no más del quince por ciento (15%) (dicho aumento porcentual puede ser acumulativo de un año a otro) por encima de la evaluación máxima del año anterior, siempre que, sin embargo, la evaluación anual no se incrementará en un DECLARANTE superior a CUATROCIENTOS OCHENTA Y NO / 100 DÓLARES (\$ 480.00) sin el consentimiento por escrito del Sesenta por ciento (60%) de los PROPIETARIOS.

El DECLARANTE puede fijar la evaluación anual en una cantidad, no superior al máximo.

Sección 4.4 Evaluaciones especiales para mejoras de capital

Además de las evaluaciones anuales autorizadas anteriormente, el DECLARANTE puede imponer, en cualquier año de evaluación, una evaluación específica aplicable a ese año solo con el propósito de sufragar, total o parcialmente, el costo de cualquier construcción, reconstrucción, reparación o reemplazo de una mejora de capital en el ÁREA COMÚN, incluidos los accesorios y bienes personales relacionados con el mismo, o para la construcción, reconstrucción, reparación o reemplazo de cualquier parte del sistema de agua o para la construcción, reconstrucción, reparación o reemplazo de calles, aceras, bordillos y explanadas que sirven a las propiedades, siempre que dicha evaluación tenga el consentimiento por escrito del sesenta y seis y dos tercios por ciento (66-2 / 3rds%) de los PROPIETARIOS,

Sección 4.5 Tasa uniforme de evaluación

Tanto las evaluaciones anuales como las especiales deben fijarse a una tasa uniforme para todos los lotes y se cobrarán mensualmente.

Sección 4.6 Fecha de inicio de las evaluaciones anuales - Fechas de vencimiento

Las evaluaciones anuales previstas en este documento comenzarán en cuanto a todos los lotes que luego forman parte de la propiedad el primer (1er) día del mes siguiente a la transmisión de un lote a un PROPIETARIO, siempre que, sin embargo, los lotes propiedad del DECLARANTE no estará sujeto a evaluación. La primera evaluación anual se ajustará de acuerdo con el número de meses restantes en el año calendario. El DECLARANTE fijará el monto de la evaluación anual contra cada lote al menos treinta (30) días antes de cada período de evaluación anual. Se enviará un aviso por escrito de la evaluación anual a todos los sujetos de esta. Las fechas de vencimiento serán establecidas por el DECLARANTE. El DECLARANTE deberá,

previa solicitud, y por un cargo razonable, proporcionar un certificado firmado por un representante de la DECLARACIÓN que establezca si las evaluaciones de un lote específico han sido pagadas.

Sección 4.7 Efecto de la falta de pago de las evaluaciones - Remedios de DECLARANTE

Cualquier evaluación no pagada dentro de treinta (30) días después de la fecha de vencimiento devengará intereses de la fecha de vencimiento a una tasa del diez por ciento (10%) por año, y además, una multa de \$ 10.00 por mes para cubrir el costo de la facturación y colección. El DECLARANTE puede entablar una acción legal contra el PROPIETARIO personalmente obligado a pagar lo mismo o excluir el embargo preventivo contra la propiedad. Cada PROPIETARIO, al aceptar una Escritura a un lote, por la presente otorga expresamente al DECLARANTE, o sus agentes, el derecho y el poder de presentar todas las acciones contra dicho PROPIETARIO personalmente para el cobro de dichos cargos como deuda y para hacer cumplir lo mencionado anteriormente. gravamen por todos los métodos disponibles para la ejecución de dichos gravámenes, incluida la ejecución hipotecaria judicial por una acción interpuesta, el nombre del DECLARANTE de forma similar a una hipoteca o escritura de fideicomiso sobre bienes inmuebles, y el PROPIETARIO por el presente otorga expresamente al DECLARANTE un Poder de Venta en relación con dicho derecho de retención: El derecho de retención previsto en esta Sección será a favor del DECLARANTE. Ningún PROPIETARIO puede renunciar o escapar de la responsabilidad por las evaluaciones previstas en este documento por el no uso del ÁREA COMÚN o el abandono de su lote.

Sección 4.8 Subordinación del embargo preventivo a hipotecas

El gravamen de las evaluaciones previstas en este documento estará subordinado al gravamen de cualquier primera hipoteca. La venta o transferencia de cualquier lote no afectará el gravamen de gravamen. Sin embargo, la venta o transferencia de cualquier lote de conformidad con la ejecución hipotecaria o cualquier procedimiento en lugar de este extinguirá el embargo preventivo de dichas evaluaciones en cuanto a los pagos que vencen antes de dicha venta o transferencia. Ninguna venta o transferencia eximirá a dicho lote de la responsabilidad de cualquier evaluación posterior a partir de la fecha de vencimiento o del embargo preventivo.

Sección 4.9 Propiedad Exenta

Todas las propiedades dedicadas y aceptadas por la autoridad local y todas las propiedades propiedad de una organización benéfica o sin fines de lucro, exentas de impuestos por las leyes del Estado de Texas, estarán exentas de las evaluaciones creadas en este documento. Sin embargo, ninguna tierra o mejoras dedicadas al uso de la vivienda estarán exentas de dichas evaluaciones.

Sección 4.10 Seguros

(a) El DECLARANTE puede obtener y continuar en vigencia un Seguro de propiedad general para Asegurar los edificios y estructuras en el ÁREA COMÚN y el DECLARANTE contra riesgos de pérdida o daño por incendio y otros peligros que están cubiertos por las disposiciones estándar de cobertura extendida, y dicho seguro puede incluir cobertura contra el vandalismo.

(b) EL DECLARANTE puede obtener un seguro de responsabilidad civil integral en los límites que considere deseables, asegurando al DECLARANTE, sus agentes y empleados, y cada PROPIETARIO, de y contra la responsabilidad en relación con el ÁREA COMÚN.

(c) - Cada PROPIETARIO será responsable a su propio costo y costo por su propio seguro personal en su lote o residencia y su contenido, garaje y adiciones y mejoras al mismo, incluyendo decoraciones, muebles y propiedad personal, y propiedad personal almacenada en otra parte de las propiedades; y por su responsabilidad personal.

ARTÍCULO V COMITE DE ARQUITECTURA

Sección 5.1 Comité

El DECLARANTE, a su discreción, puede designar un Comité de Arquitectura compuesto por tres (3) miembros. Cualquier comité así designado actuará sobre todos los asuntos que se presentarán de conformidad con el Artículo VI del presente.

Artículo VI RESTRICCIONES DE USO

Los lotes y el ÁREA COMÚN serán ocupados y utilizados de la siguiente manera:

Sección 6.1 Uso residencial

Ningún PROPIETARIO deberá ocupar o usar su lote, o residencia y los edificios exteriores que habitualmente le correspondan, o permitir que la misma parte de estos sea ocupada o utilizada para cualquier propósito que no sea una residencia privada para el PROPIETARIO, su familia, los invitados, y los inquilinos. Ninguna propiedad será ocupada o arrendada a cualquier persona con niños menores de dieciocho (18) años de edad, y al aceptar el traspaso de un lote en esta subdivisión, el concesionario contrata y acepta automáticamente quedar obligado por dicha prohibición. Cualquier PROPIETARIO que permita que su Inquilino viole este o cualquier otro pacto será responsable de los actos de este Inquilino.

La violación de este convenio y / o cualquier otro de estos convenios resultará en una pérdida inmediata e irreparable del valor de la propiedad para el DECLARANTE y los otros PROPIETARIOS. Además de los otros recursos legales provistos en este documento, cada PROPIETARIO que cometa o permita cualquier violación de este convenio y / o cualquier otro convenio deberá pagar la suma de \$ 25.00 por día como daños mínimos al declarante, sus sucesores o cesionarios, después del recibo del PROPIETARIO DECLARANTE De 5 días de notificación previa por escrito de esta y falta de remedio o corrección de esta.

Sección 6.2 Tamaño mínimo, uso designado, edad, etc.

No se permitirá ninguna vivienda unifamiliar, exclusiva de porches abiertos, garajes, cocheras y patios en cualquier "lote de vivienda unifamiliar" que contenga menos de 1200 pies cuadrados de área habitable.

No se permitirá ninguna casa con patio, exclusivo de porches abiertos, garajes, cocheras y patios en ningún "lote de casas con patio". que contiene menos de 1000 pies cuadrados de área habitable.

No se permitirá ninguna casa adosada, exclusiva de porches abiertos, garajes, cocheras y patios en ningún "lote de casas adosadas" que contenga menos de 800 pies cuadrados de área habitable.

No se permitirá ninguna unidad de apartamento o condominio, excluyendo porches abiertos, garajes, cocheras y patios, que contenga menos de 700 pies cuadrados del área de vida.

No hay una sola casa móvil de ancho que tenga un ancho de menos de catorce (14) pies, ni una longitud menor de cincuenta y dos (52) pies, ni una casa móvil de doble ancho que tenga un ancho de menos de veinticuatro (24) pies, ni un largo. menos de treinta y seis (36) pies, exclusivos de porches abiertos, pasillos, cocheras y garajes deben ser erigidos, colocados o mantenidos en un "gran lote móvil de jamones"

No se erigirá, colocará o mantendrá ninguna casa móvil ancha que tenga un ancho de menos de doce (12) pies, ni una longitud de menos de cuarenta (40) pies, excluyendo porches abiertos, pasillos, cocheras y garajes. pequeño lote de hame móvil ". Se permitirán vehículos recreativos en "lotes pequeños de casas móviles" con la aprobación previa por escrito del DECLARANTE.

En los lotes designados como "lotes grandes de casas móviles" (Sección 6.3D), solo se pueden colocar casas móviles que tengan todos los exteriores de madera o aglomerado y techos de tejas de asfalto.

No se erigirá ni se colocará ningún modelo de casa móvil o parque en un lote que se haya fabricado más de cinco (5) años calendario antes de su instalación o colocación. Todas las casas móviles y los modelos de parques (incluidos los porches o adiciones a los mismos) deben estar completamente cerrados, desde el nivel del suelo hasta la parte inferior de las paredes exteriores, dentro de los treinta (30) días a partir de la fecha en que se colocó la unidad en un lote.

Ninguna estructura de ningún tipo, incluyendo cercas, casas rodantes y casas rodantes que cumplan con las disposiciones anteriores de esta Sección, podrán iniciarse, erigirse o mantenerse en la propiedad, ni ninguna adición exterior, cambio o alteración en la misma, se realizará hasta que los planos y especificaciones que muestren la naturaleza, el tipo, la forma, la altura, los materiales, el color y la ubicación de los mismos se hayan presentado y aprobado por escrito en cuanto a la armonía del diseño externo y la ubicación en relación con las estructuras circundantes y la topografía por el DECLARANTE, o el Comité de Arquitectura. No se colocará más de una (1) residencia en un lote, a excepción de los apartamentos y unidades de condominios ubicados en áreas designadas por el DECLARANTE.

Sección 6.3A Los siguientes lotes están designados como "lotes de viviendas independientes solamente: En el bloque número quince (15), los lotes numerados del uno (1) al diecisiete (17) inclusive.

Sección 6.3B Los siguientes lotes están designados como "patio de casa" o "casa". En el bloque número diez (10), los lotes numerados del uno (1) al quince (15) inclusive; solo lotes: en el bloque número once (11), lotes numerados de uno (1) a nueve (9) inclusive y lotes numerados de treinta y cuatro (34) a cuarenta y uno (41) inclusive; en el bloque número doce (12), lotes numerados treinta y seis (36) a sesenta y dos (62) inclusive.

Sección 6.3C "Lotes de departamentos o condominios". No hay lotes en la primera fase designados como lotes de apartamentos o condominios. Sin embargo, se contempla que dichos lotes se incluirán en futuras adiciones al proyecto.

Sección 6.3D Los siguientes lotes están designados como "lotes grandes de casas móviles solamente": en el bloque número quince (15), lotes numerados dieciocho (18) y treinta y dos (32) a treinta y cinco (35), inclusive; en el bloque número dieciséis (16), lotes numerados doce (12), trece (13) y catorce (14); en el bloque número diecisiete (17), lotes numerados del uno (1) al diecisiete (17) inclusive, y lotes numerados treinta y siete (37) a cuarenta y seis (46) inclusive; En el bloque número dieciocho (18), lotes numerados del uno (1) al doce (12) inclusive, y lotes numerados veinticuatro (24) y veinticinco (25); en el bloque número diecinueve (19), lotes numerados del uno (1) al cinco (5) inclusive; en el bloque número veinte (20), lotes numerados del uno (1) al trece (13) inclusive; en el bloque número veintiuno (21), lote número uno (1) y lotes numerados seis (6) a doce (12) inclusive; en el bloque número veinticuatro (24), lotes numerados del uno (1) al veinticuatro (28) inclusive; en el bloque número veinticinco (25), lotes numerados uno (1) y catorce (14); en el bloque número veintiséis (26), lotes numerados cuatro (4) y cinco (5) y lotes numerados veintinueve (29) a treinta y tres (33) inclusive; en el bloque número veintisiete (27), lote número uno (1); en el bloque número treinta y seis (36), lotes numerados treinta y cuatro (34) hasta cuarenta y cinco (45) inclusive; En el bloque número treinta y siete (37), lotes numerados treinta y ocho (38), treinta y nueve (39) y cuarenta (40).

Sección 6.3E Los siguientes se designan como "lotes pequeños de casas móviles" solamente: en el bloque número treinta y seis (36), número de lote treinta y tres (33); en el bloque número treinta y siete (37), lotes numerados del nueve (9) al diecinueve (19) inclusive; en el bloque número treinta y ocho (38), lotes numerados quince (15) a veintinueve (29) inclusive; en el bloque número treinta y nueve (39), lotes numerados del uno (1) al veintitrés (23) inclusive; en el bloque número cuarenta y cuatro (44), lotes numerados del uno (1) al dieciocho (18) inclusive; en el bloque número cuarenta y cinco (45), lotes numerados del uno (1) al ocho (8) inclusive; en el bloque número cuarenta y seis (46), lotes numerados diecisiete (17) y dieciocho (18); en el bloque número cuarenta y siete (47), lote número cuatro (4).

Sección 6.3F Los siguientes lotes se designan únicamente como "lotes RV": en el bloque número cuarenta y seis (46), los lotes numerados del uno (1) al dieciséis (16) inclusive; en el bloque número cuarenta y siete (47), lote número cinco (5); en el bloque número cincuenta y tres (53), lotes numerados veinticinco (25) a cuarenta y ocho (48) inclusive.

Sección 6.3E No se colocará ni se permitirá que una residencia permanezca en ningún lote que no sea el tipo especificado en esta Sección 6.

Sección 6.4 Estructuras temporales

No se utilizarán estructuras de carácter temporal, sótano, carpa, choza, granero, cuartos de servicio u otras dependencias en ningún lote en ningún momento como residencia, ya sea temporal o permanentemente, excepto lo dispuesto aquí. Durante el período de construcción y venta de los lotes y unidades de vivienda, el DECLARANTE puede erigir y mantener las estructuras habituales. en relación con dicha construcción y venta de la propiedad, incluida, entre otras, una oficina comercial, áreas de almacenamiento, patios de construcción, letreros, unidades modelo y oficina de ventas.

Sección 6.5 Almacenamiento

No se debe almacenar bote, bote remolque o equipo recreativo, camión o equipo pesado en ningún lote. No se utilizará ningún lote para el almacenamiento o la colocación de ningún artículo que se almacene en un lote que no sea el vehículo privado de pasajeros del PROPIETARIO (excepto lo permitido en este documento). No se considerará que esta sección prohíbe el almacenamiento dentro de la casa o el garaje del PROPIETARIO (fuera de la vista de la calle o lotes adyacentes) de las posesiones personales del PROPIETARIO.

Ningún PROPIETARIO de un lote estacionará, almacenará o mantendrá ningún vehículo, excepto totalmente dentro del espacio de estacionamiento designado para el mismo, y ningún PROPIETARIO deberá estacionar, almacenar o conservar ningún camión, caravana, bote, remolque o avión, o cualquier otro vehículo que no sea un vehículo privado de pasajeros en cualquier espacio de estacionamiento no cerrado y cubierto (garaje). Más específicamente, ningún camión, caravana, bote, remolque, avión o cualquier otro vehículo que no sea un vehículo privado de pasajeros puede estacionarse en una entrada. En ningún caso se deberá estacionar, almacenar o guardar un camión de más de una (1) tonelada en un espacio de estacionamiento. Ningún PROPIETARIO de un lote reparará o restaurará ningún vehículo de motor, bote, remolque, avión u otros vehículos en ninguna parte de un lote o en el ÁREA COMÚN, excepto para reparaciones de emergencia, y solo en la medida necesaria para permitir el movimiento de este a una instalación de reparación adecuada. Ningún PROPIETARIO deberá estacionar un vehículo en su camino de entrada de tal manera que dicho vehículo se extienda hacia la calle. Ningún vehículo, remolque, bote u obstrucción de ningún tipo podrá estacionarse u obstruir los callejones: estacionado, almacenado, guardado en cualquier espacio de estacionamiento.

Sección 6.6 Colocación

Ninguna residencia o estructura se ubicará en un lote más cercano, a diez pies (10 ') de la propiedad delantera línea, la línea de propiedad de la calle lateral, o la línea de propiedad trasera o más cerca de cinco pies (5') de la línea de propiedad lateral, excepto según lo permitido en esta Sección 6.5.

Las casas unifamiliares separadas por muros de llantas pueden construirse en ambas líneas de propiedad laterales (cero (-0-) lote 1 línea) siempre que la línea de lote lateral no linda con una calle.

Las casas con patio se pueden construir en la línea de propiedad lateral (línea de lote cero (-0-)) solo en un lado del lote (como se designa aquí) siempre que el otro patio lateral tenga al menos seis pies (6 ') de ancho. No se permitirán ventanas o puertas en el lado de "línea de lote cero (-0-)" de cualquier patio de casa. En los lotes que linda con un callejón en la parte trasera, un garaje o cochera se retrasará un mínimo de 18 pies (18 pies):

Las líneas de retroceso (si se muestran en la plataforma) tendrán prioridad sobre los mínimos establecidos en esta sección.

Sección 6.6A En el bloque número diez (10), lotes numerados del uno (1) al quince (15) inclusive, la "línea de lote cero (-0-)" será la línea de propiedad norte.

Sección 6.6B En el bloque número once (11), lotes numerados del uno (1) al nueve (9) inclusive y lotes numerados del treinta y cuatro (34) al cuarenta y uno (41) inclusive, el lote "cero (-0-) Línea "será la línea de propiedad norte.

Sección 6.6C En el bloque número doce (12), lotes numerados treinta y seis (36) a cuarenta y dos (42) inclusive y cincuenta (50) a cincuenta y seis (56) Inclusive, el lote "cero (-0-) Línea "será la línea de propiedad norte.

Sección 6.6D En el bloque número doce (12), lotes numerados cuarenta y tres (43) a cuarenta y ocho (48) inclusive, y lote número cincuenta y siete (57), la "línea de lote cero (-0-)" Ser la línea de propiedad este.

Sección 6.6E En el bloque doce (12), lotes cincuenta y ocho (58) a sesenta y dos (62) inclusive, la "línea de lote cero (-0-)" será la línea de propiedad oeste.

Sección 6.6F En el bloque doce (12), número de lote cuarenta y nueve (49), la "línea de lote cero" será la línea de propiedad sur.

Sección 6.6G No se colocarán unidades de aire acondicionado u otro equipo mecánico ubicado fuera de una residencia en el patio delantero o lateral de cualquier lote, a menos que esté completamente cercado por una pared para proteger dicho equipo de la vista y amortiguar

cualquier ruido creado por dicho equipo. No se considerará que este pacto prohíba las "unidades de ventana" de aire acondicionado.

Sección 6.7 Estacionamiento fuera de la vía pública

Cada PROPIETARIO deberá, dentro de los treinta (30) días posteriores a la colocación de la residencia en un lote, proporcionar una vía de acceso e instalaciones de estacionamiento fuera de la vía pública para cada uno de los vehículos del PROPIETARIO y para los vehículos de los huéspedes. Sin embargo, siempre que esta restricción no prohíba a los huéspedes del PROPIETARIO estacionarse en la calle por períodos razonables de tiempo.

Se proporcionará un mínimo de dos (2) espacios de estacionamiento fuera de la vía pública para cada residencia (excepto que no se requerirá que las unidades de apartamentos y condominios tengan espacios de estacionamiento que excedan el número requerido por la ordenanza de zonificación de la Ciudad de Pharr.

Al menos uno (1) de los dos (2) espacios de estacionamiento fuera de la vía pública requeridos debe ser un garaje cerrado si la residencia es una vivienda unifamiliar, una casa unifamiliar o un patio con el camino de entrada a una calle.

Cuando un lote linda con un callejón pavimentado, el camino de entrada debe conectarse a dicho callejón y no puede conectarse a la calle. Cuando se conecta a un callejón, los dos (2) espacios de estacionamiento requeridos pueden quedar sin cubrir.

Sección 6.8 Molestias

Ninguna actividad nociva u ofensiva se llevará a cabo en ningún lote, o en el ÁREA COMÚN, ni se hará nada al respecto que pueda ser o pueda convertirse en una molestia o molestia para los otros PROPIETARIOS. No se descargarán armas de fuego (incluidas las pistolas BB o pistolas de aire comprimido); no se permitirá ningún trabajo de reparación, desmantelamiento o montaje de vehículos automotores, botes, remolques o cualquier otra maquinaria o equipo en cualquier calle, entrada o patio adyacente a una calle, o en el ÁREA COMÚN. El DECLARANTE puede designar una ubicación específica dentro del ÁREA COMÚN donde se pueden realizar reparaciones menores.

Sección 6.9 Señales

No se mostrará ningún signo de ningún tipo a la vista del público en ningún lote o estructura (excepto según lo permitido en este documento). Los PROPIETARIOS pueden publicar avisos de propiedades en venta o alquiler en el espacio que se proporcionará en el edificio recreativo. Durante el período inicial de construcción y venta de los lotes, el DECLARANTE y sus TRANSFERIDOS pueden usar letreros y exhibidores para anunciar los méritos de la propiedad en venta o alquiler. ONERS puede mostrar un letrero, que no exceda el tamaño de tres pies cuadrados mostrando solo el nombre y la dirección del PROPIETARIO.

La violación de esta sección resultará en una pérdida inmediata e irreparable además de todos los otros recursos legales provistos en este documento, cualquier PROPIETARIO que

cometa o permita cualquier violación de este pacto deberá pagar la suma de \$ 25.00 por día como daños mínimos al DECLARANTE, sus sucesores y cesionarios, valor de la propiedad a DECLARANTE y PROPIETARIOS.

Sección 6.10 Negocios

No se realizarán negocios de ningún tipo desde ninguna residencia, con la excepción de los negocios de DECLARANT y los TRANSFEREES de DECLARANT en el desarrollo de todos los lotes. El DECLARANTE y sus TRANSFERIDOS pueden mantener oficinas según sea necesario en el edificio recreativo y / o en la casa móvil en los carteles de la ZONA COMÚN que anuncian los méritos de las propiedades.

Sección 6.11 Operaciones petroleras y mineras

No se permitirán operaciones de perforación de gas o petróleo, desarrollo de gas o petróleo, operaciones de refinación, extracción o extracción de petróleo de ningún tipo en o en ningún lote, ni se permitirán pozos de petróleo, tanques, túneles, excavaciones minerales o pozos en o en lote.

Sección 6.12 Ganadería, Aves y Mascotas

No se debe criar, criar ni mantener animales, ganado, aves de corral, aves o reptiles de ningún tipo en ningún lote, excepto perros, gatos u otras mascotas domésticas, que no excedan un total de dos (2) mascotas. se mantienen siempre que no se conviertan en una molestia (a juicio exclusivo del DECLARANTE) y no se guarden, críen ni mantengan para ningún fin comercial. Todas las mascotas deben ser mantenidas y controladas como se describe en las reglas publicadas de vez en cuando por el DECLARANTE. Todas las mascotas deben mantenerse con correa cuando no se limitan al lote del PROPIETARIO. No se permitirán mascotas en el ÁREA COMÚN o en el lote de otro propietario.

Sección 6.13 Eliminación de Basura y Residuos

Ningún lote se utilizará o mantendrá como vertedero de basura. La basura, la residuos u otros desechos se mantendrán en contenedores sanitarios. El almacenamiento o la eliminación de dichos materiales se mantendrán en condiciones limpias y sanitarias. Todos los desperdicios se colocarán en bolsas de plástico de acuerdo con los reglamentos de la ciudad de Pharr y se colocarán en la acera, no más de doce (12) horas antes de la recolección programada.

Sección 6.14 Obstrucción de las líneas de visión

No se construirá ni mantendrá una cerca, muro o seto más cerca de diez pies (10') de la línea de lote frontal de cualquier lote o línea de lote lateral en lotes de esquina. Se hará una excepción en el caso de muros de contención de no más de doce pulgadas (12") sobre el suelo. No se colocará ni se permitirá que permanezcan cercas, muros, setos o arbustos que obstruyan las líneas de visión en cualquier lote de esquina.

Sección 6.15 Mantenimiento del PROPIETARIO de equipos y líneas de servicios públicos

El PROPIETARIO mantendrá y reparará los siguientes equipos y líneas de servicios ubicados fuera de la residencia situada en el lote de ONER:

- (a) Líneas y conexiones de alcantarillado sanitario;
- (b) Líneas y conductores de servicio de energía eléctrica;
- (c) Líneas de flotación;
- (d) Interruptores de corriente eléctrica;
- (e) Gas natural, butano u otro combustible similar y líneas eléctricas;
- (f) Cables o enlaces de TV y teléfono.

Sección 6.16 Mantenimiento del propietario del patio

El PROPIETARIO mantendrá y mantendrá su patio (incluyendo el área entre el lote 1Ine y el bordillo y todas las servidumbres ubicadas en él) en buena condición y mantendrá el césped cortado y no permitirá que crezca una cantidad excesiva de malezas o maleza en el lote. En el caso de que el PROPIETARIO no cumpla con esta condición y pacto, la DECLARACIÓN queda autorizada a cortar el césped en el patio del PROPIETARIO y el PROPIETARIO acepta reembolsar al DECLARANTE el costo de esta.

Sección 6.17 MANTENIMIENTO DEL PROPIETARIO de residencia y edificios accesorios

"Todas las casas móviles deben tener zócalos instalados dentro de los treinta (30) días posteriores a la colocación de una casa móvil en el lote, y el borde inferior de la casa no debe estar a más de veinticuatro pulgadas (24") del suelo punto mas alto.

El PROPIETARIO mantendrá y mantendrá en buen estado y acondicionará la residencia y todos y cada uno de los edificios accesorios o estructuras anexos a la misma, y además acepta reparar de inmediato cualquier daño a la residencia, o tales estructuras, causadas por tormentas, granizo, incendios u otros actos de Dios, que pueden ser causados por el desgaste general.

Sección 6.18 Líneas de ropa

No se puede colgar ropa u otros artículos para que se sequen a la vista de nadie en la calle. Solo se permitirán tendederos tipo sombrilla en la parte trasera: parte del lote, fuera de la vista desde cualquier calle.

Sección 6.19 Infracción

Un PROPIETARIO no realizará ningún acto ni trabajo que perjudique la solidez estructural o la integridad de otra residencia o perjudique la servidumbre o la herencia ni haga as ni permita que exista ninguna condición que afecte negativamente a las otras residencias o sus PROPIETARIOS.

ARTÍCULO VII **Comidas**

Sección 7.1 Construcción y mantenimiento

Cada lote y el ÁREA COMÚN estarán sujetos a una servidumbre por invasiones creadas por la construcción, el asentamiento y los voladizos de líneas telefónicas, de TV y de servicios públicos, calles; Mejoras en áreas comunes, cercas y similares, según lo diseñado o construido

por DECLARANT. Una servidumbre válida para dichas invasiones y para el mantenimiento de estas, siempre que exista, existirá y existirá.

Sección 7.2 Línea de lote cero (-0-)

Cada PROPIETARIO de "línea cero (-0-) lote" tendrá una servidumbre en el lote vecino según sea necesario para la reparación y mantenimiento de dicho lote de ONER "línea de lote cero" (-0-) y todas las Mejoras al respecto; siempre que, sin embargo, el PROPIETARIO de cada lote tenga el debido cuidado al ejercer el derecho bajo la servidumbre otorgada a continuación y será responsable por daños al lote vecino o mejoras directamente relacionadas con el ejercicio de dicho derecho.

Cada PROPIETARIO de "línea de lote cero (-0-)" tendrá una servidumbre en el lote vecino que no excederá de dieciséis pulgadas (16 ") de ancho para el voladizo del techo de su residencia.

Sección 7.3 Utilidad de emergencia y asociación

Por la presente se crea una servidumbre general sobre, a través, sobre y debajo de toda la propiedad. para ingreso, egreso, instalación, reemplazo, reparación y mantenimiento de todos los servicios públicos, incluidos, entre otros, agua, alcantarillado, gas, teléfono, televisión por cable y electricidad. En virtud de esta servidumbre, se permitirá expresamente que el proveedor de electricidad y / o teléfono o una compañía de cable y / o el DECLARANTE erijan y mantengan los postes y otros equipos necesarios en dicha propiedad y fijen y mantengan electricidad y / o cables de cable de teléfono o TV, circuitos y conductos en, arriba, a través y debajo de las propiedades. Además, se otorga una servidumbre a todos los vehículos de recolección de la policía, protección contra incendios, ambulancia, recolección de basura y recolección de basura, y todas las personas similares para ingresar al ÁREA COMÚN en el desempeño de sus funciones. A pesar de todo lo contrario contenido en este párrafo, no se pueden instalar ni reubicar alcantarillas, líneas eléctricas, líneas de agua u otros servicios públicos en las propiedades, excepto según lo programado inicialmente y aprobado por el DECLARANTE o posteriormente aprobado por DECLARANT. En caso de que alguna empresa de servicios públicos que preste un servicio cubierto por la servidumbre general aquí proporcionada solicite, una servidumbre específica mediante un documento registrable por separado, el DECLARANTE tendrá derecho a otorgar dicha servidumbre sin entrar en conflicto con los términos de esta. La evaluación prevista en este artículo no afectará en modo alguno ninguna otra servidumbre registrada en dichos locales.

Sección 7.4 Pharr Golf y Country Club

Por la presente se crea una servidumbre para servicios públicos, entrada y salida a la propiedad contigua del Pharr Golf and Country Club a lo largo de las calles de la subdivisión PLANTATION SUR; y todas las líneas de servicios públicos y servidumbres de servicios públicos que sirven a la SUBDIVISIÓN PLANTATION SOUTH y las adiciones a las mismas también pueden usarse para dar servicio al PHARR GOLF AND COUNTRY CLUB.

ARTÍCULO VIII GESTIÓN DE SUBDIVISIÓN

Sección 8.1 DECLARANTE tendrá la responsabilidad y la autoridad exclusiva de prescribir Reglas y Regulaciones que cubran el uso de las ÁREAS COMUNES, calles, servicios públicos y cualquier otra parte de la subdivisión hasta el momento en que se forme una Asociación de Propietarios de Propiedades como se indica más adelante.

Sección 8.2 Cuando se vendan todos los lotes de la subdivisión (incluidas las futuras adiciones a los mismos), la Asociación de Propietarios de la Propiedad asumirá la gestión del ÁREA COMÚN y todos los derechos y deberes del DECLARANTE.

Sección 8.3 La Asociación de Propietarios se formará de acuerdo con los Estatutos y Reglamentos que serán adoptados por la mayoría de los PROPIETARIOS de lotes con el PROPIETARIO o PROPIETARIOS con derecho a un (1) voto por cada lote de propiedad.

Sección 8.4 El DECLARANTE deberá presentar los Estatutos y Reglamentos a los PROPIETARIOS, a la espera de su aprobación, y dichos Estatutos y Reglamentos serán válidos a menos que sean modificados por la mayoría de los PROPIETARIOS. Dentro de los sesenta (60) días desde la presentación.

Sección 8.5 En caso de que el DECLARANTE decida formar una Asociación de Propietarios antes de la venta de todos los lotes como se estipula en el presente, el DECLARANTE puede presentar los Estatutos y Regulaciones a los PROPIETARIOS de los lotes en ese momento y dicha Asociación puede estar formada por una mayoría voto de los PROPIETARIOS antes de la venta de todos los lotes por DECLARANTE.

ARTÍCULO IX PROVISIONES GENERALES

Sección 9.1 Cumplimiento

El DECLARANTE, o cualquier PROPIETARIO, tendrá derecho a hacer cumplir, por ley o en equidad, todas las restricciones, condiciones, convenios, reservas, gravámenes y cargos ahora o en adelante impuestos por las disposiciones de esta Declaración. resultar en una pérdida inmediata e irreparable en el valor de la propiedad a DECLARANTE. Además de todos los otros recursos legales provistos en este documento, cualquier PROPIETARIO que cometa una violación de estos convenios deberá pagar la suma de \$ 25.00 por día como daños mínimos a

DECLARANTE, sus sucesores y cesionarios para cada día que tal violación existe. El incumplimiento por parte del DECLARANTE o de cualquier PROPIETARIO de hacer cumplir cualquier pacto o restricción aquí contenida no se considerará en ningún caso como una renuncia al derecho de hacerlo a partir de entonces.

Sección 9.2 Divisibilidad

La invalidación de cualquiera de estos convenios o restricciones por sentencia u orden judicial no afectará en modo alguno las demás disposiciones que permanecerán en pleno vigor y efecto. Si bien DCCLARANT no tiene ningún motivo para creer que ninguno de los pactos restrictivos, otros términos y disposiciones contenidos en esta Declaración son o pueden ser inválidos o inaplicables por cualquier motivo o en cualquier medida, el DECLARANTE no ofrece garantía ni representación en cuanto a la validez presente o futura o exigibilidad de tales convenios, términos o disposiciones restrictivos. Cualquier PROPIETARIO que adquiera un lote en el Proyecto basándose en uno o más de dichos convenios, términos o disposiciones restrictivos asumirá todos los riesgos de la validez y aplicabilidad de estos y, al adquirir el lote, acepta mantener el DECLARANTE dañado de este.

Sección 9.3 Enmienda

Los convenios y restricciones de esta Declaración se ejecutarán y vincularán la tierra, por un período de treinta (30) años a partir de la fecha en que se registra esta Declaración. Esta Declaración puede ser modificada durante un período de los primeros veinte (20) años por un instrumento firmado por los PROPIETARIOS de no menos del setenta y cinco por ciento (75%) de los lotes, y luego por un instrumento firmado por los PROPIETARIOS de no menos del sesenta por ciento (60%) de los lotes antes de que dicha modificación tenga fuerza y efecto. Cualquier enmienda debe registrarse en los registros de escrituras del condado de Hidalgo, Texas, antes de que dicha enmienda tenga fuerza y efecto.

Se contempla que se agregarán unidades adicionales a la Subdivisión PLANTATION SOUTH y el DECLARANTE declara que al registrar las unidades adicionales en los Registros del Mapa del Condado de Hidalgo, Texas, la Declaración de Convenios, Condiciones y Restricciones anteriores se aplicará a la nueva unidades de la misma manera y en los mismos términos que esta Declaración. Sin embargo, el DECLARANTE se reservará el derecho de designar el uso de cualquier lote nuevo para viviendas unifamiliares, casas adosadas, casas con patio, apartamentos, casas móviles, vehículos recreativos, condominios u otro uso residencial, que no entren en conflicto con el propósito de estos convenios.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el abajo firmante, que es el DECLARANTE en este documento, ha puesto su mano y sella el 11 de febrero de 1983.

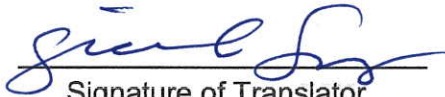
Doy fe:
Robert A. Perry, secretario

Charles H. Cummings Jr. Presidente

CERTIFICATE OF TRANSLATION

THE STATE OF TEXAS §
 §
COUNTY OF HIDALGO §

I, Gicela Suarez, declare under penalty of perjury that I understand the Spanish language and the English language; and that, to the best of my knowledge and belief, the statements in the English language in the attached translation of a **Declaration of Covenants, Conditions, and Restrictions for Plantation South Subdivision**, have the same meaning as the statements in the Spanish language in the document that I have examined.

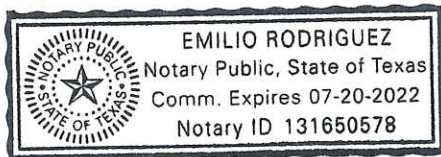


Signature of Translator
1307 S. Closner Blvd.
Edinburg TX 78539
(956) 534-7090

7/1/20
Date

BEFORE ME, the undersigned authority, this day personally appeared Gicela Suarez and by oath stated that the facts herein stated are true and correct.

SWORN TO AND SUBSCRIBED BEFORE ME on this 01st day of July 2020.



Notary Public in and for the State of Texas