

ESTATUTOS
DE
CHICKASAW OAKS PHASE THREE
HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC.

ARTÍCULO I

NOMBRE Y UBICACIÓN

El nombre de la corporación es CHICKASAW OAKS PHASE THREE HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC., de ahora en más denominado como la “Asociación”. La oficina principal de la corporación estará ubicada en 851 Trafalgar Court, Suite 208 Maitland, Florida 32751, pero reuniones de socios y directores podrían llevar a cabo en tal lugares dentro del estado de Florida, el Condado Orange, tal como puede estar designado por la Junta de directores.

ARTÍCULO II

DEFINICIONES

Sección 1. “Asociación” se significará y se referirá a CHICKASAW OAKS PHASE THREE HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC., sus sucesores y beneficiarios.

Sección 2. “Propiedades” se significará y se referirá a la totalidad de aquella propiedad real descrita en la Declaración de Contratos, Condiciones y Restricciones, y tal adiciones a ello pueden de ahora en más puestas dentro de la jurisdicción de la Asociación.

Sección 3. “Espacio Común” se significará toda la propiedad real poseída por la Asociación por el uso común y placer de los Dueños.

Sección 4. “Lote” se significará y se referirá a cualquier tierra vallada mostrada sobre cualquier mapa de subdivisión grabado de las Propiedades con excepción del Espacio Común.

Sección 5. “Dueño” se significará y se referirá al dueño registrado, sin importar si uno o más personas o entidades, del título de dominio perfecto de cualquier Lote que es parte de las Propiedades, incluso vendedores de contrato, pero excluyendo los con interés simplemente como seguridad por obligación.

Sección 6. “Declarante” se significará y se referirá a AMERIFIRST DEVELOPMENT CORPORATION, una corporación de la Florida, sus sucesores y beneficiarios si tales sucesores o beneficiarios deberían adquirir más que un Lote sin desarrollar del Declarante para el propósito de desarrollo.

Sección 7. “Declaración” se significará y se referirá a la Declaración de Contratos, Condiciones y Restricciones aplicables a las Propiedades registradas en la oficina del Clerk of Circuit Court, Orange County, Florida.

Sección 8. “Socio” se significará y se referirá a aquellas personas con derecho a la membresía como proveído en los Artículos de la Incorporación de la Asociación.

ARTÍCULO III

REUNIÓN DE LOS SOCIOS

Sección 1. Reuniones anuales. La primera reunión anual de los socios llevará a cabo dentro de un año de la fecha de la incorporación de la Asociación, y cada reunión regular anual subsecuente de los socios llevará a cabo en el mismo día del mismo mes de cada año a partir de ahí, a la hora de 7:00 de la tarde. Si el día para la reunión anual de los socios es un día feriado, la reunión llevará a cabo a la misma hora en el primer día siguiente que no es día feriado.

Sección 2. Reuniones especiales. Podría anunciar una reunión especial en cualquier momento por el presidente o la Junta Directiva, o mediante solicitud escrita por los socios, quienes tienen derecho al voto un cuarto (1/4) de todos los votos de la membresía Class A.

Sección 3. Anuncio de las reuniones. Una solicitud escrita de cada reunión de los socios será declarada por, o a la orden de, el secretario o persona autorizada para anunciar la reunión, por mandar una copia de tal anuncio por correo, con sello pagado con antelación, o por

lo menos quince (15) días antes de tal reunión a cada socio con derecho a votar en aquel lugar, puesta a la dirección del último socio que aparece en los libros de la Asociación, o proveído por tal socio a la Asociación con el propósito de anunciar. Tal anuncio especificará el lugar, día y la hora de la reunión, y en el case de una reunión especial, el propósito de la reunión.

Sección 4. Quórum. La presencia en la reunión de los socios con derecho a votar, o de apoderados con derecho a votar, treinta por ciento (30%) de los votos de cada clase de membresía constituirá un quórum por cualquier acción con excepto cuando se disponga de otro modo en los Artículos de Incorporación, la Declaración, o estos Estatutos. Si, a pesar de que tal quórum no estuviere presente o representado en cualquier reunión, los socios con derecho a votar tendrán el poder suspender la reunión de vez en cuando, sin noticia otro que el anuncio en la reunión, hasta un quórum como anteriormente mencionado estará presente o representado.

Sección 5. Apoderados. En todas las reuniones de los socios, cada socio podría votar en persona o por poder. Todos los apoderados estarán escritos y archivados con el Secretario. Cada apoderado será revocable y cederá automáticamente a la transferencia por el socio de su Lote.

ARTÍCULO IV

JUNTA DIRECTIVA: SELECCIÓN: DURACIÓN DEL CARGO

Sección 1. Número. Los asuntos de la Asociación serán dirigidos por una Junta que consiste de no menor de tres (3) ni mayor de siete (7) directores, quienes no han de ser socios de la Asociación.

Sección 2. Duración del cargo. Los socios elegirán los Directores por término escalonado, siempre que ningún término excederá un periodo de tres años. En la primera reunión anual, los socios elegirán un Director por un término de un año, otro Director por un término de dos años, y otro Director por un término de tres años, siempre que el número de Directores que sirven será aumentado, cada Director adicional será elegido a un término de uno, dos o tres años y ningunos de los Directores adicionales serán elegidos por un término de tres años. En cada reunión anual a partir de ahí los socios elegirán un Director nuevo por el término de cada Director cuyo término caduca en ese entonces.

Sección 3. Destitución. Cualquier Director podría estar destituido de la Junta, con motivo o sin él, por consenso mayoritario de los socios de la Asociación. En caso de la muerte, renuncia o la destitución de un Director, su sucesor será elegido por los socios restantes de la Junta y servirá por el término no caducado de su predecesor.

Sección 4. Compensación. Ningún Director recibirá compensación por cualquier servicio que prestaría a la Asociación. Sin embargo, cualquier director podría estar devuelto por sus gastos reales incurridos en el desempeño de sus deberes.

Sección 5. Medidas tomadas sin reunión. Los directores tendrán el derecho tomar cualquier medida en la ausencia de una reunión, la cual podrían tomar en una reunión por obtener la solicitud escrita de todos los directores. Cualquier medida así aprobada tendrá el mismo efecto como si hubiera tomada en una reunión de los directores.

ARTÍCULO V

NOMBRAMIENTO Y ELECCIÓN DE LOS DIRECTORES

Sección 1. Nombramiento. Nombramiento para elección a la Junta Directiva será nombrado por un Comité de Nombramiento. También los que tienen la palabra podrían nominar en la reunión anual. El Comité de Nombramiento consistirá de un Moderador, quien será un socio de la Junta Directiva, y dos o más socios de la Asociación. El Comité de Nombramiento será designado por la Junta Directiva antes de cada reunión anual de los socios, para servir del cierre de tal reunión anual hasta el cierre de la próxima reunión anual y tal puesto será anunciado en cada reunión anual. El Comité de Nombramiento nombrará tantos socios para elección a la Junta Directiva como determinará en su discreción, pero no menor del número de puestos vacantes que serán llenados. Entre socios o no socios se podría sugerir tales nombramientos.

Sección 2. Elección. Elección a la Junta Directiva será lograda por votación escrita secreta. En tal elección los socios o sus apoderados podrían votar, con respecto a cada puesto vacante, dentro de su derecho a ejercer debajo de las provisiones de la Declaración, tantos votos como desean. Las personas que reciben la mayor cantidad de votos serán elegidas. No se permite votación acumulativa.

ARTÍCULO VI

REUNIÓN DE LOS DIRECTORES

Sección 1. Reuniones regulares. Reuniones regulares de la Junta Directiva llevará a cabo mensualmente sin anunciarlas, en tal lugar y hora como podría fijar de vez en cuando por resolución de la Junta. Si por casualidad dicha reunión caiga en día feriado, esa reunión llevará a cabo a la misma hora en el próximo día que no es día feriado.

Sección 2. Reuniones especiales. Reuniones especiales de la Junta Directiva llevarán a cabo cuando anunciadas por el presidente de la Asociación, o por cualquier dos directores, después de notificarle a cada director no menor de tres (3) días.

Sección 3. Quórum. La mayoría del número de los directores constituirá un quórum por la transacción de negocios. Cada medida o decisión hecha o tomada por la mayoría de los directores presentes en una reunión ejecutada debidamente, la cual está presente un quórum, será considerada una medida de la Junta.

ARTÍCULO VII

PODERES Y DEBERES DE LA JUNTA DIRECTIVA

Sección 1. Poderes. La Junta Directiva tendrá el poder para:

- (a) adoptar y publicar reglas y regulaciones que gobiernan el utilizado de los espacios comunes y facilidades, y el comportamiento personal de los socios y sus invitados en éste, y para establecer sanciones por la infracción de allí;
- (b) suspender los derechos a votar y usar los espacios comunes de un socio durante cualquier periodo, en el cual tal socio será incumplido en el pago de cualquier tasación recaudada por la Asociación. Tales derechos podrían ser suspendidos después de noticia y audiencia, por un periodo que no debe exceder sesenta (60) días por la infracción de las reglas y regulaciones publicadas;

- (c) ejercitar por la Asociación todos los poderes, deberes y autoridades conferidos en o delegados a esta Asociación y no reservados a la membresía por otras provisiones de estos Estatutos, los Artículos de Incorporación, o la Declaración;
- (d) declarar que sea vacante la oficina de un socio de la Junta Directiva en caso de tal socio estará ausente de tres (3) reuniones regulares consecutivas de la Junta Directiva; y
- (e) emplear un gerente, trabajador independiente, o de cualquier otro empleados como considere necesario, y para prescribir sus deberes.

Sección 2. Deberes. Será el deber de la Junta Directiva para:

- (a) causar que sea mantenida una anotación completa de todas sus medidas y asuntos corporativos y para presentar una declaración de allí a los socios en la reunión anual de los socios, o en cualquier reunión especial cuando tal declaración está pedida por solicitud escrita por un cuarto (1/4) de los socios de Class A con derecho a votar;
- (b) supervisar todos los directivos, agentes y empleados de esta Asociación, y para atender que sus deberes estén desempeñados adecuadamente;
- (c) como proveído en más detalle en las Declaraciones, para:
 - (1) arreglar la cantidad de la tasación anual contra cada Lote por lo menos con treinta (30) días de antemano de cada periodo anual de tasación; y
 - (2) mandar noticia escrita de cada tasación a cada Dueño sujeto a ello por lo menos treinta (30) días de antemano de cada periodo anual de tasación; y

- (3) ejecutar el derecho de detención contra cualquier propiedad cuyas tasaciones no están pagadas dentro de treinta (30) días después de la fecha de cierre o para seguir acción judicial contra el dueño, el cual está obligado personalmente a pagar el mismo.
- (d) expedir, obligar que expida un directivo apropiado, al demandar cualquier persona, un certificado describiendo si cualquier tasación ha sido pagado o no pagado. Un cargo razonable podría ser ejecutado por la Junta por la expedición de estos certificados. Si un certificado declara que una tasación ha sido pagada, tal certificado será evidencia conclusiva de tal pago;
- (e) procurar y mantener responsabilidad adecuada y protección de riesgo de la propiedad poseída por la Asociación;
- (f) obligar que sean asegurados todos los directivos y empleados con responsabilidades financieras, como se juzgaría apropiado;
- (g) obligar que las áreas comunes sean mantenidas, incluyendo la parte de las Propiedades que existen entre el derecho de preferencia de Chickasaw Trail y el muro construido en la parte atrás de los Lotes que colindan Chickasaw Trail, como divulgado por la Parcela de Chickasaw Oaks Phase Three.

ARTÍCULO VIII

DIRECTIVOS Y SUS DEBERES

Sección 1. Enumeración de los directivos. Los directivos de esta Asociación serán un presidente y vicepresidente quienes serán socios de la Junta Directiva en todo momento, un secretario, y un tesorero, y tal otro directivo como de vez en cuando quiera crear la Junta Directiva.

Sección 2. Elección de los directivos. La elección de los directivos tomará lugar en la primera reunión de la Junta Directiva después de cada reunión anual de los socios.

Sección 3. Término. Los directivos de esta Asociación serán anualmente elegidos por la Junta Directiva y cada uno ocupará un cargo directivo por un (1) año a menos que no renuncie su cargo antes, o será sacado, o de otra manera descalificado de servir.

Sección 4. Nombramientos especiales. La Junta Directiva podría elegir tal otro directivo como podría requerir los asuntos de la Asociación, cada uno de los cuales ocuparán un cargo directivo por tal periodo, tendrán tal autoridad, y desempeñarán tales deberes como la Junta Directiva de vez en cuando podría determinar.

Sección 5. Renuncia y destitución. Cualquier directivo podría estar destituido de su cargo con o sin razón de la Junta Directiva. Cualquier directivo podría renunciar su cargo en cualquier momento con noticia escrita a la Junta Directiva, el presidente o el secretario. Tal renuncia tendrá efecto en la fecha del acuse de recibo de tal noticia o en cualquier momento más tarde especificado allí dentro, a menos que sea especificado de otra manera, la aceptación de tal renuncia no será necesario para que la renuncia resulte eficaz.

Sección 6. Puestos vacantes. Un puesto vacante en cualquier sucursal podría estar ocupado por nombramiento de la Junta Directiva. El directivo elegido ocupará tal puesto vacante por el resto del término del directivo que reemplazó.

Sección 7. Sucursales múltiples. Los sucursales del secretario y el tesorero podrían ser ocupados por la misma persona. Una persona no podrá ocupar simultáneamente más que uno de cualquier otro sucursal excluyendo el caso de sucursales especiales creados de acuerdo con Sección 4 de este Artículo.

Sección 8. Deberes. Los deberes de los directivos son los siguientes:

Presidente

(a) El presidente presidirá todas las reuniones de la Junta Directiva; asegurara de que se realizaren todos los órdenes y las resoluciones de la Junta Directiva; firmará todos los arrendamientos, hipotecas, cedés y otros instrumentos escritos y firmará conjuntamente todos los cheques y pagarés.

Vicepresidente

(b) El vicepresidente actuará en nombre del presidente en caso de su ausencia, inhabilidad o rechazo de actuar, y ejercerá y cumplirá con cualquier otro deber como podría ser requerido de su parte por la Junta Directiva.

Secretario

(c) El secretario anotará los votos y conservará las actas de todas las reuniones y actos de la Junta Directiva y los socios; conservará el sello corporativo de la Asociación y afijarlo en todos los papeles que requieren dicho sello; anunciará las reuniones de la Junta Directiva y de los socios; conservará registros actualizados y apropiados que muestran los socios de la Asociación juntos con sus direcciones, y desempeñará cualquier otro deber como requerido por la Junta Directiva.

Tesorero

(d) El tesorero recibirá y depositará todos los importes de la Asociación en la cuenta bancaria apropiada y desembolsará tales fondos como dirige por resolución la Junta Directiva; firmará todos los cheques y pagarés de la Asociación; conservará libros bastante exactos de contabilidad; provocará una auditoría anual de los libros de la Asociación que se hará un contador público matriculado al final de cada año fiscal; y preparará un presupuesto anual y un estado de ingresos y gastos se será

presentado a los socios en su reunión anual regular, y entregará una copia a cada uno de los socios.

ARTÍCULO IX

LOS COMITÉS

La Junta Directiva nombrará a tales comités como ha juzgado apropiado con el para llevar a cabo su propósito de acuerdo con estos Estatutos.

ARTÍCULO X

LIBROS Y REGISTROS

Los libros, registros y papeles de la Asociación serán sujetos a la inspección de cualquier socio en todo momento y durante un horario de trabajo razonable. La Declaración, los Artículos de Incorporación y los Estatutos de la Asociación serán disponibles para que cualquier socio los pueda inspeccionar en la oficina principal de la Asociación, donde se puede comprar copias de costo justo.

ARTÍCULO XI

TASACIONES

Como proveído en más detalle en las Declaraciones, cada Dueño tiene la obligación a pagarle las tasaciones anuales y especiales a la Asociación, las cuales están aseguradas por un gravamen actual sobre el Lote contra lo que se ha hecho la tasación. Cualquier tasación por vencer no pagada será delinciente. Si la tasación no está pagada dentro de treinta (30) días después de la fecha límite, dicha tasación asumirá interés desde la fecha de delincuencia a la tasa más alta permitida por la ley de la Florida por año, y la Asociación podría seguir acción judicial contra el Dueño, lo cual tiene la obligación a pagar lo mismo o ejecutar el gravamen contra la propiedad, e intereses, costos, y las tarifas de abogado justas de tal acción serán añadidos a la cantidad de cada tasación. Ningún Dueño podría renunciar o de lo contrario evitar la responsabilidad de pagar las tasaciones proveídas por aquí dentro por el no usar del Espacio Común o la deserción de su Lote.

ARTÍCULO XII

SELLO COPORATIVO

La Asociación tendrá un sello en forma circular que tiene dentro de su circunferencia las palabras:

CHICKASAW OAKS PHASE THREE HOMEOWNERS ASSOCIATION INC., una corporación sin fines de lucro.

ARTÍCULO XIII

ENMIENDAS

Sección 1. Estos Estatutos podrían ser enmendados, en una reunión regular o especial de los socios, por votación de la mayoría del quórum de los socios presentes en persona o por poder, excepto el Federal Housing Administration o el Verterans Administration tendrán el derecho a vetar enmiendas mientras hay una membresía de Class B.

Sección 2. En el caso de cualquier conflicto entre los Artículos de Incorporación y estos Estatutos, los Artículos tendrán la autoridad; y en el caso de cualquier conflicto entre la Declaración y estos Estatutos, la Declaración tendrá la autoridad.

ARTÍCULO XIV

MISCELÁNEO

El año fiscal de la Asociación empezará en el primer día de enero y terminará en el trigésimo primer día de diciembre de cada año, salvo que el primer año fiscal empezará en la fecha de incorporación.