

DECLARACIÓN  
DE ACUERDOS, CONDICIONES Y RESTRICCIONES  
DE CHICKASAW OAKS PHASE THREE

Esta declaración, hecha desde la fecha establecida de aquí en adelante, por AMERIFIRST DEVELOPMENT CORPORATION, una sociedad anónima de la Florida, de aquí en adelante conocida como “Declarante”.

Considerando:

En tanto que, Declarante es propietario en el condado de Orange, estado de Florida, de una propiedad descrita más particularmente como:

CHICKASAW OAKS PHASE THREE, conforme al mapa parcelario (‘Plat’) registrada en el libro del mapa parcelario (‘Plat Book’) número 13, página 101-102, archivos públicos del Condado Orange, Florida.

Ahora, por lo tanto, Declarante por este medio declara que todas las propiedades descritas arriba serán tenidas, vendidas y expresadas como sujetas a las siguientes servidumbres, restricciones, acuerdos y condiciones, las cuales son para el propósito de proteger el valor y la conveniencia de, y que son válidas para, la propiedad de inmuebles y serán obligatorias para todas partes que tienen cualquier derecho, título o interés en las propiedades descritas o cualquier parte de éstas, sus herederos, sus sucesores y cesionarios, y se aplicarán en beneficio por cada propietario de éstas.

ARTÍCULO I  
DEFINICIONES

Sección 1. “Asociación de Propietarios” significará y se referirá a CHICKASAW OAKS PHASE THREE HOMEOWNERS ASSOCIATION, INC. una sociedad anónima sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Estado de la Florida, sus sucesores y cesionarios.

Sección 2. “Propietario” significará y se referirá a los dueños registrados, sea una o más personas o entidades, de título de dominio absoluto de cualquier terreno que es parte de las Propiedades, incluyendo vendedores de contratos, pero excluyendo las que tienen tal interés sólo como seguridad por el cumplimiento de una obligación.

Sección 3. “Propiedades” significará y se referirá a Chickasaw Oaks Phase Three, de acuerdo al parcela registrado en el mapa parcelario 13, página(s) 101-102, Registros Públicos del Condado Orange, Florida.

Sección 4. “Común” significará todas propiedades de inmuebles (incluyendo los mejoramientos a éstas) de la Asociación de Propietarios por el uso común y el disfrute de los Dueños.

Sección 5. “Lote” significará y se referirá a cualquier parcela de terreno que se muestra en cualquier mapa registrado de subdivisiones o parcela de las Propiedades con la excepción del Espacio Común.

Sección 6. “Tramo Designado” significará y se referirá a la zona designada en el parcela de las Propiedades como Tramo A.

Sección 7. “Declarante” significará y se referirá a AmeriFirst Development Corporation, una sociedad anónima de la Florida, y también sus sucesores y cesionarios si tales sucesores y cesionarios adquieran del Declarante más de un Lote sin explotar para el propósito de desarrollo.

## ARTÍCULO II

### DERECHOS DE PROPIEDAD

Sección 1. El usufructo del Dueño. Cada Dueño tendrá un derecho no exclusivo y usufructo del Espacio Común y del Tramo Designado lo cual será adjunto y pasará con el título a todos los Lotes sujeto a las siguientes provisiones:

- (a) el derecho de la Asociación de Propietarios de cargar admisión razonable y otros honorarios para el uso de cualquier instalación recreativa ubicada dentro del Espacio Común;
- (b) el derecho de la Asociación de Propietarios de suspender los derechos del Dueño a votar y su derecho de usar las instalaciones recreativas por cualquier tiempo en el cual exista cualquier tasación fiscal pendiente en contra de su lote; y por un período no más de sesenta (60) días por cualquier infracción de sus normas y regulaciones.

(c) El derecho de la Asociación de Propietarios de dedicar o transferir toda o cualquier parte del Espacio Común a cualquier agencia, autoridad o utilidad pública por tales propósitos y sujeto a tales condiciones que pueden ser aprobados por los socios. Tales dedicaciones o transferencias no serán efectivas hasta que haya registrado un instrumento firmado por dos-tercios (2/3) de cada clase de socios en el cual aprueban tal dedicación o transferencia.

Sección 2. El uso del Dueño del Lote. El uso de los Lotes serán limitados a propósitos residenciales.

Sección 3. Delegación de Uso. Cualquier Dueño puede delegar, según los Estatutos, su derecho o disfrute del Espacio Común y las instalaciones a los socios de su familia, sus inquilinos, o compradores de contrato que residen en la Propiedad.

### ARTÍCULO III

#### AFILIACIÓN Y DERECHOS A VOTAR EN LA ASOCIACIÓN

Sección 1. Cada Dueño de un Lote sujeto a una tasación fiscal será socio de la Asociación de Propietarios. La afiliación será adjunto a y no puede ser separada de la propiedad de cualquier Lote sujeto a tasación fiscal.

Sección 2. La Asociación de Propietarios tendrán dos clases de socios para votar:

Clase A. Los socios de Clase A serán todos los Dueños, con la excepción del Declarante, y tendrán derecho a un sólo voto por cada dueño de Lote. Donde haya más de una persona que tiene interés en cualquier Lote, todas estas personas serán socios. El voto por este Lote será ejecutada como determinan entre ellos, pero en ningún caso puede que haya más de un voto con respecto a cualquier Lote.

Clase B. El socio de Clase B será el Declarante y tendrá derecho a tres (3) votos por cada Lote que le pertenece. La membresía de Clase B terminará y será convertida en membresía de Clase A si pase cualquier de los siguientes eventos, cualquiera que ocurra primero:

- (a) Cuando el total de los votos pendientes en la membresía de Clase A es igual al total de los votos pendientes en la membresía de Clase B, o
- (b) El primero (1) de enero de 1988.

## ARTÍCULO IV

### CONTRATO PARA LA TASACIÓN DE MANTENIMIENTO

Sección 1. Formación del derecho de retención y la obligación personal de evaluaciones. El Declarante, por cada Lote que le pertenece dentro de las Propiedades, por la presente promete, y cada Dueño de cualquier Lote por la aceptación de una escritura de lo mismo, serán considerados como contratados de pagar a la Asociación de Propietarios: (1) evaluaciones o cargas anuales, y (2) evaluaciones especiales para mejoramientos capitales, tales evaluaciones establecidas y reunidas como proveídas de aquí en adelante. Las evaluaciones anual y especiales, junto con interés, costos y honorarios de abogado, serán un recargo por el terreno y serán un gravamen continuo sobre la propiedad contra que cada tasación esté hecha; siempre que, sin embargo, que ninguna de tales evaluaciones será un gravamen sobre el terreno hasta que tal gravamen esté registrada en los Registros Públicos del Condado de Orange, Florida. Cada de estas evaluaciones, junto con interés, costos, y honorarios razonables de abogado, también serán la obligación personal de la persona que era el dueño de tal propiedad en el momento en que había vencida. La obligación personal para las evaluaciones morosas no pasarán a sus sucesores en título a menos que las asuman expresivamente.

Sección 2. Propósito de Tasaciones. Las evaluaciones recaudadas por la Asociación de Propietarios serán usadas exclusivamente, excepto a como proveído de aquí en adelante en Sección 11, para promover la recreación, salud, seguridad y bienestar de los residentes en las Propiedades, para el mejoramiento y mantenimiento del Espacio Común incluyendo esa porción de las Propiedades ubicada entre el derecho de paso de Chickasaw Trail y la pared construida detrás de los Lotes contigua a Chickasaw Trail como divulgado en el parcela de Chickasaw Oaks Phase Three, y por el mantenimiento y reparación de la pared construída detrás de los Lotes contigua a Chickasaw Trail como divulgado el el parcela de Chickasaw Oaks Phase Three.

Sección 3. Asignación de Evaluaciones. Las evaluaciones serán recaudadas a cada Lote según la clase de membresía como descrito de aquí en adelante. La tasación para el membresía por cualquier Lote vacío o cualquier Lote superimpuesto con una estructura de unidad de vivir será el veinticinco por ciento (25%) de la tasación anual por un socio de Clase A.

Sección 4. Tasación Anual Máxima. Hasta el primero (1) de enero de 1986 la tasación anual máxima por la Asociación de Propietarios por cada Lote será sesenta dólares (\$60.00) por Lote.

Desde y después del primero (1) de enero de 1986, la tasación anual máxima de la Asociación de Propietarios podría ser aumentada cada año no más de cinco por ciento (5%) sobre la tasación máxima para el año anterior sin un voto del membresía. La tasación anual máxima puede ser aumentada sobre el cinco por ciento (5%) por voto de dos tercios de los socios de Clase A que votan en persona o por poder, en una reunión de la Asociación de Propietarios debidamente declarada para este propósito. La Junta Directiva puede determinar las evaluaciones anuales a una cantidad no más del máximo.

Sección 5. Además de la tasación anual autorizada arriba, la Asociación de Proprietarios puede recaudar, en cualquier año de tasación, una tasación especial que se aplica solamente a ese año para el propósito de sufragar, en total o en parte, el costo de cualquier contrucción, reconstrucción, reparación o reemplazamiento de una mejoramiento capital del Espacio Común, incluyendo elementos fijos y propiedad personal relacionado a esto, con tal de que tal tasación haya sido aprobado por dos tercios de cada clase de socios que vota en persona o por poder en una reunión de la Asociación de Propietarios debidamente declarada para este propósito.

Sección 6. Aviso y Quórum por cualquier acción autorizada bajo secciones 4 y 5. Aviso escrito de la declaración de cualquier reunión para el propósito de ejecutar cualquier acción autorizada bajo sección 4 y 5 será mandado a todos los socios de la Asociación de Propietarios no menos de treinta (30) días ni más de sesenta (60) días con antelación de la reunión. En la primera de estas reuniones declaradas, la presencia de los socios, o de los poderes que tienen el derecho de emitir el sesenta por ciento (60%) de los votos de cada clase constituirán un quórum. Si el quórum requerido no está presente, se puede declarar otra reunión sujeta a la misma requisito de aviso, y el quórum requerido en la reunión subsiguiente será la mitad (1/2) del quórum requerido de la reunión anterior. Tal reunión subsiguiente deberá ocurrir más de sesenta (60) días después de la reunión anterior.

Sección 7. Tarifa uniforme de tasación. Las tasaciones anuales y especiales deberán ser fijas a una tarifa uniforme para todos los Lotes dentro de cada clase de membresía y pueden ser recaudadas cada mes, trimestre o año.

Sección 8. Fecha del comienzo de las evaluaciones anuales: Fecha de vencimiento. Las evaluaciones anuales previstas en el mismo por la Asociación de Propietarios comenzarán a todos los Lotes el primer día del mes que sigue la transferencia del Espacio Común y el Tramo Designado a la Asociación de Propietarios. La primera tasación anual será ajustada según el número de meses que falta en el año calendario. La Junta Directiva de la Asociación de Propietarios establecerá la tasación anual contra cada Lote por lo menos treinta (30) días antes de cada período de tasación anual. Aviso escrito de la tasación anual será mandado a cada Dueño sujeto al mismo. Las fechas de vencimiento serán establecidas por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios. La Asociación de Propietarios proveerá, por encargo, y por un cargo razonable, un certificado firmado por un oficial de esta asociación declarando si las evaluaciones por cierto Lote han sido pagadas. Un certificado propiamente ejecutado de la Asociación de Propietarios en cuanto al estatus de las evaluaciones de un Lote es vinculante sobre la Asociación comenzando la fecha de emisión.

Sección 9. Efecto de impago de evaluaciones: Remedios de la Asociación de Propietarios. Cualquier tasación que no esté pagada dentro de treinta (30) días después de la fecha de vencimiento devengará en una tasa, comenzando en la fecha de vencimiento, del nivel más alto permitido por la ley de la Florida. La Asociación de Propietarios pueda iniciar una acción de ley en contra del Dueño obligado personalmente de pagar la tasación, o ejecutar el gravamen en contra de la propiedad. Ningún dueño puede dispensar o de ninguna otra manera escapar la responsabilidad por la tasación establecida aquí dentro con no usar el Espacio Común o el Tramo Designado, dependiendo el caso, o por el abandono de su lote. En cualquier acción para hacer cumplir cualquier tasación establecido aquí en adelante, el partido exitoso tendrá derecho a un pago razonable de abogado, incluyendo pagos de abogado por los procedimientos de apelación.

Sección 10. Subordinación del gravamen a la hipoteca. El gravamen de las evaluaciones establecida aquí dentro será subordinada a el gravamen de cualquier hipoteca primaria. La venta o tranferencia de cualquier lote no afectará el gravamen de tasación. Sin embargo, la venta o la tranferencia de cualquier lote conforme a la ejecución de hipoteca o cualquier procedimiento en su lugar, extinguirá el gravamen de tal evaluación en cuanto a los pagos vencidos antes de tal venta o transferencia. Ninguna venta o tranferencia aliviará tal lote de la responsabilidad por cualquier evaluación o gravamen que ocurra después.

Sección 11. Mantenimiento del lote y exterior. En el evento de que un Dueño de cualquier lote de las Propiedades falla en mantener su lote y los mejoramientos de tal propiedad de manera satisfactoria a la Junta Directiva, la Asociación de Propietarios, después de la aprobación de los votos de dos tercios (2/3) de la Junta Directiva, y después de treinta (30) días de aviso escrito al Dueño, tendrá el derecho, a través de sus agentes y empleados, de entrar tal parcelario y reparar, despejar, recortar, mantener y restaurar el lote y el exterior de los edificios y cualquier otro mejoramiento erigido. El costo de tal mantenimiento exterior será añadido a la tasación a la que tal lote está sujeta, la cual vencerá y será pagable treinta (30) días desde la fecha que la tasación está hecha.

#### ARTÍCULO V

#### CONTROL ARQUITECTÓNICO

Ningún edificio, cerca, pared u otra estructura será comenzada, erigida o mantenida en las Propiedades, y ninguna adición, cambio o alteración en eso será hecho hasta que los planes y especificaciones mostrando la naturaleza, tipo, forma, altura, materiales y lugar de eso hayan sido entregado y aprobado por escrito en cuanto a la armonía del diseño exterior y lugar en relación a las estructuras y topografía envolventes por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios, o por un comité de control de arquitectura compuesto de tres (3) o más representantes designados por la Junta Directiva. En el evento de que la Junta Directiva o su comité designado, falla en aprobar o desaprobado tal diseño y lugar dentro de treinta (30) días después de la entrega de los planes y especificaciones, la aprobación no será requerida y los requisitos de este Artículo serán considerado como cumplidos.

#### ARTÍCULO VI

#### RESTRICCIONES GENERALES – USO Y OCUPACIÓN

Sección 1. Prohibición general. Ninguna vivienda, casa, garage, edificio anexo, estructura o accesorio de cualquier tipo, incluyendo adiciones o alteraciones sustanciales de eso, será construida, ubicada o mantenida en las Propiedades o en cualquier porción de eso, que no conforme a los estándares, requisitos, prohibiciones y provisiones de esta Declaración, y toda esta clase de construcción será hecha, erigida, ubicada, y mantenida solamente en conforme a los planes y especificaciones requeridos aquí dentro como aprobados por la Junta Directiva.

Sección 2. Solamente propósitos residenciales. Ningún lote será usado en su conjunto o en parte por cualquier propósito que no sea residencial, con la excepción de unidades

de vivienda residenciales de modelo, las cuales puedan ser mantenidas por el constructor o desarrollador por el propósito de la venta de viviendas residenciales dentro de las Propiedades. Además del conducto de la venta de viviendas residenciales, ningún comercio, tráfico o negocio de cualquier clase, sea profesional, comercial, industrial, de fabricación u otro uso que no sea de uso residencial serán ejecutado dentro de las Propiedades, ni será permitido hacer cualquier actividad que pueda ser considerada como molestia a las Propiedades o las propiedades adyacentes.

Sección 3. Uso residencial de viviendas independientes. Ningún edificio o estructura será erigida, alterada, ubicada o permitida de permanecer en cualquier lote aparte de una (1) vivienda independiente o edificios o estructuras anexas como sea apropiada y necesario para el propósito por el dicho propósito de tal lote.

Sección 4. Subdivisión. Ningún lote será subdividida o dividida por ninguna medida en una cantidad mayor de tramas residenciales ni en ninguna trama o tramas residenciales de tamaño más pequeño sin el consentimiento escrito de la Junta Directiva de la Asociación de Proprietarios.

Sección 5. Ocupación antes de terminación. Ningún edificio o estructura dentro de las Propiedades será ocupada hasta que dicho propiedad está aprobada por ocupación por la agencia del gobierno que tiene la responsabilidad de la regulación de la construcción de edificios y hasta que cumple con los acuerdos y provisiones de este acuerdo.

Sección 6. Mantenimiento y Reparaciones. Todas viviendas, estructuras, edificios, edificios anexos, paredes, entradas para el auto, y cercas ubicadas o mantenidos en las Propiedades o en cualquier porción de éstas serán siempre mantenidos en buena condición y reparación.

Sección 7. Terminación de construcción. Toda construcción exterior, pintura y toques finales por las cuales los planes y especificaciones son requeridos aquí dentro de ser aprobados por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios serán cumplidos dentro de seis (6) meses desde la fecha de aprobación para que esta aprobación quede en fuerza y en efecto, a menos que la Junta Directiva apruebe un período de tiempo más largo para completar tal construcción o aprobará una extensión del período original de seis meses.

Sección 8. Ningún edificio temporal. Ninguna tienda, choza, caravana, tráiler, sótano, garage u otro edificio anexo será en cualquier momento usado temporalmente o

permanentemente en cualquier lote como una residencia y ningún edificio o vivienda de carácter temporal será permitido, con excepción a los siguientes: edificios necesarios para construcción o ventas en las Propiedades y que no serán usados para acomodaciones de vivir pueden ser erigidos y mantenidos en la propiedad solamente durante el curso de construcción y de venta.

Sección 9. Mantenimiento de terreno.

- (a) Hierba, setos, viñas y plantaciones en masa de cualquier tipo en cada lote será recortado y será, en intervalos regulares cortados, recortados como para mantener el lote de manera limpia y atractiva. Árboles, arbustos, viñas y plantas que mueran serán reemplazados de manera inmediata.
- (b) Ninguna hierba mala, vegetación, basura, restos, objetos, desperdicios, materiales o materiales de cualquier tipo serán ubicados o permitidos de acumular sobre cualquier porción de un lote lo cual lo dejará en condición insalubre, antiestética, ofensiva o detrimental a las Propiedades en su alrededor o a los ocupantes de cualquier propiedad en su alrededor.
- (c) Ningun material de construcción de cualquier tipo o carácter será ubicado o guardado en cualquier lote de manera que pueda ser visto por el público o los vecinos, a menos que tal material será usado dentro de tres (3) meses después de la construcción de edificios o estructuras en el lote donde están guardados los materiales.

Sección 10. Cercas, paredes, setos, plantaciones en masa de cualquier tipo.

- (a) Ninguna cerca, pared, seto o plantación en masa de cualquier tipo de altura más de seis (6) pies sobre la tierra terminada y apropiadamente graduada donde está ubicada, será construido, plantado, o ubicado o mantenido en cualquier lote sin el consentimiento por escrito y aprobación de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios.
- (b) Ningún seto o plantación en masa de cualquier tipo de altura más de tres (3) pies sobre la tierra terminada y apropiadamente graduada donde está ubicada, será construido, plantado, ubicado o mantenido entre la calle y la distancia mínima de la parte delante del lote sin el consentimiento por escrito y aprobación de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios.

Sección 11. Animales, pájaros y aves. Ningún animal, ganado o aves doméstica de cualquier tipo será criado en cualquier lote, a excepción de que se puede tener una cantidad razonable de perros, gatos u otros tipos de mascotas domésticas siempre y cuando que no estén

mantenidos por propósitos comerciales. En el evento de una disputa en cuanto al número razonable de tal perros, gatos u otras mascotas domésticas mantenidos en la Propiedades, la decisión y opinión de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios tendrá control.

Sección 12. Lavado de ropa. Ninguna ropa, sábanas, frazadas u otros artículos serán colgados para secar afuera en la parte delante o al lado de cualquier Lote a excepción de que están en un jardín de servicio o en un jardín encerrado con un entramado, cerca, pared u otro aparato de bloqueo.

Sección 13. Elementos fijos exteriores de iluminación. Ningún elemento fijo exterior de iluminación será instalada en cualquier Lote o vivienda residencial sin cubierta adecuada y apropiada. Ningún aparato de iluminación será instalada que pueda causar molestia a los residentes de las propiedades adyacentes.

Sección 14. Estacionamiento. El estacionamiento de vehículos comerciales, incluyendo camiones (más grandes que camionetas), tractores, semi-tráileres, y tráileres comerciales en cualquier momento en las entradas de las propiedades o en las calles públicas de cualquier subdivisión está prohibido a excepción de que propósitos de cargar o descargar o si está estacionado completamente dentro de un garage construido bajo las provisiones de estas restricciones. No se permite que botes, casas rodantes y vehículos de recreación similares, vehículos inoperables o vehículos bajo reparación puedan ser visibles desde la calle. Ningún vehículo abandonado puede ser permitido en las Propiedades.

Sección 15. Facilidades de utilidades y drenaje. En la parcela se puede ver las facilidades de utilidades y drenaje y estos son reservados para tal uso. Dentro del área de estas facilidades, o en cualquier lote, ningún estructura, plantaje u otro material será ubicado o permitido de estar dejado de manera de que pueda dañar o interferir con la instalación y mantenimiento de utilidades, o que pueda cambiar la dirección de flujo del drenaje en estas áreas, o que pueda obstacular o retrasar el flujo de agua a través de los canales de drenaje en estas áreas. Es importante que las orillas y canales de drenaje que constituyan parte de los lagos y drenaje que están dentro de las Propiedades permanezcan sin tocar y propiamente mantenidos para poder desempeñar su función. Donde cualquier porción de tales bermas y orillas están dentro de un Lote, el Dueño de ese Lote las mantendrá continuamente y no interrumpir, dañar o de ninguna manera interferir con la berma, canal de drenaje u otra porción de tal lago, canal de drenaje o sistema que limita con el Lote de tal Dueño.

Sección 16. Excavaciones. Ninguna excavacion para piedra, grava, o tierra será permitida en cualquier porción de las Propiedades, a excepción de la construcción de viviendas, paredes, fundaciones, estructuras y otras edificios anexos, planes y especificaciones de tales excavaciones han sido aprobados por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios. Se permite las excavaciones para piscinas y paisajismo sin la aprobación de la Junta Directiva, sujetos a esta Declaración de acuerdos.

Sección 17. Letreros. Con excepción a los que están permitidos por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios, ningún letrero de cualquier carácter será mostrado o ubicado en cualquier Lote o vivienda a excepción de los letreros de “For Rent” y “For Sale”, los cuales solamente pueden referirse al sitio particular en que el letrero está mostrado. Los letreros no se permite exceder a los seis (6) pies cuadrados de tamaño, no se permite extender más de cuatro (4) pies sobre la tierra, y será limitado a un (1) letrero por cada Lote o vivienda.

Sección 18. Desecho. Ninguna basura, restos, desperdicio u otro material será depositado o dejado de acumular o permanecer en cualquier Lote. A menos que esté aprobado por la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios, contenedores livianos pesando no más de veinticinco (25) libras están permitidos para base o otro material de desperdicio. Tales contenedores tienen que ser amarrados o cerrados en todos momentos y mantenidos fuera del visto del público o los vecinos. Tales contenedores no estarán ubicados al lado de la calle para eliminación antes de la tarde antes del día de recogida. Tales contenedores deben ser llevado al lugar de utilidades dentro de ocho (8) horas después de la recogida.

Sección 19. Molestias. Ninguna actividad ofensiva o nociva será permitida en cualquier Lote, ni se permite cualquier acción que pueda ser una molestia o fastidio al vecindario.

Sección 20. Preservación y mantenimiento de inclinaciones, orillas y canales. Ninguna persona será permitida de reconstruir, dañar o destruir, abrir, reducir, remover, alterar, modificar o instalar cualquier cosa o mejoramiento dentro de, sobre o encima de cualquier orilla, inclinación o canal sin antes tener la aprobación por escrito de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios. No se permite la construcción o excavación en la proximidad de cualquier canal, orilla, inclinación o canal que, en la opinión de la Junta Directiva, impedirá la estabilidad de las inclinaciones de tal área.

Sección 21. Pozos. Ningún pozo será excavada en cualquier Lote o dentro de las Propiedades excepto por el por propósito de la irrigación del paisajismo.

Sección 22. Quemadas abiertas.

- (a) Se permite las quemadas abiertas de materiales de madera o vegetación generados por una operación de depeje de tierra o la demolición de una estructura si ocurre cincuenta (50) yardas o más de distancia de cualquier edificio ocupado o carretera pública y entre las 9 de la mañana y una (1) hora antes de anochecer, o a un tiempo aprobado por el Orange County Pollution Control Board u organización sucesor.
- (b) No se permite las quemadas abiertas para reducir residuo sólido en un local residencial ocupado.

Sección 23. Mantenimiento de entradas comunes. Donde haya una entrada (para autos) que sirve para dos Lotes o más, el mantenimiento de tal entrada dentro de áreas de uso común será la responsabilidad igual de los Dueños de los Lotes que usan tal entrada.

Sección 24. Piscinas. Se puede construir una piscina en cualquier Lote con tal de que el acceso a la piscina está controlado en todas direcciones por una cerca y la estructura residencial. Si la piscina está protegida por un mosquitero, tales mosquiteros y sus estructuras tendrán que ser aprobados por la Junta Directiva.

Sección 25. Preservación de árboles existentes. Ningún árbol existente de más de seis (6) pulgadas de calibre, con medida de cuatro pies y un cuarto (4 ½) sobre la tierra, será sacado de cualquier Lote por ninguna razón excepto por enfermedad o si tal árbol interfiere directamente con la construcción o ubicación de la vivienda en tal Lote.

Sección 26. Derecho de inspeccionar. La Junta Directiva de la Asociación de Propietarios puede, en cualquier momento o momentos razonables durante períodos de construcción o alteración y dentro de treinta (30) días después, entrar e inspeccionar cualquier Lote con el propósito de determinar si el mantenimiento de tal Lote y el mantenimiento, construcción o alteración de las estructuras en eso están conformes con estas provisiones; y ni la Junta Directiva ni ninguna de sus agentes pueden ser acusados de ninguna violación por el acto de entrar e inspeccionar.

ARTÍCULO VII  
MANTENIMIENTO DE PARED

La Asociación de Propietarios mantendrá y reparará la pared construida detrás de los Lotes a lo largo de Chickasaw Trail, como divulgado en el Parcela de Chickasaw Oaks Phase Three. No se permite que los Dueños de los Lotes sobre los cuales una porción de tal pared ha sido construido tomen ninguna acción que dañará tal pared o debilitar el soporte lateral de tal pared. En el evento de que, por un acto deliberado o de negligencia o por un acto deliberado o de negligencia de la familia o invitados de cualquier Dueño, haya necesidad de mantener o reparar la pared, el costo de tal mantenimiento o reparo será añadido y hecho parte de la tasación a la cual el Lote de tal Dueño está sujeto.

La Asociación de Propietarios, y sus agentes, tendrán el derecho de entrar en cualquier Lote con el propósito de inspeccionar, mantener o reparar la pared, y ni la Asociación ni cualquiera de sus agentes serán considerados haber hecho una violación u otro acto injusto por razón de tal entrada; sin embargo, en el evento de que tal Asociación o sus agentes causen daño a cualquier Lote, la Asociación tendrá la responsabilidad de restaurar tal Lote a su condición antes de tal entrada.

ARTÍCULO VIII  
PROVISIONES GENERALES

Sección 1. Ejecución. La Asociación de Propietarios o cualquier Dueño tendrá el derecho de ejecutar, por procedimientos de ley o de acciones, todas restricciones, condiciones, acuerdos, reservaciones, gravámenes y cargos impuestos de aquí en adelante por las provisiones de esta Declaración. La falla de la Asociación de Propietarios o de cualquier Dueño de ejecutar cualquier acuerdo o restricción aquí dentro no será considerado, en ningún caso, una exención del derecho de hacerlo a partir de ahí. En cualquier acción de ejecutar comenzado, el partido exitoso tendrá derecho de recaudar un cargo razonable de abogado., incluyendo los cargos de abogado de los procedimientos de apelativo.

Sección 2. Severabilidad. La invalidación de uno de estos acuerdos o restricciones por juicio o mandato judicial no afectará de ninguna manera cualquier otra provision la cual quedará en plena fuerza y efecto.

Sección 3.     Enmienda. Los Acuerdos y Restricciones de esta Declaración continuarán en efecto por un término de veinte (20) años de la fecha documentada de esta Declaración, después de que serán automáticamente extendidos por períodos sucesivos de diez (10) años. Esta Declaración puede ser alterada durante el primer período de veinte (20) años por un instrumento firmado por no menos de noventa por ciento (90%) de los Dueños de Lote, y a partir de ahí por un instrumento firmado por no menos de setenta y cinco por ciento (75%) de los Dueños de Lote. No obstante, esta Declaración puede ser alterada antes del primero de enero de 1986 por el Declarante a menos que el Declarante es el Dueño de por lo menos cincuenta por ciento (50%) de los Lotes y en tanto que tal enmienda es aprobado como proveído en la siguiente sección 5. Cualquier enmienda debe ser documentada.

Sección 4.     Intrusión. En el evento de que cualquier vivienda traspase en el Espacio Común, Tramo Designado o en cualquier otro Lote por cualquier razón aparte de un acto intencional o de negligencia del Dueño, o en el evento de que el Espacio Común o Tramo Designado traspase en cualquier Lote, entonces existirá un servidumbre por la duración de la existencia de la intrusión.

Sección 5.     Aprobación de FHA/VA. En tanto que haya membresía de clase B de la Asociación de Propietarios, las siguientes acciones necesitará la aprobación anterior del Federal Housing Administration o el Veterans Administration: dedicación del Espacio Común y la enmienda de esta Declaración de Acuerdos, Condiciones y Restricciones.