

Disclaimer:

The official text is the English version of this document. Any discrepancies or differences created in the translation are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes. If any questions arise related to the accuracy of the information contained in the translated document, refer to the English version of this document, which is the official version.

Aviso legal:

El texto oficial de este documento es la versión en inglés. Cualquier discrepancia o diferencia creada en la traducción no es vinculante y no tiene efecto legal para fines de cumplimiento o aplicación. Si surge alguna duda relacionada con la exactitud de la traducción de este documento, consulte la versión en inglés de este documento, que es la versión oficial.

CONVENIOS Y RESTRICCIONES MODIFICADOS PARA
QUIET VILLAGE II

[Una subdivisión y comunidad para personas mayores de 55 años de edad]

Adoptado _____

ESTADO DE TEXAS §

CONDADO DE HIDALGO §

Nosotros, como la mayoría de los propietarios registrados de los lotes individuales en Quiet Village II, una subdivisión, que se encuentra en la propiedad inmobiliaria descrita a continuación, por la presente hacemos y publicamos estos Convenios y Restricciones Modificados y Enmendados para modificar y enmendar los Convenios y Restricciones de Quiet Village II con fecha del 17 de enero de 1985 registrados en el Volumen 2089, Páginas 125-130, Registros Oficiales, Condado de Hidalgo, Texas (en adelante, "Restricciones"), que se aplicarán y formarán parte de todos los Contratos de Compraventa, Escrituras u otros instrumentos legales mediante los cuales el título o la posesión se despojen de un propietario y se inviertan en cualquier otro propietario.

Quiet Village II, una subdivisión cerca de la ciudad de Donna según el plano registrado en el Volumen 24, Página 89, Registros del Condado de Hidalgo.

POR CUANTO, se consideró que era el mejor interés de las personas que pueden comprar lotes subdivididos de la propiedad descrita anteriormente que se establezca y mantenga un plan uniforme para la mejora y desarrollo de los lotes como una subdivisión restringida, y los siguientes convenios y restricciones se aplicarán uniformemente al uso, ocupación y transferencia de todos los lotes que se subdividirán de Quiet Village II, una subdivisión, y cada contrato o escritura que pueda ejecutarse en el futuro con respecto a cualquiera de los lotes en dicha subdivisión se considerará de manera concluyente que ha sido ejecutado, entregado y aceptado sujeto a los siguientes convenios y restricciones independientemente de si dichos convenios y restricciones se establecen en su totalidad o por referencia en dicho contrato o escritura;

POR TANTO, el propietario por la presente establece los siguientes convenios y restricciones modificados y enmendados aplicables a Quiet Village II, una subdivisión:

Vivienda para personas mayores

Esta subdivisión se destina a viviendas para personas mayores de 55 años de edad. Todos los lotes ocupados de la subdivisión deben estar ocupados por al menos una persona mayor de 55 años de edad. Esta disposición se incluye de conformidad con la Ley de Vivienda para Personas Mayores de 1995, vigente y enmendada y codificada posteriormente. Ningún menor de 18 años podrá ser residente permanente en la subdivisión, a menos que tenga una discapacidad y la ocupación sea aprobada previamente por la Asociación Quiet Village II, descrita aquí.

1. **Membresía.** Los propietarios de los lotes individuales que hayan obtenido registro y pagado la cuota constituirán la Asociación Quiet Village II (en adelante, la "Asociación"), la cual tendrá la facultad exclusiva de desembolsar los fondos recaudados para el Fondo de Mantenimiento de la Asociación Quiet Village II. Los miembros de la Asociación Quiet Village II tendrán la facultad de determinar la gobernanza y elegir a los Directivos de la Asociación. Los miembros de los Directivos de la Asociación no tendrán derecho a ninguna compensación por los servicios prestados por estos en virtud de estos convenios. A efectos de votación, cada propietario constituirá un voto como Propietario / Miembro, independientemente del número de lotes que posea en la Subdivisión.

2. **Ubicación de las Estructuras.** Ninguna vivienda, casa móvil o estructura se podrá colocar, erigir ni ubicar a menos de diez (10) pies de la línea frontal, ni de cinco (5) pies de cualquier línea lateral o trasera del lote.

3. **Usos permitidos de los lotes.** Salvo lo dispuesto más adelante, cada lote de la Subdivisión se destinará exclusivamente a viviendas unifamiliares, incluyendo viviendas unifamiliares permanentes, casas móviles y vehículos recreativos.

No se podrá construir ni colocar permanentemente ninguna casa móvil ni vehículo recreativo en un lote que haya sido fabricado con más de siete (7) años de antelación. Todas las estructuras permanentes (incluidos los vehículos recreativos) deberán estar completamente cerradas, desde el nivel del suelo hasta la parte inferior de los muros exteriores, dentro de los treinta (30) días posteriores a su instalación en cualquier lote. No se podrá construir más de una vivienda residencial, casa móvil o vehículo recreativo en un mismo lote, y ninguna vivienda podrá superar los 4.5 metros de altura. Los lotes podrán subdividirse, y un lote completo y una parte de un lote contiguo podrán utilizarse para la vivienda completa.

Con excepción de casas móviles y vehículos recreativos, solo se permitirán construcciones nuevas dentro de la subdivisión y no se permitirá la instalación de estructuras usadas o de segunda mano en ningún lote. Ningún sótano, tienda de campaña, caseta, garaje, granero ni ninguna otra edificación anexa o estructura temporal se ocupará ni se utilizará como residencia, ya sea temporal o permanente. Todas las residencias deberán contar con los servicios públicos disponibles. El exterior de cualquier vivienda o estructura auxiliar deberá completarse en un plazo máximo de seis (6) meses a partir de la fecha de inicio de la construcción. El acabado interior de dichas estructuras podrá extenderse más allá de dicho plazo, siempre que no se almacenen materiales ni equipos de construcción en las instalaciones.

4. **Control Arquitectónico.** No se podrá erigir, colocar ni modificar ningún edificio fijo, casa móvil, vehículo recreativo, muro, antena aérea, cerca, alcantarilla, terraza, porche ni ninguna otra mejora en ningún lote hasta que los planos, especificaciones y el plano del sitio que muestren la ubicación de la estructura hayan sido aprobados por los Directivos de la Asociación en cuanto a la calidad de la mano de obra y los materiales, la armonía del diseño exterior con las estructuras existentes, la ubicación con respecto a la topografía y otras estructuras, y la elevación del terreno. No se podrá erigir ninguna cerca ni muro a menos que su construcción sea similar a la actual.

Los Funcionarios de la Asociación tendrán derecho a considerar la calidad de la mano de obra y los materiales, la armonía del diseño exterior con las estructuras existentes, la ubicación con respecto a los árboles, la armonía con el entorno y el efecto de la estructura propuesta en la vista desde los lotes adyacentes. Los Funcionarios de la Asociación, sus sucesores o cesionarios, tendrán derecho a conceder variaciones y excepciones razonables a cualquiera de las restricciones o limitaciones establecidas en este instrumento para evitar perjuicios a cualquier propietario, conservar los árboles existentes o promover la conveniencia y la apariencia de la Subdivisión.

5. **Procedimiento.** Cualquier aprobación o desaprobación de los Funcionarios de la Asociación, según lo exijan estos convenios, deberá constar por escrito. En caso de que los Funcionarios de la Asociación o su representante designado no aprueben o desaprueben los planos y especificaciones dentro de los treinta (30) días siguientes a su presentación, si no se ha iniciado ninguna acción para prohibir la construcción antes de su finalización, no se requerirá la aprobación de los Funcionarios de la Asociación y se considerará que los convenios correspondientes se han cumplido en su totalidad.

6. **Residentes.** Todos los residentes de Quiet Village II estarán limitados a adultos, como se indica en el párrafo "Vivienda para Personas Mayores" del presente documento. Los menores podrán visitar y ocupar los lotes de acuerdo con las normas y reglamentos adoptados por la Asociación y sujetos al párrafo "Vivienda para Personas Mayores" del presente documento.

6.a. Ocupación

1. Las residencias de un (1) dormitorio estarán limitadas a dos (2) ocupantes permanentes.

2. Las residencias de dos (2) dormitorios estarán limitadas a tres (3) ocupantes permanentes.

3. Las residencias de tres (3) dormitorios estarán limitadas a cuatro (4) ocupantes permanentes.

4. Todos los residentes que alojen a invitados o familiares durante la noche estarán limitados a 30 días por año calendario.

6.b. Arrendatarios de bienes

1. Los inquilinos deben cumplir con todas las reglas, regulaciones, convenios y restricciones de Quiet Village II.

2. Al menos uno de los inquilinos debe tener al menos 55 años de edad.

6.c. No propietario, inversor externo

1. No se permitirá que ningún inversionista externo (propietario ausente) que no sea propietario de una vivienda compre lotes en Quiet Village II solo con fines de inversión.

7. **Vehículos fuera de servicio.** Los vehículos motorizados que no estén en condiciones de funcionamiento o que estén inoperativos no podrán estacionarse ni almacenarse en la calle ni en ningún estacionamiento. Cualquier vehículo motorizado que permanezca estacionado o almacenado en la calle o en cualquier estacionamiento por más de siete (7) días se considerará en violación de esta disposición.

8. **Letreros.** No se exhibirán letreros de ningún tipo a la vista del público en ningún lote, excepto:

A) Un cartel de no más de tres (3) pies por tres (3) pies que anuncie la propiedad que será vendida o alquilada por el dueño de la propiedad o un agente de bienes raíces autorizado.

B) Un letrero de no más de tres (3) pies por tres (3) pies hecho por un constructor para anunciar sus servicios durante el período de construcción.

C) Carteles políticos, según lo permitan las leyes estatales y federales, de no más de tres (3) pies por tres (3) pies.

D) Un letrero según lo reglamente la ley Federal o de Texas.

9. **Molestias.** No se realizará ningún comercio o actividad nociva u ofensiva en ningún lote ni se hará nada en el mismo que pueda ser o convertirse en una molestia para el vecindario y la subdivisión. El uso y disparo de armas de fuego y/o fuegos artificiales está expresamente prohibido dentro de la subdivisión. No se colocará ni almacenará material de construcción ni escombros de ningún tipo en ningún lote, excepto durante la construcción. No se permitirá ningún trabajo de reparación, desmantelamiento o ensamblaje de vehículos de motor, botes, remolques o cualquier otra maquinaria o equipo en ninguna calle, camino de entrada o patio adyacente a una calle. Los tendedores se limitarán a catorce (14) pies de largo, se ubicarán en la parte trasera de los lotes y estarán razonablemente protegidos de la línea frontal del lote y de los lotes adyacentes. No se arrojará ni tirará basura ni otros desechos en ningún lote y se mantendrán en contenedores cerrados ocultos de la vista del público y protegidos de perturbaciones. Los contenedores de basura, desperdicios y desechos generalmente se mantendrán en la parte trasera de cada lote; Sin embargo, se podrán mantener contenedores subterráneos cubiertos al frente de los lotes. No se permitirán operaciones de perforación ni desarrollo de petróleo o gas en ningún lote. Todos los lotes deberán mantenerse libres de escombros, vehículos inoperativos o siniestrados, y materiales almacenados. No se permitirá el almacenamiento de embarcaciones, remolques ni equipos similares en ninguna calle. Cada propietario deberá contar con accesos vehiculares y estacionamientos adecuados (pavimentados o de caliche) para todos los vehículos del propietario y sus invitados, siempre que estos puedan estacionar en la calle durante períodos razonables.

10. **Animales.** No se permitirá la cría, reproducción ni mantenimiento de animales, ganado ni aves de corral de ningún tipo en ningún lote, excepto perros, gatos u otras mascotas domésticas comunes, hasta un máximo de dos (2), siempre que no se mantengan con fines comerciales. Cada propietario será responsable de mantener a sus mascotas tranquilas y confinadas en su vivienda o lote. Todas las mascotas

deberán llevar una correa de no más de seis (6) pies de largo cuando no estén confinadas en su vivienda o lote.

11. **Venta de Propiedades.** Las propiedades solo podrán ser vendidas por el propietario o un agente inmobiliario con licencia. Un amigo o vecino podrá mostrar la propiedad en nombre del propietario ausente, pero el propietario o un agente inmobiliario con licencia deberá gestionar la venta.

12. **Distancia visual en intersecciones.** No se colocará ni se permitirá la permanencia de cercas, setos ni arbustos que obstruyan las líneas visuales a una altura de entre dos (2) y seis (6) pies sobre cualquier carretera en ningún lote de esquina dentro del área triangular formada por los linderos de la calle y una línea que los conecta en puntos a veinte (20) pies de la intersección de los linderos de la calle, o en el caso de una esquina redondeada de la propiedad, desde la intersección de los linderos de la calle extendida. Las mismas limitaciones de la línea visual se aplican en un lote dentro de diez (10) pies de la intersección de un lindero de la carretera con el borde de un camino de entrada. No se permitirá la permanencia de ningún árbol dentro de dichas distancias de dichas intersecciones a menos que la línea de follaje se mantenga a una altura suficiente para evitar la obstrucción de dichas líneas visuales.

13. **Eliminación de basura y desperdicios.** Ningún lote se usará ni se mantendrá como vertedero. La basura, los desperdicios u otros desechos solo se guardarán en contenedores sanitarios. Todo el equipo para almacenar o desechar dichos materiales deberá mantenerse limpio e higiénico. Se prohíbe la quema de basura, escombros de jardín o de construcción dentro de la subdivisión.

14. **Hierbas y Césped.** El propietario o los ocupantes de cualquier lote deberán mantener en todo momento el césped y las hierbas del mismo, así como el área entre el lote y la calle o carretera pavimentada, bien podados y con una altura que no exceda las seis (6) pulgadas. Si el propietario de cualquier arrendamiento o lote no cumple con los requisitos anteriores, los Funcionarios de la Asociación aquí descritos podrán ordenar el corte de dichas hierbas y dicho propietario deberá pagar de inmediato las cantidades invertidas por dicho trabajo a la persona que lo realizó o encargó. Lo anterior se sumará a todos los demás derechos o recursos para exigir el cumplimiento de la presente. En caso de impago de cualquier cantidad adeudada por el corte de hierbas y césped, la cantidad adeudada constituirá un gravamen sobre el lote a favor de los Funcionarios de la Asociación, previa notificación al propietario del lote por correo certificado o mediante publicación en un periódico de circulación general en el Condado de Hidalgo, si no se le puede notificar por correo certificado. El gravamen

sujeto será ejecutable de la misma manera que cualquier otro gravamen mecánico de conformidad con los Estatutos Estatales y la Constitución Estatal.

15. Fondo de Mantenimiento.

A) Todos los lotes estarán sujetos a una cuota anual de mantenimiento, determinada por el voto de la mayoría de los miembros de la Asociación Quiet Village II. Dicha cuota será recaudada por la Asociación Quiet Village II y pagada anualmente al depositario de la misma. La cuota anual de mantenimiento será de un mínimo de \$150.00 al año.

B) La cuota anual de mantenimiento vencerá el 31 de diciembre ("Fecha de Vencimiento"), antes del inicio del nuevo año. Si no se paga antes de la Fecha de Vencimiento, se considerará vencido.

C) Todos los cargos de mantenimiento vencidos estarán sujetos a un recargo por mora de veinte (\$20.00) mensuales desde la fecha de vencimiento hasta su pago. Dichos cargos se considerarán un convenio vigente con el terreno y formarán parte del precio de compra. Para garantizar el pago, la Asociación Quiet Village II retiene un gravamen del vendedor sobre los lotes en cuestión. Dicho gravamen estará sujeto a gravámenes de compraventa, gravámenes de construcción o ambos.

D) La Asociación Quiet Village II podrá ajustar dichas cuotas anuales en cualquier momento. Los fondos derivados de dichas cuotas anuales se destinarán, en la medida de lo posible, al bien común de la comunidad, el mejoramiento cívico, los fines municipales, educativos y recreativos, sin que esta limitación sea vinculante, de la siguiente manera:

a) Brindar bienestar civil constructivo para la promoción del bienestar social de la comunidad y de los ciudadanos de Quiet Village II para incubar la conciencia civil mediante la participación activa en proyectos constructivos que mejorarán la comunidad, el estado y la nación.

b) Adquirir bienes inmuebles, promover o proporcionar mantenimiento de carreteras, alumbrado público, instalaciones y servicios educativos y recreativos para los residentes y propietarios de la Subdivisión Quiet Village II.

c) Hacer cualquier otra cosa necesaria o deseable de beneficio general para la comunidad de Quiet Village II.

E) **Obligación Personal de Cuota de Mantenimiento.** Cada una de dichas Cuotas, junto con los intereses sobre la misma, los honorarios de abogados, las costas judiciales y otros costos de cobro de las mismas también serán obligación personal continua del Propietario de dicho Lote al momento en que la Cuota venciera. Además, ningún Propietario podrá eximirse de responsabilidad por dichas Cuotas ni renunciar o eludir de otra manera la responsabilidad por las Cuotas por no usar las Propiedades Comunes o abandonar su Lote. Las obligaciones existentes de un Propietario de pagar Cuotas y otros costos y cargos no se transferirán a los acreedores hipotecarios de primera línea de buena fe que se conviertan en Propietarios por razón de procedimientos de ejecución hipotecaria o una acción legal posterior a la fecha de vencimiento de la Cuota; siempre que dichos procedimientos de ejecución hipotecaria o acción legal no eximan al nuevo Propietario de dicho Lote de la responsabilidad por el monto de cualquier Cuota que venza posteriormente ni del gravamen que garantice el pago de cualquier Cuota posterior.

F) **Gravamen.** El monto impago de cualquier Tasación no pagada para la fecha de morosidad es y será, junto con el interés sobre el mismo y el costo de la cobranza, incluyendo honorarios razonables de abogados, una deuda continua, garantizada por, y por la presente se imprime y crea contra cada Lote, un gravamen y cargo sobre el Lote del Propietario moroso, que vinculará dicho Lote en manos del Propietario y sus herederos, albaceas, administradores, legatarios, representantes personales, sucesores y cesionarios. El gravamen será superior a todos los demás gravámenes y cargos contra el Lote, excepto solo por gravámenes fiscales y el gravamen de cualquier primera hipoteca de buena fe o primera escritura de fideicomiso ahora o en lo sucesivo colocada sobre dicho Lote. Una venta o cesión posterior del Lote no eximirá al Propietario de la responsabilidad por cualquier Evaluación realizada antes de la fecha de venta o cesión y posteriormente vencida, ni del gravamen de dicha Tasación. La Junta tendrá la facultad de subordinar el gravamen que garantiza el pago de cualquier Tasación realizada por la Asociación a cualquier otro gravamen. Dicha facultad será enteramente discrecional de la Junta. Como se indicó anteriormente, la obligación personal del Propietario de pagar dicha Cuota seguirá siendo de su exclusiva responsabilidad y no se transmitirá a sus sucesores, a menos que estos la asuman expresamente por escrito. Los gravámenes por Cuotas impagadas no se verán afectados por la venta o cesión

de un Lote y continuarán en pleno vigor y efecto. Ningún Propietario podrá eximirse de la responsabilidad por dichas Cuotas, ni renunciar a su responsabilidad por las Cuotas, por no utilizar las Propiedades Comunes o por abandonar su Lote.

Para acreditar cualquier gravamen, la Asociación deberá contratar a un abogado para que prepare una notificación escrita de gravamen que indique el monto de la deuda impaga, el nombre del propietario del lote gravado y una descripción del mismo. Dicha notificación deberá ser firmada por uno de los funcionarios de la Asociación y se inscribirá en los Registros Oficiales del Condado de Hidalgo, Texas.

(G) **Recursos.** El gravamen que garantiza el pago de las Tasaciones se vinculará al Lote perteneciente al Propietario moroso tras la inscripción de esta Declaración, con la prioridad establecida en esta Sección. Tras la inscripción de la notificación del gravamen, la Asociación podrá interponer una acción legal contra el Propietario o Propietarios personalmente obligados al pago de la Tasación y/o solicitar la ejecución hipotecaria de dicho gravamen. En cualquier procedimiento de ejecución hipotecaria, el Propietario deberá pagar las costas, gastos y honorarios razonables de abogados en que incurra la Asociación. En caso de interponerse una acción legal contra el Propietario o Propietarios personalmente obligados al pago de la Tasación, se añadirá al importe de dicha Tasación:

- (i) el interés previsto en esta Sección,
- (ii) los costos de preparación y presentación de la demanda en dicha acción,
- (iii) los honorarios razonables de abogados incurridos en relación con dicha acción, y
- (iv) cualquier otro costo de cobro;

y en caso de que se obtenga sentencia, dicha sentencia incluirá intereses sobre la evaluación según lo dispuesto en esta Sección y honorarios razonables de abogados que serán fijados por el tribunal, junto con los costos de la acción.

Cada Propietario, al aceptar la escritura de un Lote, otorga expresamente a la Asociación, a sus agentes o fideicomisarios, el derecho y la facultad de interponer acciones contra dicho Propietario personalmente para el cobro de dichas cargas como deuda, y de hacer cumplir los gravámenes mencionados por

todos los medios disponibles para su ejecución, incluyendo la ejecución hipotecaria extrajudicial de conformidad con la Sección 51.002 del Código de Propiedad de Texas. Asimismo, otorga expresamente a la Asociación el poder de venta privada en relación con dichos gravámenes. La Asociación también podrá suspender la membresía y el derecho a voto de cualquier Propietario que incurra en mora en el pago de cualquier Cuota adeudada de conformidad con esta Declaración y/o los Estatutos hasta que se pague en su totalidad.

H) **Aviso a los Propietarios.** Sin perjuicio de cualquier disposición contraria contenida en esta Declaración, antes de que la Asociación pueda suspender el derecho de un Propietario a usar las Propiedades Comunes, interponer una demanda contra un Propietario que no sea para cobrar las cuotas de mantenimiento regular o cualquier cuota especial o ejecución hipotecaria en virtud de un gravamen otorgado a la Asociación, cobrar a un Propietario por daños a la propiedad o imponer una multa por el incumplimiento de las restricciones, los estatutos o las normas de la Asociación, la Asociación o su agente deberá notificar por escrito al Propietario de conformidad con la Sección 209.006 de la Ley de Protección de Propietarios de Propiedades Residenciales de Texas.

I) **Subordinación del Gravamen a las Hipotecas.** El gravamen que garantice el pago de las Tasaciones será subordinado e inferior al gravamen de cualquier hipoteca de primera línea o escritura de fideicomiso de buena fe, registrada ahora o en el futuro, contra cualquier Lote; sin embargo, dicha subordinación se aplicará únicamente a las Tasaciones vencidas y pagaderas antes de una venta, ya sea pública o privada, de dicha propiedad, de conformidad con los términos y condiciones de dicha hipoteca o escritura de fideicomiso. Dicha venta no eximirá al nuevo Propietario de dicho Lote de la responsabilidad por el importe de cualquier Tasación vencida posteriormente, ni del gravamen que garantice el pago de cualquier tasación posterior.

16. **Responsabilidad Pública.** El plano de Quiet Village, Sección II, ha sido ejecutado y forma parte del presente. La concesión de los derechos de paso y servidumbres en dicho plano no se interpretará en ningún caso como una concesión al público, al Estado de Texas, a la Ciudad de Donna ni a ninguna otra subdivisión política del Estado de Texas.

17. **Ejecución.** Los convenios y restricciones aquí establecidos benefician al propietario antes mencionado, sus herederos, sucesores o cesionarios, e igualmente a cualquier propietario o propietarios posteriores de un lote o lotes en dicha subdivisión, y

a sus herederos, albaceas, administradores y cesionarios. En consecuencia, todas las restricciones y convenios aquí contenidos se interpretarán como convenios aplicables al terreno, exigibles en derecho o en equidad, ya sea mediante interdicto, demanda por daños y perjuicios o cualquier otro recurso disponible para cualquiera de dichas partes.

El Declarante, la Asociación o cualquier Propietario podrán exigir el cumplimiento de estos Convenios y Restricciones mediante cualquier procedimiento judicial o de equidad contra cualquier persona que los viole o intente violarlos, para obtener una indemnización por daños y perjuicios, solicitar medidas cautelares o hacer cumplir cualquier gravamen creado por estos Convenios y Restricciones. La falta de cumplimiento por parte de la Asociación o de cualquier Propietario de cualquier convenio o restricción aquí contenida no se considerará en ningún caso una renuncia al derecho a hacerlo posteriormente. Además, si la Asociación prevalece en dicho litigio, tendrá derecho a recuperar los honorarios razonables de sus abogados.

Pasos para la ejecución

a. Paso **Uno**:

Cuando se determine que un propietario ha incumplido estos convenios, se celebrará una reunión entre el propietario y dos (2) miembros de la junta. Los miembros de la junta presentarán una notificación por escrito de las infracciones y tendrán 30 días para cumplir y corregirlas.

b. Paso **Dos**:

Si el propietario no ha cumplido con el paso uno, se programará una audiencia con la junta para analizar todas las infracciones. Se asignará tiempo adicional a discreción de la junta. Si la junta considera que ha habido tiempo suficiente para la resolución, se pasa al paso tres.

c. Paso **tres**

Estas reglas de ejecución sirven como guía básica y pueden obviarse si es necesario, en circunstancias en las que se requiere una acción de emergencia, como la obtención de una orden judicial temporal o una orden de restricción temporal.

18. **Plazo.** Salvo que se haya registrado un instrumento firmado por la mayoría de los propietarios de los lotes acordando modificar estos convenios total o parcialmente, estos convenios se extenderán con el terreno a partir de la fecha de registro y serán vinculantes para todos los propietarios de los lotes de dicha subdivisión y para todas las personas que los reclamen durante un período de diez (10) años a partir de la fecha de registro. Después de este período, dichos convenios se prorrogarán automáticamente por períodos sucesivos de diez (10) años. La Franquicia

de Servicios Públicos tiene una duración de cincuenta (50) años a partir del 30 de enero de 1985 y se extiende automáticamente por períodos de veinte (20) años.

19. **Ampliación de la Subdivisión mediante Secciones Subsiguientes.** En caso de que Quiet Village II se amplíe mediante la subdivisión de terrenos adyacentes y la designación de dicha subdivisión como secciones subsiguientes de Quiet Village II, la Franquicia de Servicios Públicos, la Asociación de Quiet Village II y la jurisdicción de los Funcionarios de la Asociación también se extenderán.

20. **Divisibilidad.** La invalidez, abandono o renuncia de cualquiera de estas restricciones y convenios no afectará a los demás convenios y restricciones, que permanecerán en plena vigencia. La invalidación de cualquier disposición del presente documento por sentencia, auto o resolución judicial no afectará en modo alguno a las demás disposiciones del presente documento; y la falta de título o la falta de titularidad del declarante original respecto de cualquier parte de la propiedad aquí descrita no afectará la validez de estas disposiciones respecto del resto de dicha propiedad.

21. **Notificaciones a Socios/Propietarios.** Cualquier notificación que deba entregarse a un Socio o Propietario según las disposiciones de esta Declaración se considerará debidamente entregada cuando se deposite en el correo de los Estados Unidos, con franqueo prepagado, dirigida a la última dirección conocida de la persona que figure como Socio o Propietario en los registros de la Asociación al momento de dicho envío.

22. **Encabezados.** Los encabezados que figuran en esta Declaración se incluyen únicamente a título de referencia y no afectarán en modo alguno su significado ni su interpretación.

23. **Documentos que rigen.** En cualquier venta o arrendamiento de un lote de una subdivisión, el propietario vendedor o arrendatario deberá proporcionar al comprador o inquilino una copia de los Convenios y Restricciones. Todo comprador, inquilino y ocupante de la subdivisión deberá cumplir con los Convenios y Restricciones.

24. Mediante la firma del presente documento, el número requerido de propietarios acuerda y aprueba las reformulaciones y modificaciones aquí descritas.

[El resto de la página se dejó en blanco intencionalmente.]

Certificate of Secretary

I certify that I am the duly-elected and acting Secretary of Quiet Village II Association, a Texas NON-PROFIT Corporation, and that these Amended Covenants were approved by the membership of Quiet Village II ASSOCIATION, a Texas Non-Profit Corporation and constitute the Amended Bylaws and Covenants of the ASSOCIATION.

Dated to be EFFECTIVE this 26 day of January, 2026

BY Sherry Scott
Sherry Scott
Secretary

STATE OF TEXAS)
County of Hidalgo)

This instrument was acknowledged before me on January 26, 2026 by Sherry Scott, Secretary, of QUIET VILLAGE II ASSOCIATION, a Texas NON-PROFIT Corporation on behalf of said ASSOCIATION.



Ruthie
Notary Public, State of Texas

Prepared by Quiet Village II
After recording return to:
Chris Miller
President of Quiet Village II
215 South Valley View Rd Lot 242
Donna, TX 78537