

DECLARACIÓN DE CONVENIOS PROTECTORES

DE

MIDWAY RANCHES, ARCHIVO NÚMERO 1

CONDADO DE PUEBLO, COLORADO

TO A QUIEN ESTO PUEDE CONCERNIR:

MIENTRAS QUE, el MIDWAY DEVELOPMENT COMPANY, INC, una Corporación de Colorado, debidamente autorizada para hacer negocios en el Estado de Colorado, es el dueño de los bienes descritos siguientes situados en el Condado de Pueblo, Colorado, al LOS PARCELES 1 al 31, de MIDWAY RANCHES ARCHIVO NO.1, enmendado, como contenido en los registros archivados, en el 14 de octubre de 1987 en el Libro 2368 en la página 108 de los archivos del Condado Pueblo, Colorado.

MIENTRAS QUE, el dueño desea la protección y conservación de los valores presentes y futuros de la susodicha propiedad descrita y desea desarrollar y mantener una subdivisión de calidad, y

MIENTRAS QUE, el dueño cree que es necesario y apropiado colocar los convenios siguientes y restricciones de la propiedad dicha para la protección mutua y las ventajas de los dueños presentes y futuros de partes en la subdivisión dicha.

AHORA, POR LO TANTO, EN CONSIDERACIÓN AL LOCAL, A MIDWAY RANCHES DEVELOPMENT COMPANY, INC realmente establece por este medio y declara los convenios siguientes y restricciones de la susodicha propiedad descrita y realmente declara por este medio que todos los derechos, los títulos e intereses en y a toda la susodicha propiedad descrita será sujeto de aquí en adelante a los convenios y condiciones como aquí expuesto:

I. COMITÉ DE CONTROL ARQUITECTÓNICO.

(a) COMPOSICIÓN. El Comité de Control Arquitectónico (más adelante referido como "CCA") es formado del Declarante o su reactivo designado. El declarante debe permanecer en la CCA hasta que todas las extensiones hayan sido vendidas; sin embargo, a su opción y cronometraje, el Declarante puede abandonar el control pleno de la ACC a la asociación de Dueños de Propiedad y dimitir, en cualquier tiempo tres (3) miembros serán sujetos a la elección como está previsto aquí.

Cualquier miembro elegido al ACC cuya interpretación es encontrada desagradable por otros dueños de propiedad puede ser quitado por dos terceras partes (2/3) la mayoría de los dueños de extensión. En caso de la muerte o la dimisión de cualquier miembro elegido de la CUENTA, los miembros restantes deben tener autoridades llenas para denominar a un sucesor para realizar el término restante.

(b) LA RESPONSABILIDAD Del ACC Ningun Declarante, ACC, ni cualquier persona que actúa despus, debe ser obligada en daños a cualquier persona que presenta peticiones de la aprobación o a cualquier dueño de parte por razones de cualquier acción, fracaso de actuar, aprobación, desaprobación, o fracaso de aprobarse o disapprove en cuanto a tales peticiones, o en cuanto a cualquier otra acción de buena fe tomada por el ACC bajo la autorización de provisiones de estos convenios.

(c) COMPENSACIÓN. Ni el miembresa de la ACC ni sus representantes denominados deben tener derecho a cualquier compensación de servicios realizados a este convenio.

(d) VOTACIÓN. Un voto de la mayoría simple, o un voto si hay sólo un miembro de la ACC, determinará la aprobación o la desaprobación. El ACC coordinará y trabajará el uno de acuerdo con el otro y relatará sus decisiones como un grupo y no individualmente.

2. USO DE TIERRA.

Excepto áreas designadas como el espacio abierto, ninguna extensión debe estar usada con cualquier objetivo además de residencial o agrícola, a menos que por otra parte no especificado. Ninguna construcción debe ser hecha en violación de cualquier división por zonas.

3. POSICIÓN Y NATURALEZA DE ESTRUCTURAS Y ACCESORIOS.

Ningún edificio o accesorios además deben estar localizados más cerca que 50 pies de los límites exteriores de cualquier parte o extensión.

Ninguna fosa séptica o instalaciones de eliminación de desechos deben estar localizadas más cerca que 50 pies a los límites exteriores de cualquier parte y ningunos servicios exteriores deben ser erigidos o mantenidos, y los servicios y los servicios deben estar localizados dentro de las residencias principales y relacionados con instalaciones de eliminación de desechos que encuentran la aprobación del Departamento de Salud del Estado de Colorado, Departamento de Salud del Condado de Pueblo y la ACC. Las fosas sépticas y los sistemas de disposición de campo de sanguijuela estarán localizados donde el abilidad de filtración aceptable y la calidad pueden ser mantenidos. El material de construcción de cualquier cerca debe ser aprobado por el ACC.

Todas las chimeneas y las chimeneas deben tener un alambre protector dentro de la chimenea cerca de la cumbre para impedir a cualquier partícula ardiente escaparse. Si alguna estructura, casa móvil o vehículo son abandonados, el Declarante tiene las autoridades para quitar todos o partes de tal para impedirles ser antiestéticos y un perjuicio al área. El aviso de la intención de quitar será fijado en la extensión diez (10) días antes de tal acción y tal como resultó después tal retiro se hace necesario, el dueño de la extensión debe ser obligado de todos los gastos razonables de tal trabajo.

4. SERVIDUMBRES.

Las servidumbres para instalación y mantenimiento de utilidades, carreteras, retiro de nieve y tal otro incidente de objetivos al desarrollo de la propiedad como reservado y mostrado por notas del cada terreno estarán abiertas y fácilmente accesibles para uso, servicio y mantenimiento por los dueños de propiedad individuales. Ningunos vehículos motorizados deben ser permitidos usar cualquier derecho de servidumbre del camino, excepto servidumbres de carretera mejoradas. Cualquier cercado erigido a través de cualquier servidumbre existente debe contener puertas dentro de tal servidumbre en una anchura que acomodará vehículos de mantenimiento.

5. ANIMALES.

Ningún dueño debe tener a más de dos (2) animales de ganado de cualquier clase {vacas, caballos, cerdos, etc.} por familia alojada en la propiedad a menos que los animales tengan una fuente de alimentación secundaria, (para no exceder a 10 animales por extensión de 40 acres). Todos los animales DEBEN SER CERCADOS Y EN EL CONTROL siempre. Las perreras, las cuadras, los corrales o cualquier estructura para el alojamiento permanente o la alimentación de animales o volatería de cualquier clase sólo deben ser permitidos en cualquier extensión con la aprobación escrita previa del Declarante. Las cercas deben ser mantenidas y mantenidas en una manera realizable. Este Rancho se considera "la Campo Abierto" y es la responsabilidad de los Dueños del manetimiento de animales adentro de una cerca, es requerido.

6. PRESERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Ningún petróleo, gas, carbón, arena, piedras u otro desarrollo mineral, perforación, refinado, la extracción, extrayendo, aplastante, fabricando o tratando operaciones de cualquier clase estara permitida sobre o en cualquier parte de la propiedad, ni extraccion de el petróleo o los pozos de gas, los tanques, los túneles, las excavaciones minerales o los ejes ser permitidos a menos que tal actividad esté bajo el control del MIDWAY DEVELOPMENT COMPANY, INC. El anterior no debe ser interpretado para prevenir la perforación de pozos acuáticos por el servircio local con objetivos domésticos, ni el uso de tanques de propano.

7. POZOS.

Cada parcela residencial puede contener más que un pozo de agua. Ningunos pozos deben ser taladrados en niguna manera hasta que un permiso haya sido primero obtenido del Estado de Colorado u otras autoridades reguladoras, y sus exigencias que además han sido encontradas. La perforación o el uso de alguno bien en este rancho en una manera al contrario de las provisiones del convenio o al contrario de las condiciones expuestas en alguno bien permiten publicado por autoridades apropiadas constituirá una violación de estos convenios protectores. El declarante por este medio adjudica al Estado de Colorado que actúa por y por sus funcionarios debidamente designados, el derecho de hacer cumplir los convenios contenidos en el este párrafo 7, tan totalmente como el Declarante sí mismo podría hacer.

8. LA CAZA, ARMAS DE FUEGO, VOLADORES Y FASTIDIOS.

Ninguna caza de cualquier clase debe ser permitida en cualquiera de las áreas cubiertas por estos convenios. Adelante, el uso de o la descarga de fuegos artificiales de cualquier clase en el área cubierta por estos convenios están expresamente prohibidos. Ninguna actividad nociva u ofensiva sea conducida en cualquier parte de la propiedad, tampoco algo debe ser hecho que puede ser o puede hacerse una molestia o fastidio a la vecindad.

9. LA BASURA Y DISPOSICIÓN DE BASURA.

La basura, y otros contenidos sin valor deben ser guardadas en contenedores sanitarios. Los incineradores pueden ser utilizados para la disposición de cualquier basura y basuras dentro del local de acuerdo con códigos locales. Ninguna extensión o parte de eso deben estar usadas para verter la basura o la basura, o cualquier artículo considerado antiestético u ofensivo al ACC será quitado por el dueño de la extensión de la cual dijo que los artículos están localizados. Las prevenciones razonables deben ser tomadas contra peligros de incendio.

10. LETREROS.

Todos los letreros mostrados sobre cualquier parte del local o extensiones deben ser primero aprobados por el ACC. Este convenio no impide la demostración de vendedores de propiedad o signos de tipo de los bienes inmuebles o el pequeño profesional hace señas para no exceder un pie cuadrado (1) en el área por lado. El ACC reserva el derecho, sin embargo, de requerir la modificación o el retiro de signos si se juzga que ellos no son de acuerdo con la decoración de subdivisión y el área.

11. ALMACENAJE.

Ninguna propiedad puede estar usada para el almacenaje de propiedad en el abierto, salvo que los materiales de construcción requeridos para el uso en la erección de un edificio o estructura auxiliar dentro del local pueden ser guardados en el abierto durante el período de construcción, pero no exceder seis meses en ningún caso. Ningún automóvil de cualquier tipo puede ser estorado permanecer en la propiedad en una condición inoperante durante más de 30 días en cualquier año. Debe juzgarse que cualquier tal vehículo que no muestra matrículas corrientes y válidas y etiquetas adhesivas de inspección de seguridad donde requerido por la ley del Estado, está en "una condición inoperante".

12. VALUACION DE PROPIEDAD

El Declarante debe tener el derecho de cargar al dueño de cada propiedad una suma razonable de dinero con los objetivos de instalar utilidades, manteniendo de caminos privados por la propiedad y tales otros usos como debe ser juzgada apropiada para la mejora de la propiedad, en la discreción única y absoluta del Declarante. Las evaluaciones deben de ser basadas por cada propiedad. Todas las cargas coleccionadas deben ser sostenidas en una cuenta de registro y usadas exclusivamente con los objetivos declarados aquí. Una contabilidad debe ser hecha a los dueños de propiedad que pagan la cuenta no menos que anualmente. Coleccionando estas cargas,

Este documento a sido traducido al Español para el beneficio de los miembros Hispánicos de Midway Ranches. Este documento no se puede usar como un documento legal. En caso de opinion legal, tiene que usar el documento oficial que esta archivado en el Condado de Pueblo.

el Declarante, sus sucesores y adjudican, no asume ninguna responsabilidad de desarrollarse, instalando o manteniendo la propiedad o cualquier utilidad, caminos privados o mejoras de cualquier clase o naturaleza dentro de la propiedad o cualquier extensión contenida dentro de la propiedad. La única responsabilidad y la responsabilidad del Declarante son ver que el dinero es gastado con los objetivos declarados en este párrafo. El objetivo único y exclusivo para la colección de esta evaluación será intentar el precio prorata y compartir los gastos de mejoras entre varios dueños de extensiones dentro de la propiedad.

13. ASOCIACIÓN DE DUEÑOS DE PROPIEDAD.

Una Asociación de Dueños de Propiedad puede ser formada de ser deseado por dueños de parcelas en la propiedad, y la única calificación para el ingreso debe ser la propiedad de un interés de honorarios a cualquier extensión en la propiedad. Los objetivos de tal asociación podrían ser para el desarrollo y el mantenimiento de caminos, gobierno, instalación y mantenimiento de utilidades, mantenimiento y mejora de signos y propiedades, placer recreativo, desarrollo de servicios e instalaciones, publicidad, imposición de convenios protectores, etc. Si una mayoría simple de todos los dueños de extensión electos para formar tal asociación, entonces todos los dueños están de acuerdo con y deben hacerse miembros y es sujeta a tal evaluación como puede ser fijado por la Junta directiva de la Asociación de Dueños de Propiedad dicha. Los dueños deben tener un voto por cada 40 acres poseídos. La Asociación de Dueños de Propiedad debe tener el derecho de hacer evaluaciones que pueden ser aumentadas o disminuidas por un voto de la mayoría de todos los dueños en una base anual. Las extensiones sin vender o poseyeron de nuevo la pertenencia al Declarante, sus sucesores o adjudican son no imponibles, pero llevan un voto por cada uno 40 acres poseídos. El Declarante debe tener el derecho de cambiar la colección del avalúo catastral a la Asociación de Dueños de Propiedad. Sobre tal colección volcada, el Declarante no debe tener ninguna responsabilidad adicional del uso de colección o el gasto de tal avalúo establecido. La evaluación debe hacerse entonces una evaluación de los dueños de propiedad.

14. IMPOSICIÓN.

La imposición debe ser por medidas según la ley o en la equidad contra cualquier persona o personas que violan o e intentan violar cualquier convenio para retener la violación o recuperar daños. Los convenios son para el uso, conviene y la protección de todos los dueños de propiedad. El declarante, el ACC, la Asociación de Dueños de Propiedad, de ser formada, o cualquier dueño de extensión individual pueden actuar para hacer cumplir los convenios, ninguno de los anteriores, sin embargo, lo obligan a hacer así. El declarante y el ACC, juntos o por separado, o por agentes oficiales o empleados adelante reservan el derecho, siempre que debe haber habido una violación aparente de una o varias de las provisiones de estos convenios y después de aviso de diez (10) días al dueño, para empezar la propiedad donde tal violación existe y sumariamente disminuir o quitar el mismo a cargo del dueño y tal entrada y disminución o el retiro no debe ser juzgado una entrada ilegal. Los dueños de propiedad en la propiedad expresamente consienten en cumplir con prescripciones sin la necesidad de la obligación a fin de simplificar medidas judiciales para remediar violaciones de convenio. Además, si una acción judicial es necesaria para prohibir una violación de convenio y una violación es establecida, el (los) infractor (es) debe pagar y consentir en pagar todos los gastos del procedimiento de

imposición, incluso los honorarios de abogado razonable. El fracaso de hacer cumplir cualquier derecho, reserva, restricción o condición contenida aquí, sin embargo mucho tiempo siguió, no debe ser juzgado una renuncia hacia el derecho de hacer tan a partir de entonces en cuanto a la misma violación o en cuanto a una violación que ocurre antes de o subsecuente además y no debe excluir o afectar su imposición. La anulación por cualquier tribunal de cualquier restricción aquí contenida no debe ir de ningún modo afectan cualquiera de las otras restricciones pero ellos deben permanecer en fuerza plena y efecto. El Declarante y/o el ACC deben tener el derecho de registrar un embargo preventivo contra cualquier propiedad tal como resultó después el dueño de propiedad deja de pagar evaluaciones debidas bajo estos convenios.

El declarante y/o la ACC son autorizados para archivar tal embargo preventivo si 30 días después de la notificación escrita al dueño de la cantidad debida, el dueño no ha hecho el pago en su totalidad. Tal embargo preventivo correrá con la tierra a menos que la propiedad dicha sea poseída de nuevo por el Declarante, sus sucesores o adjudique, en cuyo caso el embargo preventivo va él consideró sin fuerza legal y va él soltó. Todos los embargos preventivos deben aplicarse a la tierra y mejoras.

15. MISCELLANIO.

Ningún cercado de perímetro existente puede ser cambiado o quitado sin el permiso escrito previo del Declarante. Ningún avenamiento existente o zanjas de desviación pueden ser cambiados o quitados sin el permiso escrito previo del Declarante.

16. PROVISIONES GENERALES.

Estos convenios corren con la tierra y son ligados sobre todos los partidos y toda la reclamación de partidos bajo ellos para el periodo de veinte años desde la fecha del presente, después de la cual el tiempo dijo que los convenios deben ser automáticamente ampliados durante períodos de diez años sucesivos. Estos convenios pueden ser enmendados por un instrumento firmado en el 75 % o más de entonces dueños de propiedades que son sujetas a estos convenios que están de acuerdo con el cambio dicho de convenios. La firma de sólo un dueño de una propiedad poseída por más de un dueño se requiere con los objetivos de cambiar los convenios conforme a este párrafo.

17. AVISOS.

Todos avisos requerido ser dado a cualquier dueño u otra persona conforme a las provisiones de estos Convenios Protectores haber sido correctamente dado cuando enviado, franqueo pagado por adelantado. a la última dirección conocida del dueño de registro de la extensión a la cual el miembro tiene un interés.

18. DECLARANTE PUEDE ADJUDICAR.

El Declarante de abajo firmante o sus sucesores pueden adjudicar a alguno y todos sus derechos, poderes, obligaciones y privilegios conforme a este instrumento a cualquier otra corporación, asociación o persona.

Este documento a sido trasladado al Español para el beneficio de los miembros Hispánicos de Midway Ranches. Este documento no se puede usar como un documento legal. En caso de opinion legal, tiene que usar el documento oficial que esta archivado en el Condado de Pueblo.

EN FE DE LO CUAL, el abajo firmante ha hecho que su nombre sea, bajo los términos aquí establecidos suscrito este 14to día de Octubre, 1987.

MIDWAY DEVELOPMENT COMPANY, INC, una Corporación de Colorado

Testimonio:

Timothy T. Ward
Secretario-Tesorero

y por

Harold B. Smith, Presidente