

LEYES Y REGLAMENTOS DEL FRACCIONAMIENTO SAN CARLOS COUNTRY CLUB, TOMADAS DE CONVENIO EFECTUADO ANTE LA LEY., DE CONSTRUCCIONES, CONDICIONES Y RESTRICCIONES PARA DICHO FRACCIONAMIENTO. TESTIMONIO # 3,137 OTORGADO POR LA FE DEL NOTARIO PUBLICO LIC. ARNULFO SALAS CASTRO, REGISTRADO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE GUAYMAS SONORA BAJO EL NUMERO 21,337 SECCION I VOLUMEN 91 EL DIA 20 DE FEBRERO DE 1979.

LA "ASOCIACION DE RESIDENTES DE SAN CARLOS COUNTRY CLUB A.C." ES UNA ASOCIACION CIVIL. CONSTITUIDA LEGALMENTE EN ESCRITURA PUBLICA # 1,459 OTORGADA POR EL NOTARIO PUBLICO LIC. EDUARDO ESTRELLA ACEDO Y REGISTRADA EN EL REGISTRO PUBLICO DE GUAYMAS BAJO EL NUMERO 21,335 DE LA SECCION PRIMERA VOLUMEN 91 EL DIA 20 DE FEBRERO DE 1979. TODO DUEÑO DE LOTE O CASA DENTRO DE ESTE FRACCIONAMIENTO ES MIEMBRO DE ESTA ASOCIACION., POR LO TANTO DEBE DE SUJETARSE A LAS LEYES Y REGLAMENTOS DE ESTE ORGANISMO.

REGLAMENTOS:

SE LLEVA ACABO UNA JUNTA ORDINARIA ANUAL, DENTRO DE LOS PRIMEROS DOS MESES DEL AÑO, SE LES NOTIFICARA EL COBRO DE SU CUOTA DEL AÑO ENTRANTE. TODAS LAS CUOTAS DEL AÑO ENTRANTE DEBERAN SER PAGADAS ANTES DE LA ASAMBLEA ANUAL YA QUE DE LO CONTRARIO LOS SOCIOS NO TENDRAN DERECHO AL VOTO.

EN ORDEN PARA CONDUCIR LOS ASUNTOS, EL CORUM DE LOS SOCIOS DEBEN DE ESTAR PRESENTES O REPRESENTADO POR EL PODER. EL CORUM CONSISTE EN EL 51% DE LA MEMBRESÍA PAGADOS, EN CASO DE NO HABER CUORUM EN LA HORA SEÑALADA EN LA CONVOCATORIA, SE PODRA INSTALAR VALIDAMENTE CON LOS ASOCIADOS PRESENTES UNA HORA DESPUÉS DE LA FIJADA, COMO SI SE TRATARA DE UNA SEGUNDA CITACIÓN Y LOS ACUERDOS SE TOMARAN POR MAYORIA DE VOTOS.

TODO PODER DEBE SER POR ESCRITO Y ARCHIVADO CON LA SECRETARIA ANTES DE LA REUNION.

TODO DUEÑO DE LOTE DEBE TENER UN VOTO, SI EL LOTE TIENE MAS DE UN DUEÑO, UNICAMENTE UN VOTO SERA CONTADO. CADA DUEÑO DE CASA TIENE TRES VOTOS, SI UNA CASA TIENE MAS DE UN DUEÑO, SOLO TRES VOTOS SERAN CONTADOS, SI UN DUEÑO DE CASA TIENE UN LOTE ADYACENTE Y NO HA PAGADO LA CUOTA, SOLO TRES VOTOS SERAN CONTADOS.

ANUALMENTE SE HACE LA JUNTA DE RESIDENTES PARA NOMBRAR LOS NUEVOS MIEMBROS DE LA MESA DIRECTIVA, LA CUAL CONSISTE EN 7 MIEMBROS, QUE SON ELEGIDOS POR UN PERIODO DE UN AÑO.

NINGUN DIRECTIVO RECIBIRA COMPENSACIÓN POR ALGUN SERVICIO QUE HAYA PRESTADO A LA ASOCIACION, DE CUALQUIER FORMA LOS DIRECTIVOS DEBERAN SER REEMBOLSADOS EN SUS GASTOS QUE HAYAN EFECTUADO EN SU TRABAJO.

LA JUNTA DE LA MESA DIRECTIVA SE LLEVARA ACABO EL PRIMER LUNES DE CADA MES, CUANDO ESTE PRESENTE EL CORUM, EN DICHO TIEMPO TODOS LOS MIEMBROS QUE ESTEN AL CORRIENTE DE SUS CUOTAS SON BIENVENIDOS A LA ASMBLEA DE CONSEJO.

CADA DUEÑO DE UNA CASA DEBERA PAGAR UNA CUOTA ANUAL DE \$375.00 DOLARES POR TODO EL AÑO, Y CADA DUEÑO DE UN LOTE DEBERA PAGAR UNA CUOTA ANUAL DE \$100.00 DOLARES. SI UN PROPIETARIO DE UNA CASA POSEE DOS LOTES ADYACENTES SOLO SE LE COBRARÁ LA CUOTA CORRESPONDIENTE A LA CASA.,

SIEMPRE Y CUANDO MANTENGA EN BUEN ESTADO Y FORESTADOS DICHOS LOTES, Y ESTO SERA BAJO LA AUTORIZACIÓN DE LA MESA DIRECTIVA. PERO, SI ESOS LOTES SON VENDIDOS O SE CONSTRUYE UNA NUEVA CASA, SE PROCEDERÁ A COBRAR LA CUOTA CORRESPONDIENTE SEGÚN SEA EL CASO.

LAS CUOTAS ANUALES SON USADAS PARA CUBRIR COSTOS TALES COMO RECOLECCION DE BASURA, SERVICIO DE SEGURIDAD, MANO DE OBRA EN EL MANTENIMIENTO DE CALLES, ALUMBRADO PUBLICO, OBRAS QUE LA ASOCIACION APRUEBE HACER, COSTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE OPERACIÓN, MATERIAL Y EQUIPO DE OFICINA, ENVIO DE CORRESPONDENCIA, CUOTAS LEGALES Y CONTABLES, MANTENIMIENTO DE EQUIPO QUE PERTENEZCA A LA ASOCIACION, CUALQUIER GASTO QUE SE DEVENGUE EN LAS OPERACIONES PROPIAS DE LA ASOCIACION. EL APARTADO POSTAL SE MANTIENE PARA EL USO DE LOS RESIDENTES, LA CORRESPONDENCIA ES RECOGIDA DIARIAMENTE Y DEPOSITADA EN LA CASETA DE VIGILANCIA, PARA QUE EL RESIDENTE PASE Y LA RECOJA.

EL PRESUPUESTO ANUAL ES PRESENTADO EN CADA JUNTA ANUAL, ACOMPAÑADO CON LA CONTABILIDAD FINANCIERA DEL AÑO PASADO, LAS DECLARACIONES FINANCIERAS ESTAN DISPONIBLES TODO EL AÑO PREVIO AVISO A LA ASOCIACION.

EL AÑO FISCAL DE LA ASOCIACION DEBERA EMPEZAR EL 1ro. DE ENERO DE CADA AÑO Y TERMINAR EL DIA 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO.

SI ALGUN DUEÑO NO ESTA AL CORRIENTE CON SUS PAGOS, NO PODRA VOTAR O SER VOTADO, NI PARTICIPAR EN NINGUNA DECISION CORRESPONDIENTE A LA ASOCIACION.

LA CUOTA ANUAL DEBE DE SER PAGADA DURANTE EL MES DE ENERO DE CADA AÑO, SI LA CUOTA NO ESTA PAGADA PARA EL 31 DE ENERO, SE COBRARA UN INTERES DEL 10% ANUAL. SI LA MESA DIRECTIVA DECIDE QUE LA CUOTA ANUAL DEBE SER AUMENTADA, SE LE AVISARA AL DUEÑO 30 DIAS ANTES DE QUE PRINCIPIE EL AÑO FISCAL. SIN EL VOTO O SIN EL CONSENTIMIENTO ESCRITO DEL PODER DE LOS VOTANTES DE LA ASOCIACION, LA CONTRIBUCIÓN AUMENTARA PERO NO EXCEDERA DEL 20% DE LA CONTRIBUCIÓN REGULAR PARA EL AÑO ENTRANTE.

LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES VAN A SER EXIGIBLES POR LA MESA DIRECTIVA EN CONTRA DEL LOTE CON RESPECTO A LOS COSTOS QUE HAN INCURRIDO EN CONTRA DE ESA PROPIEDAD CON NOTIFICACIÓN PREVIA AL DUEÑO.

TODAS LAS CONTRIBUCIONES DEBEN SER PAGADAS EN LAS CANTIDADES ESPECIFICADAS Y NO SE PERMITIRA EXCUSAS DE NINGUNA CLASE PARA EVITAR SU PAGO INCLUYENDO QUEJAS EN LA CUAL LA ASOCIACION NO ESTA PROPIAMENTE EJERCIENDO SUS DEBERES.

RESTRICCIONES BASICAS:

LAS CONSTRUCCIONES SERAN UNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA RESIDENCIA FAMILIAR, INCLUYENDO UNA COCHERA PARA (3) TRES AUTOS, NO SE PERMITIRA OTRO TIPO DE CONSTRUCCIÓN O ALTERACIONES EN UN LOTE YA CONSTRUIDO.

NINGUN LOTE PODRA SER SUBDIVIDIDO O DIVIDIDO POR MEDIDAS MENORES QUE LA ORIGINAL.

LA PROPIEDAD NO DEBERA DE TRAER CONSIGO NINGUN PROBLEMA, O SITUACIÓN DESAGRADABLE QUE VENGA A PERJUDICAR AL DUEÑO. INCLUYENDO PERO NO LIMITANDO EL ALMACEN DE MATERIALES QUE PUEDA CREAR PROBLEMAS DE CONTROL DE INSECTOS O DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAL PARA JARDÍN. NINGUN TIPO DE ANIMALES, PAJAROS O INSECTOS DEBERAN SER CREADOS, REPRODUCIDOS, O GUARDADOS, EXCEPTO PERROS, GATOS Y OTRAS MASCOTAS COMUNES, ELLAS DEBERAN SER GUARDADOS BAJO LA PROPIEDAD DE SU DUEÑO SIN SER MOLESTIA PARA LOS RESIDENTES.

LAS MASCOTAS NO DEBERAN SER REPRODUCIDAS PARA PROPÓSITOS COMERCIALES.

CADA DUEÑO ACUERDA, GUARDAR, MANTENER, REGAR, PLANTAR Y REPLANTAR TODAS LAS AREAS EN SU LOTE CON EL FIN DE PREVENIR EROSION Y CONSERVARLAS ATRACTIVAS Y LIMPIAS EN TODOS SUS ASPECTOS.

NINGUNA TIENDA DE CAMPAÑA, CHOZA, TRAILERS, SOTANO COCHERA PODRA SER CONSTRUIDA EN NINGUN LOTE PARA USARLA COMO VIVIENDA TEMPORAL O PERMANENTE. DE CUALQUIER FORMA EL PROPIETARIO ESTA AUTORIZADO A LEVANTAR UNA ESTRUCTURA PARA ALMACENAR SUS MATERIALES DURANTE EL PERIODO DE EDIFICACIÓN DE SU RESIDENCIA.

NINGUN TRAILER, O CAMION QUE PESE MAS DE TRES TONELADAS, NI BARCOS QUE SE PASEN DE SIETE METROS DE LARGO, O EQUIPO SIMILAR Y NINGUN VEHÍCULO DEBE DE SER ESTACIONADO EN LA CALLE, O EN UN LOTE, SOLO EN LA COCHERA CERRADA, SI VA A ESTAR MAS DE 12 HORAS, NO SE DEBE PINTAR, HACER REPARACIONES O TRABAJOS DE MECANICA, AL MENOS QUE SEA ALGO EXTRAORDINARIO O ALGUNA REPARACIÓN PEQUEÑA Y DE EMERGENCIA, SI ASI ES, SE PODRA HACER EN CUALQUIER MOTOR Y EN CUALQUIER LOTE EXCEPTO EN AREA CERRADA.

NINGUNA COCHERA SITUADA EN UN LOTE DEBE SER USADA PARA PROPÓSITO QUE EL PERTINENTE.

NINGUN LOTE DEBE DE SER USADO COMO UN BASURERO.

LOS DUEÑOS DE CASA DEBEN DE TENER BOTES PARA BASURA Y DEPISTAR ESTA EN BOLSAS ESPECIALES Y HACERLE NUDO PARA EVITAR DERRAMES, YA QUE DE OTRA FORMA SE LES NEGARA EL SERVICIO DE RECOLECCION EN LOS DIAS PROGRAMADOS.

CONTROL ARQUITECTÓNICO:

LA MESA DIRECTIVA A DESIGNADO A 3 PERSONAS PARA LA APROBACIÓN DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.

EL PROPIETARIO DE CADA LOTE, DONDE SE VA A CONSTRUIR SE SOMETERA A LA APROBACIÓN DE DICHAS PERSONAS PARA LA ACEPTACIÓN DE PLANOS, QUE CONSISTE EN SUPERVISAR LAS MEDIDAS DE ALINEAMIENTO Y ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.

EN DICHOS PLANOS SE EXPLICARAN LAS ESPECIFICACIONES EN DETALLE COMO SON: TIPO DE MATERIALES, ELEVACIÓN, TERMINACIÓN, DE LA ALTURA DE CONSTRUCCIÓN, O

SETOS O VALLAS Y COLOR DE ACABADO PARA LO CUAL SE PERMITARAN UNICAMENTE COLORES BLANCO Y PASTEL CLAROS.

DURANTE LA CONSTRUCCIÓN, LAS PERSONAS DESIGNADAS POR LA MESA DIRECTIVA, INSPECCIONARAN LOS TRABAJOS DE VES EN CUANDO.

TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN ESTAR CONSTRUIDAS A 3 METROS MINIMO DE SEPARACIÓN DE LA CALLE, UN METRO ENTRE EL LOTE ADYACENTE Y 5 METROS DE LAS AREAS DEL CLUB DE GOLF SAN CARLOS.

NINGUNA CONSTRUCCIÓN DEBERA TENER MAS DE UN PISO Y NO REBASAR LOS 5 METROS DE ALTURA. EN LOS LINEAMIENTOS EXTERIORES DEL FRACCIONAMIENTO, LAS RESIDENCIAS PODRAN TENER MAS DE 5 METROS DE ALTURA.

PAREDES SETOS Y DIVISIONES ENTRE LOS LOTES ADYACENTES NO DEBERAN DE SER MAS ALTOS DE UN METRO Y EL PROPIETARIO DEBERA MANTENERLOS SIEMPRE EN BUENAS CONDICIONES.

EL JARDÍN O ACABADO QUE DETERMINE DARLE EL DUEÑO A LA PROPIEDAD ALREDEDOR DE LA MISMA, DEBERA ESTAR ACABADO NO DESPUÉS DE 90 DIAS POSTERIORES AL TERMINO DE LA CONSTRUCCIÓN.

NINGUNA RESIDENCIA DEBE ESTAR CONSTRUIDA OCUPANDO EL TOTAL DEL AREA DE TERRENO, A EXCEPCION DE PATIOS, PORCHES, GARAGES, ESCALERAS EXTERIORES Y JARDINES, Y CON UN MINIMO DE 100 METROS CUADRADOS.

TODOS LOS TENDEDEROS, BODEGAS Y DEMAS EQUIPOS QUE ESTEN AL EXTERIOR DE LA CASA DEBERAN ESTAR CUBIERTOS POR PLANTAS O SETOS APROPIADOS PARA EVITAR EL MAL ASPECTO DE LA VIVIENDA.