



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAKE THUNDERBIRD

SECCIONES I, II, III, IV

RESTRICCIONES MODIFICADAS

WWW.LAKETHUNDERBIRDOWNERSASSOCIATION.COM

1. Se establecerá un Comité de Control Arquitectónico compuesto por tres (3) miembros designados por los abajo firmantes (y/o por los designados de los abajo firmantes, de vez en cuando) para proteger a los propietarios de lotes en esta subdivisión contra el uso indebido de lotes que deprecie el valor de sus bienes; para preservar, en la medida de lo posible, en la belleza natural de dicha propiedad; para protegerse de la erección de las estructuras y estructuras mal diseñadas o proporcionadas construidas con materiales inadecuados o inadecuados, para obtener esquemas arquitectónicos armoniosos; asegurar el mayor y mejor desarrollo de dicha propiedad; fomentar y asegurar la construcción de viviendas atractivas y la colocación de atractivas casas móviles en las que allí; con ubicaciones apropiadas, de los mismos en lotes; asegurar y mantener los contratiempos adecuados de las calles y espacios libres adecuados entre las estructuras; regular y/o participar en la regulación del uso de las zonas lacustres; y, en general, prever adecuadamente un alto tipo de calidad de mejoras en dicha propiedad, y así mejorar el valor de las inversiones realizadas por los compradores de lotes en ellos.

El abajo firmante, el Comité de Control Arquitectónico, y los funcionarios y miembros de los mismos no se considerarán asumidos ninguna responsabilidad con respecto a cualquier compromiso con respecto a cualquier compromiso por su promulgación y ejecución de, o la falta de promulgación o aplicación de normas mínimas para, cualquier mejora, y ningún acto u omisión se interpretará para imponer ninguna responsabilidad a los abajo firmantes, dicho Comité de Control Arquitectónico, o los funcionarios y miembros de los mismos por daños y perjuicios que cualquier concesionario pueda sufrir.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 10 del presente documento y excepto en los lotes designados como comerciales en la placa mencionada, todos los lotes se limitan a utilizarlos únicamente con fines residenciales unifamiliares y no se erigirá ni mantendrá ningún edificio en ningún lote residencial de dicha Subdivisión que no sea una residencia privada, una casa de botes privada, un edificio de almacenamiento privado y un garaje privado para uso exclusivo del propietario o ocupante. Los lotes designados como comerciales se utilizarán únicamente con fines residenciales, según se establece anteriormente y/o para establecimientos de venta al por menor, de modo que no entren en conflicto indebidamente, con el carácter residencial de la subdivisión, y todas las disposiciones de estas restricciones se aplicarán a los lotes designados como lotes comerciales, a menos que los lotes comerciales estén específicamente excluidos de dicha disposición.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos 9 y 10 numerados del presente documento, y a la última frase de este párrafo 3, ningún edificio o estructura existente de ningún tipo y ninguna parte de un edificio o estructura existente se moverá, colocará o permitirá que permanezca en ningún lote. Toda la construcción debe ser de material nuevo, excepto piedra, ladrillo u otros materiales utilizados para el efecto decorativo antiguo si dicho uso es aprobado por escrito por el Comité de Control Arquitectónico. Todos los edificios que no sean casas de botes o residencias erigidas en muelles que eleven el edificio al menos 5 pies sobre el nivel del suelo deberán estar completamente respaldados, sin muelles ni pilotes expuestos a la vista. Ningún drenaje natural será alterado, ni se instalará ni alterará ninguna estructura de

drenaje, zanja, alcantarilla ni drenaje de ningún tipo, sin el consentimiento previo por escrito del Comité de Control Arquitectónico, un edificio existente sólo podrá ser colocado en un lote si éste y sus planes han sido aprobados por el Comité de Control Arquitectónico, y si ha sido construido recientemente con nuevos materiales y nunca ha sido puesto en uso, y si de lo contrario cumple con todos los requisitos de estas restricciones.

En 1900 - P 332

4. Ningún edificio de más de dos pisos de altura se levantará en cualquier lote, y cada edificio residencial, sujeto a lo dispuesto en el párrafo 9 del presente documento, tendrá una superficie mínima de 550 pies cuadrados, exclusiva de porches, escorridos, cocheras abiertas o cerradas, patios o garajes.
5. Ningún edificio, casa móvil, cerca u otra estructura o mejoras se erigirá, colocará o modificará en ningún lote hasta que dos copias de los planos y especificaciones de construcción, incluidas las especificaciones de todos los materiales exteriores y un plan que muestre la ubicación propuesta de baldosa de la estructura, hayan sido presentados y aprobados por escrito por el Comité de Control Arquitectónico en cuanto a la armonía del diseño externo con las estructuras existentes y en cuanto a la ubicación con respecto a la topografía y el grado de elevación final. Si la construcción no se inicia dentro de los ocho (8) meses siguientes a dicha aprobación, la aprobación será nula y sin efecto a menos que se conceda una prórroga por escrito.
6. No se permitirá que ninguna valla se extienda más cerca de la calle o de las líneas de los lotes traseros y delanteros que la línea de reserva mínima prevista en el apartado 7 con respecto a los edificios.
7. Ningún edificio o casa móvil se ubicará más cerca de 10 pies de cualquier línea de lote trasero o línea de lote lateral, ni más cerca de la línea de lote delantero que 20 pies.

"Línea de lote lateral" tal como se utiliza en este párrafo, con respecto a dos o más lotes enteros contiguos y/o fraccionarios propiedad de (y/o en virtud de un contrato que los abajo firmantes deben transmitir) a la misma persona o personas y se utilizarán como un único sitio de construcción, a partir de entonces se entenderá cada una de las dos líneas de lote laterales más externas teniendo en cuenta dichos lotes enteros contiguos y/o fraccionarios como un lote, si la anchura combinada de dichos lotes enteros contiguos y/o fraccionados es de al menos 50 pies en la parte más amplia de los mismos, pero no se podrá hacer ningún otro uso de ningún lote o lote fraccionario en la medida en que se haya agrupado para modificar estos requisitos mínimos de contratiempo.

8. No se conservarán animales ni aves, excepto las mascotas domésticas.
9. Excepto lo dispuesto a continuación en lo que respecta a acampar, ninguna dependencia, casa de botes, sótano o garaje erigido en cualquier lote se utilizará en cualquier momento como vivienda, temporal o permanentemente, ni se colocará ninguna choza en ningún lote. Las casas móviles (inunciando remolques de tipo de viaje utilizados como casas móviles) pueden ser colocadas y utilizadas en cualquier lote sólo si las mismas han sido inspeccionadas por, y la aprobación previa por escrito de los mismos ha sido otorgada por, el Comité de Control Arquitectónico, y dicho Comité puede, como condición a su aprobación, hacer cualquier requisito que a su juicio se considere apropiado, incluidos los siguientes requisitos; (a) que la casa móvil no tenga más de 5 años en la fecha de aplicación, esté en buen estado de reparación y de diseño y apariencia atractivas, y esté respaldada en un plazo de 90 días con material aprobado por el Comité de Control Arquitectónico, b) que cualquier casa móvil no construida por una casa móvil comercial sea de diseño, apariencia y calidad comparable a la construida por los fabricantes comerciales; de lo contrario, no se colocará ninguna casa móvil en ningún lote, y (c) el servicio de agua

debe estar conectado y se debe conectar una fosa séptica aprobada y se debe instalar un tanque séptico aprobado antes de la ocupación. Acampar en lotes se limitará al uso de autocaravanas, tiendas de campaña de remolques de camping u otros refugios de camping que deberán ser de buen aspecto y en buen estado, y no se colocará dicho refugio de camping en ningún lote durante más de 14 días de cualquier período de 30 días. Los lotes se mantendrán libres de basura, basura, basura u otros escombros y no se permitirá la existencia de ninguna condición insalubre en ningún lote.

VOL 1900 – P 333

10. Las servidumbres se reservan a lo largo y dentro de 10 pies de las líneas traseras, líneas delanteras y líneas laterales de todos los lotes en esta subdivisión para la construcción, operación y mantenimiento perpetuo de conductos, postes, cables y accesorios para luces eléctricas, líneas de gas, teléfonos, líneas de agua, drenajes de carreteras de alcantarillado sanitario y pluvial y otros servicios públicos y cuasi-públicos y para cortar y/o recortar cualquier árbol que en cualquier momento pueda interferir o amenazar con interferir con el mantenimiento de dichas líneas, con derecho de entrada y salida de a través de dichas instalaciones a los empleados de dichos servicios públicos.

En la medida en que no se haya dicho construcción, operación ni mantenimiento de ninguno de los elementos mencionados en la siguiente frase anterior ha comenzado a lo largo de cualquier lote respectivo, "líneas laterales de todos los lotes" como se utiliza en este párrafo con respecto a dos o más lotes enteros y/o fraccionarios contiguos propiedad de (y/o en virtud de un contrato que los abajo firmantes) transmiten a la misma persona o personas y se utilizarán como un único sitio de construcción, a partir de entonces, se entenderá cada una de las dos líneas de lote laterales más externas teniendo en cuenta dichos lotes enteros contiguos y/o fraccionarios como un lote, si la anchura combinada de dichos lotes enteros y/o fraccionarios contiguos es de al menos 50 pies en la porción más ancha de los mismos.

Los abajo firmantes y/o sus designados pueden, en cualquier lote y/o lotes que sean de su propiedad, construir, mantener, usar y permitir ser utilizados otros, parques, piscinas, parques infantiles, edificios de centros comunitarios, oficinas de ventas, sitios móviles de demostración y venta de viviendas, pozos de agua y instalaciones de bombeo, almacenamiento, operación y mantenimiento relacionadas, y similares, y los párrafos numerados 2,3,4,6 y 7 de los presentes no se aplicarán.

11. No se erigirá ni mantendrá ningún inodoro o privilegio exterior en la Subdivisión. Los materiales instalados en, y los medios y métodos de montaje de, todas las tuberías sanitarias se ajustarán a los requisitos del Departamento de Salud del Condado de Bastrop y el Estado de Texas. No se colocará ningún tanque séptico o línea lateral dentro de 10 pies de cualquier línea de agua instalada en cualquier servidumbre de servicios públicos.
12. Sin perjuicio de lo dispuesto en las dos últimas frases de este párrafo, en cuanto a cada lote de esta Subdivisión, se realiza una evaluación de 85,00 dólares al año durante el ejercicio fiscal 2017, y \$125.00 por año durante el año fiscal 2018 y \$150.00 a partir del año fiscal 2019 por lote cuyo propietario posee sólo un lote en dicha Subdivisión, para el mantenimiento y construcción de parques infantiles, parques, carreteras y otras mejoras en Lake Thunderbird Subdivision "propietario" como se utiliza en esta frase incluirá también un comprador de la infrafirmada de un lote. La evaluación se deducirá a partir de la fecha anterior del acuerdo de escritura de los abajo firmantes como vendedores a un comprador o del transporte por parte de los abajo firmantes como otorgantes. Dicha evaluación será y estará garantizada por la presente por un gravamen en cada lote de esta Subdivisión, respectivamente, y será pagadera a

Lake Thunderbird Owners Association (una corporación sin fines de lucro de Texas), sus Sucesores y cesionarios, el propietario de dichos fondos de evaluación, el 30 de junio de cada año a partir de 1971, en la fecha en el año 1971 y en años sucesivos dicho, el gravamen de evaluación se considerará concluyentemente se considerará adjunto, y habrá junior y subordinado a cualquier gravamen que pueda ser colocado en cualquier lote o parte de cualquier lote como garantía para cualquier préstamo de construcción provisional y / o cualquier préstamo permanente para la financiación de mejoras en dicho lote, y / o cualquier préstamo de dinero de compra para cualquier lote en el que una vivienda o edificio que cumpla con las restricciones se ha construido para el mismo. Dicha evaluación no se acumulará con respecto a ningún lote durante el tiempo que el propietario (o cualquier persona como comprador de los abajo firmantes bajo un contrato de compra entonces en vigor) de dicho lote, después de haber hecho una solicitud por escrito para la membresía en dicha Asociación de Propietarios de Lake Thunderbird, se le deniega la membresía (o haber sido admitido es expulsado involuntariamente de la membresía) en dicha Asociación, entendiéndose que dicho patio de recreo, parques y áreas recreativas son para el uso único y beneficio de los miembros de dicha Asociación. A partir del último viernes de abril de 1973, el

En 1900 - P 335

abajo firmante no será elegible para ser miembro de dicha Asociación de Propietarios de Lake Thunderbird; no se evaluará contra los abajo firmantes en ningún momento; las evaluaciones contra los lotes propiedad de los abajo firmantes se devengarán, y los gravámenes que Securing mismos pueda adjuntar, sólo durante el tiempo que esté en vigor un contrato de compra de dichos lotes de los abajo firmantes.

13. Cualquier edificio, estructura o mejora, iniciado en cualquier lote se completará en cuanto al acabado y la apariencia exterior, dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha de inicio, ningún lote o parte de cualquier lote se utilizará como vertedero para basura o basura, no para el almacenamiento de artículos o materiales (excepto durante la construcción de un edificio o en un edificio de almacenamiento aprobado) , y todos los lotes se mantendrán limpios y libres de cualquier caja, basura, basura u otros desechos. Los abajo firmantes tendrán el derecho de entrar en la propiedad cuando exista una infracción en virtud de este párrafo y eliminar la estructura incompleta u otros elementos a expensas de la parte infractora.
14. Ningún lote se subdividirá más, excepto que las fracciones de lotes pueden separarse para añadir al espacio de lotes enteros si la combinación de lotes enteros y fraccionarios se utiliza como un único sitio de construcción y si se cumplen todas las demás disposiciones de estas restricciones de subdivisión. Ningún lote o parte de un lote se utilizará para una calle, carretera de acceso o vía pública sin el consentimiento previo por escrito de los abajo firmantes, sus sucesores y cesionarios.
15. Si el propietario de cualquier lote en dicha Subdivisión, o cualquier otra persona, violará cualquiera de los convenios del presente documento, será lícito que cualquier otra persona o personas propietarias de cualquier propiedad inmobiliaria situada en dicha Subdivisión enjuicien cualquier procedimiento en baja o en equidad contra la persona o personas que violen o intenten violar dicho convenio y que le impidan hacerlo o recuperar daños u otras cuotas por dicha violación por dicha violación , o ambos.
16. La invalidación de uno o más de estos convenios, y las restricciones por sentencia de cualquier Corte no afectarán de ninguna manera a cualquiera de los otros convenios, restricciones y disposiciones aquí contenidas, que permanecerán en pleno vigor y efecto.
17. Enmiendas a las restricciones de subdivisión

1974 Tarifa de mantenimiento cambiada a \$22.50 por año
La tarifa de mantenimiento de 1980 cambió a \$30.00 por año
1985 Tarifa de mantenimiento cambiado a varias tarifas para más de 3 lotes adyacentes
1989 Tarifa de mantenimiento cambiada a \$40.00 por año
La tarifa de mantenimiento de 1996 cambió a \$45.00 por año
La tarifa de mantenimiento de 2001 cambió a \$55.00 por año
La tarifa de mantenimiento de 2005 cambió a \$60.00 por año
La tarifa de mantenimiento de 2008 cambió a \$85.00 por año
La tarifa de mantenimiento de 2017 cambió a \$125.00 por año
La tarifa de mantenimiento de 2018 cambió a \$150.00 por año – a partir de junio de 2019

En 1900 - P 336

1. Los terratenientes pagarían \$125.00 para 2018 y \$150.00 a partir del 1 de junio de 2019 por todos los lotes que poseen, siempre y cuando no tengan propiedad que tenga una casa en ella; alquilan o la propiedad alquilada para el estacionamiento de casas móviles
2. Los propietarios que tienen una propiedad de alquiler pagarían \$125.00 por el año de 2018 y \$150.00 a partir del 1 de junio de 2019 por lugar que alquilan y recibirían una tarjeta de membresía de inquilino para cada propiedad
3. Los propietarios pueden cobrar al arrendatario por la tarjeta si lo desea
4. El propietario es responsable de las tarifas de mantenimiento en cada una de sus propiedades; LTOA no cobrará las tasas de mantenimiento de los inquilinos
5. El aumento de \$125.00 entrará en vigor el 1 de junio de 2018
6. El aumento de \$150.00 estará en vigor el 1 de junio de 2019

Registro Bastrop County Court House: Vol. 197, pág. 621
Vol. 198 pg. 736
Vol 200 pg. 391
Vol 201 pg. 906
Vol 378 pg. 112
Vol 584 pg. 9826
Vol 789 pg. 726
Vol 1084 pg. 525
Vol 1900 pg. 331

Asociación de Propietarios de Lake Thunderbird

Caja P.O. 68
Smithville Texas 78957

Enmienda a las restricciones de subdivisión
Subdivisión Lake Thunderbird

Estado de Texas
Condado de Bastrop

Conozca a todos los hombres por estos presentes:

Considerando que, Lake Thunderbird Owners Association, a Texas Corporation, Articles of Incorporation Presentd with the Secretary of State of Texas, the 6^{of} October, 1970;

Considerando que, en dichos instrumentos, se hace referencia a las restricciones de escritura en lo que respecta a los bienes dentro de dicha subdivisión y al uso y mantenimiento de los mismos; Y

Considerando que, la Asociación y/o los propietarios individuales poseen y controlan Lake Thunderbird Subdivision y

Mientras que, para modificar la estructura de tasas de evaluación especificada, se notificó a la totalidad de los miembros mediante carta el cambio de tasa propuesto que se votará en la reunión anual de propietarios de junio de 2018. La moción se hizo desde el podio, segundo desde el suelo y se transmitió en votación abierta. (Acta de junio de 2018, Reunión Anual)

Ahora, Por lo tanto, para la Asociación y los propietarios y futuros propietarios como se define en dichas restricciones, la Asociación modifica las Restricciones de la siguiente manera:

Párrafo 12:

Tarifa de mantenimiento cambiada a \$125.00 para 2018

Tarifa de mantenimiento cambiada a \$150.00 para 2019

1. Los propietarios de tierras pagarán \$125.00 para el año 2018 y \$150.00 a partir del 1 de junio de 2019 por todos los lotes que poseen, siempre y cuando **no tengan propiedad que tenga una casa en ella, que alquilar o propiedad alquilada para estacionamiento de casa móvil.**
2. Los propietarios de tierras que tienen propiedad de alquiler pagaría \$125.00 para 2018 y \$150.00 para 2019 por lugar que alquilar y recibiría una tarjeta de membresía de inquilino para cada propiedad.
3. Los propietarios pueden cobrarle a su arrendatario la tarjeta si lo desea.
4. El propietario es responsable de los gastos de mantenimiento en cada una de sus propiedades; LTOA no cobrará las tarifas de mantenimiento de los inquilinos.
5. Los aumentos de \$125.00 entrarán en vigor el 1 de junio de 2108
 - a. El aumento de \$150.00 entrará en vigor el 1 de junio de 2019

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAKE THUNDERBIRD

Una organización sin fines de lucro de Texas

POR: Joseph Lander

ITS: Presidente

ESTADO DE TEXAS

CONDADO DE

Este instrumento fue reconocido antes que yo en abril _____ 2019 por Joseph H. Lander, Presidente de Lake Thunderbird Owners Association en acto de dicha organización.

Firma Pública notaria

DESPUÉS DE LA GRABACIÓN POR FAVOR VUELVA A:

Joseph Lander ,Presidente

Asociación de Propietarios de Lake Thunderbird

P.O Box 68

Smithville Texas 78957