

Dactilografía

KIRKWOOD DEVELOPMENT CO., INC.

A

PLAZA CATALINA

Sección Cuatro

ESTADO DE TEXAS)

CONDADO DE HARRIS)

RESTRICCIONES

CONSIDERANDO, DESARROLLO KIRKWOOD CO., INC., Una corporación de Texas, que mantiene su oficina principal y lugar de negocios en el Condado de Harris, Texas, es el dueño de CATALINA SQUARE, SECCIÓN CUATRO (4), siendo una subdivisión de una cierta tracto 41,2584 hectáreas fuera del WE Sanders Encuesta, A-1138, en el condado de Harris, Texas, de acuerdo con el mapa y plat de dicho CATALINA SQUARE, SECCIÓN CUATRO (4), grabado en el tomo 151, página 13, de la Hoja de Registros del Condado de Harris, Texas, y

CONSIDERANDO, que se considera que es en el mejor interés de dicha corporación y de las personas y / o empresas que pueden comprar tierras describen y quedarán comprendidos en el mapa antes mencionado y plataforma que hay que establecer y mantener un plan uniforme para la mejora y el desarrollo de los lotes cubiertos por el mismo, excepto en cuanto a las siguientes porciones descritas del mismo, que no se verán afectadas por y están excluidos expresamente de las tierras cubiertas por este instrumento:

- (1) Reserva 1, siendo una extensión de tierra que contiene 0,3 hectáreas;
- (2) Reserva 2, siendo una extensión de tierra que contiene ??? acres;
- (5) Reserva 3, siendo una extensión de tierra que contiene ??? acres;
- (4) Reserva 4, siendo una extensión de tierra que contiene 3,22 hectáreas; y
- (5) Reserve 5, siendo una extensión de tierra que contiene 0,3 hectáreas.

POR TANTO, conozco todos los que la presente: Que Kirkwood Desarrollo Co., Inc., por este medio se dedican las calles, avenidas, las unidades y rutas verdes para su uso por el público como tal, eservándose el derecho de sí mismo, sus sucesores y cesionarios de cualquier momento utilizar el mismo para la instalación, mantenimiento, reparación y renovación de cualquier y todos los servicios públicos, y conviene en que la tierra se muestra a subdividir según dijo se celebra plat, y desde ahora en adelante transportar, con sujeción a acuerdos, condiciones, estipulaciones, servidumbres y restricciones en adelante se establece.

DEFINICIONES

La palabra "CALLE" como el presente contrato incluye cualquier calle, bulevar, camino, avenida, o en cualquier lugar, como se muestra en el Mapa registrado como carretera.

A "LOTE DE ESQUINA" es aquel que se apoya en más de una calle. Cualquier lote, a excepción de una esquina, se considera que frente a la calle sobre la que se apoya. Un lote de esquina se considerará parte delantera de la calle designada por el Comité de arquitectura como más adelante se dispone.

RESTRICCIONES

Con el fin de crear y llevar a cabo un plan uniforme para la mejora y venta de propiedades en dicha adición como una subdivisión restringido, Se establecen las siguientes restricciones sobre el uso de dicha propiedad y aprobó con sujeción a las disposiciones de la misma y se hará una parte de cada uno de los contratos y de obra ejecutada por o en nombre de Kirkwood Desarrollo Co., Inc., sus sucesores y cesionarios, por referencia adecuada a esta dedicación y el mismo se considerarán parte de cada contrato y obra como si incorporan plenamente en él. Y estas restricciones indicadas a continuación serán y se imponen en cada lote o parcela de terreno en dicha. Como se muestra por dicha plataforma y que se refiere el presente documento, y el mismo constituirá convenios en ejecución con la tierra y será obligatorio para, y redundará en beneficio de Kirkwood Desarrollo Co., Inc. y sus sucesores, y todos los compradores posteriores de dichos propiedad y cada comprador, en virtud de la aceptación de un contrato o de obra que cubre cada propiedad será sujeta y vinculado por estas restricciones, pactos y condiciones y por el término de este instrumento como conjunto adelante hacia atrás.

USO DE LA TIERRA

- (a) Salvo que se indique como aquí, no hay lotes que se utilizan para otras cosas, solo para propósito residencial.
- (b) No había señales de ningún tipo se muestra a la vista del público en cualquier lote residencial, excepto una señal de no más de cinco metros cuadrados que anuncian la propiedad en venta o alquiler, o signos usados por un constructor para hacer publicidad de la propiedad durante el período de construcción y ventas.
- (c) No animales, ganado, aves de corral o de cualquier especie elevado, criados o mantenidos en cualquier terreno, except los perros, gatos u otros animales domésticos pueden mantenerse siempre que no se mantienen, criados o mantenidos con fines comerciales.
- (d) Ningún comercio o actividad nociva u ofensiva deberá encontrarse a bordo de un sorteo ni se puede hacer algo al respecto, que puede ser o convertirse en una molestia o fastidio a la vecindad.
- (e) No hay amargos espirituosas, vinoso o malta o medicinales capaces de producir intoxicación serán vendidos o puestos en venta, en dichos locales o cualquier parte del mismo, ni serán dichas instalaciones o cualquier parte del mismo ser utilizados con fines ilegales o inmorales.

RESTRICCIONES DE ARQUITECTURA

No hay mejoras de cualquier carácter de cambiar la arquitectura, o cambio realizado en el diseño exterior de la misma después de la construcción original en cualquier lote o vivienda familiar en la Plaza Catalina, Sección 1, hasta que los planes y especificaciones han sido sometidos a una aprobación por escrito por el Comité de arquitectura. Dicha aprobación es incluir el diseño exterior, el tipo de material a utilizar y los colores que se aplicará en el exterior de la estructura y dicha aprobación se basará en los siguientes requisitos generales, estipulaciones y restricciones:

- (a) Todos los lotes en el tracto se conocen y se describen como lotes residenciales como se muestra en el mapa de la Plaza Catalina, Sección 1, presentada en el Condado de Harris, Texas, en la Oficina del Secretario del Condado, por mapa o plat de dicha adición en volumen 136, página 1 de la Hoja de Registros.
- (b) Ninguna estructura se erigió en cualquier plat edificio residencial que no sea una vivienda unifamiliar adosada que no exceda de dos pisos de altura y que no exceda de dos plazas de garaje, excepto las oficinas de ventas durante el período de construcción real.
- (c) Ninguna estructura se translada a otro lote.
- (d) No remolque, sótano, tienda, choza, garaje, granero u otros edificios construidos en el tracto podrán en ningún caso utilizarse como residencia excepto lo dispuesto en el párrafo (i) por debajo, ni se permitirá ninguna residencia de carácter temporal.
- (e) Ningún edificio temporal se erigió o mantener en cualquier terreno excepto durante la construcción real de un hogar que es construido sobre la misma, y luego tal edificio temporal debe estar en el lote en el que la construcción está en curso y no en los lotes colindantes, calles o servidumbres y al término de una construcción, el edificio temporal debe ser removido inmediatamente. No existe el edificio o estructura temporal no podrán ser utilizados con fines residenciales durante la construcción, excepto las oficinas de ventas de lo dispuesto en el párrafo (b) anterior.
- (f) No se permitirá el apartamento garaje para fines de alquiler. Los locales de habitación en propiedad que no sea en el edificio principal se pueden usar para sólo los funcionarios de buena fe.
- (g) Todas las mejoras se deberán construir en el lote de manera que frente a la calle en la que se enfrenta.
- (h) El Comité de Control de Arquitectura se reserva el derecho de designar la dirección en la que dichas mejoras en cualquier lote de esquina deberán enfrentar y tal decisión se hizo con la idea en mente de la mejor apariencia general a esa sección inmediata.
- (i) Las viviendas en lotes de esquina tendrán fachada representable en todas las calles en que tal frentes lote particular.

- (j) Sin residencia se construyó en cualquier terreno o edificio sitio en la subdivisión por menos costo real de doce mil dólares (\$ 12,000.00). Estas restricciones en cuanto al valor de las mejoras han de ser tomado en consideración en base a los costos de mano de obra y materiales desde el 01 de Enero 1964, y todo el valor futuro de las mejoras es que debe darse consideración basada en los costos comparativos de trabajo y material en el momento de la construcción, con el valor de base anteriormente dado.
- (k) Sin residencia se construyó en cualquier terreno o edificio sitio en esta subdivisión con menos de mil doscientos (1.200) metros cuadrados de superficie de tierra exclusiva de porches y garaje. En caso de dos plantas, la planta baja no podrá ser inferior a 800 metros cuadrados, ni la segunda historia a menos de 600 pies.
- (l) Las líneas maestras de cualquier residencia que se erigieron en la Plaza Catalina, Sección 1, será el siguiente:

No menos de veinticinco (25) metros de la línea de la propiedad frente y no menos de cinco (5) metros de cualquiera de las líneas propiedad de lado la excepción de que en todos los lotes de esquina ninguna estructura se erigió cerca de 10 pies de distancia de la línea de la propiedad colindante lado de una calle. Ninguna vivienda se encuentra en ningún cerca montón de 15 pies al pie de finca trasera.

Cualquier edificio situado detrás como se muestra en el Mapa registrado tomará precedente, si es mayor, de los indicados en el párrafo anterior.

- (m) No cerca, muro, plantar arbusto que obstruye las líneas de visión en las elevaciones de entre 2 y 6 pies sobre los caminos se colocará o autorizado a permanecer en cualquier lote de esquina en el área triangular formado por los límites de la propiedad de la calle y una línea que los conecta en los puntos de veinticinco (25) metros de la intersección de las líneas de la calle, o en el caso de una esquina redondeada propiedad de la intersección de las líneas de la propiedad de la calle extendida. Las mismas limitaciones de línea de visión se aplicarán en cualquier lote dentro de los diez (10) metros de la intersección de una línea de la propiedad de la calle con el borde de un camino o callejón pavimento. Ningún árbol se le permitirá permanecer en dicha intersección a menos que la línea de follaje se mantiene a una altura suficiente para evitar la obstrucción de tales líneas de visión.
- (n) No cables aéreos deberán mantenerse en cualquier parte de cualquier lote de avance de la construcción frente línea de dicho lote.
- (o) Sin garaje independiente, la casa de siervo u otra dependencia de cualquier especie se erigió en cualquier más cerca lote de 70 metros hasta la línea de propiedad frente, ni más cerca de 3 pies a cualquiera de las líneas propiedad de lado, ni más cerca que la servidumbre en la propiedad trasera o lateral línea de dicho lote.

Esto no se aplica a garaje de los trimestres en los unidos a la residencia principal, pero la parte privada de cualquier servidor adjuntan a la residencia principal debe estar en la parte trasera del mismo. No se permitirán los baños exteriores.

- (p) Ninguna casa se construyó en un terreno que tiene una anchura en la línea de edificios de menos de 60 pies.
- (q) El cincuenta por ciento de todos los de elevación excluyendo hastiales delanteros y aberturas de puertas y ventanas deben ser de revestimiento de mampostería.

No dependencias deberán exceder en altura la vivienda en que sean accesoria, sin el consentimiento por escrito del Comité Arquitectónico.

Cada dependencia excepto una casa verde corresponderá en el estilo y la arquitectura de la vivienda a la que es accesoria.

- (r) Ningún edificio de construcción del marco en el exterior de cualquier tipo o carácter se erigió en cualquier lote a menos que en el momento de la construcción recibirán al menos dos capas de pintura.
- (s) Ningún material de construcción de cualquier tipo o carácter se colocará o almacenada en la propiedad hasta que el dueño está listo para comenzar a mejorar, y luego ese material se colocará dentro de los límites de la propiedad del lote o parcela de terreno sobre el cual se podrán erigir las mejoras, y no podrá ser colocado en la calle o entre la línea de pavimento y la propiedad.
- (t) No tocones, árboles, maleza o cualquier basura de ningún tipo ni chatarra material de las mejoras que se están erigidas se colocarán en cualquier lote, calles o servidumbres. Todo ese material, si no se eliminan inmediatamente, debe permanecer en la propiedad en la que las obras de construcción está en curso y en la terminación de tales mejoras, dicho material debe ser inmediatamente retirado de la propiedad.
- (u) No hay perforación de petróleo, operaciones de desarrollo petrolero, refinación de petróleo, la explotación de canteras o minería operaciones de cualquier tipo se permitirán sobre o en cualquier lote, ni se permitirá pozos de petróleo, tanques, túneles, excavaciones minerales o ejes sobre o en cualquier lote. No torre de perforación u otra estructura diseñada para su uso en aburrido de petróleo o gas natural, se mantienen o permiten en cualquier lote.

Kirkwood Desarrollo Co., Inc. La corporación, designa y nombra a Johnnie Attaway, LC Owens, Milton Freedman y Jack R. Bryan, como el Comité de Arquitectura, Comité y de sus sucesores, quedan investidos de pleno derecho y autoridad para actuar como tales en virtud de las disposiciones de estas restricciones. La mayor parte de dicho comité tendrá derecho a designar un representante para que actúe para él en todos los asuntos que surjan a continuación. En el caso de que los resultados del Comité de Control de Arquitectura en un empate y un quinto miembro temporal del Comité de Control, es necesario decidir una

cuestión un quinto miembro será seleccionado y acordado por todos los demás miembros de dicho comité, y su auto como miembro temporal del Comité será vinculante para el Comité en su conjunto. La selección de un miembro del Comité tendrá por sólo un acto específico y dicho elemento temporal no se convierta en miembro permanente del Comité de este procedimiento.

DURACIÓN DE LAS RESTRICCIONES

Estos pactos son para funcionar con la tierra y serán vinculantes para todas las partes y todos los causahabientes por un período de cuarenta (40) años a partir de la fecha se registran estos pactos, después de lo cual dichos pactos se prorrogarán automáticamente por períodos sucesivos de diez (10) años a menos que un instrumento firmado por la mayoría de los entonces propietarios de los lotes ha sido registrado acordando oportunidad dichos pactos en su totalidad o en parte.

COMITÉ DE MEJORAMIENTO CATALINA SQUARE

Cada propietario de registros mucho de cada lote de todos los sectores en la Plaza Catalina tendrá un voto o ser miembro de Comité de Mejora de la Plaza Catalina, que el voto o la pertenencia pasarán automáticamente con el título del lote. Los propietarios de las partes fraccionarias de cualquier lote deberán tener la misma parte fraccional de una votación o membresía. El voto de cualquier lote, propiedad en común por dos (2) más personas, se podrá votar por cualquiera (1) de los propietarios comunes. El voto de cualquier lote propiedad de una corporación puede emitir un mismo representante designado por los oficiales de esa corporación. Cualquier votación puede ser por correo, o en cualquier reunión abierta, según lo señalado por la Constitución y los Estatutos de la Comisión de Mejoramiento de la Plaza Catalina, que recogerá en su totalidad todos los procedimientos de votación, procedimientos de iniciativa y referéndum, sus funcionarios y sus deberes y los comités y sus funciones.

Catalina Comité de Mejora de la plaza, una corporación de Texas, será un no-acción, una corporación sin fines de lucro, con los propósitos principales de: la colección, el gasto y la gestión de los fondos de carga de mantenimiento; cumplimiento de dichas restricciones; la propiedad de la piscina en el hotel, con todas sus mejoras que incluyen piscina, instalaciones de cambio, vestuario, juegos infantiles, etc., y su funcionamiento de alguno de sus servicios públicos, ni la construcción de cualquiera de sus calles, servicios públicos, residencias, ni la venta de bienes dentro de la subdivisión.

FONDO DE MANTENIMIENTO

Cada sitio residencial edificio en la Plaza Catalina, Sección Cuarta, queda sometida a una carga de mantenimiento anual y evaluación no exceda de \$ 4.00 por mes o \$ 48.00 por año, con el propósito de crear un fondo que será designado y conocido como el "Fondo de Mantenimiento", que carga de mantenimiento y evaluación serán pagados por el propietario o propietarios de cada lote en la Plaza Catalina, la Sección Cuarta de Comité de

Mejora de la Plaza Catalina, anteriormente mencionado, en cuotas trimestrales de avance, partir de la fecha que la primera cuota trimestral se vence con posterioridad a la fecha de venta del lote respectivo de que se trate por Catalina Casas, Inc. siempre que dicha evaluación será uniforme y en ningún caso dicha evaluación o carga exceda de \$ 4.00 / por lote por mes, o \$ 48.00 por lote por año. Los actuales propietarios de la propiedad descrita anteriormente y sus sucesores y cesionarios de acuerdo en pagar su y cada uno de su adecuada proporción de dicha evaluación para todos los lotes en la Plaza Catalina, Sección Cuarta, que estén totalmente desarrollados y las obras de construcción vendibles. Comité de Mejora de la Plaza Catalina deberá utilizar el producto de dicho fondo de mantenimiento para el uso y beneficio de todos los residentes de la Plaza Catalina, Sección Cuarta, así como todas las secciones posteriores de la Plaza Catalina, a condición, sin embargo, que cada sección futuro de la Plaza Catalina sea derecho al beneficio de este Fondo de Mantenimiento, debe ser impresionado con y sometidos al mantenimiento anual de carga y la evaluación en un uniforme, por base de mucho, equivalente a la carga de mantenimiento y evaluación impuesta por este medio, y más hechos sujetos a la jurisdicción del Comité de Mejoramiento de la Plaza Catalina.

Comité de Mejora de la Plaza Catalina deberá utilizar el producto de dicho fondo de mantenimiento para el uso y beneficio de todos los residentes de la Plaza Catalina, Sección Uno, así como todas las secciones posteriores de la Plaza Catalina, a condición, sin embargo, que cada sección futuro de la Plaza Catalina para tener derecho a los beneficios de este Fondo de Mantenimiento, roust quedar impresionado con y sometido a la carga y la evaluación anual de mantenimiento en un uniforme, por base de mucho, equivalente a la carga de mantenimiento y evaluación impuesta por este medio, y más sujeta a la jurisdicción del Comité de Mejoramiento de la Plaza Catalina; tales usos y beneficios que debe facilitar dicho Comité deberá incluir, a modo de aclaración y no como limitación, todas y cada una de las siguientes opciones: Construcción y mantenimiento de parques, avenidas, derechos de paso, servidumbres, explanadas y otras áreas públicas, recolección y disposición de basura, cenizas, basura y el pago como de todos los gastos legales y otros incurridos en relación con el cumplimiento de todos los cargos registrados y las evaluaciones, convenios, restricciones y condiciones que afectan a dicha propiedad a la que se aplica el fondo de mantenimiento, pago de todos los gastos razonables y necesarios en relación con la recaudación y administración de la carga de mantenimiento y evaluación, empleando policías y vigilantes, el cuidado de los terrenos baldíos y haciendo cualquier otra cosa o cosas necesarias o conveniente, a juicio de la Plaza Catalina Comité de Mejoramiento de mantener la propiedad en la subdivisión limpio y en buen estado, o que se considera de interés general a los propietarios u ocupantes de la propiedad, en la inteligencia de que el fallo del Comité de Mejora de la Plaza Catalina en el gasto de dichos fondos serán definitivas y concluyentes siempre que tal juicio es ejercido de buena fe

2. A fin de asegurar el pago del fondo de mantenimiento establecido por la presente y se percibe por lotes residenciales individuales descritos anteriormente, por la presente se reservan Gravamen del vendedor en beneficio del Comité de Mejoramiento de la Plaza Catalina antes mencionado, dicho gravamen sea exigible a través de procedimientos apropiados en la ley por dicho beneficiario; proporcionado, sin embargo, que cada uno de tales gravámenes se hace específicamente secundario, subordinado e inferior a todos los gravámenes, presente y futuro, dado, concedido y creada por o en la instancia y solicitud del titular de dicha cantidad para

asegurar el pago de dineros adelantados o para ser avanzado en cuenta el precio de compra y / o la mejora de dicha cantidad, y que, además, como condición precedente a cualquier procedimiento para hacer cumplir tal gravamen sobre cualquier lote sobre el que hay una pendiente, válido y subsistente primera hipoteca, dijo beneficiario ofrecerá al titular de tal gravamen primera hipoteca de los sesenta (60) días de aviso por escrito de dicha acción propuesta, dicha notificación, que deberá ser enviado a la oficina más cercana de dicha primera titular de la hipoteca por correo registrado estadounidense de prepago, para contener la declaración de los cargos de mantenimiento atrasados en los que la acción propuesta se basa. A petición de cualquiera de dichos primer titular del gravamen hipotecario, dijo beneficiario deberá reconocer por escrito su obligación de dar el aviso anterior con respecto a la propiedad afectado por las primera hipoteca a su titular.

3. La carga de mantenimiento arriba y evaluación permanecerán vigentes por el término completo (y prolongado plazo, en su caso) del plazo de pactos.

DERECHO A HACER CUMPLIR

Las restricciones establecidas en este documento serán vinculantes para la Corporación, sus sucesores y cesionarios y todos los partidos que reclaman por, a través o debajo de ella o ellos, y todos los propietarios posterior en la subdivisión, cada uno de los cuales estará obligada y obligado a observar tales restricciones, convenios y condiciones, siempre, sin embargo, que ninguna de estas personas o corporación será responsable, salvo con respecto a las infracciones cometidas durante su, suyo o de su propiedad, dicho de propiedad. La violación de cualquier restricción, pacto o condición no será aplicable para anular la hipoteca, escritura de fideicomiso, u otro gravamen adquieren y mantienen, de buena fe contra la propiedad, o parte de ella, pero tales gravámenes pueden ser ratificados como contra cualquier y todos los bienes cubiertos por ello, no obstante, sujetas a las restricciones, los pactos y condiciones que aquí se mencionan. La invalidación de uno cualquiera de estos convenios, mediante sentencia de orden de la corte será de ninguna manera afectar a ninguna de las demás disposiciones que permanecerán en pleno vigor y efecto.

Kirkwood Desarrollo Co., Inc., sus sucesores y cesionarios, tendrá el derecho de hacer cumplir la observancia y el rendimiento de tales restricciones, pactos y condiciones, y con el fin de prevenir una infracción o para imponer la observancia o cumplimiento de los mismos tendrán derecho, además de todos los recursos legales, a una orden judicial, ya sea prohibitivo u obligatoria. El propietario de cualquier lote o lotes afectados tendrán derecho de evitar el incumplimiento de alguna restricción, pacto o condición o para hacer cumplir el mismo.

NULIDAD

La invalidación de uno cualquiera de estos convenios por el juicio u otra orden judicial, de ninguna manera afectará a ninguna de las demás disposiciones que permanecerán en pleno vigor y efecto.

RATIFICACIÓN DE ACREEDOR

Banco Continental, como acreedor, se une en la ejecución de este instrumento a la evidencia de su ratificación, la confirmación y la adopción de todas y cada cláusula restrictiva del mismo.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, DESARROLLO KIRKWOOD CO., INC.,
ha causado estos regalos que se ejecutarán por su Presidente y su sello corporativo fijada
presente en este día 28 de diciembre de 1967.

DOY FE:
/ s/ L. C. Owens
secretario

KIRKWOOD CO DESARROLLO, INC Por:..
/ s/ Johnnie Attaway
presidente