

## DECLARACIÓN DE CONVENIOS PARA PROTECCIÓN DE PROPIEDADES

Esta declaración de normas y prácticas (convenios) para protección (en adelante “la Declaración”) fué hecha y publicada el 19 de enero de 1993 por Yost Development, en adelante llamado “el declarante”.

### SE TESTIFICA QUE:

PUESTO QUE, el declarante es el dueño de cuota único de la propiedad en la subdivisión conocida como Avalon Forest en el condado de Gwinnett, Georgia, según se indica en el plano final de la misma archivado en el libro de planos 57, página 171 de los récords de Gwinnett.

PUESTO QUE, el declarante desea someter los lotes a los convenios, restricciones y acuerdos que se establecen más adelante, que son para la protección de la propiedad y para el beneficio de todos los dueños subsecuentes de cualquier parte de la misma, que tendrán que acostumbrarse al beneficio de la propiedad y a manejarla.

POR ESTO, en consideración a dichos beneficios, el declarante proclama, publica y declara por la presente que todos y cada uno de los lotes, hipotecados o no, tienen que desde ahora ser sujetos a esta Declaración y a los convenios, restricciones y acuerdos establecidos más adelante. Cada cesionario de cualquier interés en cualquier propiedad ahora o en el futuro hecha sujeta a esta Declaración, por aceptación de escritura u otra cesión, tendrá que ser firmado por dicha persona y si esa persona consintiera o no por escrito, tiene que ser sujeto a esta Declaración y a los términos y condiciones de la misma y será considerado como que acepta dichos términos y condiciones. Estas normas y prácticas tienen que correrse con la propiedad y adherirse a todas las personas reclamadas bajo el declarante hasta su terminación por conducto de ley o como se provea más adelante, a saber:

1. Ningún lote se usará con fines no residenciales ni será subdividido. Ninguna estructura será levantada, alterada, colocada o permitida a permanecer en ningún lote, con excepción de una casa aislada para una sola familia, que no excederá la altura de dos y de un medio niveles, y un garaje o espacio privado para no más de dos automóviles. No se levantará temporalmente en ningún lote ninguna casa, cabaña/choza, remolque o tienda (caseta), con fines residenciales.

2. Ningún lote se mantendrá como terreno para depositar escombros, basura o desperdicios, ni para tener o criar animales de granja/ganado o aves de corral, de ningún tipo, con excepción de mascotas domésticas, que se podrán mantener siempre y cuando no sea para la crianza u otro fin comercial. Ninguna actividad nociva u ofensiva se llevará a cabo en ningún lote y no se hará nada que pueda ser o convertirse en una molestia para el vecindario. Vehículos de acampar y/o casas motorizadas y/o botes no se podrán estacionar permanentemente, excepto detrás de estructuras cerradas con verjas detrás de las esquinas delanteras de la casa ya existente.

3. Todas las verjas tienen que ser de madera y localizarse solo en los patios traseros o laterales. Están prohibidas las verjas con eslabones de cadena, a menos que sean en facilidades recreativas del vecindario.
4. Ningunos letreros con anuncios publicitarios, carteleras y/o estructuras altas y que afean se levantarán o se exhibirán al público en ningún lote, excepto un letrero para anunciar la venta o renta de la casa o una venta de garaje.
5. Si alguien de los obligados a observar y cumplir con esta Declaración violara o tratara de violar alguno de los convenios mientras el mismo está en efecto, será legal para cualquier otra persona con interés en el terreno sujeto a la Declaración el procesar cualquier trámite de ley o en igualdad contra el violador para prevenir o recuperar los daños causados por el atentado o violación.
6. La invalidez de cualquiera de estos convenios por juicio o corte de ninguna manera afectará ninguna otra de las provisiones, que permanecerán en fuerza y efecto.
7. La falla del declarante de insistir en uno o más casos en la estricta ejecución de cualquiera de los términos, convenios, condiciones, provisiones o acuerdos aquí contenidos no se interpretará como renuncia o abandono en el futuro del cumplimiento de cualquiera de los términos, convenios, condiciones, provisiones o acuerdos. La aceptación de ejecutar cualquier cosa necesaria con el conocimiento de rompimiento de un término, convenio, condición, provisión o acuerdo, no se considerará una renuncia del rompimiento y ninguna renuncia por el declarante de ninguno de los términos, convenios, condiciones, provisiones o acuerdos se reconocerá a menos que se exprese por escrito y lo firme el declarante.
8. Se tendrán que observar las regulaciones de zonificación aplicables a la propiedad sujeta a esta Declaración. En el evento de cualquier conflicto entre cualquier provisión o dichas regulaciones de zonificación y las restricciones de esta Declaración, la provisión más restrictiva prevalecerá. Los convenios restrictivos de esta Declaración permanecerán en efecto por 20 años.
9. Tendaderos de ropa, cestos de basura, madera amontonada, bombas de piscinas, filtros y equipo relacionado, y otros artículos similares, tienen que ser colocados de manera que queden fuera de la vista desde calles y propiedades cercanas. Todos los desechos de construcción, escombros, basura y desperdicios tendrán que ser removidos regularmente y no se deben dejar acumular.
10. Está prohibido el descargar armas de fuego en la comunidad. El término "arma de fuego" incluye pistolas de "B-B", de perdigones y armas de fuego pequeñas de todo tipo.
11. Ningunas antenas externas de ningún tipo serán colocadas, permitidas o mantenidas en ninguna parte de la comunidad. Ningún disco de satélites será colocado, permitido o mantenido en ninguna parte de la comunidad, incluyendo cualquier lote. Cada dueño y ocupante de un lote reconoce que esta provisión beneficia a todos los dueños y ocupantes

de lotes y cada uno de ellos está de acuerdo con cumplir con esta provisión sin importar el hecho de que el tener una antena exterior o aparato similar sería el método más efectivo en costos para transmitir o recibir las señales deseadas.

12. Todo estructura externa para almacenaje estará sujeta a la aprobación del declarante y no se permitirá ninguna estructura de metal.

13. Ningún vehículo que no funcione se puede dejar abandonado en la calle o las entradas a los garajes.

Esta Declaración fué firmada, sellada y entregada en la presencia de: un testigo, un notario público y representantes de B.C. P., Inc., Yost Development (declarante) y Bowen and Bowen Construction, Inc., respectivamente.