

ESTATUTOS MODIFICADOS Y REFORMULADOS
POR LAS LEYES DE
DE PRAIRIE VIEW PROPERTY
OWNERS ASSOCIATION,
INC.

MODIFICADOS Y REFORMULADOS
ESTATUTOS
DE
PRAIRIE VIEW PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, INC.

Artículo I. Introducción y objeto

Estos son los estatutos modificados y reformulados de la Prairie View Property Owners Association, Inc. ("Asociación"), que opera bajo la Colorado Revised Nonprofit Corporation Act, en su versión modificada, y las partes aplicables de la Colorado Common Interest Ownership Act, en su versión modificada (la "Ley").

El propósito para el cual se forma la Asociación es operar y gobernar la comunidad conocida como Prairie View Subdivision.

Artículo II. Definiciones

Por "Ley" se entenderá la Ley de Propiedad de Interés Común de Colorado, C.R.S. §38-33.3-101, y siguientes, tal como se aplica a las comunidades de interés común que se definen como comunidades planificadas de gastos limitados en virtud de la Ley.

"**Asociación**" significará y se referirá a la Prairie View Property Owners Association, Inc. o sus sucesores y asignados.

Por "**Consejo**" o "**Consejo de Administración**" se entenderá el Consejo de Administración de la Asociación.

"**Área Común**" significará todos los bienes inmuebles propiedad de la Asociación para el uso y disfrute común de los Propietarios.

Por "**Comunidad**", "**Comunidad planificada**" o "**Comunidad de Prairie View**" se entenderá la Subdivisión de Prairie View, tal y como se define en los planos registrados y las descripciones legales que contienen.

"**Declaración**" significará y se referirá a los Convenios de Protección de Prairie View, aplicables a las Propiedades registradas en la oficina del Secretario y Grabador del Condado de Adams, Colorado.

"**Documentos Rectores**" significará los Artículos de Incorporación, los Estatutos, la Declaración, en su forma enmendada, y las reglas y regulaciones de la Asociación de Propietarios de Prairie View, Inc.

"**Lote**" significará y se referirá a cualquier parcela de terreno mostrada en cualquier Mapa de Subdivisión registrado de las Propiedades con la excepción de cualquier Área Común, si la hubiera.

"**Miembro**" significará y se referirá a aquellas personas con derecho a ser miembros, según lo dispuesto en la Declaración.

"**Propietario**" significará y se referirá al propietario registrado, ya sea una o más personas o entidades del título de pleno dominio de cualquier Lote que forme parte de las Propiedades, incluidos los vendedores por contrato, pero excluidos aquellos que tengan dicho interés meramente como garantía del cumplimiento de una obligación.

Artículo III. Composición, Votación

Sección 3.01 Membresía

Cada persona o entidad que es un propietario de registro de un lote que está sujeto a la declaración será un miembro de la Asociación. La membresía será inherente y no podrá separarse de la propiedad de cualquier Lote. La propiedad de dicho Lote será la única calificación para ser miembro.

Sección 3.02 Votación

Cada lote tendrá derecho a emitir un (1) voto.

Artículo IV. Reuniones de los Miembros

Artículo 4.01 Reuniones anuales

Se celebrará una asamblea anual de los Miembros durante cada uno de los ejercicios fiscales de la Asociación, en la época del año y fecha que determine la Junta y se establezca en la convocatoria de la asamblea. En estas asambleas, los Directores serán elegidos por votación de los Miembros, de conformidad con las disposiciones de estos Estatutos, la Declaración y los Artículos de Incorporación, o como lo determinen los Miembros presentes en persona en la asamblea. Los Miembros podrán tratar otros asuntos que se les presenten en estas asambleas. La falta de celebración de una asamblea anual no se considerará caducidad ni disolución de la Asociación.

Sección 4.02 Reuniones especiales

Las asambleas extraordinarias de la Asociación podrán ser convocadas por el Presidente, por la mayoría de los miembros de la Junta Directiva o por una petición firmada por los Propietarios que representen el veinte por ciento (20%) de los votos de la Asociación.

Artículo 4.03 Convocatoria

La notificación por escrito de cada asamblea de Miembros será entregada por, o bajo la dirección de, el Secretario o persona autorizada para convocar la asamblea, enviando por correo una copia certificada de dicha notificación, con franqueo pagado, por lo menos diez (10) días antes, pero no más de cincuenta (50) días antes de dicha asamblea, a cada Miembro con derecho a voto, dirigida a la dirección del Miembro que aparezca por última vez en los libros de la Asociación, o proporcionada por dicho Miembro a la Asociación con fines de notificación. Dicha convocatoria especificará el lugar, día y hora de la reunión y, en el caso de una reunión extraordinaria, el objeto de la misma. En las asambleas extraordinarias no se tratará ningún asunto ni se adoptará ninguna medida que no esté prevista o autorizada en la convocatoria.

Sección 4.04 Lugar de las reuniones

Las reuniones de los Miembros se celebrarán en la Comunidad de Prairie View, o en cualquier otro lugar en el Condado de Adams, Estado de Colorado, y pueden ser aplazadas a un lugar adecuado conveniente para los Miembros, como puede ser designado por la Junta o el Presidente.

Artículo 4.05 Lista de socios

Con el fin de determinar los Miembros con derecho a notificación o a votar en cualquier asamblea de Miembros, o cualquier aplazamiento de la misma, o con el fin de hacer la determinación de los miembros para cualquier otro propósito, la Junta podrá disponer que los libros de membresía de la Asociación se cierren por cualquier período determinado que no exceda de cincuenta (50) días antes del evento en cuestión. Un funcionario o agente, según lo indique la Junta deberá hacer una lista completa de los Miembros con derecho a voto en dicha asamblea, o en cualquier aplazamiento de la misma, ordenada alfabéticamente, junto con la dirección de dichos Miembros, dicha lista, por un periodo de quince (15) días previos a dicha asamblea se mantendrá archivada en la oficina principal de la Asociación, y estará sujeta a inspección por cualquier Miembro en cualquier momento durante las horas hábiles habituales. Únicamente los Miembros que estén al corriente en el pago de sus cuotas tendrán derecho a votar en cualquier asamblea de los Miembros.

Sección 4.06 Quórum de los Miembros

La presencia de los Miembros en cualquier reunión en persona o por poder, con derecho a emitir el cincuenta por ciento (50%) de todos los votos constituirá quórum para cualquier acción, salvo disposición en contrario en los artículos de incorporación, la declaración y estos estatutos. Si el quórum requerido no está presente, los Miembros que estén presentes tendrán la facultad de aplazar la reunión de vez en cuando sin más aviso que el anuncio en la reunión, hasta que el quórum esté presente.

Artículo 4.07 Votación

En todas las asambleas de Miembros, cada Miembro con derecho a voto podrá votar en persona o por poder. Si sólo uno de varios propietarios de un lote está presente en una reunión de la Asociación, el propietario presente tiene derecho a emitir el voto asignado a dicho lote. Si mas de uno de los Propietarios esta presente, el voto asignado al Lote solo podra ser emitido de conformidad con el acuerdo de la mayoría de dichos Propietarios. Existira un acuerdo mayoritario si alguno de los Propietarios emite el voto asignado al Lote sin que otro Propietario del Lote proteste inmediatamente ante la persona que presida la asamblea. El voto de una corporacion o fideicomiso de negocios podra ser emitido por cualquier funcionario de dicha corporacion o fideicomiso de negocios en ausencia de aviso expreso de la designacion de una persona especifica por la junta directiva o estatutos de la corporacion o fideicomiso de negocios propietario. El voto de una sociedad colectiva puede ser emitido por cualquier socio colectivo de la sociedad colectiva propietaria en ausencia de notificación expresa de la designación de una persona específica por parte de la sociedad colectiva propietaria. El moderador de la asamblea podrá exigir pruebas razonables de que una persona que vota en nombre de una sociedad, asociación o fideicomiso comercial Propietario está calificada para votar. No se podrán emitir votos asignados a Lotes propiedad de la Asociación.

Sección 4.08 Poderes

El voto asignado a un lote puede ser emitido en virtud de un poder debidamente ejecutado por un propietario. Todos los poderes deberán ser por escrito y presentado ante el Secretario o designado de la Asociación. Si un Lote es propiedad de mas de una persona, cada Propietario del Lote podrá votar o registrar una protesta a la emisión del voto por los otros Propietarios del Lote a través de una carta poder debidamente ejecutada. Un Propietario podrá revocar una carta poder otorgada conforme a esta sección mediante notificación real de revocación a la persona que presida una asamblea de la Asociación. Un poder es nulo si no esta fechado. Una carta poder termina once (11) meses después de su fecha a menos que especifique un término mas corto o un propósito específico, o a la venta del Lote para el cual la carta poder fue expedida.

Sección 4.09 Mayoría de votos

El voto de más del cincuenta por ciento (50%) de los lotes representados en una reunión en la que al menos un quórum está presente constituirá una mayoría y será vinculante para todos los propietarios para todos los efectos, excepto cuando un mayor porcentaje de voto se requiere en la declaración, estos estatutos, los artículos de incorporación, en su versión modificada, o por la ley.

Sección 4.10 Orden del día y reglas de la reunión

El Consejo podrá establecer el orden de los trabajos y prescribir reglas razonables para el desarrollo de todas las reuniones del Consejo o de los Miembros.

Artículo 4.11 Renuncia a la convocatoria

Cualquier Miembro puede, en cualquier momento, renunciar por escrito a la notificación de cualquier reunión de los Miembros, y la renuncia se considerará equivalente a la recepción de la notificación. La asistencia a la reunión constituirá una renuncia a la notificación a menos que la asistencia tenga el propósito expreso de objetar la suficiencia de la notificación.

Sección 4.12 Votación por correo en lugar de una reunión

La Junta Directiva podrá decidir que la votación de los Miembros sobre cualquier asunto requerido o permitido por los estatutos de Colorado, la Declaración, los Artículos de Incorporación, o estos Estatutos, según sean enmendados, será por correo en lugar de una asamblea. En caso de una votación por correo, el Secretario enviara una notificación por escrito a todos los Miembros al domicilio de cada Miembro como aparece en los registros de la Asociación. La notificación incluirá (i) una propuesta de resolución por escrito que establezca una descripción de la acción propuesta, (ii) una declaración de que los Miembros tienen derecho a votar por correo a favor o en contra de dicha propuesta, y (iii) una fecha de al menos treinta (30) días después de la fecha en que dicha notificación haya sido entregada en o antes de la cual todos los votos deberán ser recibidos en la oficina de la Asociación en la dirección designada en la notificación. El voto por correo será aceptable en todas las instancias de la Declaración, o estos Estatutos, según sean enmendados, que requieran el voto de los Miembros en una asamblea, excepto la elección de Directores.

El Consejo de Administración podrá llevar a cabo elecciones de Directores por correo, a su entera discreción y de conformidad con los procedimientos adoptados por él; siempre y cuando, sin embargo, cualquier procedimiento adoptado prevea la notificación a los miembros de la oportunidad de postularse para un cargo vacante y/o nominar a cualquier miembro de la Asociación para un cargo vacante, sujeto al consentimiento del Miembro nominado.

Artículo V. Consejo

Sección 5.01 Número y calificación

Los asuntos de la Asociación de propietarios de Prairie View, Inc. se regirá por un Consejo de administración que constará de cinco (5) miembros, que serán propietarios, elegidos o designados como se indica a continuación (la "Junta"). Únicamente los Propietarios, con derecho a voto y en regla, podrán ser elegidos o designados para cubrir una vacante en la Junta. En caso de que por remoción o renuncia, el número total de miembros de la Junta sea inferior a cinco (5), la Junta se considerará constituida en propiedad hasta que se cubran dichas vacantes. El número de miembros de la Junta podrá ser aumentado o disminuido mediante modificación del presente Estatuto. Si algún Lote es propiedad de una sociedad o corporación, cualquier funcionario, socio o empleado de ese Miembro será elegible para servir como Director y será considerado como Miembro para los propósitos de estos Estatutos, según sean enmendados.

Artículo 5.02 Elección

La elección del Consejo de Administración se efectuará mediante votación por escrito, a menos que los Miembros presentes en una reunión acuerden otro procedimiento. Serán elegidas las personas que reciban el mayor número de votos. No se permite el voto acumulativo.

Artículo 5.03 Duración del mandato de los Administradores

La duración del mandato de los Administradores será de tres (3) años para el primer mandato. Posteriormente, los Directores que ejerzan mandatos adicionales lo harán por un período de un (1) año o hasta que se elija a su sucesor. Los mandatos de los Administradores serán escalonados, según determine el Consejo de Administración.

Sección 5.04 Destitución de Directores

Uno o más Directores o la totalidad de la Junta Directiva podrán ser removidos en cualquier asamblea de Miembros convocada conforme a las Secciones 4.2 y 4.3 de estos Estatutos, con o sin causa, mediante el voto de la mayoría de los Miembros presentes en persona o por poder. La convocatoria de una asamblea de Miembros para la remoción de Directores deberá ser proporcionada a cada miembro de la Asociación, incluyendo a los Directores que se pretende remover, como se establece en la Sección 4.3 de estos Estatutos. Los Directores que se pretenda destituir tendrán derecho a estar presentes en dicha asamblea y tendrán la oportunidad de hablar ante los Miembros antes de que se vote la destitución. En caso de destitución de un Director, su sucesor será elegido por los Miembros en dicha reunión y ocupará el cargo durante el período restante del mandato de su predecesor. En caso de destitución de todo el Consejo, los nuevos miembros del Consejo serán elegidos por mayoría de votos de los

Miembros presentes o representados. Los Consejeros así elegidos ejercerán sus funciones durante el período restante del mandato de su predecesor.

Sección 5.05 Vacantes

Las vacantes que se produzcan en el Consejo por cualquier motivo (salvo destitución) podrán cubrirse mediante nombramiento por mayoría de votos del Consejo en cualquier momento después de producirse la vacante, aunque los Consejeros presentes en esa reunión constituyan menos del quórum. Cada persona así designada será un Consejero que ejercerá sus funciones durante el resto del mandato no expirado.

Sección 5.06 Remuneración

Ningún Director recibirá remuneración por los servicios que preste como Director de la Asociación. Sin embargo, un Director podrá ser reembolsado por los gastos reales en que incurra en el desempeño de sus funciones en la Asociación.

Artículo VI. Reuniones de los Administradores

Artículo 6.01 Reuniones ordinarias

Las reuniones ordinarias del Consejo de Administración se llevarán a cabo en las fechas, lugares y horas que fije el Consejo. La Junta podrá establecer un calendario de reuniones ordinarias por resolución, y no es necesario ningún otro aviso para constituir reuniones ordinarias. Todas las reuniones del Consejo de Administración se llevarán a cabo en el condado de Adams, Colorado, a menos que todos los Consejeros den su consentimiento por escrito a otro lugar.

Sección 6.03 Renuncia a la convocatoria

Cualquier Director puede renunciar por escrito a la notificación de cualquier reunión. La asistencia de un Director a cualquier reunión del Directorio constituirá una renuncia a la notificación. Si todos los Directores están presentes en cualquier reunión, no se requerirá convocatoria y se podrá tratar cualquier asunto.

Sección 6.04 Quórum

En todas las reuniones del Consejo, la mayoría de los Consejeros constituirá quórum para tratar los asuntos, a menos que haya menos de tres (3) Consejeros, en cuyo caso todos los Consejeros deberán estar presentes para constituir quórum. Los votos de la mayoría de los Consejeros presentes en una reunión en la que haya quórum constituirán una decisión del Consejo, a menos que haya menos de tres (3) Consejeros, en cuyo caso se requerirá la unanimidad de los

Consejeros para constituir una decisión del Consejo. Si en una reunión no se alcanza el quórum, la mayoría de los presentes podrá aplazar la reunión.

Sección 6.05 Poderes

A los efectos de determinar el quórum con respecto a una propuesta concreta y a los efectos de emitir un voto a favor o en contra de dicha propuesta, un Consejero podrá otorgar, por escrito, un poder a favor de otro Consejero. El poder deberá especificar un voto afirmativo, negativo o de abstención sobre cada asunto en particular para el cual se haya otorgado el poder. Las delegaciones que no especifiquen un voto si, no o abstención no se tendrán en cuenta a los efectos de tener un quórum presente ni como un voto sobre la propuesta particular ante la Junta.

Artículo 6.06 Consentimiento a la acción corporativa

Los Administradores tendrán derecho a tomar cualquier medida en ausencia de reunión, que de otro modo podrían haber tomado en una reunión, obteniendo el voto por escrito de todos los Administradores, con la aprobación de al menos la mayoría de los Administradores. Cualquier acción así aprobada tendrá el mismo efecto que si se hubiera tomado en una reunión de los Administradores. El Secretario archivará tales consentimientos con las actas de las reuniones del Consejo de Administración.

Sección 6.07 Comunicación Telefónica en Lugar de Asistencia

Un Director puede asistir a una reunión del Directorio utilizando un método de comunicación electrónica o telefónica mediante el cual el Director pueda ser escuchado por los demás Miembros y pueda oír las deliberaciones de los demás Miembros sobre cualquier asunto debidamente sometido al Directorio. El voto del Consejero será contabilizado y su presencia anotada como si el Consejero hubiera estado presente en persona en ese asunto en particular.

Artículo VII. Poderes y obligaciones del Consejo de Administración

Sección 7.01 Poderes y Obligaciones

La Junta podrá actuar en todos los casos a nombre de la Asociación, salvo lo dispuesto en la Declaración y estos Estatutos o la Ley. La Junta tendrá, sujeto a las limitaciones contenidas en la Declaración, y la Ley, las facultades y obligaciones necesarias para la administración de los asuntos de la Asociación y de la Comunidad Prairie View, y para la operación y mantenimiento de la comunidad como una propiedad residencial de primera clase, incluyendo las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Imponer un cargo razonable por atraso en el pago de cuotas y, después de notificación y audiencia, imponer multas razonables o cuotas por incumplimiento por violación a la Declaración, Estatutos, según enmendados y reglas y regulaciones de la Asociación;
- b) Ejercer cualquier otro poder conferido por la Declaración, Estatutos o Artículos de Incorporación, según enmendados;
- c) Adoptar y modificar las normas y reglamentos, incluidas las sanciones por la infracción de los mismos; d) Adoptar y modificar los presupuestos de ingresos, gastos y reservas;
- d) Llevar y mantener libros y registros completos y precisos que muestren todos los ingresos, gastos o desembolsos de la Asociación;
- e) Preparar todos los cheques, giros u otras ordenes para el pago de dinero, notas u otra evidencia de deuda emitida a nombre de la Asociación y en la forma que de tiempo en tiempo se determine por resolución de la Junta Directiva; g) Recaudar cuotas como lo establece la Declaración y el Acta;
- f) Emplear a un gerente, a un contratista independiente o a otros empleados que considere necesarios y prescribir sus obligaciones;
- g) Instituir, defender o intervenir en litigios o procedimientos administrativos o ver medidas cautelares por violaciones a la Declaración, Estatutos o Reglas y, en nombre de la Asociación, en nombre de la Asociación o de dos o más Propietarios, en asuntos que afecten a la Comunidad Prairie View;
- h) Hacer contratos, abrir cuentas bancarias e incurrir en obligaciones a nombre de la Asociación; l) Adquirir, mantener, gravar y transmitir, a nombre de la Asociación y en el curso ordinario de los negocios, cualquier derecho, título o interés a bienes muebles o inmuebles, conforme a los requisitos de consentimiento establecidos en la Declaración y Acta Constitutiva; j) Tomar en préstamo fondos y asegurar dichos préstamos con un interés en futuras cuotas, conforme a los requisitos de consentimiento establecidos en la Declaración y Acta Constitutiva; k) Imponer un cargo razonable por la preparación y registro de enmiendas a la Declaración, gravámenes o declaraciones de cuotas no pagadas;
- m) Garantizar la indemnización de los directivos y administradores de la Asociación y mantener un seguro de responsabilidad civil para directivos y administradores;
- n) Declarar vacante el cargo de un Miembro del Consejo de Administración en caso de que dicho Miembro se ausente de tres (3) reuniones ordinarias consecutivas del Consejo de Administración;
- o) Supervisar a todos los directivos, agentes y empleados de la Asociación y velar por el correcto desempeño de sus funciones;
- p) Adquirir y mantener un seguro adecuado de responsabilidad civil y contra riesgos para los bienes propiedad de la Asociación;

- q) Asegurar a todos los funcionarios o empleados que tengan responsabilidades fiscales, según lo considere apropiado; y
- r) Ejercer para la Asociación todos los poderes, deberes, derechos y obligaciones en o delegados a la Asociación y no reservados a los miembros por otras disposiciones de estos Estatutos, los Artículos de Incorporación, la Declaración o la Ley.

Sección 7.02 No Renuncia

La omisión o falta de la Asociación o Propietario para hacer cumplir los pactos, condiciones, servidumbres, usos, limitaciones, obligaciones u otras disposiciones de la declaración, los estatutos o las normas y reglamentos no constituirá o se considerará una renuncia, modificación o liberación de los mismos y la Junta o el agente de administración tendrá derecho a hacer cumplir la misma en cualquier momento.

Artículo VIII. Directivos y sus funciones

Sección 8.01 Enumeración de cargos

Los directivos de esta Asociación serán un Presidente y un Vicepresidente, que serán en todo momento miembros del Consejo de Administración, y los demás directivos que el Consejo pueda crear en cada momento mediante resolución, incluidos un Secretario y un Tesorero, que no estarán obligados a ser Directores. Los cargos de Secretario y Tesorero y cualquier cargo especial creado por resolución del Consejo podrán ser desempeñados por la misma persona.

Sección 8.02 Elección de cargos

Los miembros de la Mesa serán elegidos en la primera reunión del Consejo de Administración que se produzca después de cada asamblea anual de socios.

Sección 8.03 Nombramientos Especiales

El Consejo podrá elegir a otros Oficiales según lo requieran los asuntos de la Asociación, cada uno de los cuales ocupará el cargo por el período, tendrá la autoridad y desempeñará las funciones que el Consejo determine periódicamente.

Sección 8.04 Dimisión y destitución

Cualquier Directivo podrá ser destituido de su cargo, con o sin causa, por mayoría de la Junta Directiva. Cualquier Directivo podrá dimitir en cualquier momento notificándolo por escrito a la Junta Directiva, al Presidente o al Secretario. La dimisión surtirá efecto a partir de la fecha de recepción de la notificación o en cualquier momento posterior especificado en la misma. La aceptación de la dimisión no será necesaria para hacerla efectiva.

Artículo 8.05 Vacantes

Una vacante en cualquier cargo podrá ser cubierta por designación de la Junta por mayoría de votos de la Junta. El Oficial designado para tal vacante servirá por el resto del término del Oficial que reemplaza.

Sección 8.06 Funciones

Las funciones de la Mesa son las siguientes

- a) **Presidente.** El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones generales inherentes al cargo de presidente de una corporación sin ánimo de lucro de Colorado, incluidas, entre otras, las siguientes: presidir todas las reuniones de la Junta Directiva; nombrar comités; velar por el cumplimiento de las órdenes y resoluciones de la Junta; firmar todos los contratos de arrendamiento, hipotecas, escrituras y otros instrumentos escritos y firmar conjuntamente cheques y pagarés.
- b) **Vicepresidente.** El Vicepresidente actuará en lugar y lugar del Presidente en caso de ausencia, incapacidad o negativa de éste, y ejercerá y desempeñará las demás funciones que le sean requeridas por la Junta Directiva.
- c) **Secretario.** El Secretario registrará los votos y llevará las actas de todas las reuniones y procedimientos de la Junta Directiva y de los Miembros; notificará las reuniones de la Junta Directiva y de los Miembros; mantendrá los registros actualizados apropiados que muestren los Miembros de la Asociación junto con sus direcciones; y desempeñará las demás funciones que se le requieran.
- d) **Tesorero.** El Tesorero será responsable de los fondos y valores de la Asociación y de mantener registros financieros completos y precisos. El Tesorero se encargará de que todo el dinero de la Asociación se reciba y deposite en las cuentas bancarias apropiadas y hará que se desembolsen dichos fondos según lo disponga la resolución del Consejo de Administración; se encargará de que se lleven los libros de contabilidad apropiados; firmará los cheques y pagarés de la Asociación; hará que se prepare un presupuesto anual y un estado de ingresos y gastos que se presentará a los miembros en su asamblea anual ordinaria; y preparará, certificará y ejecutará los estados de cuotas no pagadas de conformidad con la Sección 316 de la Ley y cobrará, por la Asociación, una cuota razonable por la preparación de dicho estado según lo establecido por resolución de la Junta.

Sección 8.07 Delegación

Las funciones de cualquier directivo podrán delegarse en otro miembro del Consejo; no obstante, el directivo no quedará exento de ninguna responsabilidad en virtud de esta sección o de la legislación de Colorado.

Artículo 8.08 Compensación

Ningún Directivo recibirá compensación alguna por los servicios que preste como Directivo de la Asociación. Sin embargo, cualquier Directivo podrá ser reembolsado por los gastos reales incurridos en el desempeño de las funciones de la Asociación.

Artículo IX. Gestión del sistema de aguas

Sección 9.01 Administración del Sistema de Agua

La administración, gestión y operación del Sistema de Agua de Prairie View recaerá en la Junta Directiva de la Asociación. La Junta tendrá la autoridad para delegar estas responsabilidades a un gerente o agente administrativo.

Sección 9.02 Gestión del sistema de agua

El sistema de agua de Prairie View, que consiste en todos los pozos, derechos de agua, almacenamiento, transmisión e instalaciones de distribución, incluyendo bombas y todos los demás accesorios, incluyendo hidrantes transmitidos a la Asociación, será operado y mantenido por el Consejo de administración o su administrador. En relación con lo anterior, el Consejo tendrá la facultad de adoptar las normas y reglamentos que sean razonablemente necesarios, incluyendo las especificaciones de los medidores y las disposiciones para las restricciones de agua cuando sea necesario para conservar los suministros disponibles, o como pueda ser necesario en relación con cualquier orden legal de la División de Recursos Hídricos o del Tribunal de Aguas de Colorado.

Sección 9.03 Administración del Sistema de Agua

La Junta fijará tarifas, cargos y cuotas, según se definen en la Declaración, y podrá ajustar periódicamente dichas tarifas, cargos o cuotas, según sea razonablemente necesario para recuperar los costos de operación y mantenimiento del Sistema de Agua de Prairie View y para mantener una reserva adecuada de reparación y reemplazo. Además, la Junta realizará las cuotas especiales que sean necesarias en caso de que los fondos de reparación y reemplazo resulten insuficientes para realizar las reparaciones necesarias.

Sección 9.04 Administración del Sistema de Agua

En nombre de la Asociación, el Consejo de Administración podrá registrar un derecho de retención para el pago de las tasas de agua, cargos, honorarios y evaluaciones según lo dispuesto en la Declaración, recogerá todas las tasas, cargos, honorarios y evaluaciones realizadas en relación con el funcionamiento del sistema de agua de Prairie View y, en caso de falta de pago por cualquier miembro, la Junta estará autorizada a presentar una demanda para hacer cumplir dichos gravámenes, para suspender los servicios de agua a los locales en los que

se ha producido cualquier atraso o en los que se ha producido cualquier violación de las normas y reglamentos del sistema y, en general, para perseguir otros recursos que considere necesarios con el fin de hacer cumplir la recaudación de las tasas, tarifas, cargos o cuotas o el cumplimiento de las normas y reglamentos.

Sección 9.05 Administración del Sistema de Agua

La Junta puede contratar al personal que se requiera para operar y mantener el Sistema de Agua de Prairie View, incluyendo, pero no limitado a, lectores de medidores, personal de oficina y contadores, y la Junta puede además contratar los servicios de un agente operativo o gerente y otros contratistas que se requieran razonablemente.

Sección 9.06 Administración del Sistema de Agua

La Junta aprobará todos los grifos al Sistema de Agua de Prairie View y no se hará ningún grifo sin aprobación previa.

Sección 9.07 Gestión del sistema de agua

La Junta deberá prever la instalación de bocas de incendio de conformidad con los requisitos de las autoridades de bomberos que tengan jurisdicción sobre la Comunidad de Prairie View.

Sección 9.08 Administración del Sistema de Aguas

El Consejo actuará en nombre de la Asociación con respecto a la administración por parte de la oficina del Ingeniero del Estado o del Tribunal de Aguas de Colorado, de los pozos y otros derechos de agua propiedad de la Asociación.

Artículo X. Comisiones

Sección 10.01 Comités designados

La Asociación podrá designar un Comité de Control Arquitectónico como se permite en la Declaración de, y otros comités que se consideren apropiados para llevar a cabo sus propósitos. Los Comités tendrán la autoridad para actuar únicamente en la medida designada en los documentos rectores o delegada por la Junta.

Artículo XI. Libros y registros

Sección 11.01 Registros

a) Una cuenta para cada lote, que deberá designar el nombre y domicilio de cada propietario, el nombre y domicilio de cada acreedor hipotecario que ha dado aviso a la Asociación que tiene una hipoteca sobre el lote, el importe de cada evaluación de gastos comunes, las

- fechas en que cada evaluación viene debido, cualquier otros honorarios pagaderos por el propietario, las cantidades pagadas en la cuenta y el saldo adeudado;
- b) La cuenta de cada Propietario mostrando cualquier otra cuota a pagar por el Propietario; c) El balance más reciente preparado regularmente y el estado de ingresos y gastos, en su caso, de la Asociación;
 - d) El presupuesto operativo vigente;
 - e) Un registro de cualquier sentencia insatisfecha en contra de la Asociación y la existencia de cualquier juicio pendiente en el que la Asociación sea demandada;
 - f) Un registro de la cobertura de seguros proporcionada en beneficio de los Propietarios y de la Asociación; g) Declaraciones de impuestos estatales y federales;
 - h) Actas de procedimientos de las asambleas de Propietarios, Directores, comités de Directores y renunciaciones de notificación; y
 - i) Una copia de las versiones más recientes de la Declaración, Artículos de Incorporación, Estatutos, reglas y resoluciones de la Junta, junto con sus anexos y calendarios.

Sección 11.02 Examen

Los libros, registros y documentos de la Asociación estarán en todo momento, durante las horas normales de trabajo y después de un aviso razonable, sujetos a inspección y copia por cualquier Miembro, a su cargo, para cualquier propósito apropiado, excepto los documentos determinados por la Junta como confidenciales de conformidad con una política escrita. El Consejo de administración o el gerente determinarán las tarifas razonables para la realización de copias.

Artículo XII. Modificaciones

Sección 12.01 Modificación de los Estatutos

Los presentes Estatutos podrán ser modificados por mayoría de los votos emitidos por los Miembros en una asamblea de Miembros en la que esté presente al menos un quórum, en persona o por poder, convocada a tal efecto. Además, las modificaciones también podrán efectuarse por correo en lugar de una asamblea, con el asentimiento de la mayoría de los votos emitidos, siempre y cuando se reciban votos que representen al menos el quórum de los Miembros.

Artículo XIII. Indemnización

Sección 13.01 Acciones que no sean por o en derecho de la Asociación

La Asociación indemnizará a cualquier persona que haya sido o sea parte, o esté amenazada de serlo, en cualquier acción, pleito o procedimiento, ya sea civil, penal, administrativo o de investigación (que no sea una acción por o en derecho de la Asociación) por el hecho de que sea

o haya sido Director o Funcionario de la Asociación, que esté o haya estado sirviendo a petición de la Asociación en tal capacidad, contra los gastos (incluidos honorarios de peritos, honorarios de abogados y costas) sentencias, multas, importes pagados en concepto de liquidación en los que haya incurrido real y razonablemente en relación con dicha acción, pleito o procedimiento, si actuó de buena fe y de una manera que dicha persona creyó razonablemente que era en el mejor interés de la Asociación y, con respecto a cualquier acción o procedimiento penal, no tenía motivos razonables para creer que su conducta era ilegal. La resolución de cualquier acción, pleito o procedimiento por sentencia, orden, acuerdo o condena, o por declaración de nolo contendere o su equivalente, no creará por sí misma la presunción de que la persona no actuó de buena fe y de una manera que razonablemente creía que era en el mejor interés de la Asociación y, con respecto a cualquier acción o procedimiento penal, tenía motivos razonables para creer que su conducta era ilícita.

Sección 13.02 Acciones por o en derecho de la Asociación

La Asociación indemnizará a cualquier persona que haya sido o sea parte o a quien se amenace con hacer parte de cualquier acción o pleito amenazado, pendiente o concluido por o en derecho de la Asociación para obtener una sentencia a su favor por el hecho de que dicha persona sea o haya sido Director o Funcionario de la Asociación o esté o haya estado sirviendo a solicitud de la Asociación en tal capacidad, contra los gastos (incluidos honorarios de peritos, honorarios de abogados y costas) en los que haya incurrido real y razonablemente en relación con la defensa o la resolución de dicha acción o pleito, si dicha persona actuó de buena fe y de forma que él o ella

Sección 13.03 Exitosa en cuanto al fondo

En la medida en que un Director, gerente, funcionario, gerente de proyecto, empleado, fiduciario o agente de la Asociación haya tenido éxito en cuanto al fondo en la defensa de cualquier acción, juicio o procedimiento a que se refieren los apartados 13.01 o 13.02 del presente artículo 13, o en la defensa de cualquier reclamación, cuestión o asunto en el mismo, dicha persona será indemnizada por los gastos (incluidos los honorarios de peritos, honorarios de abogados y costas) en que haya incurrido real y razonablemente en relación con los mismos. peritos, honorarios de abogados y costas) en que haya incurrido real y razonablemente en relación con los mismos.

Sección 13.04 Determinación requerida

Cualquier indemnización bajo los párrafos 13.01 o 13.02 de este Artículo 13 (a menos que sea ordenada por un juez) y como se distingue del párrafo 13.03 de este Artículo 13, será hecha por la Asociación solamente como lo autorice el caso específico sobre una determinación de que la indemnización del Director o Funcionario es apropiada en las circunstancias debido a que dicho

individuo ha cumplido con el estándar aplicable de conducta establecido en los párrafos 13.01 o 13.02 anteriores. Dicha determinación será tomada por la Junta Directiva por mayoría de votos de un quórum formado por aquellos miembros de la Junta que no fueron parte en dicha acción, juicio o procedimiento o, si una mayoría de miembros desinteresados de la Junta Directiva así lo indica, por un asesor legal independiente en una opinión por escrito o por los Miembros con derecho a voto al respecto.

Sección 13.05 Pago Anticipado a la Resolución Definitiva

La Asociación pagará o reembolsará los gastos razonables incurridos por un Director o Funcionario anterior o actual que sea parte en un procedimiento antes de la disposición final del procedimiento si el Director o Funcionario proporciona a la Asociación una afirmación escrita de la creencia de buena fe del Director de que ha cumplido con la norma de conducta descrita en los párrafos 13.01 o 13.02 de este Artículo 13. 02 de este Artículo 13, el Director o Funcionario proporciona a la Asociación un acuerdo por escrito, ejecutado personalmente o en nombre del Director o Funcionario para reembolsar el anticipo si finalmente se determina que el Director o Funcionario no cumplió con el estándar de conducta y se determina que los hechos entonces conocidos por aquellos que toman la determinación no impedirían la indemnización bajo este artículo. El compromiso exigido en este párrafo será una obligación general ilimitada del Director o Funcionario, pero no será necesario que ser seleccionados y podrán ser aceptados sin referencia a la capacidad financiera para hacer frente al reembolso.

Sección 13.06 Sin limitación de derechos

La indemnización prevista en el presente Artículo 13 no se considerará exclusiva ni una limitación de cualquier otro derecho al que puedan tener derecho los indemnizados en virtud de cualquier estatuto, acuerdo, votación de los Miembros o miembros desinteresados del Consejo de Administración, o de otro modo, ni por cualquier derecho que se conceda de conformidad con C.R.S. §38-33.3-101, et seq., y la Colorado Revised Nonprofit Corporation Act.

Sección 13.07 Seguro de Directores y Funcionarios

La Asociación podrá adquirir y mantener un seguro en nombre de cualquier persona que sea o haya sido miembro del Consejo de administración o directivo de la Asociación contra cualquier responsabilidad que se le impute y en la que incurra en calidad de tal o que se derive de su condición de tal. como tal, independientemente de que la Asociación esté o no facultada para indemnizar a dicha persona por dicha responsabilidad en virtud de lo dispuesto en el presente artículo 13.

Artículo XIV. Varios

Artículo 14.01 Ejercicio

La Junta Directiva tiene el derecho de establecer y, de vez en cuando, cambiar el año fiscal de la Asociación.

Artículo 14.02 Auditoría

El Consejo de Administración dispondrá que los libros de la Asociación sean auditados o revisados al final de cada año por personas ajenas a dicho Consejo.

Sección 14.03 Renuncia de Notificación

Cuando se requiera dar cualquier aviso a cualquier Miembro, Director o Funcionario de la Asociación bajo las disposiciones de estos Estatutos, o bajo las disposiciones de los Artículos de Incorporación, o bajo las disposiciones de las leyes del Estado de Colorado, una renuncia por escrito, firmada por la persona o personas con derecho a dicho aviso, ya sea antes o después del tiempo establecido en el mismo, se considerará equivalente a la entrega de dicho aviso.

Sección 14.04 Notificaciones

Todas las notificaciones a la Asociación o a la Junta deberán ser entregadas a la oficina del Gerente, o, si no hay Gerente, a la oficina de la Asociación, o a cualquier otra dirección que la Junta pueda designar mediante notificación por escrito a todos los Propietarios. Salvo que se disponga lo contrario, todas las notificaciones a cualquier Propietario deberán ser enviadas por correo a la dirección del Propietario como aparece en los registros de la Asociación. Todas las notificaciones se consideraran entregadas cuando se envíen por correo, excepto las notificaciones de cambio de domicilio, las cuales se consideraran entregadas cuando se reciban.

Sección 14.05 Registro de la dirección postal

Los Propietarios de cada Lote tendrán una y la misma dirección postal registrada que utilizará la Asociación para enviar estados de cuenta mensuales, avisos, demandas y todas las demás comunicaciones, y dicha dirección registrada será la única dirección postal de una persona o personas, empresa, corporación, sociedad, asociación u otra entidad legal o cualquier combinación para ser utilizado por la Asociación. Dicha dirección registrada de un Propietario o Propietarios del Lote deberá ser proporcionada por dichos Propietarios al Secretario dentro de los cinco (5) días posteriores a la transferencia del título, dicho registro deberá ser por escrito y firmado por todos los Propietarios del Lote o por las personas autorizadas por la ley para

representar los intereses de todos los propietarios del mismo. Si no se proporciona dicha dirección a la Asociación, la dirección del Lote será la dirección registrada hasta que se la dirección registrada se proporciona según lo permitido en esta Sección. Las direcciones registradas pueden ser cambiadas de vez en cuando por designaciones similares.

Sección 14.06 Conflictos

En caso de conflicto entre la Declaración y estos Estatutos, prevalecerán los términos de la Declaración. En el caso de cualquier conflicto entre el Acta Constitutiva y estos Estatutos Enmendados y Reformulados, prevalecerán los términos de la Acta Constitutiva.

Sección 14.07 Renuncia

Ninguna restricción, condición, obligación o disposición contenida en estos Estatutos se considerará abrogada o renunciada por la falta de aplicación de los mismos, independientemente del número de violaciones o incumplimientos que puedan ocurrir.

[EL RESTO DE ESTA PÁGINA SE HA DEJADO EN BLANCO INTENCIONADAMENTE]

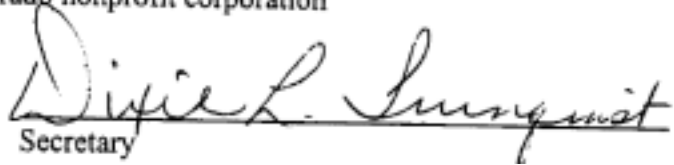
CERTIFICACIÓN

Yo, el abajo firmante, certifico por la presente que soy el Secretario debidamente electo y en funciones de la Asociación de Propietarios de Prairie View, Inc., una corporación sin fines de lucro de Colorado, y

que los Estatutos enmendados y reformulados anteriores constituyen los Estatutos de dicha Asociación, debidamente adoptados en una reunión de Miembros, se llevarán a cabo el día 19 de abril de 1999.

PRAIRIE VIEW PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, INC.,
a Colorado nonprofit corporation

By:


Secretary