

**BELLAIRE WEST COMMUNITY IMPROVEMENT ASSOCIATION**  
**(ASOCIACIÓN DE MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE BELLAIRE WEST)**  
**DIRECTRICES PARA MATERIALES PARA TECHADO**

ESTADO DE TEXAS           §  
  §  
CONDADO DE HARRIS       §

POR LA PRESENTE SE HACE SABER QUE:

EN VIRTUD DE QUE, Bellaire West Community Improvement Association (la “Asociación”) tiene la responsabilidad de administrar y hacer cumplir aquellos convenios, condiciones y restricciones contenidos en las Restricciones de la Escritura registradas para la Subdivisión de Bellaire West (en lo sucesivo y en lo colectivo denominadas “Restricciones de la Escritura”); y

EN VIRTUD DE QUE, el Capítulo 202 del Código de la Propiedad de Texas fue modificado el 17 de junio de 2011, para añadir la Sección 202.011 (“Sección 202.011”) del mismo concerniente a la regulación de materiales para techado; y

EN VIRTUD DE QUE, la Junta Directiva de la Asociación (la “Junta”) ha determinado que en relación con el mantenimiento de la estética y armonía arquitectónica de la comunidad, y a fin de proveer orientación clara y definitiva con respecto a los materiales para techado en la misma, es apropiado para la Asociación adoptar directrices con respecto a los materiales para techado dentro de la comunidad:

POR CUANTO, la Junta ha debidamente adoptado las siguientes *Directrices para Materiales para Techado* dentro de la comunidad

1. Todos los edificios deberán ser techados con tejas mixtas a menos que el Comité de Control Arquitectónico apruebe lo contrario por escrito. Las tejas de madera quedan específicamente prohibidas por motivos de seguridad.
2. Las tejas mixtas deben pesa por lo menos 230 libras por cuadrado y contar con una garantía declarada de por lo menos 25 años. Las tejas deben contar con un diseño laminado. Las tejas de tres lengüetas quedan específicamente prohibidas excepto para su uso como arranque y filas de tapa.
3. Las tejas del techado deben ser de tonos marrón oscuro o gris oscuro. No se permiten tejas en color marrón claro, gris claro, azul, verde, rojo y blanco.
4. No se permiten superposiciones de tejas. Antes de realizar el techado, todos los materiales existentes deben ser quitarse hasta dejar la tarima base limpia. Cualquier tarima base dañada o deteriorada debe ser sustituida.
5. Se alienta la colocación de cumbreras de ventilación para mejorar la ventilación, reducir la temperatura en el ático y reducir los costos de enfriamiento, mas no son indispensables.
6. Todas las salientes del techo como conductos de ventilación, casquetes de techo, deben ser pintados para igualar el color de las tejas.
7. Sujeto a la Sección 8 que aparece a continuación y con aprobación anticipada por escrito del Comité de Control Arquitectónico, un propietario podrá instalar tejas (“Tejas Alternativas”) que estén diseñadas principalmente para:
  - a. ser resistentes al viento y el granizo; o
  - b. proveer ahorros en calefacción o enfriamiento mayores a las que ofrecen las tejas mixtas tradicionales; o
  - c. proveer capacidades de captura de energía solar.

ER 028 - 88 - 1716

- 8. Una vez instaladas, las Tejas Alternativas deben:
  - a. asemejarse a las tejas utilizadas o autorizadas para uso en otras estructuras dentro de la Asociación; y
  - b. ser más duraderas y de igual o mayor calidad que las tejas utilizadas o autorizadas para uso en otras estructuras dentro de la Asociación; e
  - c. igualar la estética de los bienes inmuebles que rodean el bien inmueble del propietario.

Las directrices surten efecto tras su inscripción en los Registros Públicos del Condado Harris, y sustituyen cualquier directriz para materiales para techado que pueda haber estado en vigor previamente. Con excepción de la manera en que se vean afectadas por la Sección 202.011 y/o por las presentes directrices, el resto de las disposiciones contenidas en las Restricciones de la Escritura o en cualquier otro instrumento propio de la Asociación permanecerán en pleno vigor y validez.

Aprobadas y adoptadas por la Junta Directiva el presente 29 de noviembre de 2011.

[firma: Lawrence Greer]	
Lawrence Greer	
Presidente	<b>1OR</b>
Bellaire West Community Improvement Association	<b>1EE</b>

ESTADO DE TEXAS	§
	§
CONDADO DE HARRIS	§

Ante mí, la autoridad abajo firmante, en este día compareció personalmente Lawrence Greer, Presidente de Bellaire West Community Improvement Association, una sociedad de Texas, de quien doy fe que es la persona y funcionario cuyo nombre se encuentra firmado en el instrumento anterior y de quien reconozco que ha ejecutado el mismo en nombre y representación de dicha sociedad para los efectos y consideraciones allí expresados, y en el carácter allí establecido.

Se expide bajo mi firma y sello oficial el presente 1 de diciembre de 2011.

[sello: logotipo NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO DE TEXAS	Athena Castillo Mi Nombramiento vence 27/06/2015]
--	---

[firma ilegible]
Notario Público, Estado de Texas

DESPUÉS DE SU REGISTRO DEVOLVER A:

SEARS & BENNETT, LLP  
9700 RICHMOND AVENUE, SUITE 222  
HOUSTON, TEXAS 77042  
TELÉFONO: (713) 782-1788  
WWW.SEARSFIRM.COM

ER 028 - 88 - 1717

ESTADO DE TEXAS           §  
  §  
CONDADO DE HARRIS       §

Ante mí, la autoridad abajo firmante, en este día compareció personalmente Lawrence Greer, Presidente de Bellaire West Community Improvement Association, una sociedad de Texas, de quien doy fe que es la persona y funcionario cuyo nombre se encuentra firmado en el instrumento anterior y de quien reconozco que ha ejecutado el mismo en nombre y representación de dicha sociedad para los efectos y consideraciones allí expresados, y en el carácter allí establecido.

Se expide bajo mi firma y sello oficial el presente 1 de diciembre de 2011.

[sello: logotipo  
NOTARIO           Athena Castillo  
PÚBLICO DEL       Mi Nombramiento vence  
ESTADO DE       27/06/2015]  
TEXAS

[firma ilegible]  
Notario Público, Estado de Texas

DESPUÉS DE SU REGISTRO DEVOLVER A:

SEARS & BENNETT, LLP  
9700 RICHMOND AVENUE, SUITE 222  
HOUSTON, TEXAS 77042  
TELÉFONO: (713) 782-1788  
WWW.SEARSFIRM.COM

20110519208

# Páginas 4

13/12/2011 09:35:51 AM

Presentado y Registrado de forma electrónica

en los Registros Públicos Oficiales del

CONDADO HARRIS

STAN STANART

SECRETARIO DEL TRIBUNAL DEL CONDADO

Derechos 24.00

MEMORÁNDUM DEL REGISTRADOR

El presente instrumento fue recibido y registrado de forma electrónica y cualquier periodo de bloqueo, adición o cambio estuvo presente al momento en que el instrumento fue presentado y registrado.

Cualquier disposición en el presente que restrinja la venta, renta o uso de los bienes inmuebles descritos a causa de color o raza es inválida e inexistente bajo la ley federal.

EL ESTADO DE TEXAS

CONDADO DE HARRIS

Por medio del presente certifico que el presente instrumento fue PRESENTADO en la Sucesión de número de expediente en la fecha y hora selladas en el mismo por mi persona; y fue debidamente REGISTRADO en los Registros Públicos Oficiales de Bienes Inmuebles del Condado Harris, Texas.

[sello: Logotipo  
TRIBUNAL DEL  
CONDADO DEL  
CONDADO HARRIS,  
TEXAS

[firma: Stan Stanart]  
SECRETARIO DEL TRIBUNAL DEL CONDADO  
CONDADO HARRIS, TEXAS]