

**BELLAIRE WEST COMMUNITY IMPROVEMENT ASSOCIATION
(ASOCIACIÓN DE MEJORAMIENTO DE LA COMUNIDAD DE BELLAIRE WEST)
POLÍTICA DE PLAN DE PAGO**

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 BELLAIRE WEST COMMUNITY IMPROVEMENT ASSOCIATION (en lo sucesivo y en lo colectivo denominadas “Restricciones de la Escritura”); y

EN VIRTUD DE QUE, el Capítulo 209 del Código de la Propiedad de Texas fue modificado el 1 de enero de 2012, para añadir la Sección 209.0062 (“Sección 209.0062”) del mismo concerniente a esquemas de pago alternativos para las cuotas (“Planes de Pago”); y

EN VIRTUD DE QUE, la Junta Directiva de la Asociación (“Junta”) desea establecer una política para Planes de Pago consistente con la Sección 209.0062 y proveer orientación clara y definitiva a los propietarios.

POR CUANTO, la Junta ha debidamente adoptado la siguiente *Política de Plan de Pago*.

1. En sujeción a la Sección 12 que aparece a continuación, los propietarios tienen derecho a realizar pagos parciales por cantidades atrasadas debidas a la Asociación bajo un Plan de Pago de conformidad con la presente Política.
2. Los cargos por pago atrasado, sanciones y cargos relacionados con el cobro de retrasos no se añadirán a la cuenta del propietario mientras se encuentre activo el Plan de Pago. La Asociación podrá imponer una cuota por administrar un Plan de Pago. Dicha cuota, de haberla, será listada en el formulario de Plan de Pago y podrá cambiar de forma periódica. Los intereses se seguirán acumulando durante un Plan de Pago según lo permitan las Restricciones de la Escritura. La Asociación podrá proporcionar una estimación de la cantidad de intereses que se devengarán bajo algún plan propuesto.
3. Todos los Planes de Pago deberán establecerse por escrito en el formulario proporcionado por la Asociación y firmado por el propietario.
4. El Plan de Pago entra en vigor y es denominado “activo” tras:
 - a. la recepción de un formulario de Plan de Pago completamente lleno y firmado; y
 - b. la recepción del primer pago dentro del plan; y
 - c. la aceptación por parte de la Asociación de la conformidad con la presente Política.
5. Un Plan de Pago podrá ser tan breve como tres (3) meses y tan prolongado como dieciocho (18) meses con base en las directrices que se presentan a continuación. Las duraciones listadas abajo se proporcionan como directrices a presentar un Plan de Pago:
 - a. Saldo total de hasta 2 veces la cuota anual ... hasta 6 meses
 - b. Saldo total de hasta 3 veces la cuota anual ... hasta 12 meses
 - c. Saldo total superior a 3 veces la cuota anual ... hasta 18 meses
6. Con un criterio de caso por caso y a solicitud del propietario, la Junta podrá aprobar la ejecución de más de un Plan de Pago en secuencia para ayudar al propietario en el pago del monto debido. Los Planes de Pago en lo individual no pueden exceder dieciocho (18) meses.

SDG

*La presente versión traducida al español está prevista para ser una guía general. En caso de conflicto, los documentos estatutarios de Bellaire West en el idioma inglés, presentados ante el Condado de Harris [Harris County] tienen prioridad y prevalencia sobre este documento.

ER 028 - 71 - 1972

7. Un Plan de Pago deberá incluir pagos mensuales secuenciales. El total de todos los pagos propuestos deberá igualar el saldo actual más las comisiones administrativas del Plan de Pago, de haberlas, más el interés devengado estimado.
8. Si un propietario solicita un Plan de Pago que se extenderá al siguiente ciclo de cuotas, el propietario estará obligado a pagar cuotas futuras para la fecha de vencimiento en suma a los pagos especificados en el Plan de Pago.
9. Si un propietario incumple en los términos del Plan de Pago, el Plan de Pago será anulado. La Asociación proveerá notificación por escrito al propietario de que el Plan de Pago ha sido anulado. Se considera incumplimiento del Plan de Pago, si el propietario:
 - a. no devuelve un formulario de Plan de Pago firmado con el pago inicial; o
 - b. no realiza un pago debido en un mes calendario; o
 - c. no realiza el pago de una cuota futura para la fecha de vencimiento en un Plan de Pago que abarca ciclos adicionales de cuotas.

A entera y absoluta discreción de la Asociación, la Asociación podrá dispensar el incumplimiento bajo el inciso b, c o d arriba, si el propietario compensa el pago omitido o incompleto en el pago del siguiente mes calendario inmediato. La Asociación puede, mas no tiene la obligación de, proveer un aviso de cortesía al propietario del pago omitido o incompleto.

10. Con un criterio de caso por caso, la Asociación podrá acordar, mas no tiene la obligación de hacerlo, restablecer un Plan de Pago anulado una vez durante la vigencia original del Plan de Pago si se compensan todos los pagos omitidos al momento en que el propietario presenta una solicitud de restablecimiento.
11. Si un Plan de Pago es anulado, la cantidad completa debida por el propietario inmediatamente se hará exigible. La Asociación reanudará el proceso para cobrar las cantidades debidas usando todos los recursos disponibles bajo las Restricciones de la Escritura y la ley.
12. La Asociación no tiene obligación alguna de aceptar un Plan de Pago de cualquier propietario que ha incumplido en los términos de in Plan de Pago dentro de los últimos dos (2) años.

La presente Política surte efecto tras su inscripción en los Registros Públicos del Condado Harris, y sustituye cualquier política con respecto a esquemas de pago alternativos que puedan haber estado en vigor previamente. Con excepción de la manera en que se vean afectadas por la Sección 209.0062 y/o por la presente Política, 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.

Aprobada y adoptada por la Junta el presente 29 de noviembre de 2011.

[firma: Lawrence Greer]
Lawrence Greer Presidente
Bellaire West Community Improvement Association

1OR
1EE

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 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

SDG

*La presente versión traducida al español está prevista para ser una guía general. En caso de conflicto, los documentos estatutarios de Bellaire West en el idioma inglés, presentados ante el Condado de Harris [Harris County] tienen prioridad y prevalencia sobre este documento.

ER 028 - 71 - 1974

20110519205

Páginas 4

13/12/2011 09:35:31 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 registro 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]