

—7—  
**ARTÍCULOS DE INCORPORACIÓN**  
**DE**  
**PROPIETARIO DE CAMPO**

Por la presente asociamos a para una corporación de existencias no conforme a las disposiciones del capítulo 2 del título 13.1 del código

de Virginia y al final establecidos los siguientes:

1. NAME: el nombre de la Corporación es propietario de campo, en lo sucesivo denominado el "Propietario".

2. Propósito Y poderes: el propietario no contemplar la ganancia pecuniaria o beneficios a la los miembros de las mismas y los fines concretos para que está formado proporcionar para mantenimiento, preservación y control arquitectónico de lotes de residencia y áreas comunes dentro de ese - ciertas vías de propiedad ubicada en el condado de Loudoun, Virginia y que contiene aproximadamente acres 1270 y más particularmente ser descrito por referencia a la descripción enunciada en los hechos registrados en 665 de libro de escritura en las páginas 741 y 747, entre los registros de tierras del Condado de Loudoun, Virginia y todas las adiciones correspondientes como en lo sucesivo podrá interponerse dentro de la jurisdicción de esta propiedad.

(a) Para tomar el título y celebrar, mantener, mejorar y embellecer, sin beneficio a sí mismo y para el uso en

común con todos los miembros de la propiedad o sus familias, huéspedes y invitados, tales áreas comunes dentro de dicha propiedad como puede de vez en cuando enviarán a ella en tarifa simple o mediante escritura de servidumbre; Para aplicar los pactos, restricciones, servidumbres, reservas, cargas, beneficios, licencias, condiciones, acuerdos y gravamen previsto en la declaración de convenios, condiciones y restricciones, como puede ser de tiempo al tiempo registrado entre los registros de tierras del Condado de Loudoun, Virginia en relación con dicha propiedad.

(b) hacer cualquier y todas las cosas legales y actos que el propietario de vez en cuando, a su discreción, considere

ser en beneficio de la propiedad mencionada y los propietarios y sus habitantes, o considerada propiedad aconsejable, o conveniente para la promoción de la paz, la salud, la comodidad, la seguridad o el bienestar general de los propietarios y sus habitantes.

(C) para ejercer todos los poderes y privilegios y realizar todos los deberes y obligaciones de la Corporación como se indica en la declaración mencionada de pactos, condiciones y restricciones aplicables a dicho propiedad.

(d) para corregir, evaluar, levy, recopilar, exigir pago por cualquier medio lícito y desembolsar todos los cargos o cuotas creadas bajo y de conformidad con los términos de la mencionada declaración de convenios, condiciones y restricciones.

(e) para adquirir por Don, comprar o propia de lo contrario, celebrar, mejorar la generación previa, explotar, mantener, transmitir, vender, arrendar, transferir, dedicar o lo contrario enajenar bienes muebles o inmuebles en relación con los asuntos de la propiedad, siempre sin embargo, que cualquier acción exigirán la aprobación de más de dos tercios (2/3) de cada clase de voto de los miembros de la propiedad.

(f) para pedir prestado dinero, nos comprometemos, hipoteca, escritura en fideicomiso o hipotecar cualquiera o todos sus bienes muebles o inmuebles como garantía de dinero prestado o deudas incurrido, sin embargo, siempre que dicha acción exigirán la aprobación de más de dos tercios (2/3) de cada clase de voto de los miembros de la propiedad.

(g) y a ejercer cualquier y todos los poderes, los derechos y privilegios que una corporación organizada en virtud del capítulo 2 del título 13.1 del código de Virginia por ley pueden ahora o en adelante han o ejercen.

(h) para establecer normas y reglamentos para el uso de sus bienes;

(i) a pagar todos los gastos incidentales a la conducta del negocio de la propiedad;

(j) conceder y transmitir servidumbres sobre la zona común;

(k) a emplear, suscribir contratos con, delegar la autoridad para supervisar esas personas o entidades que sean apropiadas para administrar, dirigir y realizar los negocios obligaciones y deberes de la propiedad;

(1) A participar en las fusiones y consolidaciones con otras corporaciones;

(m) a realizar estos actos, que sean razonablemente necesarias o apropiadas, incluyendo llevar traje, causando un privilegio a ser excluidos o suspender los derechos de afiliación, para hacer cumplir o efectuar cualquiera de las disposiciones de la declaración, estos artículos y los estatutos;

(n) con el fin de regular el diseño externo, apariencia y ubicaciones de propiedad de campo y mejoras al respecto de manera a fin de preservar y mejorar los valores y mantener una relación armoniosa entre las estructuras y la vegetación natural y la topografía;

(o) a las empresas subsidiarias de forma;

(p) no f de o parte sustancial las actividades de la propiedad será dedicado a intentar influir en la legislación por la propaganda o de otro tipo en el sentido de lo dispuesto en el proscriptive del código de impuestos internos. El propietario deberá no directa o indirectamente participar en, o - intervenir en (incluido la publicación o distribución de declaraciones) cualquier campaña política en nombre de o en oposición a cualquier candidato para un cargo público.



3. INTERNAL AFFAIRS: Las disposiciones para los asuntos internos de la propiedad son:

(a) el propietario no está organizado con fines de lucro pecuniaria ni deberá tener ningún poder para emitir certificados de acciones o pagar dividendos, y ninguna parte de las ganancias netas o activos de la propiedad se distribuirá, en disolución, o de lo contrario, a cualquier individuo o miembros de la propiedad. El propietario no deberá pagar una indemnización a sus miembros, directores o la Oficina en su calidad de tal, pero el hecho de que una persona es un miembro, el director o el oficial no será descalificar a esa persona de recibir una indemnización por los servicios realmente prestados a la propiedad a su petición.

(b) los siguientes serán miembros de la propiedad:

Toda persona o entidad que es el propietario de un registro de un pago o cuota indivisa interés en cualquier unidad que es objeto por pactos de registro de evaluaciones realizadas por los vendedores de contrato incluido el propietario, o serán miembros de la propiedad.

Lo anterior no está pensado para incluir a las personas o entidades que posean un interés meramente como garantía para el cumplimiento de una obligación. Además, cualquier persona que sea un ocupante de una unidad de vida en zonas rurales será un miembro nonvoting de la propiedad.

derechos de voto (c):

Clase A. Los miembros de la clase A todos deberán ser propietarios excepto los miembros de la clase C y miembros de clase D. Los miembros de la clase A tendrá derecho a un voto por cada unidad de lote o condominio.

Clase B. Los miembros de clase B serán todos los ocupantes de unidades de la vida. Los miembros de clase B no tendrán ningún derecho al voto.

Clase C. Los miembros de clase C será cuatro treinta SEVEV LAND COMPANY, Inc., el número de la clase A y clase D votos pendientes en el momento de que una votación. El número de miembros de clase C dejará a la anterior de los siguientes eventos: cuando el número total de clase A y clase D votos equivale a que el número total de clase C votos el 31 de diciembre de 1995. A partir de

entonces, el ex miembro de la clase C tendrá los derechos de miembros de clase A o clase D de cada lote o la unidad que puede poseer.

D. de clase D miembros son todos los propietarios de multi-family unidades de alquiler residencial ubicadas en zonas rurales. Miembros de clase D se tendrá derecho a un (1) la votación de cada cuatro (4) tales multifamiliares unidades residenciales propiedad. El número de miembros de clase D dejará y convertirse en miembros de la clase A en la inscripción de una declaración de condominio, con arreglo a la Ley de comunidades de Virginia, o la legislación posterior creación y permitiendo que la forma de condominio de propiedad.

La votación de cualquier adhesión, que se celebra por más de una persona, podrá ejercerse por cualquiera de ellos, a menos que cualquier objeción o protesta por cualquier titular de dicha pertenencia es efectuada antes de la finalización de la votación, en la que no se contabilizarán caso la votación de dicha adhesión.

Cualquier persona o entidad de clasificación como miembro de más de un voto de la clase, puede ejercer esos votos a los que él es da derecho para cada tal clase de membresía.

(d) sólo los miembros de la propiedad tendrá derecho de voto para la elección de directores en la reunión anual de la corporación llamada para ese propósito.

4. Directores: La gestión de los asuntos de la propiedad deberá confiarse a los directores. Sólo los miembros de la propiedad y los representantes de cuatro treinta SEVEN LAND COMPANY, Inc., una corporación de Delaware, o sus sucesores y asigna, mientras que alberga a miembros de clase C en la propiedad de la podrán actuar como directores de la propiedad.

Excepto para el número de la inicial de la Junta Directiva, los miembros de la propiedad de conformidad con los estatutos de la propiedad de la determinará el número de consejeros de posteriores Consejos de administración. La primera elección de directores por los miembros de la propiedad se celebrarán en la reunión anual de los miembros en Fairfax, Virginia. Todos los directores serán elegidos por un período de un (1) año y de conformidad con los estatutos. Cualquier vacante que se produzca en la inicial o cualquier posterior Consejo de administración puede rellenarse en cualquier reunión de la Junta Directiva por el voto afirmativo de la mayoría de los directores restantes y si no tan previamente rellenado, deberá ser llenado en la próxima reunión sucesiva de los miembros de la

propiedad. Cualquier director elegido para llenar una vacante actuará como tal hasta la expiración del plazo del director, la vacante en cuya posición fue elegido para rellenar.

5. Certificada de oficina: la dirección de la Oficina de correos de la sede inicial de la Corporación es 9401 Lee Highway, Suite 403, Fairfax, Virginia, en el condado de Fairfax. El nombre de inicial del agente registrado la Corporación es Russell S. Rosenberger, Jr., quien es un residente del Estado de Virginia, un miembro de la barra de estado de Virginia, y cuya Oficina de negocios es el mismo que el domicilio social de la Corporación.

6. El número de directores que constituyen el directorio inicial es de inicial Junta de directores: Tres (3) que actuará hasta la reunión anual de los miembros de la propiedad en 1981. Los nombres y direcciones de las personas que están servir como los directores iniciales son los siguientes:

Nombre Direcciones

James M. DeFrancia 4020 University Drive  
Fairfax, Virginia 22030

Richard R. Ragan 114 Chestnut Street  
Filadelfia, Pensilvania 19106

Russell S. Rosenberger, Jr. 9401 Lee Highway  
Suite 403  
Fairfax, Virginia 22031

7. Responsabilidades: La cantidad máxima de endeudamiento o responsabilidad, directa o contingente, a la que esta propiedad podrá estar sometida en cualquier momento no excederá cien-cincuenta por ciento (150%) de la evaluación anual de los miembros, mientras que hay un número de miembros de clase C y a partir de entonces no excederá cien-cincuenta por ciento (150%) de los ingresos del propietario para el año fiscal anterior, siempre que las cantidades adicionales podrán ser autorizados por la aprobación de dos tercios (2/3) de los miembros de la clase C, si cualquier.

8. La autoridad para hipoteca: Cualquier hipoteca por el propietario de la zona común que se transmitió en tarifa simple o mediante escritura de servidumbre para fines de asociación de propietarios deberán tener el consentimiento de más de dos tercios (2/3) respectivamente, de la clase A y clase D de membresías y más de dos tercios (2/3) de los miembros de la clase C, si cualquier.

9. La autoridad a específico: El propietario tendrá el poder de dedicar, vender o transferir todo o parte de dicha área tan transmitió a ella para fines de asociación de la Comunidad a cualquier organismo público, la autoridad o la utilidad para tales fines y a esas condiciones como puede ser acordada por los miembros. Ninguna dedicación o transferencia será efectiva a menos que aprobado por los miembros tienen derecho a emitir más de dos tercios (2/3) de todos los miembros de clase C, si las hubiere, de acuerdo con esa dedicación, la venta o la transferencia.

10. Disolución: El propietario existirá perpetuamente, a menos que disolvió conforme a lo dispuesto en el presente documento. El propietario podrá ser disuelta con el consentimiento de más de dos tercios (2/3) respectivamente, de las pertenencias de clase A y clase D y más de dos tercios (2/3) de los miembros de clase C todo, si existe. Tras la disolución de la propiedad, de los activos, real y personal de la propiedad serán dedicado a un público apropiado organismo dedicado a fines, tan casi como sea posible, las mismas que las que se les pidió que dedicará por el propietario. En el evento que tanta dedicación se deniega la aceptación, esos activos se concederá, transmitió y asignado a cualquier corporación sin fines de lucro, la asociación, la confianza o la otra organización dedicado a usos finales de propósitos que reflejaría más cerca de los propósitos y usos a los que se les pidió que dedicado por el propietario. En el evento que tanta dedicación es negado aceptación, se concederá tales activos, transportar y asignado a cualquier corporación sin fines de lucro, asociación, confianza o otra organización que se dedique a propósitos y usos que más cerca se refleje en los fines y usos a los que se les pidió que dedicará por el propietario.

11. Fusiones Y consolidaciones: En la medida permitida por la ley, el propietario podrá participar en las fusiones y consolidaciones con otras corporaciones sin fines de lucro organizadas para los mismos fines, siempre que cualquier tal fusión o consolidación deberán tener el consentimiento de más de dos

tercios (2/3) de las pertenencias de clase A y clase D y más de dos, respectivamente — terceras partes (2/3) de los miembros de la clase C, si cualquier.

12. Modificaciones: Enmienda de estos artículos exigirán la aprobación de más de dos tercios (2/3) respectivamente, de las pertenencias de clase A y clase D y más de dos tercios (2/3) de los miembros de la clase C, si alguno, en una reunión de miembros llamado debidamente para ello .

13. Aprobación de FHA/VA: siempre que hay un número de miembros de clase C las siguientes acciones requerirá la aprobación previa de la administración federal de la vivienda o la administración de veteranos, deberían estos organismos ser parte en el presente documento: anexión de propiedades adicionales, las fusiones y consolidaciones, hipotecando de zona común, dedicación de esa zona, la disolución de la propiedad y la modificación de estos artículos.

EN fe de lo cual, a los efectos de formar esta corporación bajo las leyes de la Commonwealth de Virginia, que los abajo firmantes, que constituyen la incorporación de esta corporación, han ejecutado a estas actas constitutivas en este día de <sup>th</sup> 18 de marzo de 1980.