

LEGEND VILLAS WEST TOWNHOUSE ASSOCIATION
a/c VISION Community Management
16625 S. Desert Foothills Pkwy, Phoenix, Arizona 85048
tel.: 480-759-4945 fax: 480-759-8683
LegendVillasWest@WeAreVision.com

Estimado propietario:

Nos complace anunciar que Legend Villas West Townhouse Association adoptó recientemente las reglas del programa de prevención de crímenes denominado en inglés "Crime Free". Las comunidades que participan en el programa "Crime Free" han existido por décadas y nos benefician a todos por diversas razones. Nos permiten mantener a las comunidades libres del crimen y así aumentar los valores de propiedad, además de que sirven como argumento de ventas para muchos de nosotros. Encontrará los siguientes documentos adjuntos para su beneficio:

1. Reglas del programa de prevención de crímenes "Crime Free"
2. Formulario de información del propietario
3. Formulario de seguimiento del arrendatario
4. Apéndice de arrendamiento del programa "Crime Free"

Debemos implementar activamente el programa de prevención de crímenes "Crime Free", tal como se requiere para la certificación en este programa. Esto significa que todos deben leer con atención los documentos adjuntos. A continuación, se muestran algunos puntos destacados del programa "Crime Free":

- Los arrendatarios potenciales y sus residentes deberán completar una investigación de historial/antecedentes penales a cargo de Investigative Screening and Consulting ("ISC") u otro servicio equivalente.
- Los arrendatarios potenciales y sus residentes deberán firmar un Apéndice de arrendamiento del programa "Crime Free". Los arrendadores mantendrán el Apéndice firmado durante todo el período de arrendamiento.
- A los arrendadores que ignoren los requisitos se les podría imponer una multa de \$100 cada 14 días.
- Los arrendadores deberán desalojar a cualquier arrendatario que se vea involucrado en actividades delictivas.
- Los arrendadores deberán proporcionar a la Asociación los nombres e información de contacto de cualquier Arrendatario y sus Ocupantes o Subarrendatarios mayores de 18 años, así como las fechas de inicio y término del arrendamiento y los números de placa de los vehículos correspondientes.

Este paquete incluye un Formulario de información del propietario. Use el formulario para presentar la información de contacto y el estado de la propiedad (por ejemplo, ocupada por el propietario, renta, etc.). Indique si su propiedad es rentada y llene el Formulario de seguimiento del arrendatario que encontrará adjunto, así como el formulario de Apéndice de arrendamiento del programa "Crime Free" y devuélvalos

En caso de dudas respecto a este aviso, comuníquese con la oficina.

Gracias,

Vision Community Management
Para la Junta Directiva

Después de registrar, devolver a:

Legend Villas West Townhouse Association
a/c Vision Community Management
16625 S Desert Foothills Pkwy
Phoenix, AZ 85044

0309LVW01-4-1-1—
sarabiam

RESOLUCIÓN Y REGLAS DEL PROGRAMA “CRIME FREE” DE LEGEND VILLAS WEST TOWNHOUSE ASSOCIATION

Ser miembro del programa de prevención de crímenes “Crime Free” no significa que la comunidad participante erradicará los delitos en su totalidad. Sin embargo, Legend Villas West Townhouse Association ("la Asociación") adopta la Resolución y reglas del programa de prevención de crímenes “Crime Free” como parte de sus esfuerzos para prevenir la actividad delictiva en la comunidad.

La Asociación, y los propietarios de los bienes inmuebles en ese sentido, están regidos bajo (1) la Declaración de estipulaciones, condiciones y restricciones (*Covenants, Conditions, and Restrictions*, "CC&R"), registrada en la Oficina de Registro del Condado de Maricopa en la Agenda No. 13893, Páginas 218 a 241 y enmiendas a ese motivo, (2) los Artículos de incorporación, (3) Estatutos y (4) Reglas y Reglamentos (en lo sucesivo conocidos colectivamente como los "Documentos Aplicables" en el presente documento).

Las CC&R otorgan autoridad general a la Junta Directiva para adoptar, enmendar y revocar reglas que restringen actividades que se considera afectan la salud, felicidad y disfrute de cualquier otro propietario o arrendatario. Las leyes de Arizona también disponen que la Asociación podría (1) mantener su propiedad en condiciones razonablemente seguras; (2) tomar medidas razonables en contra de actividades previsibles que generen peligro, incluyendo ataques de animales, en el territorio que controla; y (3) asegurar que los miembros no sufran de interferencia poco razonable en el disfrute de sus unidades o lotes individuales y la propiedad comunal.

Por lo tanto, conforme a los Documentos Aplicables y la Ley de Arizona, la Junta Directiva de la Asociación adopta el siguiente Programa “Crime Free”:

Programa de prevención de crímenes “Crime Free”

Para los fines de estas Reglas, se aplicarán las siguientes definiciones: "Arrendatario" se define como cualquier persona que ocupe una unidad en la que viva el propietario aparte de la propiedad y que pague renta en consideración del uso de dicha propiedad. "Ocupante" o "Residente" se define como cualquier persona que ocupe una unidad en la que viva el propietario aparte de la propiedad independientemente de si éste paga por el uso de dicha propiedad.

Todos los propietarios, arrendatarios y ocupantes participarán en el Programa “Crime Free” de la Asociación tal como se describe a continuación:

1. Toda actividad delictiva en la que participe el Arrendatario, Ocupante o Huésped en la propiedad de la Asociación y que involucre la alteración de la paz, peleas, acoso, intimidación, daños a la propiedad, ebriedad en público o vandalismo, así como cualquier actividad que se lleve a cabo dentro o fuera de la propiedad de la Asociación y que involucre agresión, robo con allanamiento, abuso de menores, violencia doméstica, conducción bajo los efectos del alcohol, menores en posesión de alcohol, posesión de drogas ilegales, posesión de propiedad robada, hurto, incendio deliberado, blandir un arma, delitos relacionados con actividad criminal de pandillas, descarga de armas de fuego, distribución o fabricación de drogas ilegales, armas, secuestro o demás delitos semejantes, serán causa de terminación inmediata de cualquier

arrendamiento. No se requiere de condenas penales como evidencia de infracciones, sino que esta la adjudicará la Asociación por predominio de pruebas.

2. Los propietarios notificarán a cualquier arrendatario potencial y a otros Ocupantes mayores de 18 años que la Asociación se rige bajo las Reglas del programa "Crime Free", y los Propietarios deberán proporcionar los siguientes documentos a los Arrendatarios potenciales o Residentes previo a finalizar cualquier arrendamiento: (1) Acuerdo de arrendamiento del programa "Crime Free", (2) Declaración de estipulaciones, condiciones y restricciones y (3) todas las Reglas y regulaciones de la Asociación, incluyendo el Programa "Crime Free".

3. Los Propietarios solicitarán a los Arrendatarios potenciales y a los Ocupantes mayores de 18 años firmar el Apéndice de arrendamiento del programa "Crime Free" que apruebe la Asociación Nacional de Administradores de Propiedades Residenciales (*National Association of Residential Property Managers*) adjunto al presente, previo a ejecutar cualquier arrendamiento y mantendrán el Apéndice de arrendamiento del durante todo el arrendamiento.

4. Los propietarios y sus agentes deberán presentar la siguiente información a la Asociación antes de la fecha de llegada de los arrendatarios:

- a. Nombres e información de contacto de cualquier Arrendatario y demás Ocupantes o Subarrendatarios mayores de 18 años
- b. Fechas de inicio y término del arrendamiento; y
- c. Descripción de los vehículos y números de placa.

5. El Propietario conducirá una investigación de historial/antecedentes penales de todos los Arrendatarios potenciales, Subarrendatarios y Ocupantes mayores de 18 años. La Asociación tiene el derecho, mas no la obligación, de verificar la información mediante su propia investigación de historial/antecedentes penales y en caso de descubrir que la información proporcionada es falsa o engañosa, podría solicitar el desalojo inmediato del Arrendatario u Ocupante. Una verificación de antecedentes bastará si la realiza Investigative Screening and Consulting ("ISC"), en www.investigativescreening.com.

6. Los Propietarios no podrán rentar sus bienes inmuebles ni permitir que los utilicen personas que hayan sido condenadas o que se hayan declarado culpables o no hayan impugnado los siguientes delitos dentro de los últimos cinco (5) años: cualquier delito menor que involucre drogas, armas, pandillas, hurto, prostitución, violencia, crímenes contra personas o propiedades; o cualquier delito que ponga en peligro la salud, seguridad o bienestar de terceros.

7. Los Propietarios no podrán rentar sus bienes inmuebles ni permitir que los utilicen personas que hayan sido condenadas o que se hayan declarado culpables o no hayan impugnado los siguientes delitos dentro de los últimos diez (10) años:

8. Los Propietarios no podrán rentar sus bienes inmuebles ni permitir que los utilicen personas que hayan sido condenadas o que se hayan declarado culpables o no hayan impugnado un delito en contra de menores, cualquier delito sexual, incendio deliberado, asesinato u homicidio.

9. Todo Propietario que no cumpla con estas Reglas recibirá una notificación y la oportunidad de tener una audiencia al respecto. En caso que la infracción del Propietario se mantenga, este pagará una multa de \$100 que se impondrá cada 10 días hasta subsanarla.

10. Cualquier proveedor, contratista, empleado o representante de un propietario, el administrador de la propiedad o la Asociación, sin incluir al asesor legal, deberá someterse a investigación de historial/antecedentes penales y no a una mera verificación de antecedentes mediante una base de datos, a cargo del propietario, el administrador de la propiedad o la Asociación previo al acceso del individuo a la Propiedad de la Asociación. La Asociación tiene el derecho, mas no la obligación, de verificar las investigaciones de historial/antecedentes penales mediante su propia investigación de historial/antecedentes penales.

11. Los propietarios, el administrador de la propiedad o la Asociación no permitirán que un proveedor, contratista, empleado o representante ingrese a la propiedad de la Asociación si este fue condenado o se declaró culpable o no impugno por algún delito en contra de menores, cualquier delito sexual, incendio deliberado, asesinato u homicidio, o si en los últimos cinco (5) años cometió cualquier delito menor que involucre drogas, armas, pandillas, hurto, prostitución, violencia o crímenes contra personas o propiedades.

12. Si el Propietario, el administrador de la propiedad o la Asociación cometen una falta al emplear a una persona no elegible en la propiedad de la Asociación, el Propietario, el administrador de la propiedad o la Asociación quedarán sujetos a una multa de \$100.00 por cada infracción, luego de una notificación y la oportunidad de tener una audiencia.

INFRACCIONES RELACIONADAS CON EL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE CRÍMENES “CRIME FREE” Y MULTAS IMPUESTAS AL PROPIETARIO

CLASE I

Las actividades que realice el Propietario, Arrendatario, Residente o Huésped en la propiedad de la Asociación o las actividades que realice cualquier Propietario, Arrendatario o Residente fuera de la propiedad de la Asociación, incluyendo la alteración de la paz, peleas, acoso, intimidación, daños a la propiedad, ebriedad en público o vandalismo después de recibir una notificación y la oportunidad de tener una audiencia al respecto: (1) Primera ofensa: \$100 (2) Segunda ofensa: \$150 (3) En adelante: El doble por cada reincidencia.

CLASE II

Las actividades que realice cualquier Propietario, Arrendatario, Residente o Huésped dentro o fuera de la propiedad de la Asociación, como son agresión, robo con allanamiento, abuso de menores, violencia doméstica, conducción bajo los efectos del alcohol, no acatar los requisitos del Programa de prevención de crímenes “Crime Free” de la Asociación, menores en posesión de alcohol, posesión de drogas ilegales, posesión de propiedad robada o hurto luego de una notificación y la oportunidad de tener una audiencia al respecto: (1) Primera ofensa: \$250 (2) Segunda ofensa: \$300 (3) En adelante: El doble por cada reincidencia.

CLASE III

Las actividades que realice el Propietario, Arrendatario, Residente o Huésped dentro o fuera de la propiedad de la Asociación, como agresión con agravantes, incendio deliberado, blandir un arma, delitos relacionados con actividad criminal de pandillas, descarga de armas de fuego, distribución o fabricación de drogas ilegales, armas, secuestro o demás delitos semejantes, luego de una notificación y la oportunidad de tener una audiencia al respecto: (1) Primera ofensa: \$300 (2) Segunda ofensa: \$350 (3) En adelante: El doble por cada reincidencia.

LEGEND VILLAS WEST TOWNHOUSE ASSOCIATION

a/c VISION Community Management
16625 S. Desert Foothills Pkwy, Phoenix, Arizona 85048
tel.: 480-759-4945 fax: 480-759-8683
LegendVillasWest@WeAreVision.com

Formulario de información del propietario

La Junta le solicita presentar al menos un número telefónico de contacto para emergencias.

Si su casa es una propiedad en renta, también deberá completar y enviar el Apéndice de arrendamiento del programa "Crime Free" y el Formulario de seguimiento del arrendatario junto con un cheque o giro bancario por la cantidad de \$25.00 pagadero a Vision Community Management. Si su casa es una propiedad ocupada por el propietario o vacante, marque la casilla correspondiente a continuación y firme la parte inferior de esta página antes de devolver el formulario a Vision Community Management a la dirección anterior.

Envíe por correo electrónico, fax o correo postal el formulario firmado a Vision Community Management a la dirección enumerada anteriormente. Si tiene preguntas, comuníquese con Vision Community Management al (480) 759-4945 o a LegendVillasWest@WeAreVision.com

Dirección de la propiedad: _____

Dirección postal (si es diferente a la anterior): _____

Ocupación de la propiedad: Ocupada por el propietario
 Vacante
 Propiedad en renta* (*si se trata de una renta, llene el formulario adjunto de Seguimiento del arrendatario)

Nombre(s) del propietario: _____

Teléfono(s) particular(es): _____

Teléfono(s) de la oficina: _____

Teléfono(s) celular(es): _____

Dirección de correo electrónico: _____

Yo _____ (nombre del propietario), declaro de la información proporcionada es veraz y acepto notificar a Vision Community Management respecto a cualquier cambio en un período de quince (15) días luego del mismo.

Firma del propietario

Fecha

LEGEND VILLAS WEST TOWNHOUSE ASSOCIATION
a/c VISION Community Management
16625 S. Desert Foothills Pkwy, Phoenix, Arizona 85048
Oficina 480-759-4945, Extensión: 1120

FORMULARIO DE SEGUIMIENTO DEL ARRENDATARIO

Conforme a la ley estatal de Arizona, §33-1806.01 / §33-1260.01, que entró en vigor el día 24 de julio de 2014, el llenado de este formulario es un requisito si ofrece su casa en alquiler. Cada vez que un nuevo arrendatario se mude a su casa, se deberá llenar un formulario y se pagará una cuota de \$25.00. Si el formulario no se llena en su totalidad o no se devuelve en un período de 15 días luego de la fecha inicial del correo, se cobrará una cuota por mora de \$15.00.

Nombres del propietario: _____ Teléfono: _____

Dirección de la propiedad: _____ E-mail: _____

Al llenar la información, escriba N/A si la línea no aplica. Si esta casa ya no es una propiedad en renta, marque aquí y devuelva el formulario a la dirección siguiente:

Nombre(s) de Arrendatario(s) Adulto(s) e información de contacto:

1. _____ Teléfono: _____ E-mail: _____

2. _____ Teléfono: _____ E-mail: _____

3. _____ Teléfono: _____ E-mail: _____

4. _____ Teléfono: _____ E-mail: _____

Plazo del arrendamiento:

Fecha de inicio: _____ Fecha final: _____

Marque aquí si desea que las cartas de infracciones se envíen tanto al arrendatario como a usted.

Vehículos:

1. Marca _____ Modelo _____ Color _____ Placas _____

2. Marca _____ Modelo _____ Color _____ Placas _____

3. Marca _____ Modelo _____ Color _____ Placas _____

4. Marca _____ Modelo _____ Color _____ Placas _____

Devuelva el formulario lleno junto con un cheque o giro bancario por la cantidad de \$25.00 a la dirección siguiente. Si se envía por correo luego de 15 días posterior al cambio de estatus de la propiedad, incluya la cuota por mora de \$15.00 para un total de \$40.00. Haga los cheques pagaderos a:

Vision Community Management
16625 S. Desert Foothills Pkwy, Phoenix, Arizona 85048

Apéndice de arrendamiento libre de crímenes de Legend Villas West Townhouse Association (la "Asociación")

Ser miembro del programa de prevención de crímenes "Crime Free" no significa que la comunidad participante erradicará los delitos en su totalidad. Sin embargo, como un intento para detectar la actividad delictiva en la comunidad, este Apéndice de arrendamiento del programa "Crime Free" es un elemento necesario y fundamental. Por este medio, el residente acepta no cometer delitos y asegurarse de que sus huéspedes e invitados se abstengan de cometerlos, ya sea dentro o fuera de la propiedad.

El residente comprende que los delitos ocurren y son latentes en todos los aspectos de la vida, así como en todas las comunidades, independientemente de su ubicación. Ninguna propiedad puede ni debe considerarse totalmente segura y libre de crímenes, sin importar las medidas que se tomen para prevenirlos. Por lo tanto, el Arrendador/Administrador no puede ni asegura garantizar de ninguna manera la seguridad total del Residente o de sus ocupantes, huéspedes o invitados dentro de, en las inmediaciones o fuera de la propiedad comunal. El Residente comprende que su seguridad y la de su grupo familiar son responsabilidad propia y no del propietario, la comunidad, la asociación o el personal del Arrendador/Administrador.

Por lo tanto, en consideración de la ejecución o renovación de un arrendamiento de la unidad de vivienda identificada en el arrendamiento, y para otra consideración adecuada y valiosa: _____ ("Propietario") y _____ ("Residentes") acuerdan lo siguiente:

1. Los residentes acusan recibo de la Declaración de estipulaciones, condiciones y restricciones ("CC&R") de la Asociación; de los artículos de incorporación, estatutos, Reglas y reglamentos y el programa de prevención de crímenes "Crime Free" (conocidos colectivamente como los "Documentos Aplicables" en el presente documento).
2. Los residentes acuerdan apegarse a los Documentos Aplicables, incorporados al presente a través de esta referencia.
3. Los residentes no participarán en actividad delictiva de ningún tipo, incluyendo actividad delictiva relacionada con drogas, en o cerca de la unidad de vivienda o la Asociación. El término "actividad delictiva relacionada con drogas" se refiere a la fabricación ilegal, venta, distribución, uso o posesión con intención de fabricación, venta, distribución o uso de una sustancia ilegal o controlada (tal como se define en la Sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. §802]). La Asociación será la única con autoridad para determinar lo que constituye una actividad delictiva.
4. Los residentes no participarán en ningún acto que pretenda facilitar la actividad delictiva.
5. Los residentes no permitirán que la unidad de vivienda se use para realizar actividad delictiva ni que la facilite, independientemente de si el individuo que participe en dicha actividad es un Residente o un Invitado.
6. Los residentes no participarán en la fabricación, venta, uso, almacenamiento, posesión o entrega ilícitas de una sustancia ilegal o controlada, tal como se define en A.R.S. §13-3451, en cualquier ubicación, ya sea que se encuentre en o cerca de las instalaciones de la unidad de vivienda.
7. Los residentes no participarán en ninguna otra actividad ilegal, incluyendo, entre otros, prostitución tal como se define en A.R.S. §13-3211; actividad criminal de pandillas, tal como se define en A.R.S. §13-105 y A.R.S. §13-2308; amenazas o intimidación, tal como se prohíbe en A.R.S. §13-1202; agresión, tal como se prohíbe en A.R.S. §13-1203, incluyendo, entre otros, descarga ilegal de armas en o cerca de las instalaciones de la unidad de vivienda; fumar marihuana con una tarjeta médica estatal en infracción de la ley federal; cualquier violación al Acuerdo de arrendamiento que ponga en riesgo la salud, seguridad y bienestar del Arrendador, su Agente, otros Residentes o la asociación y sus miembros; cualquier otra actividad que involucre daños inminentes o graves a la propiedad tal como se define en A.R.S. §33-1368.

8. El(los) residente(s) autoriza(n) por este medio el uso de cualquier reporte policiaco en contra de este o estos como evidencia directa de cualquier audiencia de desalojo.

9. LA VIOLACIÓN DE CUALQUIER DISPOSICIÓN DEL PROGRAMA DE PREVENCIÓN DE CRÍMENES “CRIME FREE” SERÁ UNA VIOLACIÓN MATERIAL E IRREPARABLE AL ARRENDAMIENTO Y SERÁ CAUSA SUFICIENTE DE TÉRMINO INMEDIATO DEL MISMO. Una sola infracción a cualquiera de las disposiciones de este Acuerdo se considerará como grave y una violación material e irreparable del contrato. Se entiende que una sola infracción constituirá causa suficiente de término inmediato del arrendamiento conforme a A.R.S. §33-1377, tal como se indica en A.R.S. §33-1368. A menos que la ley indique lo contrario, no se requerirá una condena penal como evidencia de infracciones, sino que esta se adjudicará por predominio de pruebas.

10. Las disposiciones del presente Apéndice prevalecerán en caso de conflicto entre las mismas y cualquier otra disposición del Arrendamiento. Este Apéndice de ARRENDAMIENTO se incorpora en el Arrendamiento que se celebre o renueve este día entre el Propietario y el Residente.

11. Las partes declaran que tuvieron la oportunidad de consultar con un asesor legal independiente sobre los derechos y obligaciones que otorga el Acuerdo antes de firmar el presente.

12. Las partes comprenden que esta comunidad es libre de crímenes, pero la designación “Libre de crimen” (“Crime Free”) no se relaciona en absoluto con ninguna entidad gubernamental, incluyendo, entre otras, entidades federales, estatales, locales o del condado.

13. Al recibir la notificación de la Asociación sobre que un Residente comete una violación material a este Acuerdo, el Propietario iniciará una acción de desalojo de inmediato conforme a A.R.S. §33-1377, tal como lo indica A.R.S. §33- 1368. Luego de la notificación y la oportunidad de tener una audiencia, el Propietario estará sujeto a una multa de \$500 que se impondrá cada 10 días hasta subsanar la infracción.

14. El Propietario comprende que la Asociación tendrá el derecho mas no la obligación de hacer cumplir los Documentos Aplicables como Demandante contra el Propietario en cualquier acción, incluyendo, entre otros, una acción que pretenda medidas cautelares o multas contra el Propietario por las infracciones a los Documentos Aplicables. No obstante, la Asociación no tendrá el derecho a emprender un acto de apropiación contra los Residentes conforme a A.R.S. §33-1377, tal como lo indica A.R.S. §33-1368.

_____ Fecha: _____ Residente (Letra de imprenta):

_____ Fecha: _____ Residente (Letra de imprenta): (Si aplica)

_____ Fecha: _____ Residente (Letra de imprenta): (Si aplica)

_____ Fecha: _____ Propietario