



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

## CLUB VIVO RESORTS, A.C. - MEMBERSHIP AGREEMENT

### THIS MEMBERSHIP AGREEMENT

dated the \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_

#### BETWEEN:

**CLUB VIVO RESORTS, A.C.**, a Mexican non-profit civil association, Legal documents of constitution in the instrument 3806, book 48, date 16 of June of 2009, with the notary public number 87 of the Oaxaca State in Mexico, with an office at Playa Palmarito AV L46-B, Bajos de Chila, Mexico (the "**Master Association**").

AND:

\_\_\_\_\_  
(Name(s))

\_\_\_\_\_  
(Mailing Address and Address for Notices)

\_\_\_\_\_  
(Phone Number Including Area Code) (Fax Number Including Area Code)

\_\_\_\_\_  
(Email Address)

(collectively, hereinafter called the "**Purchaser**").

#### WHEREAS:

- A. The Master Association was established by Cary Mullen, Kristina Mullen and Chuck Ashton as the general assembly of the Master Association.
- B. The Developer is the developer of the Master Project which includes the Master Amenities.
- C. The Master Amenities will be transferred, leased or otherwise licensed to the Master Association to be administered by the Master Association for the benefit of its Members in accordance with the Master Association Documents.
- D. The Developer may develop other vacation ownership projects or enter into agreements with developers of other projects adjoining or near the

## ACUERDO DE MEMBRESIA AL CLUB VIVO RESORTS, A.C.

### EL PRESENTE ACUERDO DE MEMBRESIA

celebrado a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 20\_\_.

#### ENTRE:

**CLUB VIVO RESORTS, A.C.**, una asociación civil mexicana sin fines de lucro, cuyos documentos legales de constitución obran en la escritura 3806, libro 48, de fecha 16 de junio de 2009, del notario público número 87 de la localidad de Oaxaca, República de México, con oficinas en Play Palmarito AV L46-B, Bajos de Chila, México (la "**Asociación Principal**").

Y:

\_\_\_\_\_  
(Nombre(s))

\_\_\_\_\_  
(Dirección Postal y Dirección para Notificaciones)

\_\_\_\_\_  
(Número Telefónico incluyendo el Código de Área) (Número de Fax incluido el Código de Área)

\_\_\_\_\_  
(Correo Electrónico)

(Colectivamente, denominado en lo sucesivo el "**Comprador**").

#### CONSIDERANDO:

- A. La Asociación Principal fue establecida por Cary Mullen, Kristina Mullen y Chuck Ashton como la asamblea general de la Asociación Principal.
- B. El Promotor es el desarrollador del Proyecto Principal que incluye las Principalee Amenidades.
- C. Las Amenidades Principales serán transferidas, alquiladas o concedidas en licencia a la Asociación Principal para ser administradas por la Asociación Principal en beneficio de sus Miembros en acuerdo con los Documentos de la Asociación Principal.
- D. El Promotor puede desarrollar otros proyectos de propiedad vacacional o celebrar acuerdos con



**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

Master Project and wants to ensure that owners and lawful occupants of any such projects have access to the Master Amenities.

- E. All owners in the Master Project and some or all of the owners in an Affiliated Project, if any, will become members of the Master Association.
- F. The Developer intends to reserve the right to use some of the property owned or controlled by the Master Association for the Developer's own purposes.
- G. The Purchaser has agreed to purchase a Unit in the Master Project and in association therewith to become a member of the Master Association on the terms and conditions herein contained

desarrolladores de otros proyectos adyacentes o cercanos al Proyecto Principal y desea garantizar que los propietarios y ocupantes legales de cualquiera de tales proyectos tengan acceso a las Amenidades Principales.

- E. Todos los propietarios en el Proyecto Principal y algunos o todos los propietarios en un Proyecto Afiliado, si hubieren, se convertirán en miembros de la Asociación Principal.
- F. El Promotor tiene la intención de reservar el derecho a utilizar algunos de los bienes de propiedad de la Asociación Principal o controlados por esta, para los propios fines del Promotor.
- G. El Comprador ha acordado adquirir una Unidad en el Proyecto Principal y en tal asociación convertirse en un miembro de la Asociación Principal en los términos y condiciones que aquí se detallan.

**NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSES** that in consideration of the purchase and sale of a Unit in the Master Project and of the mutual covenants and agreement herein contained and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which is hereby acknowledged by the parties hereto, the Purchaser agrees to become a Member of the Master Association on the terms, conditions, covenants, agreements and provisions of this Agreement which includes all parts of the additional terms and conditions attached hereto as Schedule "A" and the Master Rules and Regulations attached hereto as Schedules "B".

**POR CONSIGUIENTE EN ESTE ACUERDO SE DECLARA** que en consideración de la compra y venta de una Unidad en el Proyecto Principal y de los pactos y acuerdos mutuos que se establecen aquí y otras consideraciones validas, la recepción y suficiencia de esta se reconocen aquí todas las partes, el Comprador acuerda convertirse en Miembro de la Asociación Principal en los términos, condiciones, convenios, acuerdos y disposiciones del presente Acuerdo, que incluye todas las secciones de los términos y condiciones adicionales que se adjuntan como Anexo "A" y el Reglamento Principal adjunto como Anexo "B".

DATED this \_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_, 20\_\_ at \_\_\_\_\_.

FECHADO a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ a las \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Member

\_\_\_\_\_  
Miembro

\_\_\_\_\_  
Member

\_\_\_\_\_  
Miembro

\_\_\_\_\_  
Witness Signature

\_\_\_\_\_  
Firma del Testigo



VIVO RESORTS  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

Print Witness Name  
**CLUB VIVO RESORTS, A.C.**  
  
Per: \_\_\_\_\_  
Name:  
Authorized Signatory  
Legal Representative

Nombre del Testigo  
**CLUB VIVO RESORTS, A.C.**  
  
Por: \_\_\_\_\_  
Nombre:  
Firmante Autorizado  
Representante Legal

**SCHEDULE "A"**

**ADDITIONAL TERMS AND CONDITIONS**

**1. Definitions**

In this Agreement:

1.1 **"Affiliated Project"** means a resort project developed by the Developer or by a third party developer who has entered into an agreement with the Developer for the use of the Master Amenities by the owners of that project;

1.2 **"Agreement"** means this Membership Agreement including attached Schedules "A" and "B";

1.3 **"Auditor"** means the auditor of the Master Association from time to time, if any;

1.4 **"Claims"** has the meaning ascribed thereto in Section 13.1 hereof;

1.5 **"Developer"** means Exito Resorts S.A. de C.V., a Mexican variable capital corporation;

1.6 **"Developer's Reserved Rights"** means, collectively, all rights reserved to the Developer in this Agreement as described in Section 16.1 hereof;

1.7 **"Directors"** means the incorporating members of the Master Association, namely Cary Mullen, Kristina Mullen and Chuck Ashton, or their duly appointed

**ANEXO "A"**

**TERMINOS ADICIONALES Y CONDICIONES**

**1. Definiciones**

En este Acuerdo:

1.1 **"Proyecto Afiliado"**, un proyecto de resorts desarrollado por el Promotor o por un promotor que tenga la condición de tercero que haya celebrado un acuerdo con el Promotor para la utilización de las Amenidades Principales por parte de los propietarios de ese proyecto;

1.2 **"Acuerdo"**, este Acuerdo de Membresía incluyendo los Anexos "A" y "B" adjuntos;

1.3 **"Auditor"**, el auditor ocasional de la Asociación Principal, si lo hubiere;

1.4 **"Reclamaciones"**, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 13.1 de este documento;

1.5 **"Promotor"**, Éxito Resorts S.A. de C.V., una sociedad mexicana de capital variable;

1.6 **"Derechos Reservados del Promotor"**, significa, colectivamente, todos los derechos reservados para el Promotor en el presente Acuerdo, tal como se describe en la Cláusula 16.1 de este documento;

1.7 **"Directores"**, los miembros incorporados de la Asociación Principal, a saber Cary Mullen, Kristina Mullen y Chuck Ashton, o sus sucesores debidamente



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

successors from time to time;

1.8 **"General Assembly"** means the general assembly of the Master Association which is comprised of the Directors;

1.9 **"Guest"** means any person who is not a Member and who is permitted to be on the Master Project by a Member, including the Member's Immediate Family, subject to any restrictions contained in this Agreement or the Master Rules and Regulations;

1.10 **"Manager"** has the meaning ascribed thereto in Section 8.1 hereof;

1.11 **"Master Amenities"** means, collectively, any part of the Master Property made available by the Master Association for use by some or all of the Members and any other amenities or benefits made available to some or all of the Members through the Master Association from time to time;

1.12 **"Master Association"** means Club Vivo Resorts A.C., a Mexican non-profit civil association, Legal documents of constitution in the instrument 3806, book 48, date 16 of June of 2009, with the notary public number 87 of the Oaxaca, State in Mexico;

1.13 **"Master Association Constitution"** means the incorporating constitution for the Master Association notarized and filed under the laws of Mexico;

1.14 **"Master Association Documents"** means, collectively, the Master Association Constitution, this Agreement and the Master Rules and Regulations;

1.15 **"Master Association Dues"** has the meaning ascribed thereto in Section 4.1 hereof;

1.16 **"Master Association Lot"** means Lots 15, 30, 45, 46C, 57A, 57B, 58, 77 and 96;

1.17 **"Master Project"** means the project called "Vivo Resorts", a whole ownership and fractional

designados;

1.8 **"Asamblea General"**, la asamblea general de la Asociación Principal que está compuesta de los directores;

1.9 **"Invitado"**, significa cualquier persona que no es Miembro, y quién está autorizado a permanecer en el Proyecto Principal por un Miembro, incluida la Familia Inmediata del Miembro, con sujeción a las restricciones contenidas en el presente Acuerdo o las Normas y Regulaciones Principales;

1.10 **"Administrador"** tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 8.1 de este documento;

1.11 **"Amenidades Principales"** significa, colectivamente, cualquier parte de la Propiedad Principal puesta a disposición por la Asociación Principales para uso de todos o algunos de los Miembros y otros servicios o beneficios puestos a disposición de todos o algunos de los Miembros a través de la Asociación Principal ocasionalmente;

1.12 **"Asociación Principal"**, Club Vivo Resorts A.C., una asociación civil mexicana sin fines de lucro, cuyos documentos legales de constitución obran en la escritura 3806, libro 48, de fecha 16 de junio de 2009, del notario público número 87 de la localidad de Oaxaca, República de México;

1.13 **"Constitución de la Asociación Principal"**, la escritura de constitución de la Asociación Matriz notariada y registrada en virtud de la leyes de México;

1.14 **"Documentos de la Asociación Principal"** se entienden por tales, colectivamente, la Constitución de la Asociación Principal, este Acuerdo y al Reglamento Principal;

1.15 **"Contribuciones a la Asociación Principal"**, tiene el significado que se estipula en la Cláusula 4.1 de este documento;

1.16 **"Lote de la Asociación Principal"**, significa los lotes 15, 30, 45, 46C, 57A, 57B, 58, 77 y 96;

1.17 **"Proyecto Principal"**, el proyecto denominado



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

ownership condominium project located at Palmarito, Puerto Escondido, Oaxaca, Mexico;

1.18 "**Master Property**" means the real and personal property owned, leased, licensed or otherwise controlled by the Master Association including, without limitation, the Master Association Lot and any real or personal property transferred by the Developer to the Master Association or leased or licensed to the Master Association and designated as Master Property from time to time;

1.19 "**Master Rules and Regulations**" has the meaning ascribed thereto in Section 15.1 hereof;

1.20 "**Member's Immediate Family**" means a Member's spouse and children;

1.21 "**Members**" means the members of the Master Association from time to time and unless the contrary is indicated, includes a joint member and "Member" means any one of the Members;

1.22 "**Membership**" means a membership in the Master Association as evidenced by a Membership Certificate which includes the rights and privileges granted under this Agreement; and "**Memberships**" mean all memberships in the Master Association;

1.23 "**Membership Certificate**" means the membership certificate issued by the Master Association to each Member pursuant to Section 19.1 hereof;

1.24 "**Officers**" means the officers of the Master Association appointed by the Directors from time to time and "**Officer**" means any one of the Officers;

1.25 "**Operating Budget**" has the meaning ascribed thereto in subsection 4.6(b) hereof;

"Vivo Resorts", un proyecto de condominio de propiedad absoluta y propiedad fraccional de pleno dominio ubicado en Palmarito, Puerto Escondido, Oaxaca, México;

1.18 "**Propiedad Principal**", la propiedad real y personal en posesión, arrendamiento, otorgada bajo licencia o de otra forma controlada por la Asociación Principal incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, el lote de la Asociación Principal y cualquier propiedad real o personal transferida al Promotor de la Asociación Principal o arrendada u otorgada bajo licencia a la Asociación Principal y designada como Propiedad Principal ocasionalmente;

1.19 "**Normas y Regulaciones Principales**", tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 15.1 de este documento;

1.20 "**Familia Inmediata del Miembro**", cónyuge e hijos del Miembro;

1.21 "**Miembros**", los miembros periódicos de la Asociación Principal y a menos que se indique lo contrario, incluye un miembro conjunto, y "Miembro" significa cualquiera de los Miembros;

1.22 "**Membresía**", una membresía en la Asociación Principal según se evidencia con un Certificado de Membresía que incluye los derechos y privilegios otorgados en virtud del presente Acuerdo; y "**Membresías**" significa todas las membresías en la Asociación Principal;

1.23 "**Certificado de Membresía**" el certificado de membresía emitido por la Asociación Principal a cada Miembro de conformidad con la Cláusula 19.1 de este acuerdo;

1.24 "**Funcionarios**", los funcionarios de la Asociación Principal nombrados por los Directores ocasionalmente y se entiende por "**Funcionario**" cualquiera de los Funcionarios;

1.25 "**Presupuesto de Operación**" tiene el mismo significado que se le atribuye en la cláusula 4.6(b) de



**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

1.26 **"Operating Costs"** has the meaning ascribed thereto in Section 4.5 hereof;

1.27 **"Personal Charges"** has the meaning ascribed thereto in Section 4.7 hereof; and

1.28 **"Releasees"** has the meaning ascribed thereto in Section 13.1 hereof;

**"Unit"** means a condominium unit or house lot in the Master Project or an Affiliated Project.

## 2. Membership Qualifications

2.1 Each person in whose name a Membership Certificate has been issued, each such person thereby being the owner of a Membership, shall be a Member of the Master Association. If a Membership is owned by more than One (1) person, all such persons shall be Members of the Master Association and each of such persons shall be jointly and severally liable for all Master Association Dues and Personal Charges owing in connection with such Membership. In order to be a Member of the Master Association, a person must:

- (a) be eighteen (18) years of age or over as of the 1st day of July of the applicable calendar year; and
- (b) be the owner of a Unit.

2.2 Membership in the Master Association shall be limited to persons who demonstrate an interest in the furtherance of the objectives of the Master Association or who demonstrate an interest in enjoying the benefits provided by the Master Association. The Directors shall have authority to enact additional conditions of admission or modify the existing ones, from time to time. To this effect, the Directors shall design and implement a membership policy which may be amended from time to time by ordinary resolution of the Directors.

## 3. Transfer of Membership

3.1 A Membership shall not be assigned,

este documento;

1.26 **"Costos de Operación"**, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.5 de este documento;

1.27 **"Gastos Personales"**, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 4.7 de este documento; y

1.28 **"Exonerados"**, tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula 13.1 de este documento;

**"Unidad"**, una unidad o lote de vivienda del condominio en el Proyecto Principal o un Proyecto Afiliado.

## 2. Calificaciones para Membresía

2.1 Cada persona a cuyo nombre se haya emitido un Certificado de Membresía, constituyéndose así en el titular de una Membresía, será Miembro de la Asociación Principal. Si la titularidad de la Membresía corresponde a más de Una (1) persona, todas esas personas serán Miembros de la Asociación Principal y cada una de esas personas serán conjunta y solidariamente responsables de todas las Contribuciones a la Asociación Principal y Cargos Personales que se adeuden en relación con dicha Membresía. Para ser miembro de la Asociación Principal, una persona debe:

- (a) tener dieciocho (18) años de edad o más al 1 de julio del año calendario aplicable; y
- (b) ser el propietario de una Unidad.

2.2 La Membresía en la Asociación Principal se limitará a las personas que demuestren un interés en la consecución de los objetivos de la Asociación Principal o a quienes demuestren un interés en disfrutar de los beneficios proporcionados por la Asociación Principal. Los Directores tendrán autoridad para promulgar condiciones de admisión adicionales o modificar las existentes ocasionalmente. A tal efecto, los Directores deberán diseñar e implementar una política de membresía que podrá ser modificada periódicamente por resolución ordinaria de los Directores

## 3. Transferencia de Membresía

3.1 Un Membresía no podrá ser asignada,



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

transferred, pledged, conveyed or alienated in any way except in conjunction with the transfer of a Unit. To effect a Membership transfer, the Member shall send a duly executed transfer request to the Master Association enclosing the Member's Membership Certificate, and details of the transferee including his or her full name, address, telephone number and email address. The Master Association, at its sole option and discretion, may require that the transferee enter into a written agreement in a form and content acceptable to the Master Association and its legal counsel, to perform all of the obligations of the Member under this Agreement, as if the transferee had originally executed this Agreement in the place and stead of the Member or the transferee enter into a new written membership agreement with the Master Association on the terms and in a form generally used by the Master Association at the time of the requested assignment. The transfer of a Membership shall not be effective until:

- (a) all outstanding amounts owing to the Master Association in connection with the Membership have been paid in full;
- (b) the Membership Certificate in the name of the transferor Member is cancelled;
- (c) a new Membership Certificate is issued in the name of the transferee Member; and
- (d) the Master Association has updated its register of Members to reflect the foregoing.

Any attempt to make a transfer that does not comply with this Agreement and the Master Rules and Regulations shall be void. The Directors reserve the right to establish a reasonable fee to be paid in connection with the processing of a Membership transfer and to increase that fee from time to time.

#### 4. Membership Assessments

transferida, transmitida, traspasada o enajenada en forma alguna, salvo que sea en forma conjunta con la transferencia de una Unidad. Para efectuar una transferencia de Membresía, el Miembro deberá enviar una solicitud de transferencia debidamente formalizada a la Asociación Principal adjuntando el Certificado de Membresía del Miembro, así como los detalles del cesionario, incluyendo su nombre completo, dirección, número de teléfono y correo electrónico. La Asociación Principal, a su entera discreción, podrá exigir que el cesionario suscriba un acuerdo escrito en un formulario y contenido aceptables para la Asociación Principal y sus asesores legales, para llevar a cabo todas las obligaciones de Miembro conforme a este Acuerdo, como si el cesionario hubiera suscrito originalmente este Acuerdo en lugar y representación del Miembro o el cesionario suscriba un nuevo acuerdo de membresía por escrito con la Asociación Principal en los términos y en un formulario generalmente utilizado por la Asociación Principal en el momento de la transferencia solicitada. La transferencia de una Membresía no será efectiva hasta que:

- (a) todas las cantidades pendientes que se adeuden a la Asociación Principal en relación con la Membresía hayan sido pagadas en su totalidad;
- (b) se cancele el Certificado de Membresía en nombre del Miembro cedente;
- (c) se emita un nuevo Certificado de Membresía a nombre del Miembro cesionario; y
- (d) la Asociación Principal haya actualizado su registro de Miembros para reflejar lo anterior.

Cualquier intento de efectuar una transferencia que no cumpla con este Acuerdo y las Normas y Regulaciones Principales será nulo. Los Directores se reservan el derecho a establecer una cuota razonable a pagar en relación con la tramitación de una transferencia de Membresía e incrementar esa cuota ocasionalmente.

#### 4. Contribuciones de Membresía



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

4.1 Each Member will pay all amounts payable by the Member to the Master Association, its servants or agents under this Agreement including, without limitation, Operating Costs, within 30 days after the date shown on the notice or invoice thereof (collectively, "**Master Association Dues**"). The Manager is authorized to collect all monies due to the Master Association pursuant to this Agreement.

4.2 All monies collected from Members shall be deposited and kept in a separate bank account in a financial institution, trust company or credit union selected by the Manager.

4.3 The Manager shall not commingle any funds collected from Master Association Dues with the Manager's other funds or with the funds of any other person.

4.4 All expenses of operation and management of the Master Property may be paid from the funds the Manager receives by way of Master Association Dues.

4.5 As used herein "**Operating Costs**" means the estimated aggregate amount of expenses to be incurred by the Manager during the applicable calendar year:

- (a) to operate, manage, improve and repair the Master Property and to administer the use of the Master Amenities by the Members;
- (b) to pay for property taxes;
- (c) to provide for a fund to account for the possibility that some Operating Costs may not be paid on a current basis;
- (d) to deal with the administration of the Master Association;

4.1 Cada Miembro pagará todos los montos por pagar por el Miembro a la Asociación Principal, sus funcionarios o agentes, en virtud del presente Acuerdo incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, los Costos de Operación, dentro de los 30 días de la fecha indicada en la notificación o factura del mismo (colectivamente, "**Contribuciones a la Asociación Principal**"). El Administrador está autorizado a cobrar todos los fondos adeudados a la Asociación Principal de conformidad con el presente Acuerdo.

4.2 Todos los fondos recaudados de los Miembros serán depositados y mantenidos en una cuenta bancaria separada en una institución financiera, sociedad de fideicomiso o cooperativa de crédito seleccionada por el Administrador.

4.3 El Administrador no mezclará los fondos obtenidos de las Contribuciones a la Asociación Principal con otros fondos del Administrador o con los fondos de cualquier otra persona.

4.4 Todos los gastos de operación y administración de la Propiedad Principal pueden ser pagados con cargo a los fondos que el Administrador reciba por Contribuciones a la Asociación Principal.

4.5 Como se indica aquí se entiende por "**Costos de Operación**", el importe total estimado de los gastos que vaya a efectuar el Administrador durante el año calendario aplicable para:

- (a) operar, administrar, mejorar y reparar la Propiedad Principal y administrar el uso de las Amenidades Principales por los miembros;
- (b) pagar los impuestos sobre los bienes inmuebles;
- (c) establecer un fondo para responder ante la posibilidad de que algunos Costos Operativos no puedan ser pagados de manera continua;
- (d) encargarse de la administración de la Asociación Principal;
- (e) pagar los honorarios del





**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

|  |   |
|--|---|
| <p>(e) to pay the fees of the Manager.</p> <p>The costs to operate, manage, improve and repair the Master Property shall include, without limitation:</p> <p>(f) legal and accounting costs;</p> <p>(g) insurance costs;</p> <p>(h) pest control costs;</p> <p>(i) staff costs;</p> <p>(j) the cost of inventories and supplies;</p> <p>(k) claims, losses, costs and damages suffered by the Manager while acting within the scope of its duties on behalf of the Master Association; and</p> <p>(l) the costs of supplying water, electricity and sewage disposal for the Master Property.</p> | <p>Administrador.</p> <p>Los costos para operar, administrar, mejorar y reparar la Propiedad Principal deberán incluir a título enunciativo y no limitativo:</p> <p>(f) costos legales y contables;</p> <p>(g) costos de seguros;</p> <p>(h) costos de control de plagas;</p> <p>(i) costos de personal;</p> <p>(j) el costo de las existencias y suministros;</p> <p>(k) las reclamaciones, pérdidas, costos y daños sufridos por el Administrador en desempeño de sus responsabilidades en nombre de la Asociación Principal; y</p> <p>(l) los costos de suministros de agua, electricidad y desague para la Propiedad Principal.</p>   |
| <p>4.6 The following provisions shall govern Master Association Dues and the Operating Budget:</p> <p>(a) Master Association Dues shall not include any expenses constituting a Personal Charge;</p> <p>(b) the Master Association Dues shall be payable annually in advance by the Members as determined by the operating budget established by the Manager (the "<b>Operating Budget</b>");</p> <p>(c) each Member shall pay an equal portion of Master Association Dues within Thirty (30) days of the assessment invoice(s) provided by the</p>  | <p>4.6 Las siguientes disposiciones regirán las Contribuciones a la Asociación Principal y el Presupuesto de Operaciones:</p> <p>(a) Las Contribuciones a la Asociación Principal no incluirán gasto que constituyan Cargos Personales;</p> <p>(b) las Contribuciones a la Asociación Principal serán pagadas por los Miembros anualmente por adelantado, según sean determinadas por el Presupuesto de Operaciones establecido por el Administrador (el "<b>Presupuesto de Operaciones</b>");</p> <p>(c) cada Miembro deberá pagar una porción igual de las Contribuciones a la Asociación Principal dentro de los Treinta (30) días de la(s) factura(s) de la contribución(es) proporcionada(s)</p> |



**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

- |   |   |
|---|---|
| <p>Manager from time to time;</p> <p>(d) the Manager may, in its discretion, elect to charge the Master Association Dues in periodic installments not more frequently than once every month; and</p> <p>(e) the Manager will revise and otherwise update the Operating Budget prior to the commencement of each calendar year and provide written notice thereof to the Members not later than Thirty (30) days prior to the commencement of the applicable calendar year. In the event that there is a cumulative operating deficit from previous operating year(s), such deficit can either be added to subsequent assessments or billed to each Member by way of a supplementary assessment.</p> | <p>por el Administrador periódicamente;</p> <p>(d) el Administrador podrá, a su discreción, elegir cargar las Contribuciones a la Asociación Principal a plazos, los que no tendrán una frecuencia mayor que una vez cada mes, y</p> <p>(e) el Administrador revisará y actualizará el Presupuesto de Operación antes del comienzo de cada año calendario, y proporcionará una notificación por escrito de ello a los Miembros a más tardar Treinta (30) días previos al inicio del año calendario aplicable. En el caso de que exista un déficit de operación acumulado de años anteriores, dicho déficit puede ser añadido a las cuotas subsiguientes o facturadas a cada uno de los Miembros por medio de una cuota suplementaria.</p> |
|---|---|

4.7 As used herein, "Personal Charges" means any expense resulting from the action or omission of any Member or Guest, including without limitation: the cost to repair any damage to the Master Property, the cost to satisfy any expense to any other Member or to the Manager due to any intentional or negligent act or omission of such Member or Guest. If a Member or any Guest causes damage to all or any portion of the Master Property by any negligent or malicious act or omission, the Member will be responsible for such damage as a Personal Charge, and the Manager or the Directors will notify the Member by way of a damage assessment. The cost of repairing the damage includes the cost of repairs not covered for any reason by insurance maintained by the Master Association, any deductible amount payable to an insurer, the Master Association's legal and administrative costs, and any other costs incurred by the Manager or the Master Association in respect of the damage. For purposes of this Agreement, the act or negligence of a Guest shall be deemed to be the act of the Member. Personal Charges shall be payable within thirty (30) days after receipt of a damage assessment therefor.

4.7 Como se define aquí, "**Cargos Personales**", significa cualquier gasto resultante de la acción u omisión de cualquier Miembro o Invitado, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo: el costo de reparar cualquier daño en la Propiedad Principal, el costo para satisfacer todo costo a cualquier otro Miembro o al Administrador debido a cualquier acto intencional o negligente u omisión de dicho Miembro o Invitado. Si un Miembro o cualquier Invitado causa daños a una parte o la totalidad de la Propiedad Principal por cualquier acto malicioso o negligente u omisión, el Miembro será responsable de tales daños como un Cargo Personal, y el Administrador o los Directores notificarán al Miembro por medio de una evaluación de daños. El costo de la reparación de los daños incluye el costo de las reparaciones no cubiertas por cualquier motivo por el seguro que mantiene la Asociación Principal, cualquier importe deducible a pagar a un asegurador, los costos legales y administrativos de la Asociación Principal, y cualesquiera otros gastos incurridos por el Administrador o la Asociación Principal en relación con el daño. Para efectos del presente Acuerdo, el acto o la negligencia de un invitado será considerada acto del Miembro. Los Cargos Personales se pagarán dentro de los Treinta (30) días posteriores a recibir una evaluación



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

## 5. Member Acknowledgements

5.1 The Member acknowledges and agrees with the Master Association that:

- (a) the rights and privileges given to the Member under this Agreement are contractual only and will not at any time constitute an interest in land and this Agreement will not be registrable in any Land Title Registry or elsewhere;
- (b) the Member's rights to use the Master Amenities granted herein are limited as set forth in this Agreement and the Master Rules and Regulations;
- (c) the Member is acquiring the Membership for personal use only;
- (d) the Developer is granted certain reserved rights to use the Master Property as described in Section 16.1 hereof; and

the Member has, in entering into this Agreement, not relied on any representations, warranties, guarantees, promises, agreements or previous statements made by any person or agent other than those contained in this Agreement.

## 6. Member Covenants

6.1 The Member covenants and agrees that:

- (a) he will at all times use the Master Amenities in accordance with this Agreement and the Master Rules and Regulations and all applicable laws;
- (b) he will not do or permit or suffer or

de daños.

## 5. Reconocimientos del Miembro

5.1 El Miembro reconoce y acuerda con la Asociación Principal que:

- (a) Los derechos y privilegios otorgados al Miembro en virtud de este Acuerdo son contractuales y no constituirá en ningún momento una participación sobre la Propiedad, y el presente Acuerdo no será registrable en ningún Registro de Títulos de Tierras o en otros lugares;
- (b) Los derechos del Miembro para utilizar las Amenidades Principales otorgados en este documento son limitados según se establece en el presente Acuerdo y las Normas y Regulaciones Principales;
- (c) El Miembro adquiere la Membresía únicamente para uso personal;
- (d) Al Promotor se le conceden ciertos derechos reservados para uso de la Propiedad Principal como se describe en la Cláusula 16.1 de este documento; y

El Miembro, al celebrar este Acuerdo, no se ha basado en ninguna representación, garantía, promesas, acuerdo o declaraciones anteriores hechas por cualquier persona o agente distinto de los que figuran en el presente Acuerdo.

## 6. Pactos del Miembro

6.1 El Miembro pacta y acuerda que:

- (a) Utilizará en todo momento las Amenidades Principales de acuerdo con el presente Acuerdo y el Reglamento Principal y todas las leyes aplicables;



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

- |  |  |
|--|--|
| <p>permit to be done by himself or any Guest anything that may be or become a nuisance or annoyance to the Master Association, the Manager, any other Member, any Guest or any other user of the Master Property;</p> <p>(c) he will not make nor permit any Guest to make any improvements to any portion of the Master Property;</p> <p>(d) he will not remove or relocate nor permit any Guest to remove or relocate any improvements existing on the Master Property from time to time;#</p> <p>(e) he will be responsible for all acts and omissions of, all damage occasioned by and all charges incurred by him and any Guest and for ensuring that each of them complies at all times with the terms, conditions, covenants, agreements and provisions contained in this Agreement and the Master Rules and Regulations;</p> <p>(f) he will promptly notify the Manager of any changes of address, including changes of contact numbers or email addresses; and</p> <p>(g) he will not do anything to prevent or cause anything to be done to prevent the exercise of the Developer's Reserved Rights.</p> | <p>(b) No realizará actos o permitirá que cualquier Invitado realice algo que puede ser o se convierta en un fastidio o molestia para la Asociación Principal, el Administrador, cualquier otro miembro, Invitado o cualquier otro usuario de la Propiedad Principal;</p> <p>(c) No hará ni permitirá que ningún Invitado realice mejoras en ninguna parte de la Propiedad Principal;</p> <p>(d) No eliminará o reubicará ni permitirá que cualquier Invitado suprima o reubique cualquier mejora existente en la Propiedad Principal ocasionalmente;</p> <p>(e) Será responsable de todos los actos y omisiones de todos los daños ocasionados y por todos los cargos incurridos por él y por cualquier Invitado, y de garantizar que cada uno de ellos cumpla en todo momento con los términos, condiciones, pactos, acuerdos y disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y en Reglamento Principal;</p> <p>(f) Notificará inmediatamente al Administrador cualquier cambio de dirección, incluidos los cambios de números de contacto o direcciones de correo electrónico; y</p> <p>(g) no hará nada para prevenir o causar que se haga algo para impedir el ejercicio de los Derechos Reservados del Promotor.</p> |
|--|--|

## 7. Insurance

7.1 The Master Association will obtain or cause to be maintained during the currency of this Agreement, property and other insurance in respect of the Master Property, for the coverage and in the amounts stipulated by the Directors from time to time provided that the Directors shall be obligated to obtain insurance coverage for such amounts and against such risks as would be maintained by prudent developers on property similar to

## 7. Seguro

7.1 La Asociación Principal obtendrá o gestionará que se mantenga durante la vigencia del presente Acuerdo, seguros de propiedad y otros con respecto a la Propiedad Principal, para la cobertura de esta y en las cantidades estipuladas por los Directores periódicamente, quedando entendido que los Directores estarán obligados a obtener una cobertura de seguro por tales importes y contra tales riesgos como la que sería



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

the Master Property.

7.2 The Master Association will obtain and maintain during the currency of this Agreement, public liability insurance in respect of the Master Property, for the coverage and in the amounts stipulated by the Directors from time to time.

7.3 All insurance premiums are the responsibility of the Members and will be paid by the Members through Master Association Dues as provided for in this Agreement.

7.4 All insurance will be for the sole benefit of the Master Association who will be the named insured

## 8. Management Agreement

The Directors shall be authorized to enter into a management agreement or agreements to cause the assets and services of the Master Association to be provided to the Members to be managed and maintained by a professional manager (the "**Manager**"). In the event the Directors do not retain a Manager, all references to a Manager in this Agreement shall be deemed to be a reference to such person as the Directors appoint, by ordinary resolution, to carry out such responsibilities. The Directors shall maintain or cause to be maintained the assets and services in accordance with reasonable commercial standards consistent with the character, age, size, use and location of such assets, and consistent with the type of service being provided.

## 9. Membership Rights, Privileges and Restrictions

9.1 Each Member shall have the following rights and privileges in connection with the Master Amenities subject to such limitations as may be imposed in accordance therewith, including without limitation the obligation to pay Master Association Dues and Personal Charges:

- (a) to use the Master Amenities at the times and on the terms and conditions stated in this Agreement and the

mantenida por promotores prudentes sobre una propiedad similar a la Propiedad Principal.

7.2 La Asociación Principal obtendrá y mantendrá durante la vigencia del presente Acuerdo, un seguro de responsabilidad civil en relación con la Propiedad Principal, para la cobertura y en las cantidades estipuladas por los Directores periódicamente.

7.3 Todas las primas de seguro están a cargo de los Miembros y serán pagadas por los Miembros a través de las Contribuciones a la Asociación Principal como se ha previsto en el presente Acuerdo.

7.4 Todos los seguros serán a beneficio exclusivo de la Asociación Principal quien será el asegurado.

## 8. Acuerdo Administrativo

8.1 Los Directores estarán autorizados a suscribir un acuerdo administrativo o acuerdos para que los activos y servicios de la Asociación Principal se faciliten a los Miembros, o sean administrados y mantenidos por un administrador profesional (el "**Administrador**"). En el caso que los Directores no conserven un Administrador, todas las referencias a un Administrador en el presente Acuerdo se considerarán una referencia a la persona que designen los directores, mediante resolución ordinaria, para llevar a cabo estas responsabilidades. Los Directores deberán mantener o hacer que se mantengan los activos y servicios de acuerdo con los estándares comerciales razonables en consonancia con el carácter, antigüedad, tamaño, uso y ubicación de dichos activos, y en consonancia con el tipo de servicio prestado.

## 9. Derechos, Privilegios y Restricciones de la Membresía

9.1 Cada miembro tendrá los siguientes derechos y privilegios en relación con las Amenidades Principales sujeto a las limitaciones que puedan imponerse en virtud de las mismas, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, la obligación de pagar las Contribuciones a la Asociación Principal y los Cargos Personales:

- (a) Utilizar las Amenidades Principales en el momento y en los términos y condiciones establecidas en este



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

Master Rules and Regulations; and

- (b) a Member may allow his Guests to use the Master Property provided that each Member is solely responsible for the actions of his Guests and each hereby agrees to fully indemnify the Master Association in connection with the use of the Master Property by such Member's Guests.

9.2 In addition to other limitations or restrictions imposed pursuant to this Agreement or the Master Rules and Regulations, each Member shall be subject to the following restrictions:

- (a) no Member shall have the right to exercise any of the powers or to perform any of the acts delegated to the Directors by the Master Association Documents or applicable laws;
- (b) no Member shall have the right to encumber his or her Membership without the prior written express approval of the Directors;
- (c) no Member shall have any right to vote in connection with matters affecting the Master Association;
- (d) no business or profession may be conducted on the Master Property;
- (e) the Master Association Amenities may be added to, altered, eliminated, replaced or upgraded from time to time as determined by the Directors;
- (f) the Directors may restrict or limit access to parts of the Master Property used for the administration or operation of the Master Association or

Acuerdo y en el Reglamento Principal; y

- (b) Un Miembro podrá permitir a sus Invitados el uso de la Propiedad Principal quedando entendido que cada Miembro es el único responsable de las acciones de sus Invitados y cada uno acepta por el presente indemnizar plenamente a la Asociación Principal en relación con el uso de la Propiedad Principal por dichos Invitados del Miembro.

9.2 Además de otras limitaciones o restricciones impuestas en aplicación del presente Acuerdo o el Reglamento Principal, cada miembro estará sujeto a las siguientes restricciones:

- (a) Ningún Miembro tendrá derecho a ejercer las facultades o realizar cualquiera de los actos delegados a los Directores por los Documentos de la Asociación Principal o las leyes aplicables;
- (b) ningún miembro tendrá derecho a comprometer su membresía sin la previa aprobación expresa por escrito de los Directores;
- (c) ningún miembro tendrá derecho de voto en relación con cuestiones que afectan a la Asociación Principal;
- (d) ninguna empresa o práctica de profesión puede llevarse a cabo en la Propiedad Principal;
- (e) las Amenidades de la Asociación Principal pueden incrementarse, alterarse, eliminarse, reemplazarse o mejorarse ocasionalmente según lo terminen los Directores;
- (f) los Directores podrán restringir o limitar el acceso a partes de la Propiedad Principal usadas para la administración u operación de la



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

the operation and maintenance of the Master Property; and

- (g) the Directors have the right to close down all or any parts of the Master Property as needed to do maintenance or repair work, or to remodel or upgrade the Master Property; the Master Association must complete any such work promptly after it begins it so as to minimize any interference with the rights of Members to use and enjoy the Master Property.

9.3 The foregoing restrictions shall not apply to the Developer in the exercise of the Developer's Reserved Rights.

## 10. General Assembly

10.1 The Master Association's undertaking, enterprise, powers, privileges, business and assets shall be exercised, managed, transacted, conducted and controlled by the General Assembly comprised of the Directors.

10.2 The position of a Director is vacated in the following circumstances:

- (a) when he or she dies, becomes bankrupt or insolvent, becomes a lunatic or of unsound mind or takes the benefit of any statutes or processes for insolvent debtors; or
- (b) if he or she delivers to the General Assembly his or her duly executed resignation.

10.3 When the position of a Director is vacated, the remaining Directors may collectively appoint a new person to serve in the vacated position for the unexpired portion of its term unless the departing Director has appointed by will or other instrument a successor to act

Asociación Principal o la operación y mantenimiento de la Propiedad Principal; y

- (g) los Directores tienen el derecho de cerrar la totalidad o cualquier parte de la Propiedad Principal según sea necesario para efectuar trabajos de mantenimiento o reparación, o para remodelar o realizar mejoras en la Propiedad Principal; la Asociación Principal debe concluir cualquier de dichos trabajos prontamente después de iniciados a fin de minimizar cualquier interferencia con los derechos de los Miembros a utilizar y disfrutar de la Propiedad Principal.

9.3 Las restricciones anteriores no aplicarán al Promotor en el ejercicio de los Derechos Reservados del Promotor.

## 10. Asamblea General

10.1 Los cometidos, empresas, facultades, privilegios, negocios y activos de la Asociación Principal serán ejercidos, administrados, llevados a cabo, realizados y controlados por la Asamblea General integrada por los Directores.

10.2 El cargo de un Director concluye en las siguientes circunstancias:

- (a) Cuando él o ella muere, se encuentra en quiebra o estado de insolvencia, sufre pérdida de sus facultades mentales, o se beneficia de cualquier disposición o procesos para deudores insolventes; o
- (b) Si él o ella presenta a la Asamblea General su renuncia debidamente firmada.

10.3 Cuando el cargo de un Director concluye, el resto de los Directores pueden designar colectivamente a una nueva persona para desempeñar el cargo vacante por el resto de su mandato a menos que el anterior Director haya designado mediante testamento u otro instrumento



**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

in his or her stead as a Director.

10.4 Notwithstanding any vacancies the remaining Directors may exercise all of the powers of the General Assembly.

10.5 The Directors shall not be paid or receive or be entitled to any compensation or reward of any kind but shall be entitled to reimbursement of expenses incurred in the performance of their obligations hereunder.

10.6 The only persons entitled to attend a meeting of the General Assembly are the Directors, representatives of the Manager and the Auditor. Any other person may be admitted to the meeting only at the invitation of the Directors.

10.7 It is hereby expressly provided that each Director may vote in respect of any contract or proposed contract in which he or she is interested and that if he or she does vote his or her vote shall be counted.

**11. Proceedings of the General Assembly**

11.1 The Directors may:

- (a) meet for the conduct of business; and
- (b) regulate their meetings and proceedings.

11.2 The quorum necessary for the transaction of business at meetings of the General Assembly shall be Two (2) Directors.

11.3 A meeting of the General Assembly at which a quorum is present shall be competent respectively to exercise all or any of the authorities, powers and discretions vested in or exercisable by the General Assembly generally.

11.4 Meetings of the General Assembly may be held at any time upon call by a majority of the Directors. Notice of any meeting or any irregularity in meetings or in the notice thereof may be waived by any person entitled to notice thereof. Notwithstanding the

a un sucesor para que actúe en su lugar o representación como Director.

10.4 No obstante las vacantes el resto de los Directores pueden ejercer todas las facultades de la Asamblea General.

10.5 A los directores no se les pagará o recibirán o tendrán derecho a ninguna compensación o recompensa de ningún tipo, pero tendrán derecho al reembolso de los gastos efectuados en el ejercicio de sus obligaciones estipuladas en el presente.

10.6 Las únicas personas autorizadas a asistir a una reunión de la Asamblea General son los Directores, los representantes del Administrador y el Auditor. Cualquier otra persona puede ser admitida a la reunión sólo por invitación de los Directores.

10.7 Queda expresamente estipulado aquí que cada director podrá votar respecto de cualquier contrato o contrato potencial en el cual esté interesado, y que si así lo hace su voto será computado.

**11. Procedimientos de la Asamblea General**

11.1 Los Directores podrán:

- (a) reunirse para realizar actividades de negocios; y
- (b) regular sus reuniones y sesiones.

11.2 El quórum necesario para las transacciones de negocios en las reuniones de la Asamblea General será de Dos (2) Directores.

11.3 Una reunión de la Asamblea General en la que exista quórum será competente, respectivamente, para ejercer todas o cualquiera de las autorizaciones, facultades y discretiones conferidas o ejercidas por la Asamblea General.

11.4 Las reuniones de la Asamblea General podrán celebrarse en cualquier momento mediante citación por la mayoría de los Directores. El aviso de una reunión o cualquier irregularidad en las reuniones o en tales anuncios puede ser anulado por cualquier persona a





# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

foregoing, the Directors may by resolution appoint a regular time and place for meetings and no further or other notice of such time and place shall be necessary.

11.5 Questions arising at any meeting of the General Assembly shall be decided by a majority of votes cast.

11.6 A meeting of the General Assembly may be held by means of conference telephone or other communications equipment by which all persons participating are able to hear each other. Persons so participating shall be deemed to be present in person at that meeting.

11.7 Minutes of any meeting of the General Assembly certified by the Secretary of the Master Association shall be receivable as prima facie evidence of the matters stated in such minutes.

## 12. Officers

The Officers of the Master Association are established by the Master Association Constitution and shall be governed in accordance therewith and applicable laws.

## 13. Indemnification of Directors and Officers

13.1 The Member will at all times release, indemnify and save harmless the Master Association, the Directors, the Manager and each of their respective directors, officers, employees, servants, and agents (collectively, the "**Releasees**"), whether caused by the negligence of any of the Releasees or otherwise, from and against any and all loss, damage, costs and liabilities and actions or proceedings related thereto (collectively the "**Claims**"), whether in contract or in tort, including legal fees on a solicitor and own client basis and fees of other professional advisors, by whomsoever made, brought or prosecuted, in any manner arising out of:

- (a) any breach, violation or non-compliance by the Member or any Guest of any term, condition,

quien corresponde recibir notificación. No obstante lo anterior, los Directores pueden, mediante resolución, designar una fecha y lugar habituales para las reuniones y no se requerirá ninguna otra notificación posterior de dicha fecha y lugar.

11.5 Las cuestiones que surjan de las reuniones de la Asamblea General se decidirán por mayoría de votos emitidos.

11.6 Una reunión de la Asamblea General puede tener lugar mediante conferencia telefónica u otros equipos de comunicaciones por los cuales todas las personas participantes son capaces de oírse mutuamente. Las personas que participan de este modo, se considerará que se encuentran presentes físicamente en la reunión.

11.7 Las Minutas de las reuniones de la Asamblea General certificadas por el Secretario de la Asociación Principal serán admisibles como evidencia prima facie de los asuntos señalados en tales Minutas.

## 12. Funcionarios

Los funcionarios de la Asociación Principal son establecidos por la Constitución de la Asociación Principal y se regirán en virtud de la misma y las leyes aplicables

## 13. Indemnización de Directores y Funcionarios

13.1 El Miembro, en todo momento, liberará indemnizará y mantendrá indemne a la Asociación Principal, los Directores, el Administrador y a cada uno de sus respectivos directores, funcionarios, empleados, servidores y agentes (colectivamente, los "**Exonerados**"), ya sea causado por la negligencia de cualquiera de los Exonerados o de otro modo, de y contra cualquier pérdida, daño, costos y responsabilidades y acciones o procesos relacionados con ellos (denominados colectivamente los "**Reclamos**"), ya sea por contrato o en agravio, incluyendo gastos legales de un abogado y la propia base de clientes y honorarios de otros asesores profesionales, por quienquiera que sean realizados, o procesados que, en cualquier forma, se deriven de:

- (a) Cualquier trasgresión, violación, o incumplimiento por parte del Miembro



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

covenant, agreement, or provision of this Agreement or the Master Rules and Regulations;

- (b) any personal injury, death or property damage occurring on the Master Property or happening by virtue of the use of any part of the Master Property by the Member or any Guest including, without limitation, any personal injury, death or property damage; and
- (c) any action taken or thing done or maintained by virtue of this Agreement, or the exercise in any manner of rights arising under this Agreement.

13.2 The obligations of the Member to release, indemnify and save harmless the Releasees under the provisions of this section with respect to liability by reason of any matter arising during the period of this Agreement will survive any expiry or cancellation of this Agreement, anything to the contrary notwithstanding.

13.3 The Directors may purchase and maintain directors' and officers' liability insurance or such other insurance on behalf of and at the expense of the Master Association for the benefit of Directors and Officers as the Directors may from time to time consider appropriate.

## 14. Default of Member

14.1 In the event that a Member:

- (a) fails to pay any amount payable under this Agreement or the Master Rules and Regulations, and such failure continues for Thirty (30) days following written demand from the Manager or the Directors to the Member; or
- (b) fails to perform or observe any of the

o de cualquier Invitado de cualquier término, condición, pacto, acuerdo o disposición de este Acuerdo o el Reglamento Principal;

- (b) Cualquier lesión personal, muerte o daños a la Propiedad que ocurran en la Propiedad Principal o sucedan en virtud de la utilización de cualquier parte de la Propiedad Principal por el Miembros o cualquier Invitado incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, cualquier lesión personal, muerte o daños a la propiedad; y
- (c) Cualquier acción o acto realizado o mantenido en virtud del presente Acuerdo, o el ejercicio en forma alguna de los derechos derivados del presente Acuerdo.

13.2 Las obligaciones del Miembro de liberar, indemnizar y mantener indemne a los Exonerados en virtud de las disposiciones de esta cláusula con respecto a la responsabilidad por causa de cualquier asunto que surja durante la vigencia de este Acuerdo persistirán a cualquier expiración o cancelación del presente Acuerdo, no obstante cualquier disposición en contrario.

13.3 Los Directores podrán adquirir y mantener seguros de responsabilidad civil para directores y funcionarios o cualquier otro seguro, en nombre y por cuenta de la Asociación Principal en beneficio de los Directores y Funcionarios según los Directores lo consideren conveniente periódicamente.

## 14. Incumplimientos de un Miembro

14.1 En el caso que un Miembro:

- (a) Incumpliera con pagar cualquier importe por pagar en virtud del presente Acuerdo o el Reglamento Principal, y tal incumplimiento continuará durante Treinta (30) días siguientes al requerimiento por escrito del Administrador o los Directores al Miembro; o



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

terms, conditions, covenants, agreements or provisions contained in this Agreement or the Master Rules and Regulations on the part of the Member to be performed or observed (other than the payment of a sum of money), and such failure continues for or is not remedied within Forty Eight (48) hours after the Manager or the Directors gives written notice to the Member of the nature of such failure;

then:

- (c) all the Member's rights and privileges of Membership (including the right to access or use any Master Amenities) will be suspended until such time as all defaults have been remedied and all amounts due, including all amounts arising under this Agreement and the Master Rules and Regulations, have been fully paid, provided that, with the prior consent of, and in accordance with any conditions established by the Directors or the Manager, the Member may have access to any part of the Master Property necessary for the purpose of remedying the Member's default;
- (d) the Directors or the Manager will have the right (but will not be obligated), at the expense of the Member to perform or cause to be performed and to do or cause to be done such things as may be necessary to remedy the default, including the right to make repairs and expend money; and
- (e) the Directors or the Manager will have the right (but will not be obligated), at the expense of the Member, to remove

- (b) no cumpla o acate cualquiera de los términos, condiciones, pactos, acuerdos o disposiciones contenidas en el presente Acuerdo o el Reglamento Principal que el Miembro deba respetar y observar (distintos al pago de una suma de dinero), y dicha falta continúe por o no se subsane dentro de Cuarenta y ocho (48) horas después que el Administrador o los Directores cursen un aviso por escrito al Miembro sobre la naturaleza de tal falta;

Entonces:

- (c) todos los derechos y privilegios del Miembro concernientes a la Membresía (incluido el derecho al acceso o uso de cualquier Amenidad Principal) se suspenderá hasta el momento en que todos las faltas o incumplimientos hayan sido subsanados y todos los montos adeudados, incluyendo todas las cantidades derivadas del presente Acuerdo y el Reglamento Principal, hayan sido pagadas íntegramente, quedando entendido que, con el consentimiento previo de, y de conformidad con las condiciones establecidas por los Directores y el Administrador, el Miembro puede tener acceso a cualquier parte de la Propiedad Principal necesaria a efectos de subsanar la falta del Miembro;
- (d) los Directores o el Administrador tendrá el derecho (pero no estarán obligados), a expensas del Miembro, a realizar o gestionar que se lleve a cabo, y hacer o coordinar que se hagan las cosas que se juzguen necesarias para remediar la falta, incluyendo el derecho a efectuar reparaciones y gastar dinero: y
- (e) los Directores o el Administrador tendrá el derecho (pero no estarán



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

and store any personal property of the Member located on the Master Property.

14.2 In the event that the default is not remedied within Thirty (30) days after the date the notice of default or demand notice is given to the Member under Section 14.1(a) or (b) above, then the Directors may, at their sole discretion and without further notice, cancel the Membership of the defaulting Member and such Membership will be of no further effect.

14.3 The cancellation of a Membership by the Master Association shall not reduce or eliminate or have any effect on the Member's liability for any sums of money payable to the Master Association under this Agreement or the Master Rules and Regulations.

14.4 Upon the cancellation of the Membership, the defaulting Member shall promptly, and in any event within Five (5) days of the cancellation, remove all of his or her property from the Master Property and repair any damage caused to the Master Property resulting from such removal.

14.5 If the defaulting Member does not remove his or her property as required herein, the Directors or the Manager may, without liability on their or the Master Association's part, and without notice to the defaulting Member, remove such property and repair any damage to the Master Property caused by such removal at the defaulting Member's expense. Any property so removed may, without notice to the defaulting Member or to any other Person and without obligation to account for them, be sold, disposed of, or stored in such manner as the Directors or the Manager may decide from time to time, all at the defaulting Member's expense.

14.6 Any amount due to the Master Association pursuant to this Agreement or the Master Rules and Regulations which remains outstanding for more than Thirty (30) days after the due date will bear interest at 2% per month (24% per annum).

14.7 Notwithstanding any other provisions of this

obligados), a expensas del Miembro, para retirar y almacenar cualquier bien personal del Miembro ubicado en la Propiedad Principal.

14.2 En caso de que el incumplimiento no se subsane dentro de los Treinta (30) días después de la fecha de la notificación o el requerimiento remitido al Miembro en virtud de la Cláusula 14.1(a) o (b) señalada anteriormente, entonces los Directores pueden, a su exclusiva discreción y sin previo aviso, cancelar la Membresía del Miembro que haya incurrido en incumplimiento y tal Membresía ya no tendrá vigencia.

14.3 La cancelación de una Membresía por la Asociación Principal no reducirá o eliminará o tendrá ningún efecto sobre la responsabilidad del Miembro por cualquier suma de dinero que deben pagarse a la Asociación Principal en virtud del presente Acuerdo o el Reglamento Principal.

14.4 A la cancelación de la Membresía, el Miembro moroso, sin demora y, en cualquier caso, dentro de cinco (5) días de la fecha de la cancelación, debe retirar todos sus bienes de la Propiedad Principal y reparar cualquier daño causado a la Propiedad Principal resultante de dicho retiro.

14.5 Si el Miembro que incurrió en incumplimiento no retira sus bienes como lo estipula el presente, los Directores o el Administrador podrán, sin responsabilidad de su parte o responsabilidad de la Asociación Principal, y sin previo aviso al Miembro moroso, retirar tales bienes y reparar cualquier daño a la Propiedad Principal causado por dicho retiro a expensas del Miembro moroso. Cualquier bien podrá así ser retirado, sin previo aviso al Miembro moroso o a cualquier otra Persona y sin obligación de dar cuenta de ellos, ser vendido, cedido, o almacenado, de la manera en que lo determinen los Directores o el Administrador, todo ello a costas del Miembro que haya incurrido en incumplimiento.

14.6 Cualquier cantidad adeudada a la Asociación Principal de conformidad con el presente Acuerdo o el Reglamento Principal que sigue pendiente por más de Treinta (30) días después de la fecha de vencimiento cancelará intereses del 2% mensual (24% anual).



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

Agreement, where the Member or any Guest contravenes this Agreement or the Master Rules and Regulations, the Directors and the Manager at all times reserve the right to impose fines and penalties, to remove or cause to be removed from the Master Property or prohibit entry to the Master Property to the Member or Guest and, where either the contravention is continuing or, following warnings or notices by the Directors or the Manager, the Member or Guest contravenes this Agreement or the Master Rules and Regulations on a number of occasions, the Directors or the Manager may cancel the Member's Membership without further notice and the Membership will be of no further effect.

14.8 Nothing in this Agreement shall limit the Master Association's remedies at law or in equity that may arise pursuant to a default of a Member under this Agreement or the Master Rules and Regulations.

## 15. Master Rules and Regulations

15.1 In the use of the Master Amenities the Members shall be subject to and shall adhere to all rules, regulations and policies attached hereto as Schedule "B" (the "**Master Rules and Regulations**"). The Master Rules and Regulations may from time to time be amended, expanded or replaced by the Directors or the Manager, it being understood that such rules, regulations and policies will be for the general benefit of all persons using the Master Amenities. The Member acknowledges and agrees that his Membership rights are limited by the Master Rules and Regulations. Each Member shall be responsible for the breach of the Master Rules and Regulations by any Guest.

15.2 The Master Rules and Regulations shall not apply to the Developer in the exercise of the Developer's Reserved Rights.

15.3 Nothing in this Agreement shall limit the Master Association's remedies at law or in equity that may arise pursuant to a default of a Member under this Agreement.

14.7 No obstante las demás disposiciones del presente Acuerdo, donde el Miembro o cualquier Invitado contravengan este Acuerdo o el Reglamento Principal, los Directores y el Administrador en todo momento se reservan el derecho de imponer multas y sanciones, de retirar o hacer que se retiren de la Propiedad Principal o prohibir el ingreso a la Propiedad Principal al Miembro o Invitado y, ya sea que esta sea una infracción continua o, que tras las advertencias o avisos de los Directores o el Administrador, el Miembro o Invitado infrinja este Acuerdo o el Reglamento Principal en cierto número de ocasiones, los Directores o el Administrador podrán cancelar la Membresía del Miembro sin previo aviso y la Membresía no tendrá más efecto.

14.8 Nada de lo dispuesto en este Acuerdo limitará los recursos ante la ley de la Asociación Principal que puedan surgir en virtud de un incumplimiento de un Miembro conforme a este Acuerdo o el Reglamento Principal.

## 15. Reglamento Principal

15.1 En el uso de las Amenidades Principales los Miembros estarán sujetos y cumplirán todas las normas, reglamentos y políticas que se adjuntan al presente como Anexo "B" (el "**Reglamento Principal**"). El Reglamento Principal podrá ser modificado, ampliado o reemplazado, periódicamente por los Directores o el Administrador, en el entendido de que dichas normas, reglamentos y políticas será para el beneficio general de todas las personas que utilicen las Amenidades Principales. El Miembro reconoce y acepta que sus derechos de Membresía están limitados por el Reglamento Principal. Cada miembro será responsable del incumplimiento del Reglamento por cualquiera de sus Invitado.

15.2 El Reglamento Principal no se aplicará al Promotor en el ejercicio de los Derechos Reservados del Promotor.

15.3 Nada en este Acuerdo limitará los recursos jurídicos o basados en la equidad de la Asociación Principal que puedan surgir como resultado de un incumplimiento de un Miembro conforme a este Acuerdo.



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

### 16. Developer's Reserved Rights

16.1 The Developer hereby reserves, and the Purchaser and Master Association hereby grants to the Developer, the right and an easement to use , and because of their ownership of a Unit, it shall have the right to enjoy, the Master Property as provided herein (collectively, the "**Developer's Reserved Rights**").

16.2 To the extent that the Developer is a Member, it has the right to use the Master Property on the same basis as any other Member.

16.3 The Developer may use the Master Property for the following purposes:

- (a) to conduct extensive marketing and sales activities including holding receptions for Members, Guests and prospective purchasers of Units;
- (b) to conduct educational, cultural, entertainment, sporting events and other activities and programs;
- (c) to establish, operate, maintain, repair and replace restaurants, concession stands, activity stands, equipment rental stands and other commercial activities; and
- (d) such other purposes as the Directors may approve from time to time.

16.4 The Developer's right to conduct commercial activities on the Master Property shall include the right to contract third party operators for such purpose.

16.5 In the exercise of any Developer Reserved Rights, the Developer shall be entitled to retain all money and other proceeds therefor.

### 16. Derechos Reservados del Promotor

16.1 Por el presente el Promotor se reserva, y el Comprador y la Asociación Principal otorgan al Promotor, el derecho a una servidumbre de uso, y debido a su titularidad de una Unidad, tendrá derecho a disfrutar, la Propiedad Principal según lo dispuesto en este documento (colectivamente, los "**Derechos Reservados del Promotor**").

16.2 En la medida en que el Promotor es un Miembro, tiene el derecho a utilizar la Propiedad Principal en las mismas condiciones que cualquier otro Miembro.

16.3 El Promotor puede utilizar la Propiedad Principal para los fines siguientes:

- (a) llevar a cabo amplias actividades de marketing y ventas, entre otras actividades, la celebración de recepciones para Miembros, Invitados y potenciales compradores de Unidades;
- (b) realizar eventos educativos, culturales, de entretenimiento, eventos deportivos y otras actividades y programas;
- (c) establecer, operar, mantener, reparar y reemplazar restaurantes, stands para concesión, stands para actividades, stands para alquiler de quipo y otras actividades comerciales; y
- (d) otros fines como puedan ser aprobados por los Directores en forma ocasional.

16.4 El derecho del Promotor a realizar actividades comerciales en la Propiedad Principal incluirá el derecho a contratar operadores que tengan la condición de terceros para tal fin.

16.5 En el ejercicio de cualquier Derecho Reservado del Promotor, el Promotor tendrá derecho a retener todo el dinero y otros ingresos obtenidos de ello.

16.6 El Promotor será responsable de todos los



**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

16.6 The Developer shall be responsible for all expenses in connection with the exercise of the Developer's Reserved Rights.

**17. Damage or Destruction to the Master Property**

17.1 If during the currency of this Agreement, the Master Property or any part of it is destroyed or damaged by fire or other hazard for which insurance is maintained by the Master Association, then proceeds of insurance, to the extent that such are available, will be used by the Master Association to rebuild or repair such damage or destruction.

17.2 Notwithstanding Section 17.1 hereof, in the event the Directors determine, acting reasonably, that any portion of the Master Property which is destroyed is extraneous to the Master Association or under utilized by the Members, the Directors may elect to use that portion of the insurance proceeds related to such portion of the Master Property so destroyed to build new amenities or otherwise improve other amenities of the Master Association.

17.3 During the period of rebuilding or repair, the Member will not be entitled to any claim against the Master Association, the Directors or the Manager for loss of occupancy or use of the Master Property.

17.4 The Master Association agrees to rebuild or repair the damage or destruction only if, and only to the extent that, insurance proceeds are available for such purpose.

**18. Warranties**

18.1 The Developer makes no warranties, express or implied, about the Master Property, or about consumer products or anything else installed or contained in the Master Property including, without limitation, warranties of merchantability, habitability, workmanlike construction or fitness for a particular purpose. All rights and interests in the Master Property are being transferred to the Master Association "as is" and "where is," with all defects, whether visible or hidden, and

gastos relacionados con el ejercicio de los Derechos Reservados del Promotor.

**17. Daños o Destrucción a la Propiedad Principal**

17.1 Si durante la vigencia del presente Acuerdo, la Propiedad Principal o cualquier parte de ella es destruida o dañada por un incendio u otros peligros por los cuales la Asociación Principal mantenga un seguro, entonces los reembolsos de dicho seguro, en la medida en que estén disponibles, serán utilizados por la Asociación Principal para reconstruir o reparar dicho daño o destrucción.

17.2 No obstante lo dispuesto en la Cláusula 17.1 del presente, en el caso que los Directores determinen, actuando razonablemente, que cualquier parte de la Propiedad Principal que es destruida es ajena a la Asociación Principal o subutilizada por los Miembros, los Directores pueden optar por utilizar esa parte de los reembolsos del seguro relacionados con esa sección de la Propiedad Principal destruida para construir nuevas amenidades o mejorar otras amenidades de la Asociación Principal.

17.3 Durante el período de reconstrucción o reparación, el Miembro no tendrá derecho a ninguna reclamación en contra de la Asociación Principal, de los Directores o del Administrador, por la pérdida de ocupación o uso de la Propiedad Principal.

17.4 La Asociación Principal acuerda reconstruir o reparar el daño o destrucción sólo si, y sólo en la medida en que, los reembolsos del seguro se encuentren disponibles para tal fin.

**18. Garantías**

18.1 El Promotor no ofrece ninguna garantía, expresa o implícita, acerca de la Propiedad Principal, o sobre los productos de consumo o cualquier otra cosa que se encuentre instalada o figure en la Propiedad Principal incluyendo, a título enunciativo y no limitativo, las garantías de comerciabilidad, habitabilidad, construcción profesional o adecuación para un propósito particular. Todos los derechos e intereses en la Propiedad Principal se transfieren a la



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

whether known or unknown.

## 19. Evidence of Membership

19.1 The Master Association shall issue a certificate to each Member as evidence of their Membership in the Master Association (the "**Membership Certificate**"). A Membership Certificate may be issued to one or more persons jointly. The Membership Certificate shall state the name(s) of the Member(s). The form of the Membership Certificate shall be in such form as the Directors shall determine from time to time.

## 20. Miscellaneous Provisions

20.1 **Further Acts.** The parties hereto shall do all further acts and things and execute all such further assurances as may be necessary to give full effect to the intent and meaning of this Agreement.

20.2 **Checks, Drafts, Etc.** All checks, drafts or other orders for payment of money, notes or other evidences of indebtedness, issued in the name of or payable to the Master Association, shall be signed or endorsed by such person or persons and in such manner as, from time to time, shall be determined by resolution of the Directors.

20.3 **Execution of Contracts.** The Directors, except as otherwise provided in this Agreement, may authorize any officer, agent or the Manager to enter into any contract or execute any instrument in the name and on behalf of the Master Association, and such authority may be general or confined to specific instances. Unless so authorized by the Directors, no officer, agent or employee shall have any power or authority to bind the Master Association by a contract or engagement or to pledge its credit or to render it liable for any purpose or to any amount.

20.4 **Inspection of Master Association Documents.** The Master Association shall keep in its principal office the original or a copy of the Master Association Documents, as amended from time to time which shall be open to inspection by the Members at all reasonable

Asociación Principal "como estén" y "dónde estén," con todos los defectos, visibles u ocultos, conocidos o desconocidos.

## 19. Evidencia de Membresía

19.1 La Asociación Principal expedirá un certificado a cada Miembro como evidencia de su Membresía a la Asociación Principal (el "**Certificado de Membresía**"). Un Certificado de Membresía podrá ser expedido a una o más personas en forma conjunta. El Certificado de Membresía indicará el nombre(s) del miembro(s). El formato del Certificado de Membresía será el que sea determinado por los Directores en forma periódica.

## 20. Disposiciones Varias

20.1 **Actos Adicionales.** Las partes deberán realizar todos los demás actos, y ofrecer todas las demás garantías que sean necesarias para dar pleno efecto a la intención y el sentido del presente Acuerdo.

20.2 **Cheques, Giros, Etc.** Todos los cheques, giros u otras órdenes de pago de dinero, letras u otras evidencias de deuda, emitida en nombre de o por pagar a la Asociación Principal, deberá ser firmada o endosadas por la persona o personas, y en la forma tal que, en forma periódica, sea determinada por resolución de los Directores.

20.3 **Celebración de Contratos.** Los directores, salvo que se disponga en contrario en el presente Acuerdo, podrán autorizar a cualquier funcionario, agente o al Administrador para celebrar cualquier contrato o formalizar cualquier instrumento en nombre y por cuenta de la Asociación Principal, y dicha autoridad podrá ser general o limitada a determinados casos. A menos que tenga tal autorización de los Directores, ningún funcionario, agente o empleado tendrá ningún poder o autoridad para comprometer a la Asociación Principal mediante un contrato o compromiso o comprometer sus créditos o hacerla responsable por cualquier propósito o por cualquier cantidad.

20.4 **Inspección de Documentos de la Asociación Principal.** La Asociación Principal mantendrá en su oficina principal el original o una copia de los Documentos de la Asociación Principal, según sea





## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

times during office hours.

20.5 **Fiscal Year.** The Fiscal Year of the Master Association shall terminate on December 31st of each year.

20.6 **Annual Report to Members.** Nothing in this Agreement shall be interpreted as prohibiting the Directors or the Manager from issuing annual or other periodic reports to the Members as they consider appropriate.

20.7 **Amendments.** The Master Association may by unanimous resolution of the Directors alter or add to this Agreement and any alteration or addition so made shall be as valid as if it was originally contained in this Agreement, and is subject in like manner to further alteration by unanimous resolution of the Directors.

20.8 **Governing Law.** This Agreement shall be governed by the laws of Mexico and the parties hereto irrevocably attorn to the jurisdiction of the courts of Mexico.

20.9 **Waivers.** Any waiver by the Master Association of any breach by a Member of any term, condition, covenant, agreement or provision of this Agreement or the Master Rules and Regulations is not a waiver of a breach of any other term, condition, covenant, agreement or provision of this Agreement or the Master Rules and Regulations or of any subsequent breach of the same term, condition, covenant, agreement or provision.

20.10 **Notices.** Notices to either party under this Agreement will be deemed to be validly given by mail, postage prepaid and addressed to the party at the address set forth on the cover page of this Agreement or by fax or email to the party at the fax or email address provided on the cover page of this Agreement. A party may change its address for notice in accordance with this Section. A notice by the Manager shall be deemed to be a notice by the Master Association for the purposes of this Agreement.

20.11 **Enurement.** This Agreement will extend to, be

modificados en forma periódica, que estarán a disposición para revisión de los Miembros en todo momento razonable durante horas de oficina.

20.5 **Año Fiscal.** El año fiscal de la Asociación Principal finalizará el 31 de diciembre de cada año.

20.6 **Reportes Anuales a los Miembros** Ninguna disposición del presente Acuerdo se interpretará como una prohibición a los Directores o el Administrador para la emisión de informes anuales u otros informes periódicos a los Miembros, si lo consideran oportuno.

20.7 **Enmiendas.** La Asociación Principal podrá, por resolución unánime de los Directores, modificar o ampliar el presente Acuerdo, y cualquier modificación o adición efectuada tendrá la misma validez como si originalmente hubiera formado parte del presente Acuerdo, y se encuentra sujeta de la misma manera a posterior modificación por decisión unánime de los Directores.

20.8 **Ley Vigente.** Este Acuerdo se regirá por las leyes de México y las partes irrevocablemente se someten a la jurisdicción de los tribunales de México.

20.9 **Renuncia.** Cualquier renuncia por parte de la Asociación Principal a cualquier incumplimiento de un Miembro de un término, condición, pacto, acuerdo o disposición de este Acuerdo o el Reglamento Principal no es una renuncia a un incumplimiento de cualquier otro término, condición, pacto, acuerdo o disposición de este Acuerdo o el Reglamento Principal, o de cualquier incumplimiento del mismo término, condición, pacto, acuerdo o disposición.

20.10 **Notificaciones.** Cualquier comunicado a ser cursado a las partes conforme a este documento será considerado válido si se envía por correo, franqueo pre pagado y se dirige a la dirección de dicha parte que figura en la primera página de este Acuerdo o se transmite por fax o correo electrónico al número de fax o dirección de correo electrónico indicado en la parte introductoria de este Acuerdo. Una parte podrá cambiar su dirección para la notificación de acuerdo con la presente Cláusula. Una notificación del Administrador será considerada una notificación de la Asociación Principal para los efectos de este Acuerdo.



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

binding upon and enure to the benefit of the Master Association, its successors and assigns. This Agreement will extend to, be binding upon and enure to the benefit of the Purchaser and his or her heirs, executors, personal representatives, successors and permitted assigns.

**20.12 Subject and Gender.** Words importing the singular include the plural and vice versa and words importing the feminine gender include the masculine and neuter genders and vice versa.

**20.13 Currency.** Any reference to currency herein shall be a reference to United States currency.

**20.14 Time.** Any reference to time herein shall be a reference to the time in the time zone where the Master Project is located.

**20.15 Headings.** The captions and headings contained in this Agreement are for convenience only and are not to be construed as defining or in any way limiting the scope or intent of the provisions of this Agreement.

**20.16 Entire Agreement.** This Agreement constitutes the entire agreement between the parties in respect of the subject matter herein and, except as provided herein, will not be modified or amended except by written document duly executed and delivered by the parties hereto, or by their successors, permitted assigns, or authorized agents. There are no representations, warranties, guarantees, promises, agreements or covenants other than those contained in this Agreement, and the documents referred to herein.

**20.17 Joint and Several.** If the Purchaser consists of more than one person, all of the covenants, agreements, acknowledgements, representations and warranties of the Purchaser will be joint and several.

**20.18 Conflicts.** In the case of any conflict between any provisions of this Agreement and any of the Master Rules and Regulations, this Agreement will prevail.

**20.11 Carácter Vinculante.** El presente Acuerdo se extenderá, vinculará y redundará en beneficio de la Asociación Principal, sus sucesores y cesionarios. Este acuerdo se extenderá, vinculará y redundará en beneficio del Comprador, sus albaceas, representantes personales, sucesores y cesionarios permitidos.

**20.12 Género y Número.** Las palabras que impliquen el singular incluyen el plural y viceversa, y las palabras que impliquen el género femenino incluyen el masculino y el neutro y viceversa.

**20.13 Moneda.** Toda referencia a moneda en el presente hará referencia a moneda de los Estados Unidos de América.

**20.14 Hora.** Toda referencia a tiempo en el presente será una referencia a hora en la zona horaria donde se encuentra ubicado el Proyecto Principal.

**20.15 Títulos.** Los títulos y los epígrafes que figuran en el presente Acuerdo son para conveniencia solamente y no deben interpretarse como la definición o que limiten en forma alguna el alcance o la intención de las disposiciones del presente Acuerdo.

**20.16 Acuerdo Total.** Este Acuerdo constituye el acuerdo total entre las partes con respecto al asunto materia de este documento y, salvo lo dispuesto en el mismo, no será modificado o enmendado, excepto mediante un documento escrito firmado y otorgado por cada una de las partes o por sus sucesores, cesionarios permitidos, o agentes autorizados. No existen representaciones, garantías, fianzas, promesas, acuerdos o pactos que no sean los que figuran en el presente Acuerdo, y en los documentos que aquí se mencionan.

**20.17 Obligación Mancomunada.** Si el Comprador está compuesto por más de una persona, todos los pactos, acuerdos, reconocimientos, representaciones y garantías del Comprador serán mancomunadas / conjuntas.

**20.18 Conflictos.** En caso de cualquier conflicto entre las disposiciones de este Acuerdo y las disposiciones del Reglamento Principal, este Acuerdo prevalecerá.



**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING

**SCHEDULE "B"**

**MASTER RULES AND REGULATIONS**

The Directors of the Master Association have adopted the following Master Rules and Regulations pertaining to the use of the Master Property and Master Amenities. The prime directive in adopting these Master Rules and Regulations is to enable all Members and their Guests to obtain the maximum benefit from the Master Amenities, while ensuring that the health, safety and well being of all concerned are maintained. These Master Rules and Regulations are subject to change from time to time at the discretion of the Directors in consultation with the Manager and pursuant to the Master Association Documents. The Manager is empowered by the Directors to apply these Master Rules and Regulations and if necessary, authorize suspensions, imposition of fines and/or revocation of Membership privileges. Members are required to follow the intent of these Master Rules and Regulations and cause their Guests to do the same.

**1. GENERAL CONDUCT**

1.1 Members shall not operate any type of private business, solicit, sell items or merchandise, or advertise within the Master Property without the express prior written consent of the Directors or the Manager, acting in its sole and unfettered discretion.

1.2 Members shall use and enjoy the Master Amenities in a manner that will not unreasonably interfere with the use and enjoyment thereof by other users. Physical abuse, profanity, loud or abusive language and other unacceptable conduct, as determined by the Directors or the Manager from time to time, is prohibited.

1.3 Members shall not use the Master Amenities or any portion thereof, or permit the same to be used, in a manner or for a purpose that will cause a nuisance or hazard to any other users of the Master Amenities. Any reckless or unsafe behavior is strictly prohibited.

**ANEXO "B"**

**REGLAMENTO PRINCIPAL**

Los Directores de la Asociación Principal han adoptado el siguiente Reglamento Principal relativo a la utilización de la Propiedad Principal y las Amenidades Principales. La principal directiva en la adopción de este Reglamento Principal es permitir a todos los Miembros y sus Invitados obtener el máximo beneficio de las Amenidades Principales, garantizando al mismo tiempo que se mantenga la salud, la seguridad y el bienestar de todos los interesados. Este Reglamento Principal está sujeto a cambios periódicos a discreción de los Directores en consulta con el Administrador y de conformidad con los Documentos de la Asociación Principal. El Administrador está facultado por los Directores para aplicar este Reglamento y, si es necesario, autorizar suspensions, imposición de multas y/o revocación de privilegios de Membresía. Los Miembros están obligados a respetar la intención de este Reglamento y hacer que sus Invitados hagan lo propio.

**1. CONDUCTA GENERAL**

1.1 Los Miembros no operarán ningún tipo de negocio privado, solicitar el servicio de acompañantes (sexoservidores), vender artículos o mercancías, o realizar publicidad dentro de la Propiedad Principal sin el previo y expreso consentimiento por escrito de los Directores o el Administrador, actuando con exclusiva y entera discreción.

1.2 Los Miembros utilizarán y disfrutarán de las Amenidades Principales de una manera que no interfiera excesivamente con el uso y disfrute del mismo por otros usuarios. Se prohíbe el abuso físico, la blasfemia, el lenguaje abusivo o en voz alta y otra conducta inaceptable, según lo determine los Directores o el Administrador en forma periódica.

1.3 Los miembros no deberán utilizar las Amenidades Principales o ninguna parte de ellas, o permitir que las mismas sean usadas, en forma tal o con una finalidad que provoque una molestia o riesgo para los otros usuarios de las Amenidades Principales. Se prohíbe estrictamente cualquier comportamiento imprudente o peligroso.



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

1.4 Members and Guests must treat other users of the Master Amenities and all employees with dignity and respect at all times. Abusive or threatening behavior or harassment of any type is strictly prohibited.

1.5 Use of any Master Amenities is at the sole risk of the Member or Guest using such facilities.

## 2. CHILDREN/YOUTH

2.1 The Manager may restrict the hours during which persons of 17 years of age or younger are entitled to use all or any portion of the Master Amenities.

2.2 Children under the age of 13 years must be accompanied by a parent or be under the direct supervision of a responsible adult at all times.

## 3. FOOD AND BEVERAGE

3.1 Food and beverage consumption is only permitted in those areas of the Master Property designated by the Manager or the Directors.

3.2 The bringing of food or beverages onto the unauthorized areas of the Master Property for consumption is strictly prohibited. Food and beverages for consumption on those designated areas of the Master Property for such consumption must be purchased from the Master Association or any authorized vendor(s) of the Master Association.

## 4. PETS

4.1 No pets are permitted on the Master Property (excluding service dogs for persons with disabilities) other than those areas designated by the Manager.

## 5. SMOKING

5.1 Smoking is only permitted in those areas designated by the Manager.

## 6. SKATEBOARDS, ROLLERBLADES ETC.

1.4 Los miembros y los Invitados deben tratar a los otros usuarios de las Amenidades Principales y a todos los empleados con dignidad y respeto en todo momento. El comportamiento abusivo o amenazante o acoso de cualquier tipo se encuentra estrictamente prohibido.

1.5 El uso de cualquier Amenidad Principal es a riesgo exclusivo del Miembro o Invitado que utilizan tales servicios.

## 2. NIÑOS/JOVENES

2.1 El Administrador puede restringir las horas durante las cuales las personas menores de 17 años de edad tienen derecho a utilizar la totalidad o parte de las Amenidades Principales.

2.2 Los niños menores de 13 años deberán estar acompañados por un padre o estar bajo la supervisión directa de un adulto responsable en todo momento.

## 3. ALIMENTOS Y BEBIDAS

3.1 El consumo de alimentos y bebidas sólo se encuentra permitido en las zonas de la Propiedad Principal designadas por el Administrador o los Directores.

3.2 El traslado alimentos o bebidas a áreas no autorizadas de la Propiedad Principal para su consumo se encuentra estrictamente prohibido. Los alimentos y bebidas para el consumo en las zonas designadas para tal fin de la Propiedad Principal deben ser adquiridas de la Asociación Principal o cualquier vendedor(es) autorizado(s) de la Asociación Principal.

## 4. MASCOTAS

4.1 No se permiten mascotas en la Propiedad Principal (excluyendo los perros para personas con discapacidad) que no sean las zonas designadas por el Administrador.

## 5. FUMAR

5.1 Sólo se permitirá fumar en las zonas designadas por el Administrador.



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

6.1 The use of wheel-in-heel shoes, rollerblades, roller-skates, skateboards, scooters and bicycles is strictly prohibited on the Master Property unless specifically designated otherwise by the Manager.

## 7. EMPLOYEES

7.1 Employees of the Manager shall not be subject to the individual direction or control of any Member or Guest. The specific direction and control of staff lies vested in the Manager.

## 8. VEHICLES AND PARKING

8.1 Parking is permitted only in those areas designated by the Manager.

8.2 Vehicles shall not be parked so as to obstruct any entrance, fire lane or exit on the Master Association Property.

## 9. SOLICITING/ADVERTISING

9.1 Operation of a private business, soliciting or the advertisement of any such activity by any Member or Guest is strictly prohibited on Master Association Property.

9.2 All advertising, posters or notices of any type are strictly prohibited without the prior written approval of the Manager.

## 10. GUESTS

10.1 All Guests must be registered with the Manager by the Member prior to the use of any Master Amenities.

10.2 A Member is fully responsible for the conduct of his or her Guest(s) and all debts, liabilities, damages and engagements incurred or entered into by such Guest(s).

10.3 The Manager reserves the right to restrict the number of Guest(s) that may use all or any portion of the Master Amenities and the times during which all or any

## 6. PATINETAS, PATINES, ETC.

6.1 La utilización de patines, patinetas, scooters y bicicletas, está estrictamente prohibida en la Propiedad Principal a menos que sean específicamente designadas por el Administrador.

## 7. EMPLEADOS

7.1 Los empleados del Administrador no estarán sujetos a la dirección individual o control de cualquier Miembro o Invitado. La dirección y el control específico del personal recae en el Administrador.

## 8. VEHICULOS Y ESTACIONAMIENTO

8.1 Sólo se permitirá el aparcamiento en las zonas designadas por el Administrador.

8.2 Los vehículos no deberán ser estacionados de manera tal que obstaculicen cualquier entrada, carril o salida reservada para servicios de emergencia en la Propiedad de la Asociación Principal.

## 9. PROSTITUCION/PUBLICIDAD

9.1 El funcionamiento de un negocio privado, ejercer la prostitución o la publicidad de cualquier actividad por cualquier Miembro o usuario se encuentra estrictamente prohibido en la Asociación Principal de la Propiedad.

9.2 Toda la publicidad, carteles o anuncios de cualquier tipo están estrictamente prohibidos sin el consentimiento previo por escrito del Administrador.

## 10. INVITADOS

10.1 Todos los Invitados deben ser registrados con el Administrador por el Miembro antes del uso de cualquiera de las Amenidades Principales.

10.2 Un Miembro es plenamente responsable de la conducta de su(s) invitado(s) y de todas las deudas, obligaciones, daños y perjuicios ocasionados o contraídos por dicho(s) Invitado(s).

10.3 El Administrador se reserva el derecho de



# VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

portion of the Master Amenities may be used.

10.4 The Manager reserves the right to charge a guest fee for the use of all or any portion of the Master Amenities by such Guest(s).

## 11. SWIMMING POOL RULES

11.1 In the event the Master Amenities include swimming pool facilities, the Manager reserves the right to establish policies and procedures for the use of such facilities and to establish penalties for failure to comply with any such policies and procedures which infractions may include suspension of the right to use the swimming pool facilities and fines. The policies and procedures may include fees and other charges payable by Members or Guests for the use of the swimming pool facilities.

## 12. FITNESS FACILITY RULES

12.1 In the event the Master Amenities include fitness facilities, the Manager reserves the right to establish policies and procedures for the use of such facilities and to establish penalties for failure to comply with any such policies and procedures which infractions may include suspension of the right to use the fitness facilities and fines. The policies and procedures may include fees and other charges payable by Members or Guests for the use of the fitness facilities.

## 13. TENNIS COURT RULES

13.1 In the event the Master Amenities include tennis court facilities, the Manager reserves the right to establish policies and procedures for the use of such facilities and to establish penalties for failure to comply with any such policies and procedures which infractions may include suspension of the right to use the tennis court facilities and fines. The policies and procedures may include fees and other charges payable by Members or Guests for the use of the tennis court facilities.

limitar el número de Invitado(s) que pueda utilizar la totalidad o parte de las Amenidades Principales y los períodos durante los cuales la totalidad o parte de las Amenidades Principales puedan ser utilizadas.

10.4 El Administrador se reserva el derecho a cobrar una cuota de invitado por el uso total o parcial de las Amenidades Principales por dicho(s) Invitado(s).

## 11. NORMAS SOBRE LAS PISCINAS

11.1 En el caso de que las Amenidades Principales incluyan piscinas, el Administrador se reserva el derecho a establecer políticas y procedimientos para la utilización de dichas instalaciones y a establecer sanciones en caso de no cumplirse con cualquiera de esas políticas y procedimientos, cuyas infracciones que pueden incluir la suspensión del derecho a utilizar las instalaciones de la piscina y multas. Las políticas y procedimientos pueden incluir cuotas y demás cargos a pagar por los Miembros o Invitados por el uso de las instalaciones de la piscina.

## 12. NORMAS SOBRE EL GIMNASIO

12.1 En el caso de que las Amenidades Principales incluyan gimnasio, el Administrador se reserva el derecho a establecer políticas y procedimientos para la utilización de dichas instalaciones y establecer sanciones en caso de no cumplirse con cualquiera de esas políticas y procedimientos, cuyas infracciones pueden incluir la suspensión del derecho a utilizar el gimnasio y multas. Las políticas y procedimientos pueden incluir cuotas y demás cargos a pagar por los Miembros o Invitados por el uso de las instalaciones del gimnasio.

## 13. NORMAS SOBRE CANCHAS DE TENIS

13.1 En el caso de que las Amenidades Principales incluyan canchas de tenis, el Administrador se reserva el derecho a establecer políticas y procedimientos para la utilización de dichas instalaciones y establecer sanciones en caso de no cumplirse con cualquiera de esas políticas y procedimientos, cuyas infracciones pueden incluir la suspensión del derecho a utilizar las canchas de tenis y multas. Las políticas y procedimientos pueden incluir cuotas y demás cargos a pagar por los Miembros o Invitados por el uso de las instalaciones para la práctica



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

### 14. BUSINESS CENTRE FACILITIES

14.1 In the event the Master Amenities include business centre facilities, the Manager reserves the right to establish policies and procedures for the use of such facilities and to establish penalties for failure to comply with any such policies and procedures which infractions may include suspension of the right to use the business centre facilities and fines. The policies and procedures may include fees and other charges payable by Members or Guests for the use of the business centre facilities.

### 15. OTHER FACILITIES

15.1 In the event the Master Amenities include any other facilities, the Master Association and the Manager reserve the right to establish policies and procedures for the use of such facilities and to establish penalties for the failure to comply with any such policies and procedures which infractions may include suspension of the right to use such facilities and fines. The policies and procedures may include fees and other charges payable by Members or Guests for the use of such facilities.

### 16. DAMAGES

16.1 The Member shall be legally responsible for and shall indemnify the Master Association and the Manager for all damage to Master Property, other Members' property and all personal injury and death caused by the Member or any Guest(s) of the Member.

16.2 The Master Association and the Manager shall not be responsible for damage to property or for personal injury or death suffered by the Member or any Guest of the Member, whether on Master Property or elsewhere, and every person hereby accepts all risk and liability of the use of the Master Amenities.

16.3 Any Member or Guest who willingly or negligently defaces, injures, destroys or removes any Master Property shall be held liable for the full replacement cost thereof and legal action may also be

del tenis.

### 14. CENTRO DE NEGOCIOS

14.1 En el caso de que las Amenidades Principales incluyan centros de negocios, el Administrador se reserva el derecho a establecer políticas y procedimientos para la utilización de dichas instalaciones y establecer sanciones en caso de no cumplirse con cualquiera de esas políticas y procedimientos, cuyas infracciones pueden incluir la suspensión del derecho a utilizar el centro de negocios y multas. Las políticas y procedimientos pueden incluir cuotas y demás cargos a pagar por los Miembros o Invitados por el uso de las instalaciones del centro de negocios.

### 15. OTRAS INSTALACIONES

15.1 En el caso de que las Amenidades Principales incluyan cualquier otra instalación, el Administrador y la Asociación Principal se reserva el derecho a establecer políticas y procedimientos para la utilización de dichas instalaciones y establecer sanciones en caso de no cumplirse con cualquiera de esas políticas y procedimientos, cuyas infracciones pueden incluir la suspensión del derecho a utilizar tales instalaciones y multas. Las políticas y procedimientos pueden incluir cuotas y demás cargos a pagar por los Miembros o Invitados por el uso de dichas instalaciones.

### 16. DAÑOS

16.1 El Miembro será legalmente responsable y deberá indemnizar a la Asociación Principal y al Administrador por todos los daños a la Propiedad Principal, a la propiedad de otros miembros y por todas las lesiones personales y muerte causada por el Miembro o cualquier Invitado(s) del Miembro.

16.2 La Asociación Principal y el Administrador no serán responsables de daños a la propiedad o lesiones personales o muerte sufridas por el Miembro o cualquier Invitado, ya sea en la Propiedad Principal o en alguna otra parte, y toda persona acepta por el presente todos los riesgos y responsabilidades derivadas del uso de las Amenidades Principales.

16.3 Cualquier Miembro o Invitado que



## VIVO RESORTS

OAXACAN BEACHFRONT LIVING

taken against the Member or Guest or both.

### 17. ENFORCING MASTER RULES AND REGULATIONS

17.1 If any Member or Guest shall be in breach of these Master Rules and Regulations, the Directors or the Manager or both may suspend the right of such Member and Guest to use all or any portion of the Master Amenities, impose a monetary penalty as determined by the Directors or Manager from time to time, provided the first fine for any infraction shall not exceed one hundred (\$100) dollars, or take such other disciplinary action as is appropriate. For serious or repeated infractions this may include loss of Membership.

17.2 In the event the Directors or the Manager or both shall employ an attorney to enforce the provisions of these Master Rules and Regulations against any Member or Guest, the Directors or the Manager or both, as the case may be, shall be entitled to recover from the Member or Guest violating any such provisions reasonable legal fees (on a solicitor and own client basis) and costs in addition to any other amounts due as provided for herein. All enforcement powers herein are cumulative.

### 18. INTERPRETATION OF MASTER RULES AND REGULATIONS

18.1 Notwithstanding anything to the contrary in these Master Rules and Regulations, the Directors or the Manager may waive or vary any or all of the said Master Rules and Regulations in any particular case. The interpretation of these Master Rules and Regulations by the Directors is conclusive, final and binding.

18.2 The Master Rules and Regulations are established with a view to enhance the use and enjoyment of the Master Amenities by all users.

voluntariamente o por negligencia pintarrajee, afecte, destruya o elimine cualquier Propiedad Principal será responsable del costo total del reemplazo de la misma y también pueden tomarse acciones legales contra el Miembro o Invitado o ambos.

### 17. APLICACION DEL REGLAMENTO PRINCIPAL

17.1 Si cualquier Miembro o Invitado infringiera este Reglamento Principal, los Directores el Administrador o ambos podrán suspender el derecho de dicho Miembro o Invitado a utilizar total o parcialmente las Amenidades Principales, imponer una sanción monetaria, según sea determinado por los Directores o el Administrador periódicamente, quedando entendido que la primera multa por cualquier infracción no será superior a Cien (\$100) dólares, o adoptar cualquier otra medida disciplinaria que corresponda. Para las infracciones graves o reiteradas, esto puede incluir la pérdida de la Membresía.

En el caso que los Directores o el Administrador o ambos deban contratar un abogado para hacer cumplir las disposiciones de este Reglamento Principal frente a cualquier Miembro o Invitado, los Directores o el Administrador o ambos, según sea el caso, tendrán derecho a recuperar del Miembro o Invitado que infrinja tales disposiciones los honorarios legales razonables (en base abogado - cliente propio) y los costos además de cualesquiera otras cantidades adeudadas según lo estipulado en el presente. Todos los poderes de aplicación señalados en el presente son acumulativos.

### 18. INTERPRETACION DEL REGLAMENTO PRINCIPAL

18.1 No obstante cualquier disposición contraria a este Reglamento Principal, los Directores o el Administrador pueden prescindir de o modificar parcial o totalmente las disposiciones del Reglamento en cada caso particular. La interpretación de este Reglamento Principal por parte de los Directores es concluyente, definitivo y vinculante.

18.2 El Reglamento Principal se ha establecido con miras a mejorar el uso y disfrute de las Amenidades Principales por todos los usuarios.





**VIVO RESORTS**  
OAXACAN BEACHFRONT LIVING