



RCLC, Div. 3, Chap. 2, § 3204 - Restatement of Property, Third, Servitudes/ Reformulación de la propiedad, Tercero, Servidumbres¹

<p>§ 1.1 Servitude Defined; Scope of Restatement</p> <p>(1) A servitude is a legal device that creates a right or an obligation that runs with land or an interest in land.</p> <p>(a) Running with land means that the right or obligation passes automatically to successive owners or occupiers of the land or the interest in land with which the right or obligation runs.</p> <p>(b) A right that runs with land is called a “benefit” and the interest in land with which it runs may be called the “benefited” or “dominant” estate.</p> <p>(c) An obligation that runs with land is called a “burden” and the interest in land with which it runs may be called the “burdened” or “servient” estate.</p> <p>(2) The servitudes covered by this Restatement are easements, profits, and covenants. To the extent that special rules and considerations apply to the following servitudes, they are not within the scope of this Restatement:</p> <p>(a) covenants in leases;</p> <p>(b) covenants in mortgages and other property security devices;</p> <p>(c) profits for the removal of timber, oil, gas, and minerals.</p> <p>(3) Zoning and other public land-use regulations, the public-navigation servitude, the public-trust doctrine, and rights determined by riparian, littoral, prior-appropriation, or groundwater doctrines are not servitudes within the meaning of the term as used in this Restatement.</p>	<p>§ 1.1 Servidumbre definida; Alcance de la Reformulación</p> <p>(1) Una servidumbre es un dispositivo legal que crea un derecho o una obligación que corre con la tierra o un interés en la tierra.</p> <p>(a) Correr con tierra significa que el derecho u obligación pasa automáticamente a los propietarios u ocupantes sucesivos de la tierra o el interés en la tierra con la que se ejecuta el derecho u obligación.</p> <p>(b) Un derecho que corre con la tierra se denomina “beneficio” y el interés en la tierra con la que corre puede denominarse patrimonio “beneficiado” o “dominante”.</p> <p>(c) Una obligación que corre con la tierra se denomina “carga” y el interés en la tierra con la que corre puede llamarse el patrimonio “cargado” o “sirviente²”.</p> <p>(2) Las servidumbres cubiertas por esta Reformulación³ son las servidumbres, los beneficios y los convenios. En la medida en que las reglas y consideraciones especiales se apliquen a las siguientes servidumbres, no están dentro del alcance de esta Reformulación:</p> <p>(a) pactos en arrendamientos;</p> <p>(b) pactos en hipotecas y otros dispositivos de garantía de la propiedad;</p> <p>(c) ganancias por la extracción de madera, petróleo, gas y minerales.</p> <p>(3) Las reglamentaciones de zonificación y otros usos públicos de la tierra, la servidumbre de la navegación pública, la doctrina de confianza pública y los derechos determinados</p>
--	--

¹ Nota del Revisor: La traducción al español del título de esta división fue agregada ya que inicialmente se había omitido de la traducción original.

² Nota del revisor: La palabra “serviente” se ha reemplazado por la palabra “sirviente” para que se acople mejor a la escritura utilizada en Honduras y mejorar el significado que se puede determinar a partir del contexto.

³ Nota del revisor: La palabra “Reexpresión” se ha reemplazado por la palabra “Reformulación” para que se acople mejor a la escritura utilizada en Honduras y mejorar el significado que se puede determinar a partir del contexto.



	por las doctrinas ribereñas ⁴ , litorales, de apropiación previa o de aguas subterráneas no son servidumbres en el sentido del término como es utilizado en esta Reformulación.
§ 1.2 Easement and Profit Defined (1) An easement creates a nonpossessory right to enter and use land in the possession of another and obligates the possessor not to interfere with the uses authorized by the easement. (2) A profit A prendre is an easement that confers the right to enter and remove timber, minerals, oil, gas, game, or other substances from land in the possession of another. It is referred to as a “profit” in this Restatement. (3) The burden of an easement or profit is always appurtenant. The benefit may be either appurtenant or in gross. (4) As used in this Restatement, the term “easement” includes an irrevocable license to enter and use land in the possession of another and excludes a negative easement. A negative easement is included in the term “restrictive covenant” defined in § 1.3.	§ 1.2 Servidumbre y beneficio definidos (1) Una servidumbre crea un derecho no posicional para entrar y usar tierras en posesión de otra y obliga al poseedor a no interferir con los usos autorizados por la servidumbre. (2) Un derecho sobre la tierra ⁵ es una servidumbre que confiere el derecho de ingresar y remover madera, minerales, petróleo, gas, caza u otras sustancias de la tierra en posesión de otro. Se menciona como un “beneficio” en esta Reformulación. (3) La carga de una servidumbre o beneficio es siempre anexo. El beneficio puede ser anexo o en bruto. (4) Tal como se utiliza en esta Reformulación, el término “servidumbre” incluye una licencia irrevocable para ingresar y usar tierras en posesión de otra y excluye una servidumbre negativa. Se incluye una servidumbre negativa en el término “pacto restrictivo” definido en el § 1.3.
§ 1.3 Covenant Running with Land, Affirmative, Negative, and Restrictive Covenants Defined (1) A covenant is a servitude if either the benefit or the burden runs with land. A covenant that is a servitude “runs with land.” (2) The nature of the burden determines whether a covenant is affirmative or negative. An “affirmative covenant” requires the covenantor to do something; a “negative covenant” requires the covenantor to refrain from doing something.	§ 1.3 Pacto que corre con tierra, Afirmativo, Negativo y Restrictivo definidos (1) Un pacto es una servidumbre si el beneficio o la carga corre con la tierra. Un pacto que es una servidumbre “corre con tierra”. (2) La naturaleza de la carga determina si un pacto es afirmativo o negativo. Un “pacto afirmativo” requiere que el pacto haga algo; un “pacto negativo” requiere que el pacto se abstenga de hacer algo. (3) Un “pacto restrictivo” es un pacto negativo

⁴ Nota del revisor: La palabra “riparias” se ha reemplazado por la palabra “ribereñas” para que se acople mejor a la escritura utilizada en Honduras y mejorar el significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵ Nota del revisor: Las palabras “beneficio a prendre” se han reemplazado por las palabras “derecho sobre la tierra” para que se acople mejor a la escritura utilizada en Honduras y mejorar el significado que se puede determinar a partir del contexto.



(3) A “restrictive covenant” is a negative covenant that limits permissible uses of land. A “negative easement” is a restrictive covenant.	que limita los usos permisibles de la tierra. Una “servidumbre negativa” es un pacto restrictivo.
§ 1.4 Terms “Real Covenant” and “Equitable Servitude” Dropped The terms “real covenant” and “equitable servitude” describe servitudes encompassed within the term “covenant that runs with land” and are not used in this Restatement except to describe the evolution of servitudes law.	§ 1.4 Términos “Pacto real” y “Servidumbre equitativa” Eliminados Los términos “pacto real” y “servidumbre equitativa” describen servidumbres englobadas dentro del término “pacto que corre con la tierra” y no se utilizan en esta Reformulación, excepto para describir la evolución de Ley de servidumbres.
§ 1.5 Appurtenant, In Gross, and Personal Defined (1) “Appurtenant” means that the rights or obligations of a servitude are tied to ownership or occupancy of a particular unit or parcel of land. The right to enjoyment of an easement or profit, or to receive the performance of a covenant that can be held only by the owner or occupier of a particular unit or parcel, is an appurtenant benefit. A burden that obligates the owner or occupier of a particular unit or parcel in that person's capacity as owner or occupier is an appurtenant burden. (2) “In gross” means that the benefit or burden of a servitude is not tied to ownership or occupancy of a particular unit or parcel of land. (3) “Personal” means that a servitude benefit or burden is not transferable and does not run with land. Whether appurtenant or in gross, a servitude benefit or burden may be personal.	§ 1.5 Anexos, En Bruto, y Personal Definido (1) “Anexo” significa que los derechos u obligaciones de una servidumbre están vinculados a la propiedad u ocupación de una unidad particular o parcela de tierra. El derecho a disfrutar de una servidumbre o ganancia, o de recibir el cumplimiento de un pacto que solo puede ser mantenido por el propietario u ocupante de una unidad o parcela en particular, es un beneficio adicional. Una carga que obliga al propietario u ocupante de una unidad o parcela particular en la capacidad de esa persona como propietario u ocupante es una carga adicional. (2) “En bruto” significa que el beneficio o la carga de una servidumbre no está ligada a la propiedad u ocupación de una unidad particular o parcela de tierra. (3) “Personal” significa que un beneficio o carga de servidumbre no es transferible y no corre con la tierra. Ya sea anexo o bruto, un beneficio o carga de servidumbre puede ser personal.
§ 1.6 Conservation Servitude and Conservation Organization Defined (1) A conservation servitude is a servitude created for conservation or preservation purposes. Conservation purposes include retaining or protecting the natural, scenic, or open-space value of land, assuring the	§ 1.6 Servidumbre de conservación y organización de conservación definida (1) Una servidumbre de conservación es una servidumbre creada con fines de conservación o preservación. Los propósitos de conservación incluyen conservar o proteger el valor natural, escénico o de espacio abierto de la tierra,



<p>availability of land for agricultural, forest, recreational, or open-space use, protecting natural resources, including plant and wildlife habitats and ecosystems, and maintaining or enhancing air or water quality or supply. Preservation purposes include preserving the historical, architectural, archaeological, or cultural aspects of real property.</p> <p>(2) A “conservation organization” is a charitable corporation, charitable association, or charitable trust whose purposes or powers include conservation or preservation purposes.</p>	<p>asegurar la disponibilidad de tierra para uso agrícola, forestal, recreativo o de espacio abierto, proteger los recursos naturales, incluidos hábitats y ecosistemas de plantas y vida silvestre, y mantener o mejorar la calidad o el suministro de aire o agua. Los propósitos de preservación incluyen preservar los aspectos históricos, arquitectónicos, arqueológicos o culturales de los bienes inmuebles.</p> <p>(2) Una “organización de conservación” es una corporación de beneficencia, una asociación de beneficencia o un fideicomiso de beneficencia cuyos propósitos o poderes incluyen la conservación o la preservación.</p>
<p>§ 1.7 General-Plan Development Defined</p> <p>(1) A “general-plan development” is a real-estate development or neighborhood in which individually owned lots or units are burdened by a servitude imposed to effectuate a plan of land-use controls for the benefit of the property owners in the development or neighborhood.</p> <p>(2) A general-plan development is also a commoninterest community if it meets the criteria set forth in § 1.8.</p>	<p>§ 1.7 Desarrollo del plan general definido</p> <p>(1) Un “desarrollo de plan general” es un desarrollo inmobiliario o vecindario en el que los lotes o unidades de propiedad individual se ven afectados por una servidumbre impuesta para efectuar un plan de control de uso de la tierra en beneficio de los propietarios en el desarrollo o barrio.</p> <p>(2) El desarrollo de un plan general también es una comunidad de interés común si cumple con los criterios establecidos en el § 1.8.</p>
<p>§ 1.8 Common-Interest Community Defined</p> <p>A “common-interest community” is a real-estate development or neighborhood in which individually owned lots or units are burdened by a servitude that imposes an obligation that cannot be avoided by nonuse or withdrawal</p> <p>(1) to pay for the use of, or contribute to the maintenance of, property held or enjoyed in common by the individual owners, or</p> <p>(2) to pay dues or assessments to an association that provides services or facilities to the common property or to the individually owned property, or that enforces other servitudes burdening the property in the development or neighborhood.</p>	<p>§ 1.8 Definición de comunidad de interés común</p> <p>Una “comunidad de interés común” es un desarrollo inmobiliario o vecindario en el que los lotes o unidades de propiedad individual se ven cargados por una servidumbre que impone una obligación que no puede evitarse por no uso o retiro.</p> <p>(1) para pagar por el uso de, o contribuir al mantenimiento de, las propiedades mantenidas o disfrutadas en común por los propietarios individuales, o</p> <p>(2) pagar cuotas o evaluaciones a una asociación que proporciona servicios o instalaciones a la propiedad común o a la propiedad individual, o que hace cumplir otras</p>



	<p>servidumbres que cargan a la propiedad en el desarrollo o vecindario.</p>
§ 2.1 Creation of a Servitude A servitude is created (1) if the owner of the property to be burdened (a) enters into a contract or makes a conveyance intended to create a servitude that complies with § 2.7 (Statute of Frauds) or § 2.9 (Exception to the Statute of Frauds); or (b) conveys a lot or unit in a general-plan development or common-interest community subject to a recorded declaration of servitudes for the development or community; or (2) if the requirements for creation of a servitude by estoppel, implication, necessity, or prescription set out in §§ 2.9 through 2.17 are met, or if the requirements for creation of a servitude for public benefit under § 2.18 are met.	§ 2.1 Creación de una servidumbre Se crea una servidumbre (1) si el propietario de la propiedad que se va a cargar (a) celebra un contrato o realiza un traspaso destinado a crear una servidumbre que cumpla con el § 2.7 (Estatuto de Fraudes) o el § 2.9 (Excepción al Estatuto de Fraudes); o (b) transmite una gran cantidad o unidad en un desarrollo de plan general o comunidad de interés común sujeto a una declaración grabada de servidumbres para el desarrollo o comunidad; o (2) si se cumplen los requisitos para la creación de una servidumbre por estoppel, implicación, necesidad o prescripción establecidos en las secciones 2.9 a 2.17, o si se cumplen los requisitos para la creación de una servidumbre para beneficio público según la § 2.18.
§ 2.2 Intent to Create a Servitude The intent to create a servitude may be express or implied. No particular form of expression is required.	§ 2.2 Intención de crear una servidumbre La intención de crear una servidumbre puede ser expresa o implícita. No se requiere ninguna forma particular de expresión.
§ 2.3 Necessary Parties to Creation of a Servitude If fewer than all of the owners of an estate attempt to create a servitude burdening that estate, the attempt does not create a servitude, but does create rights enforceable against the owners who joined in the attempt. The attempt may provide the basis for later creation of a servitude, either by estoppel of the other owners, or on partition of the estate.	§ 2.3 Partes necesarias para la creación de una servidumbre Si menos que todos los propietarios de un patrimonio intentan crear una servidumbre que carga ese patrimonio, el intento no crea una servidumbre, pero crea derechos exigibles contra los dueños que se unieron en el intento. El intento puede proporcionar la base para la creación posterior de una servidumbre, ya sea por impedimento legal de los otros propietarios, o en la partición del patrimonio.
§ 2.4 Horizontal Privity Is Not Required to Create a Servitude No privity relationship between the parties is necessary to create a servitude.	§ 2.4 La coparticipación horizontal no se requiere para crear una servidumbre No se necesita una coparticipación entre las partes para crear una servidumbre.



§ 2.5 Estates or Servitudes Burdened and Benefited by a Servitude A servitude may be created to burden or benefit any estate in land or another servitude.	§ 2.5 Patrimonios o servidumbres cargados y beneficiados por una servidumbre Se puede crear una servidumbre para cargar o beneficiar cualquier propiedad en tierra u otra servidumbre.
§ 2.6 Creation of Benefits in Gross and Third-Party Beneficiaries (1) The benefit of a servitude may be created to be held in gross, or as an appurtenance to another interest in property, as defined in § 1.5. (2) The benefit of a servitude may be granted to a person who is not a party to the transaction that creates the servitude.	§ 2.6 Creación de Beneficios en Beneficiarios Brutos y de Terceros (1) El beneficio de una servidumbre puede ser creado para mantenerse en forma bruta, o como un anexo de otro interés en la propiedad, como se define en el § 1.5. (2) El beneficio de una servidumbre se puede otorgar a una persona que no sea parte en la transacción que crea la servidumbre.
§ 2.7 Formal Requirements (Statute of Frauds) The formal requirements for creation of a servitude are the same as those required for creation of an estate in land of like duration.	§ 2.7 Requisitos Formales (Estatuto de Fraudes) Los requisitos formales para la creación de una servidumbre son los mismos que los requeridos para la creación de un patrimonio en un terreno de duración similar.
§ 2.8 Failure to Comply with the Statute of Frauds If a contract or conveyance intended to create a servitude does not comply with the Statute of Frauds, the burden of the servitude is not enforceable and the benefit is terminable at will, unless there is an applicable exemption, or unless the transaction falls within the exception set forth in § 2.9, or § 129 of the Restatement Second of Contracts.	§ 2.8 Incumplimiento del Estatuto de Fraudes Si un contrato o traspaso destinado a crear una servidumbre no cumple con el Estatuto de Fraudes, la carga de la servidumbre no se puede hacer cumplir y el beneficio se puede rescindir a voluntad, a menos que exista una exención aplicable o que la transacción se encuentre dentro de la excepción establecida en § 2.9, o § 129 de la Reformulación Segundo de los Contratos.
§ 2.9 Exception to the Statute of Frauds The consequences of failure to comply with the Statute of Frauds, set out in § 2.8, do not apply if the beneficiary of the servitude, in justifiable reliance on the existence of the servitude, has so changed position that injustice can be avoided only by giving effect to the parties' intent to create a servitude.	§ 2.9 Excepción al Estatuto de Fraudes Las consecuencias de no cumplir con el Estatuto de Fraudes, establecidas en la § 2.8, no se aplican si el beneficiario de la servidumbre, en una dependencia justificable en la existencia de la servidumbre, ha cambiado de postura y la injusticia solo puede evitarse dando efecto a la intención de las partes de crear una servidumbre.
§ 2.10 Servitudes Created by Estoppel If injustice can be avoided only by establishment of a servitude, the owner or occupier of land is estopped to deny the	§ 2.10 Servidumbres creadas por Impedimento Legal Si la injusticia solo puede evitarse mediante el establecimiento de una servidumbre, el



<p>existence of a servitude burdening the land when:</p> <p>(1) the owner or occupier permitted another to use that land under circumstances in which it was reasonable to foresee that the user would substantially change position believing that the permission would not be revoked, and the user did substantially change position in reasonable reliance on that belief; or</p> <p>(2) the owner or occupier represented that the land was burdened by a servitude under circumstances in which it was reasonable to foresee that the person to whom the representation was made would substantially change position on the basis of that representation, and the person did substantially change position in reasonable reliance on that representation.</p>	<p>propietario u ocupante de la tierra se impide para negar la existencia de una servidumbre que carga la tierra cuando:</p> <p>(1) el propietario u ocupante permitió que otro usara esa tierra en circunstancias en las que era razonable prever que el usuario cambiaría sustancialmente de posición creyendo que el permiso no sería revocado, y el usuario cambió sustancialmente de posición en una dependencia razonable en esa creencia; o</p> <p>(2) el propietario u ocupante representó que la tierra estaba cargada por una servidumbre en circunstancias en las que era razonable prever que la persona ante la cual se hizo la representación cambiaría sustancialmente de posición sobre la base de esa representación, y la persona cambió sustancialmente de posición en una dependencia razonable en esa representación.</p>
<p>§ 2.11 Servitudes Created by Implication</p> <p>(a) The creation of a servitude burden may be implied by the circumstances surrounding the conveyance of another interest in land, as provided in §§ 2.12 through 2.15.</p> <p>(b) The identity of the beneficiary of a servitude may be implied by the facts or circumstances of the transaction creating the servitude.</p>	<p>§ 2.11 Servidumbres Creadas por Implicación</p> <p>(a) La creación de una carga de servidumbre puede estar implícita por las circunstancias que rodean la transmisión de otro interés en la tierra, según lo dispuesto en las secciones 2.12 a 2.15.</p> <p>(b) La identidad del beneficiario de una servidumbre puede estar implícita por los hechos o circunstancias de la transacción que crea la servidumbre.</p>
<p>§ 2.12 Servitudes Implied from Prior Use</p> <p>Unless a contrary intent is expressed or implied, the circumstance that prior to a conveyance severing the ownership of land into two or more parts, a use was made of one part for the benefit of another, implies that a servitude was created to continue the prior use if, at the time of the severance, the parties had reasonable grounds to expect that the conveyance would not terminate the right to continue the prior use.</p> <p>The following factors tend to establish that the</p>	<p>§ 2.12 Servidumbres implícitas de uso previo</p> <p>A menos que se exprese o implique una intención contraria, la circunstancia de que antes de que un traspaso dividiera la propiedad de la tierra en dos o más partes, se hiciera un uso de una parte para el beneficio de otra, implica que se creó una servidumbre para continuar con el anterior uso si, en el momento de la separación, las partes tenían motivos razonables para esperar que el traspaso no diera por terminado el derecho a continuar con el uso anterior.</p> <p>Los siguientes factores tienden a establecer que</p>



<p>parties had reasonable grounds to expect that the conveyance would not terminate the right to continue the prior use:</p> <p>(1) the prior use was not merely temporary or casual, and</p> <p>(2) continuance of the prior use was reasonably necessary to enjoyment of the parcel, estate, or interest previously benefited by the use, and</p> <p>(3) existence of the prior use was epparent or known to the parties, or</p> <p>(4) the prior use was for underground utilities serving either parcel.</p>	<p>las partes tenían motivos razonables para esperar que el traspaso no diera por terminado el derecho a continuar con el uso anterior:</p> <p>(1) el uso anterior no fue meramente temporal o casual, y</p> <p>(2) la continuación del uso anterior fue razonablemente necesaria para el disfrute de la parcela, patrimonio o interés previamente beneficiado por el uso, y</p> <p>(3) la existencia del uso anterior era evidente o conocida por las partes, o</p> <p>(4) el uso anterior era para servicios públicos subterráneos que sirven a cualquiera de las parcelas.</p>
<p>§ 2.13 Servitudes Implied from Map or Boundary Reference</p> <p>In a conveyance or contract to convey an estate in land, description of the land conveyed by reference to a map or boundary may imply the creation of a servitude, if the grantor has the power to create the servitude, and if a different intent is not expressed or implied by the circumstances:</p> <p>(1) A description of the land conveyed that refers to a plat or map showing streets, ways, parks, open space, beaches, or other areas for common use or benefit, implies creation of a servitude restricting use of the land shown on the map to the indicated uses.</p> <p>(2) A description of the land conveyed that uses a street, or other way, as a boundary implies that the conveyance includes an easement to use the street or other way.</p>	<p>§ 2.13 Servidumbres Implícitas del Mapa o Referencia de Límites</p> <p>En un traspaso o contrato para transmitir un patrimonio en tierra, la descripción de la tierra traspasada por referencia a un mapa o límite puede implicar la creación de una servidumbre, si el otorgante tiene la facultad de crear la servidumbre, y si no existe una intención diferente expresada o implícita por las circunstancias:</p> <p>(1) Una descripción del terreno traspasado que se refiere a un plano o mapa que muestra calles, caminos, parques, espacios abiertos, playas u otras áreas para uso o beneficio común, implica la creación de una servidumbre que restringe el uso del terreno que se muestra en el mapa a los usos indicados.</p> <p>(2) Una descripción del terreno traspasado que usa una calle, o de otra manera, como límite implica que el traspaso incluye una servidumbre para usar la calle u otra vía.</p>
<p>§ 2.14 Servitudes Implied from General Plan</p> <p>Unless the facts or circumstances indicate a contrary intent, conveyance of land pursuant to a general plan of development implies the creation of servitudes as follows:</p> <p>(1) Implied Benefits: Each lot included within the general plan is the implied beneficiary of all</p>	<p>§ 2.14 Servidumbres Implícitas del Plan General</p> <p>A menos que los hechos o circunstancias indiquen una intención contraria, el traspaso de tierras de conformidad con un plan general de desarrollo implica la creación de servidumbres de la siguiente manera:</p>



<p>express and implied servitudes imposed to carry out the general plan.</p> <p>(2) Implied Burdens:</p> <p>(a) Language of condition that creates a restriction or other obligation, in order to implement the general plan, creates an implied servitude imposing the same restriction or other obligation.</p> <p>(b) A conveyance by a developer that imposes a servitude on the land conveyed to implement a general plan creates an implied reciprocal servitude burdening all the developer's remaining land included in the general plan, if injustice can be avoided only by implying the reciprocal servitude.</p>	<p>(1) Beneficios implícitos: Cada lote incluido en el plan general es el beneficiario implícito de todas las servidumbres expresas e implícitas impuestas para llevar a cabo el plan general.</p> <p>(2) Cargas implícitas:</p> <p>(a) El lenguaje de la condición que crea una restricción u otra obligación, para implementar el plan general, crea una servidumbre implícita que impone la misma restricción u otra obligación.</p> <p>(b) Un traspaso por un desarrollador que impone una servidumbre en la tierra traspasada para implementar un plan general crea una servidumbre recíproca implícita que carga toda la tierra restante del desarrollador incluida en el plan general, si la injusticia se puede evitar solo implicando la servidumbre recíproca.</p>
<p>§ 2.15 Servitudes Created by Necessity</p> <p>A conveyance that would otherwise deprive the land conveyed to the grantee, or land retained by the grantor, of rights necessary to reasonable enjoyment of the land implies the creation of a servitude granting or reserving such rights, unless the language or circumstances of the conveyance clearly indicate that the parties intended to deprive the property of those rights.</p>	<p>§ 2.15 Servidumbres Creadas por Necesidad</p> <p>Un traspaso que de otro modo privaría a la tierra traspasada al concesionario, o tierra retenida por el otorgante, de los derechos necesarios para el disfrute razonable de la tierra implica la creación de una servidumbre que otorga o reserva dichos derechos, a menos que el lenguaje o las circunstancias del traspaso indiquen claramente que las partes pretenden privar a la propiedad de esos derechos.</p>
<p>§ 2.16 Servitudes Created by Prescription: Prescriptive Use</p> <p>A prescriptive use of land that meets the requirements set forth in § 2.17 creates a servitude. A prescriptive use is either</p> <p>(1) a use that is adverse to the owner of the land or the interest in land against which the servitude is claimed, or</p> <p>(2) a use that is made pursuant to the terms of an intended but imperfectly created servitude, or the enjoyment of the benefit of an intended but imperfectly created servitude.</p>	<p>§ 2.16 Servidumbres Creadas por Prescripción: Uso Prescriptivo</p> <p>Un uso prescriptivo de la tierra que cumpla con los requisitos establecidos en el § 2.17 crea una servidumbre. Un uso prescriptivo es cualquiera de</p> <p>(1) un uso que sea adverso para el propietario de la tierra o el interés en la tierra contra la cual se reclama la servidumbre, o</p> <p>(2) un uso que se hace de conformidad con los términos de una servidumbre prevista pero creada de manera imperfecta, o el disfrute del beneficio de una servidumbre prevista pero creada de manera imperfecta.</p>



<p>§ 2.17 Servitudes Created by Prescription: Requirements</p> <p>A servitude is created by a prescriptive use of land, as that term is defined in § 2.16, if the prescriptive use is:</p> <p>(1) open or notorious, and</p> <p>(2) continued without effective interruption for the prescriptive period. Periods of prescriptive use may be tacked together to make up the prescriptive period if there is a transfer between the prescriptive users of either the inchoate servitude or the estate benefited by the inchoate servitude.</p>	<p>§ 2.17 Servidumbres Creadas por Prescripción: Requisitos</p> <p>La servidumbre se crea mediante un uso prescriptivo de la tierra, como se define ese término en el § 2.16, si el uso prescriptivo es:</p> <p>(1) abierto o notorio, y</p> <p>(2) continuado sin interrupción efectiva durante el período prescriptivo. Los períodos de uso prescriptivo pueden combinarse para completar el período prescriptivo si hay una transferencia entre los usuarios prescriptivos de la servidumbre incompleta o el patrimonio beneficiado por la servidumbre incompleta.</p>
<p>§ 2.18 Acquisition of Servitudes by Governmental Bodies and the Public</p> <p>(1) Governmental bodies may acquire servitudes by aedication and condemnation, as well as by the methods set forth in §§ 2.1 through 2.17. The public may acquire servitudes by dedication and prescription.</p> <p>(2) Unless application of the rules set forth in §§ 4.1 through 4.3 leads to a different conclusion as to the intention of the parties creating the servitude, the right to control a servitude for the benefit of the public is located in the jurisdiction⁶ and the right to use the servitude benefit extends to the public at large.</p>	<p>§ 2.18 Adquisición de servidumbres por organismos gubernamentales y el público</p> <p>(1) Los organismos gubernamentales pueden adquirir servidumbres por medio de la adjudicación y la expropiación, así como por los métodos establecidos en las secciones 2.1 a 2.17. El público puede adquirir servidumbres por dedicación y prescripción.</p> <p>(2) A menos que la aplicación de las reglas establecidas en los § 4.1 a 4.3 conduzca a una conclusión diferente en cuanto a la intención de las partes que crean la servidumbre, el derecho a controlar una servidumbre en beneficio del público se encuentra en la jurisdicción⁷ y el</p>

⁶ Revisor's note: The original text references of this Rule have been revised to conform to the interpretive guidance of RCLC, Div. 5, §5002, that "if any rule from a set of rules that this RCLC references refers to an institution, office, power, or privilege that does not exist in the adopting jurisdiction, the rule instead refers to the closest functionally equivalent institution, office, power, or privilege that does or could exist in that jurisdiction," references to a "State" in the RCLC shall be construed as references to a jurisdiction, ZEDE or Próspera, depending on context, with the Rule hereby amended accordingly; references to the "United States of America" in the RCLC shall be construed as references to Próspera to the extent that the RCLC makes reference to laws or rules of the United States of America that are within a category of legislation or promulgation assigned by the ZEDE Organic Law to the competence of Próspera; and references to the "United States of America" shall be construed as references to the Republic of Honduras to the extent that the RCLC makes reference to laws or rules of the United States of America that are within a category of legislation or promulgation that is excluded by the ZEDE Organic Law from the competence of Próspera.

⁷ Nota del Revisor: Las referencias del texto original de esta Regla han sido revisadas para ajustarse a la guía interpretativa de RCLC, Div. 5, §5002, que "si cualquier regla de un conjunto de reglas a las que esta RCLC hace referencia se refiere a una institución, cargo, poder o privilegio que no existe en la jurisdicción adoptiva, la regla se refiere en cambio a la institución, cargo, poder o privilegio funcionalmente equivalente más cercano que sí existe o podría existir en esa jurisdicción," las referencias a un "Estado" en la RCLC se interpretarán como referencias a jurisdicción, ZEDE o Próspera, dependiendo del contexto, con el Código enmendado en consecuencia; las



	derecho a utilizar el beneficio de servidumbre se extiende al público en general.
§ 3.1 Validity of Servitudes: General Rule A servitude created as provided in Chapter 2 is valid unless it is illegal or unconstitutional or violates public policy. Servitudes that are invalid because they violate public policy include, but are not limited to: (1) a servitude that is arbitrary, spiteful, or capricious; (2) a servitude that unreasonably burdens a fundamental constitutional right; (3) a servitude that imposes an unreasonable restraint on alienation under § 3.4 or § 3.5; (4) a servitude that imposes an unreasonable restraint on trade or competition under § 3.6; and (5) a servitude that is unconscionable under § 3.7.	§ 3.1 Validez de las servidumbres: Regla general Una servidumbre creada según lo dispuesto en el Capítulo 2 es válida a menos que sea ilegal o inconstitucional o que viole las políticas públicas. Las servidumbres que no son válidas porque violan la política pública incluyen, entre otras: (1) una servidumbre arbitraria, maliciosa o caprichosa; (2) una servidumbre que carga injustificadamente un derecho constitucional fundamental; (3) una servidumbre que impone una restricción irrazonable a la enajenación bajo el § 3.4 o § 3.5; (4) una servidumbre que impone una restricción irrazonable al comercio o la competencia según el § 3.6; y (5) una servidumbre que es inconcebible según el § 3.7.
§ 3.2 Touch-or-Concern Doctrine Superseded Neither the burden nor the benefit of a covenant is required to touch or concern land in order for the covenant to be valid as a servitude. Whether a servitude is valid is determined under the general rule stated in § 3.1 and the particular rules stated in §§ 3.4 through 3.7.	§ 3.2 Doctrina de toque o preocupación reemplazada Ni la carga ni el beneficio de un pacto se requieren para tocar o preocupar la tierra para que el pacto sea válido como servidumbre. Si la servidumbre es válida se determina según la regla general establecida en § 3.1 y las reglas particulares establecidas en §§ 3.4 a 3.7.
§ 3.3 Rule Against Perpetuities Inapplicable The rule against perpetuities does not apply to servitudes or powers to create servitudes.	§ 3.3 Regla contra perpetuidades inaplicables La regla contra las perpetuidades no se aplica a las servidumbres o poderes para crear servidumbres.

referencias a los “Estados Unidos de América” en la CLR se interpretarán como referencias a jurisdicción, ZEDE o Próspera, dependiendo del contexto en la medida en que la CLR haga referencia a leyes o normas de los Estados Unidos de América que estén dentro de una categoría de legislación o promulgación asignada por la Ley Orgánica de la ZEDE a la competencia de Próspera; y las referencias a los “Estados Unidos de América” se interpretarán como referencias a la República de Honduras en la medida en que la CLR haga referencia a leyes o normas de los Estados Unidos de América que estén dentro de una categoría de legislación o promulgación que esté excluida por la Próspera Ley Orgánica de la competencia de la Próspera.



<p>§ 3.4 Direct Restraints on Alienation</p> <p>A servitude that imposes a direct restraint on alienation of the burdened estate is invalid if the restraint is unreasonable. Reasonableness is determined by weighing the utility of the restraint against the injurious consequences of enforcing the restraint.</p>	<p>§ 3.4 Restricciones directas sobre la enajenación</p> <p>Una servidumbre que impone una restricción directa sobre la enajenación del patrimonio cargado no es válida si la restricción no es razonable. La razonabilidad se determina sopesando la utilidad de la restricción frente a las consecuencias perjudiciales de hacer cumplir la restricción.</p>
<p>§ 3.5 Indirect Restraints on Alienation and Irrational Servitudes</p> <p>(1) An otherwise valid servitude is valid even if it indirectly restrains alienation by limiting the use that can be made of property, by reducing the amount realizable by the owner on sale or other transfer of the property, or by otherwise reducing the value of the property.</p> <p>(2) A servitude that lacks a rational justification is invalid.</p>	<p>§ 3.5 Restricciones indirectas sobre la enajenación y las servidumbres irracionales</p> <p>(1) Una servidumbre válida de otro modo es válida incluso si restringe indirectamente la enajenación al limitar el uso que se puede hacer adecuadamente, al reducir la cantidad que puede realizar el propietario en venta u otra transferencia de la propiedad, o al reducir el valor de la propiedad.</p> <p>(2) Una servidumbre que carece de una justificación racional no es válida.</p>
<p>§ 3.6 Unreasonable Restraints on Trade or Competition</p> <p>A servitude that imposes an unreasonable restraint on trade or competition is invalid.</p>	<p>§ 3.6 Restricciones irrazonables en el comercio o la competencia</p> <p>Una servidumbre que impone una restricción irrazonable al comercio o la competencia no es válida.</p>
<p>§ 3.7 Unconscionability</p> <p>A servitude is invalid if it is unconscionable.</p>	<p>§ 3.7 Inadmisibilidad</p> <p>Una servidumbre no es válida si es inadmisible.</p>
<p>§ 4.1 Interpretation of Servitudes</p> <p>(1) A servitude should be interpreted to give effect to the intention of the parties ascertained from the language used in the instrument, or the circumstances surrounding creation of the servitude, and to carry out the purpose for which it was created.</p> <p>(2) Unless the purpose for which the servitude is created violates public policy, and unless contrary to the intent of the parties, a servitude should be interpreted to avoid violating public policy. Among reasonable interpretations, that which is more consonant with public policy should be preferred.</p>	<p>§ 4.1 Interpretación de servidumbres</p> <p>(1) Una servidumbre se debe interpretar para hacer efectiva la intención de las partes determinada a partir del lenguaje utilizado en el instrumento, o las circunstancias que rodean la creación de la servidumbre, y para llevar a cabo el propósito para el cual fue creado.</p> <p>(2) A menos que el propósito para el cual se crea la servidumbre viola la política pública y, a menos que sea contrario a la intención de las partes, una servidumbre debe interpretarse para evitar violar la política pública. Entre las interpretaciones razonables, lo que está más en consonancia con la política pública.</p>



	debe ser preferido
§ 4.2 Supplementary Terms of a Servitude The rules stated in §§ 4.3 through 4.13 are used to supplement the terms of the servitude ascertained under the rules stated in § 4.1. If additional terms are necessary to determine the rights and obligations of the parties or their successors, terms that are reasonable under the circumstances are supplied by the court.	§ 4.2 Términos suplementarios de una servidumbre Las reglas establecidas en las secciones 4.3 a 4.13 se utilizan para complementar los términos de la servidumbre comprobada según las reglas establecidas en la sec. 4.1. Si los términos adicionales son necesarios para determinar los derechos y obligaciones de las partes o sus sucesores, los términos que sean razonables bajo las circunstancias son proporcionados por el tribunal.
§ 4.3 Duration of a Servitude If no duration is stated and the servitude is not terminated earlier under the rules stated in Chapter 7, the duration of a servitude is as follows: (1) A servitude by necessity lasts as long as the necessity that gave rise to its creation continues. (2) An option to purchase property, other than an option appurtenant to a leasehold estate, lasts for a reasonable time. The duration of an option appurtenant to a leasehold estate is determined by the law of landlord and tenant. (3) A servitude benefit or burden that is personal lasts no longer than the life of the person holding the benefit or burden. (4) A conservation or preservation servitude is perpetual. (5) The duration of other servitudes is indeterminate.	§ 4.3 Duración de una servidumbre Si no se establece una duración y la servidumbre no se termina antes según las reglas establecidas en el Capítulo 7, la duración de una servidumbre es la siguiente: (1) La servidumbre por necesidad dura mientras la necesidad que dio origen a su creación continúe. (2) Una opción para comprar una propiedad, que no sea una opción relacionada con un patrimonio de arrendamiento, dura un tiempo razonable. La duración de una opción relacionada con un patrimonio de arrendamiento se determina por la ley del propietario y el inquilino. (3) Un beneficio o carga de servidumbre que es personal no dura más que la vida de la persona que tiene el beneficio o la carga. (4) Una servidumbre de conservación o preservación es perpetua. (5) La duración de otras servidumbres es indeterminada.
§ 4.4 Duration of Original Parties' and Successors' Obligations and Enjoyment Rights If no duration is stated and the servitude has not terminated under Chapter 7, the duration of a party's obligation under, or right to enjoy the benefit of, a servitude is as follows: (1) An original party or successor to a servitude burden that runs with an interest in property	§ 4.4 Duración de las obligaciones y derechos de disfrute de las partes originales y sucesores Si no se establece la duración y la servidumbre no ha finalizado de acuerdo con el Capítulo 7, la duración de la obligación de una parte bajo, o el derecho a disfrutar del beneficio, de una servidumbre es la siguiente: (1) Una parte original o sucesora de una carga



<p>incurs liability on account of the servitude burden only for obligations that accrue during the time the party or successor holds the burdened property interest.</p> <p>(2) An original party or successor to a servitude benefit that runs with an interest in property is entitled to the benefit only during the time the party or successor holds the benefited property interest.</p> <p>(3) The duration of any person's liability to perform a servitude burden in gross is determined according to the rules governing liability to perform contractual obligations.</p> <p>(4) A person holds the benefit of a servitude in gross until the benefit is transferred to another.</p>	<p>de servidumbre que corre con un interés en la propiedad incurre en responsabilidad por la carga de la servidumbre solo por las obligaciones que se acumulan durante el tiempo que la parte o el sucesor tiene el interés de la propiedad cargada.</p> <p>(2) Una parte original o sucesora de un beneficio de servidumbre que se ejecuta con un interés en la propiedad tiene derecho al beneficio solo durante el tiempo en que la parte o el sucesor posee el interés de beneficio de la propiedad.</p> <p>(3) La duración de la responsabilidad de cualquier persona para realizar una carga de servidumbre en bruto se determina de acuerdo con las reglas que rigen la responsabilidad para cumplir obligaciones contractuales.</p> <p>(4) Una persona mantiene el beneficio de una servidumbre en bruto hasta que el beneficio se transfiere a otra.</p>
<p>§ 4.5 Determining Whether a Servitude Benefit or Burden Is Appurtenant, In Gross, or Personal</p> <p>(1) Except where application of the rules stated in § 4.1 leads to a different result, the benefit of a servitude is:</p> <p>(a) appurtenant to an interest in property if it serves a purpose that would be more useful to a successor to a property interest held by the original beneficiary of the servitude at the time the servitude was created than it would be to the original beneficiary after transfer of that interest to a successor;</p> <p>(b) in gross if created in a person who held no property that benefited from the servitude, or if it serves a purpose that would be more useful to the original beneficiary than it would be to a successor to an interest in property held by the original beneficiary at the time the servitude was created;</p> <p>(c) personal if not transferable under the rule stated in § 4.6(2).</p>	<p>§ 4.5 Determinación de si un beneficio de servidumbre o una carga es anexa, en bruto⁸ o personal</p> <p>(1) Excepto cuando la aplicación de las reglas establecidas en el § 4.1 conduce a un resultado diferente, el beneficio de una servidumbre es:</p> <p>(a) anexo a un interés en la propiedad si tiene un propósito que sería más útil para un sucesor de un interés de la propiedad mantenido por el beneficiario original de la servidumbre en el momento en que se creó la servidumbre que al del beneficiario original después de transferencia de ese interés a un sucesor;</p> <p>(b) en bruto, si se crea en una persona que no posee una propiedad que se beneficia de la servidumbre, o si cumple un propósito que sería más útil para el beneficiario original que para un sucesor de un interés en una propiedad en poder del beneficiario original en el momento en que se creó la servidumbre;</p> <p>(c) personal si no es transferible según la regla</p>

⁸



<p>(2) In cases of doubt, a benefit should be construed to be appurtenant rather than in gross.</p> <p>(3) Except where application of the rules stated in § 4.1 leads to a different result, the burden of a servitude is:</p> <p>(a) appurtenant if it could more reasonably be performed by a successor to a property interest held by the original obligor at the time the servitude was created than by the original obligor after having transferred that interest to a successor;</p> <p>(b) in gross if undertaken by an obligor who held no property that could be burdened by the servitude, or if it could more reasonably be performed by the original obligor than by a successor to a property interest held by the original obligor at the time the servitude was created;</p> <p>(c) personal if the obligation is not delegable tinder the rule stated in § 4.7(1).</p>	<p>establecida en el § 4.6 (2).</p> <p>(2) En caso de duda, un beneficio debe interpretarse como anexo en lugar de en bruto.</p> <p>(3) Excepto cuando la aplicación de las reglas establecidas en el § 4.1 conduce a un resultado diferente, la carga de una servidumbre es:</p> <p>(a) anexa si pudiera ser realizado de manera más razonable por un sucesor de un interés de propiedad mantenido por el deudor original en el momento en que se creó la servidumbre que por el deudor original después de haber transferido ese interés a un sucesor;</p> <p>(b) en bruto si es asumido por un deudor que no posee una propiedad que pueda ser cargada por la servidumbre, o si el deudor original puede realizarla de manera más razonable que por un sucesor de un interés de propiedad mantenido por el deudor original en el momento que la servidumbre fue creada;</p> <p>(c) personal, si la obligación no es delegable, según la regla establecida en el § 4.7 (1).</p>
<p>§ 4.6 Transferability of Servitude Benefits</p> <p>(1) Except where application of the rules stated in § 4.1 leads to a different result, a servitude benefit that is not personal is transferable as follows:</p> <p>(a) An appurtenant benefit is transferable with the benefited interest or estate.</p> <p>(b) The benefit of a conservation servitude held by a governmental body or conservation organization as defined in § 1.6 is transferable only to another governmental body or conservation organization unless the instrument that created the servitude provides otherwise.</p> <p>(c) A benefit in gross is freely transferable.</p> <p>(2) A servitude benefit, whether appurtenant or in gross, is not transferable if personal. A benefit is personal if the relationship of the parties, consideration paid, nature of the servitude, or other circumstances indicate that</p>	<p>§ 4.6 Transferibilidad de Beneficios de Servidumbre</p> <p>(1) Excepto cuando la aplicación de las reglas establecidas en el § 4.1 conduce a un resultado diferente, un beneficio de servidumbre que no es personal es transferible de la siguiente manera:</p> <p>(a) Un beneficio anexo⁹ es transferible con el interés o patrimonio beneficiado.</p> <p>(b) El beneficio de una servidumbre de conservación mantenida por un organismo gubernamental u organización de conservación tal como se define en el § 1.6 es transferible solo a otro organismo gubernamental u organización de conservación, a menos que el instrumento que creó la servidumbre establezca lo contrario.</p> <p>(c) Un beneficio en bruto es libremente transferible.</p>

⁹ Nota del revisor: La palabra “adicional” se ha reemplazado por la palabra “anexo” para que se acople mejor a la escritura utilizada en Honduras y mejorar el significado que se puede determinar a partir del contexto.



the parties should not reasonably have expected that the servitude benefit would pass to a successor to the original beneficiary.	(2) Un beneficio de servidumbre, ya sea anexo o en bruto, no es transferible si es personal. Un beneficio es personal si la relación de las partes, la contraprestación pagada, la naturaleza de la servidumbre u otras circunstancias indican que las partes no deberían haber esperado razonablemente que el beneficio de servidumbre pasaría a un sucesor del beneficiario original.
<p>§ 4.7 Delegability and Transfer of Servitude Burdens</p> <p>Except where application of the rules stated in § 4.1 leads to a different result:</p> <p>(1) The person obligated to perform a duty imposed by a servitude can delegate the duty to another unless the delegation is contrary to public policy, or, unless the holder of the benefit of the servitude has a substantial interest in having the person burdened by the servitude perform or control the acts required by the servitude.</p> <p>(2) Transfer or delegation of a servitude burden in gross does not discharge any duty or liability of the delegating obligor unless the beneficiary of the servitude agrees otherwise.</p> <p>(3) A burden that is appurtenant to an interest in property is transferred to successors to that interest under the rules stated in § 5.1, and, after the transfer, the obligor is relieved of liability to perform any duty imposed by the servitude to the extent provided in § 4.4.</p>	<p>§ 4.7 Delegabilidad y transferencia de cargas de servidumbre</p> <p>Excepto cuando la aplicación de las reglas establecidas en el § 4.1 conduce a un resultado diferente:</p> <p>(1) La persona obligada a desempeñar un deber impuesto por una servidumbre puede delegar el deber a otro a menos que la delegación sea contraria a la política pública, o, a menos que el titular del beneficio de la servidumbre tenga un interés sustancial en que la persona cargada por la servidumbre desempeñe o controle los actos requeridos por la servidumbre.</p> <p>(2) La transferencia o delegación de una carga de servidumbre en bruto no cumple ningún deber o responsabilidad del deudor delegante a menos que el beneficiario de la servidumbre acuerde lo contrario.</p> <p>(3) Una carga que es anexa a un interés en una propiedad se transfiere a los sucesores de ese interés según las reglas establecidas en el § 5.1, y, después de la transferencia, el deudor queda exonerado de la responsabilidad de cumplir con cualquier obligación impuesta por la servidumbre en la medida prevista en el § 4.4.</p>
<p>§ 4.8 Location, Relocation, and Dimensions of a Servitude</p> <p>Except where the location and dimensions are determined by the instrument or circumstances surrounding creation of a servitude, they are determined as follows:</p> <p>(1) The owner of the servient estate has the right within a reasonable time to specify a</p>	<p>§ 4.8 Ubicación, reubicación y dimensiones de una servidumbre</p> <p>Excepto cuando la ubicación y las dimensiones están determinadas por el instrumento o las circunstancias que rodean la creación de una servidumbre, se determinan de la siguiente manera:</p> <p>(1) El propietario del patrimonio de servicio</p>



<p>location that is reasonably suited to carry out the purpose of the servitude.</p> <p>(2) The dimensions are those reasonably necessary for enjoyment of the servitude.</p> <p>(3) Unless expressly denied by the terms of an easement, as defined in § 1.2, the owner of the servient estate is entitled to make reasonable changes in the location or dimensions of an easement, at the servient owner's expense, to permit normal use or development of the servient estate, but only if the changes do not</p> <ul style="list-style-type: none">(a) significantly lessen the utility of the easement,(b) increase the burdens on the owner of the easement in its use and enjoyment, or(c) frustrate the purpose for which the easement was created.	<p>tiene el derecho dentro de un tiempo razonable para especificar una ubicación que sea razonablemente adecuada para llevar a cabo el propósito de la servidumbre.</p> <p>(2) Las dimensiones son las razonablemente necesarias para el disfrute de la servidumbre.</p> <p>(3) A menos que los términos de una servidumbre lo nieguen expresamente, tal como se define en el § 1.2, el propietario del patrimonio de servicio tiene derecho a realizar cambios razonables en la ubicación o dimensiones de una servidumbre, a cargo del propietario del servicio, para permitir el uso normal o desarrollo del patrimonio de servicio, pero solo si los cambios no</p> <ul style="list-style-type: none">(a) disminuyen significativamente la utilidad de la servidumbre,(b) aumentan las cargas para el propietario de la servidumbre en su uso y disfrute, o(c) frustran el propósito para el cual se creó la servidumbre.
<p>§ 4.9 Servient Owner's Right to Use Estate Burdened by a Servitude</p> <p>Except as limited by the terms of the servitude determined under § 4.1, the holder of the servient estate is entitled to make any use of the servient estate that does not unreasonably interfere with enjoyment of the servitude.</p>	<p>§ 4.9 Derecho del propietario sirviente a usar el patrimonio cargado por una servidumbre</p> <p>Excepto como está limitado por los términos de la servidumbre determinada según el § 4.1, el tenedor del patrimonio de servicio tiene derecho a hacer cualquier uso del patrimonio de servicio que no interfiera injustificadamente con el disfrute de la servidumbre.</p>
<p>§ 4.10 Use Rights Conferred by a Servitude</p> <p>Except as limited by the terms of the servitude determined under § 4.1, the holder of an easement or profit as defined in § 1.2 is entitled to use the servient estate in a manner that is reasonably necessary for the convenient enjoyment of the servitude. The manner, frequency, and intensity of the use may change over time to take advantage of developments in technology and to accommodate normal development of the dominant estate or enterprise</p> <p>benefited by the servitude. Unless authorized</p>	<p>§ 4.10 Derechos de uso conferidos por una servidumbre</p> <p>Excepto como está limitado por los términos de la servidumbre determinada según el § 4.1, el titular de una servidumbre o ganancia tal como se define en el § 1.2 tiene derecho a utilizar el patrimonio del servicio de una manera que sea razonablemente necesaria para el disfrute conveniente de la servidumbre. La manera, la frecuencia y la intensidad del uso pueden cambiar con el tiempo para aprovechar los desarrollos tecnológicos y adaptarse al desarrollo normal del patrimonio o empresa</p>



by the terms of the servitude, the holder is not entitled to cause unreasonable damage to the servient estate or interfere unreasonably with its enjoyment.	dominante beneficiado por la servidumbre. A menos que esté autorizado por los términos de la servidumbre, el titular no tiene derecho a causar daños irrazonables al patrimonio de servicio ni a interferir de manera irrazonable con su disfrute.
§ 4.11 Use of Appurtenant Easement or Profit to Serve property Other Than Dominant Estate Unless the terms of the servitude determined under § 4.1 provide otherwise, an appurtenant easement or profit may not be used for the benefit of property other than the dominant estate.	§ 4.11 Uso de la servidumbre anexa o utilidad para servir propiedades que no sean el patrimonio dominante A menos que los términos de la servidumbre determinados en virtud del § 4.1 dispongan lo contrario, no se puede utilizar una servidumbre o ganancias anexas en beneficio de bienes que no sean el patrimonio dominante.
§ 4.12 Rights of Holders of Separate Servitudes in Same property Unless the terms of the servitudes determined under § 4.1 provide otherwise, holders of separate servitudes creating rights to use the same property must exercise their rights so that they do not unreasonably interfere with each other. In the event of irreconcilable conflicts in use, priority of use rights is determined by priority in time, except as a later-created servitude takes free of another under the applicable recording act.	§ 4.12 Derechos de los titulares de servidumbres separadas en la misma propiedad A menos que los términos de las servidumbres determinadas en el § 4.1 dispongan lo contrario, los titulares de servidumbres separadas que crean derechos para usar la misma propiedad deben ejercer sus derechos para que no interfieran entre sí de manera injustificada. En el caso de conflictos de uso irreconciliables, los derechos de prioridad de uso se determinan por la prioridad en el tiempo, excepto cuando una servidumbre creada más tarde se libera de otra bajo el acto de registro aplicable.
§ 4.13 Duties of Repair and Maintenance Unless the terms of a servitude determined under § 4.1 provide otherwise, duties to repair and maintain the servient estate and the improvements used in the enjoyment of a servitude are as follows: (1) The beneficiary of an easement or profit has a duty to the holder of the servient estate to repair and maintain the portions of the servient estate and the improvements used in the enjoyment of the servitude that are under the beneficiary's control, to the extent necessary to (a) prevent unreasonable interference with the enjoyment of the servient estate, or	§ 4.13 Deberes de Reparación y Mantenimiento A menos que los términos de una servidumbre determinados en virtud del § 4.1 dispongan lo contrario, los deberes para reparar y mantener el patrimonio del servicio y las mejoras utilizadas en el disfrute de una servidumbre son los siguientes: (1) El beneficiario de una servidumbre o beneficio tiene un deber para con el tenedor del patrimonio de servicio para reparar y mantener las porciones del patrimonio de servicio y las mejoras utilizadas en el disfrute de la servidumbre que están bajo el control del beneficiario, en la medida en que sea necesario



<p>(b) avoid liability of the servient-estate owner to third parties.</p> <p>(2) Except as required by § 4.9, the holder of the servient estate has no duty to the beneficiary of an easement or profit to repair or maintain the servient estate or the improvements used in the enjoyment of the easement or profit.</p> <p>(3) Joint use by the servient owner and the servitude beneficiary of improvements used in enjoyment of an easement or profit, or of the servient estate for the purpose authorized by the easement or profit, gives rise to an obligation to contribute jointly to the costs reasonably incurred for repair and maintenance of the portion of the servient estate or improvements used in common.</p> <p>(4) The holders of separate easements or profits who use the same improvements or portion of the servient estate in the enjoyment of their servitudes have a duty to each other to contribute to the reasonable costs of repair and maintenance of the improvements or portion of the servient estate.</p>	<p>para</p> <p>(a) evitar la interferencia irrazonable con el disfrute del patrimonio del servicio, o</p> <p>(b) Evitar la responsabilidad del patrimonio de servicio ante terceros.</p> <p>(2) Excepto por lo requerido en el § 4.9, el tenedor del patrimonio de servicio no tiene ningún deber para con el beneficiario de una servidumbre o ganancia para reparar o mantener el patrimonio de servicio o las mejoras utilizadas en el disfrute de la servidumbre o beneficio.</p> <p>(3) El uso conjunto por parte del propietario de servicio y el beneficiario de la servidumbre de las mejoras utilizadas en el disfrute de una servidumbre o beneficio, o del patrimonio de servicio para el propósito autorizado por la servidumbre o beneficio, da lugar a la obligación de contribuir conjuntamente a los costos. Se incurre razonablemente en la reparación y el mantenimiento de la parte del patrimonio del servicio o de las mejoras utilizadas en común.</p> <p>(4) Los tenedores de servidumbres o ganancias separadas que usan las mismas mejoras o parte del patrimonio de servicio en el disfrute de sus servidumbres tienen el deber mutuo de contribuir a los costos razonables de reparación y mantenimiento de las mejoras o parte del patrimonio de servicio</p>
<p>§ 5.1 An Appurtenant Benefit or Burden Passes Automatically</p> <p>An appurtenant benefit or burden transferable under the rules stated in §§ 4.6 and 4.7 passes automatically with the property interest to which it is appurtenant.</p>	<p>Referencias cruzadas: Replanteamiento en segundo lugar, agravios, Capítulo 13,</p> <p>§ 5.1 Un beneficio o una carga anexa¹⁰ pasa automáticamente</p> <p>Un beneficio o carga anexo transferible según las reglas establecidas en las secciones 4.6 y 4.7 pasa automáticamente con el interés de la propiedad al que esta anexo.</p>

¹⁰ Nota del revisor: La palabra “anexas” se agregado para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.



<p>§ 5.2 Persons to Whom an Appurtenant Benefit or Burden Runs</p> <p>Except as otherwise provided by the terms of the servitude, and except as provided in subsections (1), (2), and (3), an appurtenant benefit or burden runs to all subsequent owners and possessors of the benefited and burdened property, including a lessee, life tenant, adverse possessor, and person who acquires title through a foreclosure proceeding.</p> <p>(1) The burden of a servitude does not run to the holder of a title superior to that held by the creator of the servitude.</p> <p>(2) The benefit or burden of an affirmative covenant runs to a lessee or life tenant only as specified in §§ 5.3 (lessee) and 5.4 (life tenant).</p> <p>(3) The benefit of an affirmative covenant runs to an adverse possessor who has not yet gained title to the benefited property only as specified in § 5.5.</p>	<p>§ 5.2 Personas a las que corresponde un beneficio anexo o una carga</p> <p>Salvo que se disponga lo contrario en los términos de la servidumbre, y excepto lo dispuesto en las Subsecciones (1), (2) y (3), se aplica una carga o beneficio anexo a todos los propietarios subsiguientes y poseedores de la propiedad beneficiada y cargada, incluido un arrendatario, inquilino vitalicio, poseedor adverso y la persona que adquiere el título a través de un procedimiento de ejecución hipotecaria de gravamen.</p> <p>(1) La carga de una servidumbre no corresponde al titular de un título superior al que posee el creador de la servidumbre.</p> <p>(2) El beneficio o la carga de un pacto afirmativo se aplica a un arrendatario o arrendatario vitalicio tal como se especifica en las secciones 5.3 (arrendatario) y 5.4 (arrendatario vitalicio).</p> <p>(3) El beneficio de un pacto afirmativo se extiende a un poseedor adverso que aún no ha ganado el título de la propiedad beneficiada solo como se especifica en el § 5.5.</p>
<p>§ 5.3 Affirmative Covenant Benefits and Burdens That Run to a Lessee</p> <p>Except as otherwise provided by its terms, the benefit or burden of an affirmative covenant created prior to a lease of the property to which the benefit or burden is appurtenant runs to the lessee as described in subsections (1) and (2).</p> <p>(1) The benefits of the following affirmative covenants run to the lessee:</p> <p>(a) a covenant to repair, maintain, or render services to the property; and</p> <p>(b) a covenant benefit that can be enjoyed by the lessee without diminishing its value to the lessor and without materially increasing the burden of performance on the person obligated to perform the covenant.</p>	<p>§ 5.3 Beneficios y cargas del pacto afirmativo que corren a un arrendatario</p> <p>Salvo que se disponga lo contrario en sus términos, el beneficio o la carga de un convenio afirmativo creado antes del arrendamiento de la propiedad a la que está anexo el beneficio o la carga corresponde al arrendatario según se describe en los incisos (1) y (2).</p> <p>(1) Los beneficios de los siguientes convenios afirmativos se aplican al arrendatario:</p> <p>(a) un convenio para reparar, mantener o prestar servicios a la propiedad; y</p> <p>(b) un beneficio de pacto que puede ser disfrutado por el arrendatario sin disminuir su valor para el arrendador y sin aumentar materialmente la carga de desempeño sobre la</p>



<p>(2) The burden of an affirmative covenant that can more reasonably be performed by a person in possession than by the holder of a reversion in the burdened property runs to the lessee.</p> <p>(3) The benefits and burdens of other affirmative covenants do not run to the lessee.</p>	<p>persona obligada a cumplir el pacto.</p> <p>(2) La carga de un convenio afirmativo que puede ser realizado de manera más razonable por una persona en posesión que por el titular de una reversión de la propiedad gravada corre para el arrendatario.</p> <p>(3) Los beneficios y las cargas de otros convenios afirmativos no se aplican al arrendatario.</p>
<p>§ 5.4 Affirmative Covenant Benefits and Burdens That Run to a Life Tenant</p> <p>Except as otherwise provided by its terms, the benefits and burdens of an affirmative covenant created prior to creation of a life estate in the property to which the benefits or burdens are appurtenant run to the life tenant, subject to the proviso that the life tenant's liability for performance of affirmative covenants is limited to the value of the life estate. Performance rendered to the life tenant satisfies the current obligation imposed by a covenant that benefits the property.</p>	<p>§ 5.4 Beneficios y cargas del pacto afirmativo que corren a un inquilino vitalicio</p> <p>Salvo que se disponga lo contrario en sus términos, los beneficios y cargas de un convenio afirmativo creado antes de la creación de un patrimonio vitalicio en la propiedad a la que corresponden los beneficios o cargas anexas¹¹ del arrendatario vitalicio, sujeto a la condición de que la responsabilidad del arrendatario vitalicio por el desempeño de los convenios afirmativos se limita al valor del patrimonio vitalicio. El desempeño rendido al inquilino vitalicio satisface la obligación actual impuesta por un convenio que beneficia a la propiedad.</p>
<p>§ 5.5 Running of Benefits to an Adverse Possessor Who Has Not Gained Title</p> <p>Except as otherwise provided by its terms, the benefit of the following described affirmative covenants runs to an adverse possessor who has not gained title to the benefited property:</p> <p>(1) the benefit of covenants to repair, maintain, or render services to the property; and</p> <p>(2) covenant benefits that can be enjoyed by the person in possession without diminishing their value to the owner of the property and without materially increasing the burden of performance on the person obligated to perform the covenant.</p>	<p>§ 5.5 Ejecución de beneficios para un poseedor adverso que no ha ganado el título</p> <p>Salvo que sus términos lo dispongan de otra manera, el beneficio de los siguientes pactos afirmativos descritos se extiende a un poseedor adverso que no ha ganado el título de la propiedad beneficiada:</p> <p>(1) el beneficio de los convenios para reparar, mantener o prestar servicios a la propiedad; y</p> <p>(2) los beneficios del pacto que se pueden disfrutar por la persona en posesión sin disminuir su valor para el propietario de la propiedad y sin aumentar sustancialmente la carga de desempeño para la persona obligada a cumplir el acuerdo.</p>

¹¹ Nota del revisor: La palabra “anexas” se agregado para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.



<p>§ 5.6 Severability of Appurtenant Benefits</p> <p>Except as provided in subsections (1) through (3), an appurtenant benefit may not be severed and transferred separately from all or part of the benefited property. An attempted severance that is not effective to transfer the benefit does not extinguish the benefit unless manifestly intended to do so.</p> <p>(1) Unless prohibited by the terms of the servitudes, the power to enforce servitudes created to implement a general plan of development may be transferred in whole or in part to an association whose membership is based on ownership of property included in the general plan.</p> <p>(2) Unless contrary to the terms of the servitude, a benefit consisting of the payment of money, or other benefit that can be severed and transferred without increasing the burden of performance on the obligor may be severed and transferred.</p> <p>(3) Appurtenant benefits made severable and transferable by the terms of the servitude may be severed and transferred.</p>	<p>§ 5.6 Divisibilidad de los beneficios anexos</p> <p>Excepto por lo dispuesto en las Subsecciones (1) a (3), un beneficio anexo¹² no puede ser separado y transferido por separado de la totalidad o parte de la propiedad beneficiada. Un intento de separación que no sea efectivo para transferir el beneficio no extingue el beneficio a menos que sea manifestamente destinado a hacerlo.</p> <p>(1) A menos que lo prohíban los términos de las servidumbres, el poder de hacer cumplir las servidumbres creadas para implementar un plan general de desarrollo puede ser transferido en su totalidad o en parte a una asociación cuya membresía se basa en la propiedad de la propiedad incluida en el plan general.</p> <p>(2) A menos que sea contrario a los términos de la servidumbre, un beneficio consistente en el pago de dinero u otro beneficio que puede ser separado y transferido sin aumentar la carga de desempeño del deudor puede ser separado y transferido.</p> <p>(3) Los beneficios anexos que se pueden dividir y transferir según los términos de la servidumbre pueden ser separados y transferidos.</p>
<p>§ 5.7 Devolution of Appurtenant Benefits and Burdens on Subdivision of the Property</p> <p>When property benefited or burdened by a servitude is divided into separately owned parcels, the rights and obligations that run with each of the separately owned parcels are as follows unless the terms of the servitude provide otherwise:</p> <p>(1) Each separately owned parcel is entitled to make the uses privileged by an easement or profit; provided, however, that if apportionment is required to avoid an unreasonable increase in the burden on the servient estate, the use rights are appropriately apportioned among the</p>	<p>§ 5.7 Devolución de beneficios y cargas anexos en la subdivisión de la propiedad</p> <p>Cuando la propiedad beneficiada o cargada por una servidumbre se divide en parcelas de propiedad separada, los derechos y obligaciones que se ejecutan con cada una de las parcelas de propiedad separada son los siguientes, a menos que los términos de la servidumbre dispongan lo contrario:</p> <p>(1) Cada parcela de propiedad separada tiene derecho a hacer los usos privilegiados por una servidumbre o beneficio; siempre que, sin embargo, que si se requiere un reparto para evitar un aumento irrazonable de la carga sobre</p>

¹² Nota del revisor: La palabra “adicional” se ha reemplazado por la palabra “anexo” para que se acople mejor a la escritura utilizada en Honduras y mejorar el significado que se puede determinar a partir del contexto.



<p>parcels.</p> <p>(2) Each separately owned parcel is entitled to enforce a restrictive covenant benefiting the property.</p> <p>(3) Each separately owned parcel is entitled to receive the benefit of an affirmative covenant; provided, however, that if apportionment is required to avoid an unreasonable increase in the burden of performing the covenant, the benefit is appropriately apportioned among the parcels.</p> <p>(4) Each separately owned parcel remains subject to the burden imposed by the servitude to the same extent as prior to the subdivision; provided, however, that if the burden consists of acts that need not be performed on a specific part of the land, the obligation to perform the covenant is appropriately apportioned among the parcels.</p>	<p>el patrimonio sirviente¹³, los derechos de uso se distribuyan adecuadamente entre las parcelas.</p> <p>(2) Cada parcela de propiedad separada tiene derecho a hacer cumplir un convenio restrictivo que beneficia a la propiedad.</p> <p>(3) Cada parcela de propiedad separada tiene derecho a recibir el beneficio de un convenio afirmativo; sin embargo, siempre que, si se requiere un reparto para evitar un aumento irrazonable de la carga de realizar el pacto, el beneficio se prorrata adecuadamente entre las parcelas.</p> <p>(4) Cada parcela de propiedad separada queda sujeta a la carga impuesta por la servidumbre en la misma medida que antes de la subdivisión; siempre que, sin embargo, que si la carga consiste en actos que no es necesario realizar en una parte específica de la tierra, la obligación de realizar el pacto se distribuya adecuadamente entre las parcelas.</p>
<p>§ 5.8 Succession to Benefits and Burdens in Gross</p> <p>(1) Benefits in gross are property interests that are transferred by assignment or other conveyance effective to transfer an interest in land, and otherwise devolve as property of their owners.</p> <p>(2) Burdens in gross are contractual obligations that are transferred by delegation, and otherwise devolve as contractual obligations of the obligors.</p>	<p>§ 5.8 Sucesión a Beneficios y Cargas Brutas</p> <p>(1) Los beneficios en bruto son intereses de propiedad que se transfieren por asignación u otro medio de traspaso efectivo para transferir un interés en la tierra, y de lo contrario se convierten en propiedad de sus dueños.</p> <p>(2) Las cargas en bruto son obligaciones contractuales que se transfieren por delegación y, por lo demás, se convierten en obligaciones contractuales de los deudores.</p>
<p>§ 5.9 Division of Benefits in Gross</p> <p>Transferable benefits in gross may be divided unless contrary to the terms of the servitude, or unless the division unreasonably increases the burden on the servient estate.</p>	<p>§ 5.9 División de Beneficios Brutos</p> <p>Los beneficios transferibles en bruto se pueden dividir, a menos que sean contrarios a los términos de la servidumbre, o a menos que la división aumente de manera irrazonable la carga sobre el patrimonio del servicio.</p>
<p>§ 6.1 Application of Chapter</p> <p>This Chapter applies to common-interest communities in which there are lots or units</p>	<p>§ 6.1 Aplicación del Capítulo</p> <p>Este capítulo se aplica a las comunidades de interés común en las que hay lotes o unidades</p>

¹³ Nota del revisor: La palabra “serviente” se ha reemplazado por la palabra “sirviente” para utilizar el término que se acopla mejor a la escritura utilizada en Honduras y se puede determinar a partir del contexto.



restricted to residential use. If appropriate, its provisions may be applied by analogy to other common-interest communities and to residential general-plan developments that are not common-interest communities.	restringidas para uso residencial. Si corresponde, sus disposiciones pueden aplicarse por analogía a otras comunidades de interés común y a desarrollos de planes generales residenciales que no son comunidades de interés común.
<p>§ 6.2 Common-Interest-Community Definitions</p> <p>(1) A “common-interest community” is a real-estate development or neighborhood in which individually owned lots or units are burdened by a servitude that imposes an obligation that cannot be avoided by nonuse or withdrawal</p> <p>(a) to pay, for the use of, or contribute to the maintenance of, property held or enjoyed in common by the individual owners, or</p> <p>(b) to pay dues or assessments to an association that provides services or facilities to the common property or to the individually owned property, or that enforces other servitudes burdening the property in the development or neighborhood.</p> <p>(2) “Common property” means property rights of an identical or a similar kind held by the individual owners as appurtenances to the individually owned lots or units.</p> <p>(3) “Association” means an organization created to manage the property or affairs of a common-interest community.</p> <p>(4) “Member” means the owner of property burdened by a servitude described in subsection (1).</p> <p>(5) “Declaration” means the recorded document or documents containing the servitudes that create and govern the common-interest community.</p> <p>(6) “Governing documents” means the declaration and other documents, such as the articles of incorporation or articles of association, bylaws, and rules and regulations, that govern the operation of a common-interest association, or determine the rights and obligations of the members of the common-interest community.</p>	<p>§ 6.2 Definiciones de comunidad de interés común</p> <p>(1) Una “comunidad de interés común” es un desarrollo inmobiliario o vecindario en el que los lotes o unidades de propiedad individual se ven cargados por una servidumbre que impone una obligación que no puede evitarse por falta de uso o retiro</p> <p>(a) para pagar por el uso de, o contribuir al mantenimiento de, las propiedades mantenidas o disfrutadas en común por los propietarios individuales, o</p> <p>(b) para pagar cuotas o evaluaciones a una asociación que proporciona servicios o instalaciones a la propiedad común o a la propiedad individual, o que hace cumplir otras servidumbres que cargan a la propiedad en el desarrollo o vecindario.</p> <p>(2) “Propiedad común” significa derechos de propiedad de un tipo idéntico o similar mantenidos por los propietarios individuales como elementos de los lotes o unidades de propiedad individual.</p> <p>(3) “Asociación” significa una organización creada para administrar la propiedad o los asuntos de una comunidad de interés común.</p> <p>(4) “Miembro” significa el propietario de la propiedad cargada por una servidumbre descrita en la Subsección (1).</p> <p>(5) “Declaración” significa el documento registrado o los documentos que contienen las servidumbres que crean y gobiernan la comunidad de interés común.</p> <p>(6) “Documentos rectores” significa la declaración y otros documentos, como los artículos de incorporación o artículos de asociación, los estatutos y las reglas y</p>



	regulaciones, que rigen el funcionamiento de una asociación de interés común, o determinan los derechos y obligaciones de los miembros de la comunidad de interés común.
§ 6.3 Power to Create a Common-Interest-Community Association (1) If creation of an association has not otherwise been provided for in a common-interest community, and has not been expressly excluded by the declaration, the developer, or the owners of a majority of the lots or units not owned by the developer, may create an association to manage the common property and enforce the servitudes contained in the declaration. All members of the commoninterest community are automatically members of the association, which is governed by the provisions of this Chapter. (2) If necessary for the management of common property, a court, on petition of owners of less than a majority of the lots or units, may authorize creation of an association. (3) If necessary to protect the public from the burden of maintaining property or providing services intended to be financed by the property owners subject to the servitude, a court may authorize the creation of an association on petition of a governmental body that is a beneficiary of the servitude, or that may become responsible in the event the property owners fail to comply with the servitudes.	§ 6.3 Poder para crear una asociación comunitaria de interés común (1) Si la creación de una asociación no se ha previsto de otra manera en una comunidad de interés común, y no ha sido excluida expresamente por la declaración, el desarrollador o los propietarios de la mayoría de los lotes o unidades que no son propiedad del desarrollador puede crear una asociación para administrar la propiedad común y hacer cumplir las servidumbres contenidas en la declaración. Todos los miembros de la comunidad de interés común son automáticamente miembros de la asociación, que se rige por las disposiciones de este Capítulo. (2) Si es necesario para la administración de propiedad común, un tribunal, a petición de los propietarios de menos de la mayoría de los lotes o unidades, puede autorizar la creación de una asociación. (3) Si es necesario para proteger al público de la carga de mantener la propiedad o proporcionar servicios destinados a ser financiados por los propietarios sujetos a la servidumbre, un tribunal puede autorizar la creación de una asociación a petición de un organismo gubernamental que sea beneficiario de la servidumbre, o que puede ser responsable en caso de que los propietarios no cumplan con las servidumbres.
§ 6.4 Powers of a Common-Interest Community: In General In addition to the powers granted by statute and the governing documents, a common-interest community has the powers reasonably necessary to manage the common property, administer the servitude regime, and carry out	§ 6.4 Poderes de una comunidad de interés común: en general Además de los poderes otorgados por ley y los documentos que rigen, una comunidad de interés común tiene los poderes razonablemente necesarios para administrar la propiedad común, administrar el régimen de servidumbre



<p>other functions set forth in the declaration. These powers include, but are not limited to, those set forth in §§ 6.5- 6.11. The community's powers may be exercised through an association or directly by the members acting collectively if there is no association. Except as otherwise specified by statute, by the governing documents, or in this Chapter, the community's powers may be exercised by majority vote.</p>	<p>y llevar a cabo otras funciones establecidas en la declaración. Estos poderes incluyen, pero no se limitan a, los establecidos en las secciones 6.5 a 6.11. Los poderes de la comunidad pueden ser ejercidos a través de una asociación o directamente por los miembros actuando colectivamente si no hay asociación. Salvo que se especifique lo contrario por los estatutos, los documentos que rigen o por este Capítulo, los poderes de la comunidad pueden ser ejercidos por voto mayoritario.</p>
<p>§ 6.5 Power to Raise Funds: Assessments, Fees, and Borrowing</p> <p>(1) Except as limited by statute or the declaration:</p> <p>(a) a common-interest community has the power to raise the funds reasonably necessary to carry out its functions by levying assessments against the individually owned property in the community and by charging fees for services or for the use of common property;</p> <p>(b) assessments may be allocated among the individually owned properties on any reasonable basis, and are secured by a lien against the individually owned properties.</p> <p>(2) Unless expressly authorized by the declaration, fees for services rendered, or for the use of common property, must be reasonably related to the costs of providing the service, or providing and maintaining the common property, or the value of the use or service.</p> <p>(3) An association may borrow money, but in the absence of authority granted by the declaration, it may not assign future revenues or create a security interest in common property to secure a loan without the approval of at least a majority of the voting power in the community, or greater percentage if required by the governing documents.</p>	<p>§ 6.5 Poder para recaudar fondos: evaluaciones, tarifas y préstamos</p> <p>(1) Excepto según lo limitado por el estatuto o la declaración:</p> <p>(a) una comunidad de interés común tiene el poder de recaudar los fondos razonablemente necesarios para llevar a cabo sus funciones mediante la imposición de evaluaciones a la propiedad individual en la comunidad y el cobro de tarifas por los servicios o por el uso de la propiedad común;</p> <p>(b) las evaluaciones pueden asignarse entre las propiedades de propiedad individual sobre cualquier base razonable y están garantizadas por un derecho de retención contra las propiedades de propiedad individual.</p> <p>(2) A menos que esté expresamente autorizado por la declaración, las tarifas por los servicios prestados o por el uso de bienes comunes deben estar razonablemente relacionadas con los costos de proporcionar el servicio, o proporcionar y mantener la propiedad común, o el valor del uso o servicio.</p> <p>(3) Una asociación puede pedir dinero prestado, pero en ausencia de la autoridad otorgada por la declaración, no puede asignar ingresos futuros o crear una participación de garantía en una propiedad común para asegurar un préstamo sin la aprobación de al menos la mayoría del poder de voto en la comunidad, o mayor porcentaje si así lo exigen los documentos rectores.</p>



<p>§ 6.6 Power to Manage, Acquire, and Improve Common Property Except as limited by statute or the governing documents, a common-interest community has the power reasonably necessary to manage and protect the common property, including the power to make substantial alterations, improvements, and additions to the common property in order to carry out functions authorized by the governing documents.</p>	<p>§ 6.6 Poder para administrar, adquirir y mejorar la propiedad común Excepto que esté limitado por el estatuto o los documentos que rigen, una comunidad de interés común tiene el poder razonablemente necesario para administrar y proteger la propiedad común, incluido el poder de realizar modificaciones sustanciales, mejoras y adiciones a la propiedad común para llevar a cabo funciones autorizadas por los documentos que rigen.</p>
<p>§ 6.7 Power to Adopt Rules Governing Use of Property</p> <p>(1) Except as limited by statute or the governing documents, a common-interest community has an implied power to adopt reasonable rules to</p> <p>(a) govern the use of the common property, and</p> <p>(b) govern the use of individually owned property to protect the common property.</p> <p>(2) If the declaration grants a general power to adopt rules, the common-interest community also has the power to adopt reasonable rules designed to</p> <p>(a) protect community members from unreasonable interference in the enjoyment of their individual lots or units and the common property caused by use of other individually owned lots or units; and</p> <p>(b) restrict the leasing of units to meet valid underwriting requirements of institutional lenders.</p> <p>(3) Absent specific authorization in the declaration, the common-interest community does not have the power to adopt rules, other than those authorized under subsections (1) and (2), that restrict the use or occupancy of, or behavior within, individually owned lots or units.</p>	<p>§ 6.7 Poder para adoptar reglas que gobiernan el uso de la propiedad</p> <p>(1) Salvo que esté limitado por el estatuto o los documentos que rigen, una comunidad de interés común tiene un poder implícito para adoptar reglas razonables para</p> <p>(a) regir el uso de la propiedad común, y</p> <p>(b) regir el uso de la propiedad individual para proteger la propiedad común.</p> <p>(2) Si la declaración otorga un poder general para adoptar reglas, la comunidad de interés común también tiene el poder de adoptar reglas razonables diseñadas para</p> <p>(a) proteger a los miembros de la comunidad de la interferencia irrazonable en el disfrute de sus lotes o unidades individuales y la propiedad común causada por el uso de otros lotes o unidades de propiedad individual; y</p> <p>(b) restringir el arrendamiento de unidades para cumplir con los requisitos de suscripción válidos de los prestamistas institucionales.</p> <p>(3) A falta de autorización específica en la declaración, la comunidad de interés común no tiene el poder de adoptar reglas, aparte de las autorizadas en las Subsecciones (1) y (2), que restringen el uso o la ocupación de, o el comportamiento dentro de, lotes o unidades de propiedad individual.</p>
<p>§ 6.8 Enforcement Powers</p> <p>Except to the extent limited by statute or the governing documents, a common-interest</p>	<p>§ 6.8 Poderes de ejecución</p> <p>Excepto en la medida en que lo limiten los estatutos o los documentos que rigen, una</p>



<p>community has the power to enforce the governing documents, the rules and regulations adopted pursuant to § 6.7, and the obligation to pay assessments and other charges imposed pursuant to § 6.5. In addition to seeking court enforcement, the association may adopt reasonable rules and procedures to encourage compliance and deter violations, including the imposition of fines, penalties, late fees, and the withdrawal of privileges to use common recreational and social facilities.</p>	<p>comunidad de interés común tiene el poder de hacer cumplir los documentos que rigen, las normas y reglamentos adoptados de conformidad con el § 6.7, y la obligación de pagar las cuotas y otros cargos impuestos de conformidad con el § 6.5. Además de buscar la ejecución judicial, la asociación puede adoptar reglas y procedimientos razonables para alentar el cumplimiento y disuadir las violaciones, incluida la imposición de multas, sanciones, cargos por demora y el retiro de privilegios para utilizar instalaciones sociales y recreativas comunes.</p>
<p>§ 6.9 Design-Control Powers Except to the extent provided by statute or authorized by the declaration, a common-interest community may not impose restrictions on the structures or landscaping that may be placed on individually owned property, or on the design, materials, colors, or plants that may be used.</p>	<p>§ 6.9 Poderes de Diseño-Control Excepto en la medida en que lo estipulen los estatutos o lo autorice la declaración, una comunidad de interés común no podrá imponer restricciones a las estructuras o el paisajismo que se pueden colocar en una propiedad individual, o en el diseño, materiales, colores o plantas que puedan ser usadas.</p>
<p>§ 6.10 Power to Amend the Declaration (1) Except as expressly limited by statute or the declaration, the members of a common-interest community have the power to amend the declaration subject to the following requirements: (a) Unless the declaration specifies a different number, an amendment adopted by members holding a majority of the voting power is effective (i) to extend the term of the declaration, (ii) to make administrative changes reasonably necessary for management of the common property or administration of the servitude regime, (iii) to prohibit or materially restrict uses of individually owned lots or units that threaten to harm or unreasonably interfere with the reasonable use and enjoyment of other property in the community. (b) Unless the declaration specifies a different</p>	<p>§ 6.10 Poder para enmendar la declaración (1) Excepto por lo expresamente limitado por el estatuto o la declaración, los miembros de una comunidad de interés común tienen el poder de enmendar la declaración sujeto a los siguientes requisitos: (a) A menos que la declaración especifique un número diferente, una enmienda adoptada por los miembros que tienen la mayoría del poder de voto es efectiva para (i) prorrogar el plazo de la declaración, (ii) hacer los cambios administrativos razonablemente necesarios para la administración de la propiedad común o la administración del régimen de servidumbre, (iii) prohibir o restringir materialmente el uso de lotes o unidades de propiedad individual que amenacen con perjudicar o interferir injustificadamente con el uso y disfrute razonable de otras propiedades en la comunidad.</p>



<p>number, an amendment adopted by members holding two-thirds of the voting power is effective for all purposes except as stated in subsections (2) and (3).</p> <p>(2) Amendments that do not apply uniformly to similar lots or units and amendments that would otherwise violate the community's duties to its members under § 6.13 are not effective without the approval of members whose interests would be adversely affected unless the declaration fairly apprises purchasers that such amendments may be made. This subsection does not apply to nonuniform modifications made under circumstances that would justify judicial modification under § 7.10.</p> <p>(3) Except as otherwise expressly authorized by the declaration, and except as provided in (1), unanimous approval is required</p> <p>(a) to prohibit or materially restrict the use or occupancy of, or behavior within, individually owned lots or units, or</p> <p>(b) to change the basis for allocating voting rights or assessments among community members.</p>	<p>(b) A menos que la declaración especifique un número diferente, una enmienda adoptada por los miembros que poseen dos tercios del poder de voto es efectiva para todos los fines, excepto como se establece en las Subsecciones (2) y (3).</p> <p>(2) Las enmiendas que no se aplican uniformemente a lotes o unidades similares y las enmiendas que de otro modo violarían los deberes de la comunidad para con sus miembros según el § 6.13 no son efectivas sin la aprobación de los miembros cuyos intereses se verían afectados negativamente a menos que la declaración justifique a los compradores que tales enmiendas pueden ser hechas. Esta Subsección no se aplica a las modificaciones no uniformes hechas bajo circunstancias que justificarían una modificación judicial según el § 7.10.</p> <p>(3) Salvo que la declaración lo autorice expresamente, y salvo lo dispuesto en (1), se requiere la aprobación unánime</p> <p>(a) para prohibir o restringir materialmente el uso o la ocupación o el comportamiento dentro de lotes o unidades de propiedad individual, o</p> <p>(b) cambiar la base para asignar derechos de voto o evaluaciones entre los miembros de la comunidad.</p>
<p>§ 6.11 Association's Standing to Sue and Defend</p> <p>Except as limited by statute or the governing documents, the association has the power to institute, defend, or intervene in litigation or administrative proceedings in its own name, on behalf of itself, or on behalf of member property owners in a common-interest community on matters affecting the community.</p>	<p>§ 6.11 Posicionamiento de la Asociación para demandar y defender</p> <p>Excepto como lo limitan los estatutos o los documentos que rigen, la asociación tiene la facultad de instituir, defender o intervenir en litigios o procedimientos administrativos en su propio nombre, en nombre de sí misma o en nombre de los dueños de propiedades de los miembros en una comunidad de interés común en asuntos que afectan a la comunidad.</p>
<p>§ 6.12 Judicial Power to Excuse Compliance with Requirements of the Governing Documents</p> <p>A court may excuse compliance with any of the following provisions in a governing document</p>	<p>§ 6.12 Poder judicial para excusar el cumplimiento de los requisitos de los documentos que rigen</p> <p>Un tribunal puede excusar el cumplimiento de cualquiera de las siguientes disposiciones en un</p>



<p>if it finds that the provision unreasonably interferes with the community's ability to manage the common property, administer the servitude regime, or carry out any other function set forth in the declaration, and that compliance is not necessary to protect the legitimate interests of the members or lenders holding security interests:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) a provision limiting the amount of any assessment that can be levied against individually owned property;(2) a provision requiring that an amendment to the declaration be approved by lenders;(3) a provision requiring the approval of more than a majority of the voting power to adopt an amendment described in § 6.10(t)(a);(4) a provision requiring approval of more than twothirds of the voting power to adopt an amendment described by § 6.10(1)(b) that is not subject to the requirements of § 6.10(2) or (3);(5) a requirement that an amendment to the declaration be signed by members;(6) a quorum requirement for meetings of members.	<p>documento que rige si encuentra que la disposición interfiere sin razón con la capacidad de la comunidad para administrar la propiedad común, administrar el régimen de servidumbre o llevar a cabo cualquier otra función establecida en la declaración y que el cumplimiento no es necesario para proteger los intereses legítimos de los miembros o prestamistas que tienen derechos de garantía:</p> <ul style="list-style-type: none">(1) una disposición que limita el monto de cualquier cuota que pueda imponerse a la propiedad individual;(2) una disposición que requiere que una enmienda a la declaración sea aprobada por los prestamistas;(3) una disposición que requiere la aprobación de más de la mayoría del poder de voto para adoptar una enmienda descrita en el § 6.10 (t) (a);(4) una disposición que requiere la aprobación de más de dos tercios del poder de voto para adoptar una enmienda descrita en § 6.10 (1) (b) que no está sujeta a los requisitos de § 6.10 (2) o (3);(5) el requisito de que los miembros firmen una enmienda a la declaración;(6) Un requisito de quórum para las reuniones de los miembros.
<p>§ 6.13 Duties of a Common-Interest Community to Its Members</p> <ul style="list-style-type: none">(1) In addition to duties imposed by statute and the governing documents, the association has the following duties to the members of the common-interest community:(a) to use ordinary care and prudence in managing the property and financial affairs of the community that are subject to its control;(b) to treat members fairly;(c) to act reasonably in the exercise of its discretionary powers including rulemaking, enforcement, and design-control powers;(d) to provide members reasonable access to information about the association, the common	<p>§ 6.13 Deberes de una comunidad de interés común para con sus miembros</p> <ul style="list-style-type: none">(1) Además de los deberes impuestos por el estatuto y los documentos que rigen, la asociación tiene los siguientes deberes para con los miembros de la comunidad de interés común:(a) usar el cuidado y la prudencia ordinarios en la administración de los bienes y asuntos financieros de la comunidad que están sujetos a su control;(b) tratar a los miembros de manera justa;(c) actuar razonablemente en el ejercicio de sus poderes discretionales, incluidos los poderes de reglamentación, ejecución y control de diseño;



<p>property, and the financial affairs of the association.</p> <p>(2) A member challenging an action of the association under this section has the burden of proving a breach of duty by the association. Except when the breach alleged is ultra vires action by the association, the member has the additional burden of proving that the breach has caused, or threatens to cause, injury to the member individually or to the interests of the common-interest community.</p>	<p>(d) proporcionar a los miembros acceso razonable a la información sobre la asociación, la propiedad común y los asuntos financieros de la asociación.</p> <p>(2) Un miembro que impugna una acción de la asociación en virtud de esta sección tiene la carga de demostrar un incumplimiento del deber por parte de la asociación. Excepto cuando la violación alegada es una acción ultra vires por parte de la asociación, el miembro tiene la carga adicional de probar que la violación ha causado o amenaza causar un daño individual al miembro o a los intereses de la comunidad de interés común.</p>
<p>§ 6.14 Duties of Directors and Officers of an Association</p> <p>The directors and officers of an association have a duty to act in good faith, to act in compliance with the law and the governing documents, to deal fairly with the association and its members, and to use ordinary care and prudence in performing their functions.</p>	<p>§ 6.14 Deberes de los Directores y Funcionarios de una Asociación</p> <p>Los directores y funcionarios de una asociación tienen el deber de actuar de buena fe, actuar de conformidad con la ley y los documentos que rigen, para tratar de manera justa con la asociación y sus miembros, y utilizar el cuidado y la prudencia ordinarios en el desempeño de sus funciones.</p>
<p>§ 6.15 Liability of Members for Association Torts</p> <p>The rule of joint and several liability does not apply to tort liability of members arising out of holding the common property as tenants in common. The liability of members is limited to their proportionate share determined by their share of liability for common expenses.</p>	<p>§ 6.15 Responsabilidad de los Miembros por Agravios de la Asociación</p> <p>La regla de responsabilidad solidaria no se aplica a la responsabilidad extracontractual de los miembros que surgen de tener la propiedad común como inquilinos en común. La responsabilidad de los miembros se limita a su parte proporcional determinada por su parte de responsabilidad para gastos comunes.</p>
<p>§ 6.16 Representative Government</p> <p>Except as otherwise provided by statute or the governing documents, an association in a common-interest community is governed by a board elected by its members. The board is entitled to exercise all powers of the community except those reserved to the members.</p>	<p>§ 6.16 Gobierno representativo</p> <p>Salvo que el estatuto o los documentos que rigen lo disponga de otro modo, una asociación en una comunidad de interés común se rige por una junta elegida por sus miembros. La junta tiene derecho a ejercer todos los poderes de la comunidad, excepto los reservados a los miembros.</p>
<p>§ 6.17 Voting Rights</p> <p>Except as otherwise provided by statute or the</p>	<p>§ 6.17 Derechos de voto</p> <p>Salvo que el estatuto o la declaración disponga</p>



<p>declaration, votes are allocated to members based on the number of lots or units owned that are currently subject to an obligation to pay assessments or dues. One vote is allocated to each such lot or unit. Unless a contrary interpretation is required by statute or by the governing documents, a requirement for approval by a certain percentage of “owners” means approval by that percentage of votes.</p>	<p>lo contrario, los votos se asignan a los miembros en función del número de lotes o unidades que están actualmente sujetos a la obligación de pagar cuotas o asignaciones. Se asigna un voto a cada lote o unidad. A menos que se requiera una interpretación contraria por ley o por los documentos que rigen, un requisito para la aprobación de un cierto porcentaje de “propietarios” significa la aprobación por ese porcentaje de votos.</p>
<p>§ 6.18 Meetings and Elections Except to the extent the association is properly controlled by the developer under § 6.19, and subject to reasonable procedures set forth in the governing documents or adopted by the association, members of a common-interest community have the right to vote in elections for the board of directors and on other matters properly presented to the members, to attend and participate in meetings of the members, and to stand for election to the board of directors. Except when the board properly meets in executive session, members of the association are entitled to attend meetings of the board of directors and to a reasonable opportunity to present their views to the board.</p>	<p>§ 6.18 Reuniones y elecciones Excepto en la medida en que la asociación esté debidamente controlada por el desarrollador bajo § 6.19, y sujeta a los procedimientos razonables establecidos en los documentos que rigen o adoptados por la asociación, los miembros de una comunidad de interés común tienen derecho a votar en las elecciones para la junta de directores y sobre otros asuntos debidamente presentados a los miembros, para asistir y participar en las reuniones de los miembros, y para presentarse a la elección de la junta directiva. Excepto cuando la junta se reúne adecuadamente en una sesión ejecutiva, los miembros de la asociación tienen derecho a asistir a las reuniones de la junta directiva y a una oportunidad razonable para presentar sus opiniones a la junta.</p>
<p>§ 6.19 Developer's Duty to Create an Association and Turn Over Control (1) The developer of a common-interest-community project has a duty to create an association to manage the common property and enforce the servitudes unless ex-empted by statute. (2) After the time reasonably necessary to protect its interests in completing and marketing the project, the developer has a duty to transfer the common property to the association, or the members, and to turn over control of the association to the members other than the developer.</p>	<p>§ 6.19 El deber del desarrollador de crear una asociación y entregar el control (1) El desarrollador de un proyecto de comunidad de interés común tiene el deber de crear una asociación para administrar la propiedad común y hacer cumplir las servidumbres a menos que esté exento por ley. (2) Despues del tiempo razonablemente necesario para proteger sus intereses en completar y comercializar el proyecto, el desarrollador tiene el deber de transferir la propiedad común a la asociación, o los miembros, y entregar el control de la asociación a los miembros que no sean el desarrollador.</p>



<p>(3) After the developer has relinquished control of the association to the members, the association has the power to terminate without penalty:</p> <p>(a) any contract or agreement for the provision of management or maintenance services to the association;</p> <p>(b) any contract or lease between the association and the developer, or an affiliate of the developer;</p> <p>(c) any lease of recreational or parking facilities; or</p> <p>(d) any contract or lease that is not bona fide, or was unconscionable to the members other than the developer at the time it was entered into, under the circumstances then prevailing.</p>	<p>(3) Después de que el desarrollador haya cedido el control de la asociación a los miembros, la asociación tiene el poder de terminar sin penalización:</p> <p>(a) cualquier contrato o acuerdo para la prestación de servicios de administración o mantenimiento a la asociación;</p> <p>(b) cualquier contrato o arrendamiento entre la asociación y el desarrollador, o un afiliado del desarrollador;</p> <p>(c) cualquier arrendamiento de instalaciones recreativas o de estacionamiento; o</p> <p>(d) cualquier contrato o arrendamiento que no sea de buena fe, o que fuera inadmisible para los miembros que no sean el desarrollador en el momento en que se celebró, en las circunstancias vigentes en ese momento.</p>
<p>§ 6.20 Developer's Duties to the Community</p> <p>Until the developer relinquishes control of the association to the members, the developer owes the following duties to the association and its members:</p> <p>(1) to use reasonable care and prudence in managing and maintaining the common property;</p> <p>(2) to establish a sound fiscal basis for the association by imposing and collecting assessments and establishing reserves for the maintenance and replacement of common property;</p> <p>(3) to disclose the amount by which the developer is providing or subsidizing services that the association is or will be obligated to provide;</p> <p>(4) to maintain records and to account for the financial affairs of the association from its inception;</p> <p>(5) to comply with and enforce the terms of the governing documents, including design controls, land-use restrictions, and the payment of assessments;</p> <p>(6) to disclose all material facts and circumstances affecting the condition of the</p>	<p>§ 6.20 Deberes del Desarrollador a la Comunidad</p> <p>Hasta que el desarrollador cede el control de la asociación a los miembros, el desarrollador debe los siguientes deberes a la asociación y sus miembros:</p> <p>(1) usar un cuidado y prudencia razonables en la administración y el mantenimiento de la propiedad común;</p> <p>(2) establecer una base fiscal sólida para la asociación mediante la imposición y recolección de cuotas y la creación de reservas para el mantenimiento y reemplazo de la propiedad común;</p> <p>(3) divulgar la cantidad en que el desarrollador está proporcionando o subsidiando los servicios que la asociación está obligada o estará obligada a proporcionar;</p> <p>(4) mantener registros y dar cuenta de los asuntos financieros de la asociación desde su inicio;</p> <p>(5) para cumplir y hacer cumplir los términos de los documentos que rigen, incluidos los controles de diseño, las restricciones de uso de la tierra y el pago de las evaluaciones;</p> <p>(6) divulgar todos los hechos y circunstancias</p>



<p>property that the association is responsible for maintaining; and</p> <p>(7) to disclose all material facts and circumstances affecting the financial condition of the association, including the interest of the developer and the developer's affiliates in any contract, lease, or other agreement entered into by the association.</p>	<p>importantes que afectan la condición de la propiedad que la asociación es responsable de mantener; y</p> <p>(7) divulgar todos los hechos y circunstancias importantes que afecten la condición financiera de la asociación, incluido el interés del desarrollador y sus afiliados en cualquier contrato, contrato de arrendamiento u otro acuerdo firmado por la asociación.</p>
<p>§ 6.21 Developer's Power to Waive Provisions of the Declaration</p> <p>A developer may not exercise a power to amend or modify the declaration in a way that would materially change the character of the development or the burdens on the existing community members unless the declaration fairly apprises purchasers that the power could be used for the kind of change proposed.</p>	<p>§ 6.21 El poder del desarrollador para renunciar a las disposiciones de la Declaración</p> <p>Un desarrollador no puede ejercer un poder para enmendar o modificar la declaración de una manera que pueda cambiar materialmente el carácter del desarrollo o las cargas de los miembros de la comunidad existente, a menos que la declaración informe a los compradores de que el poder podría usarse para el tipo de cambio propuesto.</p>
<p>§ 7.1 Modification, Extinguishment, and Termination of Servitudes: General Rule</p> <p>A servitude may be modified or terminated by agreement of the parties, pursuant to its terms, or under the rules stated in this Chapter.</p>	<p>§ 7.1 Modificación, extinción y terminación de servidumbres: Regla general</p> <p>Una servidumbre puede ser modificada o terminada por acuerdo de las partes, de acuerdo con sus términos, o bajo las reglas establecidas en este Capítulo.</p>
<p>§ 7.2 Termination on Expiration of Servitude</p> <p>Except as provided in § 6.10, a servitude terminates when it expires by its terms or under the rules stated in § 4.3.</p>	<p>§ 7.2 Terminación ante la expiración de la servidumbre</p> <p>Excepto lo dispuesto en el § 6.10, una servidumbre termina cuando expira según sus términos o bajo las reglas establecidas en el § 4.3.</p>
<p>§ 7.3 Modification or Extinguishment by Release</p> <p>A release by the beneficiary of a servitude modifies or extinguishes the beneficiary's interest in the servitude to the extent specified in the instrument of release.</p>	<p>§ 7.3 Modificación o Extinción por Liberación</p> <p>Una liberación por parte del beneficiario de una servidumbre modifica o extingue el interés del beneficiario en la servidumbre en la medida especificada en el instrumento de liberación.</p>
<p>§ 7.4 Modification or Extinguishment by Abandonment</p> <p>A servitude benefit is extinguished by abandonment when the beneficiary relinquishes the rights created by a servitude.</p>	<p>§ 7.4 Modificación o extinción por abandono</p> <p>Un beneficio de servidumbre se extingue por abandono cuando el beneficiario renuncia a los derechos creados por una servidumbre.</p>



§ 7.5 Termination by Merger A servitude is terminated when all the benefits and burdens come into a single ownership. Transfer of a previously benefited or burdened parcel into separate ownership does not revive a servitude terminated under the rule of this section. Revival requires re-creation under the rules stated in Chapter 2.	§ 7.5 Terminación por Fusión Una servidumbre se termina cuando todos los beneficios y cargas entran en una sola propiedad. La transferencia de una parcela previamente beneficiada o cargada a propiedad separada no revive una servidumbre terminada bajo la regla de esta sección. El avivamiento requiere nueva creación bajo las reglas establecidas en el Capítulo 2.
§ 7.6 Modification or Extinguishment by Estoppel A servitude is modified or terminated when the person holding the benefit of the servitude communicates to the party burdened by the servitude, by conduct, words, or silence, an intention to modify or terminate the servitude, under circumstances in which it is reasonable to foresee that the burdened party will substantially change position on the basis of that communication, and the burdened party does substantially and detrimentally change position in reasonable reliance on that communication.	§ 7.6 Modificación o Extinción por Impedimento Una servidumbre se modifica o termina cuando la persona que tiene el beneficio de la servidumbre se comunica a la parte cargada por la servidumbre, por conducta, palabras o silencio, la intención de modificar o terminar la servidumbre, en circunstancias en las cuales es razonable prever que la parte cargada cambiará sustancialmente de posición sobre la base de esa comunicación, y la parte cargada cambiará su posición de manera sustancial y perjudicial en una dependencia razonable en esa comunicación.
§ 7.7 Modification or Extinguishment by Prescription To the extent that a use of property violates a servitude burdening the property and the use is maintained adversely to a person entitled to enforce the servitude for the prescriptive period, that person's beneficial interest in the servitude is modified or extinguished.	§ 7.7 Modificación o Extinción por Prescripción En la medida en que el uso de la propiedad viola una servidumbre que carga la propiedad y el uso se mantiene de manera adversa para una persona con derecho a imponer la servidumbre durante el período prescriptivo, el interés beneficioso de la persona en la servidumbre se modifica o extingue.
§ 7.8 Modification or Extinguishment by Condemnation Condemnation of the benefit of a servitude in the exercise of the power of eminent domain modifies or extinguishes the benefit only if that is the purpose of the condemnation. Condemnation of an estate burdened by a servitude modifies or terminates the servitude to the extent that the taking permits a use inconsistent with continuance of the servitude.	§ 7.8 Modificación o Extinción por Expropiación La expropiación del beneficio de una servidumbre en el ejercicio del poder del dominio eminente modifica o extingue el beneficio solo si ese es el propósito de la expropiación. La expropiación de un patrimonio cargado por una servidumbre modifica o termina la servidumbre en la medida



Cross-Reference: Section 2.18, Acquisition of Servitudes by Governmental Bodies and the Public.	en que la toma permite un uso inconsistente con la continuidad de la servidumbre. Referencia cruzada: Sección 2.18, Adquisición de servidumbres por organismos gubernamentales y el público. ¹⁴
<p>§ 7.9 Termination by Foreclosure Sale or Bankruptcy Proceedings</p> <p>(1) A servitude is not extinguished by foreclosure of a lien against the estate burdened by the servitude unless the lien has priority over the servitude. If the lien was created later than the servitude, but is given priority ahead of earlier created interests by a statute other than a recording act, the foreclosure sale does not extinguish easements, restrictive covenants, conservation servitudes, or servitudes imposed as part of a general plan of development, unless the statute requires otherwise.</p> <p>(2) No servitude, other than a covenant to pay money that is not imposed as part of a general plan of development, conservation servitude, or easement arrangement, is extinguishable in a bankruptcy proceeding, unless otherwise required by statute.</p>	<p>§ 7.9 Terminación por venta de ejecución hipotecaria o procedimientos de bancarrota</p> <p>(1) La servidumbre no se extingue mediante la ejecución hipotecaria de un derecho de retención contra el patrimonio cargado por la servidumbre a menos que el derecho de retención tenga prioridad sobre la servidumbre. Si el derecho de retención fue creado más tarde que la servidumbre, pero se le otorga prioridad antes que intereses creados anteriormente por un estatuto que no sea un acto de registro, la venta de ejecución hipotecaria no extingue las servidumbres, los convenios restrictivos, las servidumbres de conservación o las servidumbres impuestas como parte de un plan general de desarrollo, a menos que el estatuto exija lo contrario.</p> <p>(2) Ninguna servidumbre, que no sea un pacto para pagar dinero que no se impone como parte de un plan general de desarrollo, servidumbre de conservación o acuerdo de servidumbre, se puede extinguir en un procedimiento de bancarrota, a menos que el estatuto así lo exija.</p>
<p>§ 7.10 Modification and Termination of a Servitude Because of Changed Conditions</p> <p>(1) When a change has taken place since the creation of a servitude that makes it impossible as a practical matter to accomplish the purpose for which the servitude was created, a court may modify the servitude to permit the purpose to be accomplished. If modification is not practicable, or would not be effective, a court may terminate the servitude. Compensation for resulting harm to the beneficiaries may be awarded as a condition of modifying or</p>	<p>§ 7.10 Modificación y terminación de una servidumbre debido a condiciones cambiadas</p> <p>(1) Cuando se ha producido un cambio desde la creación de una servidumbre que imposibilita como un asunto práctico lograr el propósito para el cual se creó la servidumbre, un tribunal puede modificar la servidumbre para permitir que se cumpla el propósito. Si la modificación no es practicable, o no sería efectiva, un tribunal puede terminar la servidumbre. La compensación por el daño resultante a los</p>

¹⁴ Nota del Revisor: Texto agregado ya que se había omitido inicialmente de la traducción original.



<p>terminating the servitude.</p> <p>(2) If the purpose of a servitude can be accomplished, but because of changed conditions the servient estate is no longer suitable for uses permitted by the servitude, a court may modify the servitude to permit other uses under conditions designed to preserve the benefits of the original servitude.</p> <p>(3) The rules stated in § 7.11 govern modification or termination of conservation servitudes held by public bodies and conservation organizations, which are not subject to this section.</p>	<p>beneficiarios puede otorgarse como condición para modificar o terminar la servidumbre.</p> <p>(2) Si se puede lograr el propósito de una servidumbre, pero debido a las condiciones cambiadas, el patrimonio de servicio ya no es adecuado para los usos permitidos por la servidumbre, un tribunal puede modificar la servidumbre para permitir otros usos en condiciones diseñadas para preservar los beneficios de la servidumbre original.</p> <p>(3) Las reglas establecidas en el § 7.11 regulan la modificación o terminación de las servidumbres de conservación en poder de organismos públicos y organizaciones de conservación, que no están sujetos a esta sección.</p>
<p>§ 7.11 Modification and Termination of a Conservation Servitude Because of Changed Conditions A conservation servitude held by a governmental body or conservation organization may not be modified or terminated because of changes that have taken place since its creation except as follows:</p> <p>(1) If the particular purpose for which the servitude was created becomes impracticable, the servitude may be modified to permit its use for other purposes selected in accordance with the cy pres doctrine, except as otherwise provided by the document that created the servitude.</p> <p>(2) If the servitude can no longer be used to accomplish any conservation purpose, it may be terminated on payment of appropriate damages and restitution. Restitution may include expenditures made to acquire or improve the servitude and the value of tax and other government benefits received on account of the servitude.</p> <p>(3) If the changed conditions are attributable to the holder of the servient estate, appropriate damages may include the amount necessary to replace the servitude, or the increase in value of</p>	<p>§ 7.11 Modificación y terminación de una servidumbre de conservación debido a condiciones cambiadas</p> <p>Una servidumbre de conservación mantenida por un organismo gubernamental u organización de conservación no puede ser modificada o terminada debido a cambios que han tenido lugar desde su creación, excepto lo siguiente:</p> <p>(1) Si el propósito particular para el cual se creó la servidumbre se vuelve impracticable, la servidumbre puede ser modificada para permitir su uso para otros propósitos seleccionados de acuerdo con la doctrina cy pres, a menos que el documento que creó la servidumbre indique lo contrario.</p> <p>(2) Si la servidumbre ya no se puede utilizar para cumplir ningún propósito de conservación, se puede rescindir mediante el pago de los daños y la restitución correspondientes. La restitución puede incluir gastos realizados para adquirir o mejorar la servidumbre y el valor del impuesto y otros beneficios gubernamentales recibidos por la servidumbre.</p> <p>(3) Si las condiciones cambiadas son atribuibles</p>



<p>the servient estate resulting from the modification or termination.</p> <p>(4) Changes in the value of the servient estate for development purposes are not changed conditions that permit modification or termination of a conservation servitude.</p>	<p>al titular del patrimonio de servicio, los daños apropiados pueden incluir la cantidad necesaria para reemplazar la servidumbre, o el aumento en el valor del patrimonio de servicio resultante de la modificación o terminación.</p> <p>(4) Los cambios en el valor del patrimonio de servicio para fines de desarrollo no son condiciones modificadas que permitan la modificación o terminación de una servidumbre de conservación.</p>
<p>§ 7.12 Modification and Termination of Certain Affirmative Covenants</p> <p>(1) A covenant to pay money or, provide services terminates after a reasonable time if the instrument that created the covenant does not specify the total sum due or a definite termination point. This subsection does not apply to an obligation to pay for services or facilities concurrently provided to the burdened estate.</p> <p>(2) A covenant to pay money or provide services in exchange for services or facilities provided to the burdened estate may be modified or terminated if the obligation becomes excessive in relation to the cost of providing the services or facilities or to the value received by the burdened estate; provided, however, that modification based on a decrease in value to the burdened estate should take account of any investment made by the covenantee in reasonable reliance on continued validity of the covenant obligation. This subsection does not apply if the servient owner is obliged to pay only for services or facilities actually used and the servient owner may practicably obtain the services or facilities from other sources.</p> <p>(3) The rules stated in (1) and (2) above do not apply to obligations to a common-interest community or to obligations imposed pursuant to a conservation servitude.</p>	<p>§ 7.12 Modificación y terminación de ciertos convenios afirmativos</p> <p>(1) Un convenio para pagar dinero o proporcionar servicios termina después de un tiempo razonable si el instrumento que creó el convenio no especifica la suma total debida o un punto de terminación definido. Esta Subsección no se aplica a la obligación de pagar por servicios o instalaciones proporcionadas al mismo tiempo al patrimonio cargado.</p> <p>(2) Un convenio para pagar dinero o proporcionar servicios a cambio de servicios o instalaciones provistas al patrimonio cargado puede ser modificado o cancelado si la obligación se vuelve excesiva en relación con el costo de proporcionar los servicios o instalaciones o el valor recibido por el patrimonio cargado siempre que, sin embargo, esa modificación basada en una disminución en el valor del patrimonio cargado debe tener en cuenta cualquier inversión realizada por el convenio en dependencia razonable sobre la validez continuada de la obligación del pacto. Esta Subsección no se aplica si el propietario del servicio está obligado a pagar solo por los servicios o instalaciones realmente utilizados y el propietario del servicio puede obtener los servicios o instalaciones de otras fuentes.</p> <p>(3) Las reglas establecidas en los puntos (1) y (2) anteriores no se aplican a las obligaciones para una comunidad de interés común ni a las</p>



	obligaciones impuestas en virtud de una servidumbre de conservación.
§ 7.13 Modification and Termination of a Servitude Held in Gross If it has become impossible or impracticable to locate the beneficiaries of a servitude held in gross, a court may modify or terminate the servitude with the consent of those beneficiaries who can be located, subject to suitable provisions for protection of the interests of those who have not been located.	§ 7.13 Modificación y terminación de una servidumbre retenida en bruto Si se ha vuelto imposible o impracticable ubicar a los beneficiarios de una servidumbre mantenida en bruto, un tribunal puede modificar o terminar la servidumbre con el consentimiento de aquellos beneficiarios que pueden ser ubicados, sujeto a las disposiciones adecuadas para la protección de los intereses de aquellos que no ha sido localizados.
§ 7.14 Extinguishment of Servitude Benefits Under Recording Act The benefit of an unrecorded servitude, including a servitude created by prescription, implication, estoppel, or oral grant, is subject to extinguishment under an applicable recording act, except that, unless the statute requires a different result, the following servitude benefits are not subject to extinguishment: (1) an appurtenant benefit created by oral grant under § 2.9, by estoppel under § 2.10, by prescription under § 2.16, or by necessity under § 2.15, if extinguishment of the benefit would result in depriving the dominant estate of rights of way for access or utilities necessary to reasonable enjoyment of the land within the meaning of § 2.15; (2) an appurtenant benefit for underground utilities implied on the basis of prior use under § 2.12(4); (3) a servitude that would be discovered by reasonable inspection or inquiry.	§ 7.14 Extinción de Beneficios de Servidumbre Bajo la Ley de Registro El beneficio de una servidumbre no registrada, incluida una servidumbre creada por prescripción, implicación, impedimento u otorgamiento oral, está sujeta a extinción según un acta de registro aplicable, excepto que, a menos que el estatuto requiera un resultado diferente, los siguientes beneficios de servidumbre no están sujetos a la extinción: (1) un beneficio adicional creado por una subvención oral bajo el § 2.9, un impedimento bajo el § 2.10, por prescripción bajo el § 2.16, o por necesidad bajo el § 2.15, si la extinción del beneficio resultaría en privar al patrimonio dominante de los derechos de acceso o utilidades necesario para el disfrute razonable de la tierra dentro del significado del § 2.15; (2) un beneficio anexo para servicios públicos subterráneos implícito sobre la base del uso anterior bajo el § 2.12 (4); (3) una servidumbre que sería descubierta por una inspección o indagación razonable.
§ 7.15 Application of Recording Act to Modification or Termination of a Servitude An unrecorded modification or termination of a recorded servitude is not effective against a subsequent taker of an interest in property burdened or benefited by the servitude who is otherwise entitled to the protection of the	§ 7.15 Aplicación de la Ley de Registro a la Modificación o Terminación de una Servidumbre Una modificación o terminación no registrada de una servidumbre registrada no es efectiva contra un tomador posterior de un interés en la propiedad cargada o beneficiada por la



recording act.	servidumbre que de otra manera tiene derecho a la protección de la ley de registro.
<p>§ 7.16 Servitudes Not Terminable Under Marketable-Title Acts</p> <p>Unless a different result is required by the applicable statute, the following servitudes are not subject to termination under a marketable-title act:</p> <p>(1) a servitude set forth on a recorded plat map;</p> <p>(2) a servitude set forth in a recorded declaration of servitudes applicable to a subdivision, or commoninterest community;</p> <p>(3) a servitude that would be revealed by reasonable inspection or inquiry;</p> <p>(4) a servitude for access or utilities reasonably necessary for enjoyment of the dominant estate; and</p> <p>(5) conservation and preservation servitudes.</p> <p>Cross-Reference: Section 7.14l, Extinguishment of Servitude Benefits Under Recording Act.</p> <p>§ 8.1 Right to Enforce a Servitude</p> <p>A person who holds the benefit of a servitude under any provision of this Restatement has a legal right to enforce the servitude. Ownership of land intended to benefit from enforcement of the servitude is not a prerequisite to enforcement, but a person who holds the benefit of a covenant in gross must establish a legitimate interest in enforcing the covenant.</p>	<p>§ 7.16 Servidumbres No Terminables Bajo Leyes de Título Comercializable</p> <p>A menos que el estatuto aplicable exija un resultado diferente, las siguientes servidumbres no están sujetas a terminación en virtud de una ley de título comercializable:</p> <p>(1) una servidumbre establecida en un mapa plat registrado;</p> <p>(2) una servidumbre establecida en una declaración registrada de servidumbres aplicables a una subdivisión, o comunidad de interés común;</p> <p>(3) una servidumbre que sería revelada por una inspección o investigación razonable;</p> <p>(4) una servidumbre para el acceso o los servicios públicos razonablemente necesarios para el disfrute del patrimonio dominante; y</p> <p>(5) Servidumbres de conservación y preservación.</p> <p>§ 8.1 Derecho a imponer una servidumbre</p> <p>Una persona que tiene el beneficio de una servidumbre en virtud de cualquier disposición de esta Reformulación tiene el derecho legal de imponer la servidumbre. La propiedad de la tierra destinada a beneficiarse de la aplicación de la servidumbre no es un requisito previo para la ejecución, pero una persona que mantiene el beneficio de un pacto en bruto debe establecer un interés legítimo en hacer cumplir el pacto.</p>
<p>§ 8.2 Absence of Privity Does Not Determine Availability of Remedy</p> <p>Lack of privity between the parties who created the servitude or between the originally burdened party and the person against whom enforcement is sought does not prevent enforcement by a remedy traditionally classified as a legal remedy. The fact that a covenant imposes an affirmative burden does not prevent enforcement by a remedy</p>	<p>§ 8.2 La ausencia de coparticipación no determina la disponibilidad del remedio</p> <p>La falta de coparticipación entre las partes que crearon la servidumbre o entre la parte que sufrió la carga original y la persona contra la cual se solicita la ejecución no es impedimento para la ejecución mediante un recurso tradicionalmente clasificado como un recurso legal. El hecho de que un pacto imponga una carga afirmativa no impide que se</p>



traditionally classified as an equitable remedy.	aplique un remedio tradicionalmente clasificado como un remedio equitativo.
<p>§ 8.3 Availability and Selection of Remedies for Enforcement of a Servitude</p> <p>(1) A servitude may be enforced by any appropriate remedy or combination of remedies, which may include declaratory judgment, compensatory damages, punitive damages, nominal damages, injunctions, restitution, and imposition of liens. Factors that may be considered in determining the availability and appropriate choice of remedy include the nature and purpose of the servitude, the conduct of the parties, the fairness of the servitude and the transaction that created it, and the costs and benefits of enforcement to the parties, to third parties, and to the public.</p> <p>(2) Except when failure to enforce servitudes in common-interest communities or general-plan developments provides the basis for modification or termination due to changed conditions under § 7.10, property owners or an association of property owners may enforce the servitudes against subsequent similar violations by the same or different parties unless, under the circumstances then prevailing, enforcement would be unreasonable or inequitable.</p>	<p>§ 8.3 Disponibilidad y selección de recursos para la ejecución de una servidumbre</p> <p>(1) Una servidumbre puede ser aplicada por cualquier remedio apropiado o combinación de recursos, que puede incluir un juicio declarativo, daños compensatorios, daños punitivos, daños nominales, medidas cautelares, restitución e imposición de gravámenes. Los factores que pueden considerarse para determinar la disponibilidad y la elección adecuada del remedio incluyen la naturaleza y el propósito de la servidumbre, la conducta de las partes, la imparcialidad de la servidumbre y la transacción que lo creó, y los costos y beneficios de la aplicación a las partes¹⁵, a terceros, y al público.</p> <p>(2) Excepto cuando la falla en hacer cumplir las servidumbres en las comunidades de interés común o los desarrollos del plan general proporciona la base para la modificación o terminación debido a condiciones cambiantes según el § 7.10, los dueños de propiedades o una asociación de dueños de propiedades pueden imponer las servidumbres contra violaciones similares posteriores por partes iguales o diferentes, a menos que, en las circunstancias que prevalecen entonces, la ejecución sea irrazonable o no equitativa.</p>
<p>§ 8.4 Remedy for Condition Broken by Violation of General- Plan Restrictions</p> <p>Land-use restrictions created to implement a general plan of development in a residential community may be enforced by any remedy available for enforcement of a restrictive covenant. A provision for forfeiture of the burdened estate to the common grantor on breach of condition or termination of a fee-simple determinable caused by violation of the</p>	<p>§ 8.4 Remedio para una Condición Rota por Violación de las Restricciones del Plan General</p> <p>Las restricciones de uso de la tierra creadas para implementar un plan general de desarrollo en una comunidad residencial pueden ser aplicadas por cualquier remedio disponible para la aplicación de un pacto restrictivo. Una disposición para la confiscación del patrimonio cargado al otorgante común en caso de incumplimiento de la condición o terminación</p>

¹⁵ Nota del Revisor: Nota del revisor: La palabra "las" editada para corregir el error de tipográfico de error de singular para que figure plural que se puede determinar a partir del contexto.



restriction is not enforceable.	de un dominio pleno determinable causado por la violación de la restricción no es ejecutable.
§ 8.5 Enforcement of a Conservation Servitude Held By a Governmental Body or a Conservation Organization A conservation servitude held by a governmental body or a conservation organization is enforceable by coercive remedies and other relief designed to give full effect to the purpose of the servitude.	§ 8.5 Ejecución de una servidumbre de conservación en poder de un organismo gubernamental o una organización de conservación Una servidumbre de conservación mantenida por un organismo gubernamental o una organización de conservación es exigible por los recursos coercitivos y otras medidas de alivio diseñadas para dar pleno efecto al propósito de la servidumbre.