

**saNEGOCIOS DE MEJORA DEL DISTRITO
EN ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE LEYES
DEL OESTE DE VERNOR Y SPRINGWELLS**

I

NOMBRE Y DEFINICIONES.

1.1 NOMBRE.

El nombre del BID es el Negocio de Mejora del Distrito de Oeste de Vernor y Springwells.

1.2 DEFINICIONES.

Tal como se usa en estas leyes, los siguientes términos tendrán el significado establecido abajo:

“BID” quiere decir el Negocio de Mejora del Distrito del Oeste de Vernor y Springwells, un cuerpo corporativo público y una zona de negocio de mejora creados por la Ciudad de Detroit y dirigido de acuerdo con el Estatuto de BIZ.

“El área de Zona de BID” quiere decir el área en el Suroeste de Detroit atendido por el BID más específicamente identificado en el Plan Zona de BID.

“El Plan de Zona de BID” quiere decir el Negocio de Mejora del Plan de Zona para el Negocio de Mejora del Distrito del Oeste de Vernor y Springwell, como puede haber sido enmendado o revisado de vez en cuando.

“La Zona de Propiedad del BID” quiere decir Propiedad real en el Área de Zona del BID, aparte de la propiedad clasificada como propiedad real residencial en acuerdo con la Sección 34c del Acto de la Propiedad General Gravada, Acto 206 del 1893, tal como fue enmendada, MCL 211.34c y aparte de la propiedad exenta de la recogida de impuestos con acuerdo al Decreto de Propiedad General Gravada, Decreto 206 del 1893, tal como fue enmendada, MCL 211.7 al 211.57. El termino de “la Zona de Propiedad del BID” incluye arriendas tasables y otros intereses tasables exentos de la propiedad real en el Área de Zona del BID.

“El Estatuto de BIZ” quiere decir Capitulo 2 del Acto 120 del 1961, tal como fue enmendada, MCI 125.990 *et seq.*, o disposiciones comparables a cualquier legislación posterior de Michigan aplicable al BID.

“La Junta Directiva” o “Junta” quiere decir la junta de directores del BID.

“El Director” quiere decir un individuo que sirve a la Junta del BID.

“La Reunión de Apertura al Acto” quiere decir Decreto 267 del 1976, tal como fue enmendada, MCL 15.261 *et seq.*, o disposición comparable a cualquier legislación de Michigan aplicable al BID.

“Voto Por Propietario” quiere decir un (1) voto por cada Dueño de Propiedades sin considerar el número de la Zona de Propiedad del BID poseídas o sus valores tasados.

“El Dueño de Propiedades” quiere decir o bien (a) todos los individuos, socios, corporaciones, compañías de limitada responsabilidad, asociaciones o bien otras entidades legales como se muestran en los archivos del Hacienda Municipal de Detroit en algunas ocasiones aparece como el dueño o dueños de una Zona de Propiedades de BID; o (b) que el dueño o dueños de la Zona de Propiedades del BID como se muestra en los archivos del Departamento de Hacienda de la Ciudad de Detroit ha autorizado a un agente para actuar en su beneficio por escrito, el agente designado.

“El Voto Sopesado” quiere decir, por cada Dueño de Propiedades, el más bajo de (a) un (1) voto por cada mil dólares completos de los valores tasados de todas las Zonas de Propiedad del BID adueñadas o representadas por el Dueño de Propiedades para el siguiente calendario anual como se muestran en los archivos de la Ciudad de Detroit (tales valores pueden haber sido ajustados); o (b) un número de votos igual a punto cero veinticinco miles de un porcentaje (0.025%) de los valores gravados de toda la Zona de Propiedades del BID para el siguiente calendario anual como se muestran en los archivos de la Ciudad de Detroit (tales valores pueden haber sido ajustados).

II

REUNIONES DEL LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES.

2.1 REUNIÓN ANUAL DE LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES.

A. La reunión anual de Dueños de Propiedades será llevada a cabo tal día y a tal hora en el mes de septiembre de cada año, empezando en 2008 y en tal lugar en la Ciudad de Detroit disponible al público y razonablemente accesible desde la Zona de Área de BID como fue determinado por la Junta.

B. El negocio que fue dirigido en la reunión anual de los Dueños de Propiedades incluirá:

1. Para seleccionar individuos que cubran los plazos de vencimiento en la Junta (en caso de que hubiera), incluyendo los plazos de cualquier Director elegido por la Junta Directiva para cubrir las vacantes.
2. Para recibir y discutir un informe sobre las actividades financieras del BID durante el año anterior.
3. Para recibir y discutir un informe sobre las actividades financieras y el estado de BID.
4. Para considerar cualquier enmienda para el Plan de Zona del BID propuesto por la Junta; y
5. Para considerar tales otros negocios que corresponden a los poderes de los Dueños de Propiedades como pudieran ser propuestos por la Junta, un Dueño de Propiedades o una persona actuando con poderes para al Dueño de Propiedades.

2.2 REUNIONES ESPECIALES DE LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES.

La Junta puede convocar una reunión especial para los Dueños de Propiedades para considerar tales negocios como la Junta considere apropiado y convocará una reunión especial de los Dueños de Propiedades cuando la petición por escrita de los Dueños de Propiedades sea mantenida o representada al menos por un diez (10%) de todos los Votos de los Dueños de Propiedades. Una reunión especial podrá ser convocada en tal sitio en la Ciudad de Detroit disponible al público y accesible razonablemente desde la Zona de Área de BID como fue determinado por la Junta. En una reunión especial de los Dueños de Propiedades se considerarán tales negocios de la manera en que fueron especificados en la resolución de la Junta, o por aviso escrito se convoca la reunión de los Dueños de Propiedades.

2.3 AVISO SOBRE LAS REUNIONES DE LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES.

A. El BID proporcionará aviso público de todas las reuniones especiales Anuales de los Dueños de Propiedades, incluyendo las reuniones aplazadas, recesadas y reprogramadas por la Reunión de Apertura al Decreto.

B. Por lo menos catorce (14) días previos a cada reunión anual o especial de los Dueños de Propiedades, el BID proporcionará un aviso por escrito a cada Dueño de Propiedades y a cada inquilino de la Zona de Propiedad de BID sobre la hora y el lugar de cada reunión anual y especial de los Dueños de Propiedades (y del propósito o propósitos de cada reunión especial de los Dueños de Propiedades) se envió por correo urgente al Dueño de Propiedades o inquilino a la dirección proporcionada por el Dueño de Propiedades o inquilino con el propósito de ser dado al BID, o si ninguno ha sido enviado a la dirección del Dueño de Propiedades o del inquilino (si hay algunos como se muestran en los archivos de la Hacienda Municipal de Detroit cuando una fecha no tenga

más de noventa (90) días antes de la fecha en la cual el aviso fue enviado. El aviso por escrito de la reunión anual de los Dueños de Propiedades deberá incluir información acerca de la disponibilidad de informes sobre las actividades y el estado de finanzas del BID. Tal aviso por escrito no requiere de una reunión aplazada, recesada o reprogramada de los Dueños de Propiedades. Excepto de otra manera requerida por el Estatuto de BIZ, mientras que el aviso de la reunión de los Dueños de Propiedades haya sido enviado de acuerdo con las Reuniones de Apertura al Decreto, el fallo de dar o recibir aviso por escrito a través del correo o cualquier otro defecto en tal aviso escrito no afectará la validez de cualquier reunión o de cualquier acción llevada a cabo en la reunión por los Dueños de Propiedades.

2.4 QUÓRUM.

Un mínimo del diez (10%) por ciento de los Dueños de Propiedades (sin considerar el valor o número calculado de las parcelas tasadas poseídas o representadas por la Zona de Área de BID) presentes en persona o por poderes constituyen un quórum para la transacción de negocios en cualquier reunión regular o especial de los Dueños de Propiedades. Los Dueños de Propiedades que se presentan en persona o por poderes a la reunión anual o especial de los Dueños de Propiedades puede que continúen haciendo negocios hasta que se suspenda o interrumpa, a pesar de la retirada de Dueños de Propiedades suficientes para dejar menos que un quórum. Vaya o no vaya a estar presente un quórum, una reunión de los Dueños de Propiedades puede que sea aplazada por el voto de los Dueños de Propiedades presentes.

2.5 PODERES.

A. Sujeto a la limitación en la subsección 2.5C, abajo, un Dueño de Propiedades puede autorizar a una (1) o más personas (incluyendo Directores) a actuar por poderes en nombre del Dueño de Propiedades. Un poder estará por escrito y firmado por el Dueño de Propiedades o por un agente o representante del Dueño de Propiedades y este será notificado. Salvo indicación proporcionada en el poder, un poder no es válido después de que se caduque a los tres años (3) de su fecha de expedición. Un poder es revocable si el Dueño de Propiedades gusta de hacerlo.

B. A menos que la entidad indique a una persona para actuar en nombre del Dueño de Propiedades específicamente se afirma que una persona designada en un poder no será considerada a ser Dueño de Propiedades o a ser un agente del Dueño de Propiedades con propósitos que no sean otros que los de votar y hablar de otras acciones en la reunión de Dueños de Propietarios.

C. Una persona o grupo de personas no pueden actuar con poderes para más de cinco (5) Dueños de Propiedades diferentes al mismo tiempo; sin embargo, fue dispuesto que la Junta pudiera designar uno (1) o más Directores para ejercer poderes en nombre del BID, el cual no está sujeto a esta limitación. Con intención de aplicar la limitación anterior, se tiene que valorar que, un grupo de entidades de negocios que

tengan un control común o los miembros de una familia (considerando al individuo y a la cónyuge del dicho, padres, descendientes y cónyuges de los descendientes) serán llamados a ser un sólo Dueño de Propiedades. Cualquier limitación sobre los Votos Sopesados puestos por una persona que actúa con poderes para Dueños de múltiples Propiedades, será determinada por cada Dueño de Propiedad separadamente.

2.6 VOTACIÓN.

A. Cada Dueño de Propiedades tendrá derecho a depositar un número de votos igual al Voto Sopesado del Dueño de Propiedades con respecto a cada uno de los siguientes asuntos:

1. La adopción de una enmienda o enmiendas para un Plan de Zona del BID aprobado previamente;
2. La adopción de un nuevo Plan de Zona de 7-años del BID; y
3. La resolución del BID.

Para una enmienda o prórroga del Plan de Zona de un BID que cambia el valor o extensión de un valor que va más allá del período previamente aprobado por el Consejo Municipal de Detroit requerirá la aprobación del Consejo Municipal de Detroit así como por los Dueños de Propiedades para que se haga efectivo.

B. Cada Dueño de Propiedades, presente en persona o por poderes, tendrá el derecho de depositar un (1) voto (el Voto por Propietario) con respecto a cada asunto que se presente ante los Dueños de Propiedades, aparte de las acciones listadas en la Sección 2.6A abajo. Tales votos no se verán afectados por el número de parcelas tasadas de la Zona de Área de BID llevados a cabo por el Dueño de Propiedades o de sus valores tasados.

C. La aprobación de un Plan nuevo de Zona de 7-años de BID será autorizada por lo menos por el sesenta por ciento (60%) de los Votos Sopesados depositados, en persona o por poderes, por los Dueños de Propiedades con derecho a votar sobre el asunto por el que se están reuniendo. Cuando una acción que no sea otra que la que apruebe un nuevo Plan de Zona de 7-años de BID o la elección de Directores que se hace mediante el voto de los Dueños de Propiedades, el cual será autorizado por una mayoría de los votos depositados, en persona o por poderes, por los Dueños de Propiedades con derecho a votar en el asunto por el que se reúnen.

D. Cada Dueño de Propiedades puede depositar un (1) voto, en persona o por poderes, para tantas personas como Directores haya para ser elegidos. Los Directores se elegirán por una pluralidad de los votos depositados en una elección. Si los Directores tienen que ser elegidos para cubrir plazos que tengan diferentes duraciones, los candidatos que reciben el número más alto de votos deberán trabajar en las posiciones

que tengan los plazos más largos (con la excepción de los candidatos que hubieran sido nombrados o elegidos para dirigir durante plazos específicos).

E. Todos los Votos Sopesados de parte de los Dueños de Propiedades serán enviados por escrito.

F. El hecho de que una Zona de Propiedad particular de BID pertenezca a más de una (1) persona no afecta al total de Votos Sopesados o por Voto de Dueño de Propiedades que pueda ser depositado por el dicho Dueño de Propiedades en la elección de Directores o sobre otros asuntos que se den ante los Dueños de Propiedades. Si los archivos de la Hacienda Municipal de Detroit muestran que una parcela de La Zona de Propiedad de BID pertenece a dos o más personas, cualquiera de esas dos personas pueden depositar el Voto Sopesado completo o el Voto Por Dueño de Propiedades, en persona o por poder, en una reunión de los Dueños de Propiedades, a menos que otra persona se muestre como Propietario de la Zona de Propiedad del BID en los archivos de la Hacienda Municipal de Detroit y quiera votar. En el último acontecimiento, el Voto Sopesado o el Voto por Dueño de Propiedades (a) serán asignados igualmente entre los dueños que posean inquilinos en la Zona de Propiedad de BID por totalidad; (b) serán asignados igualmente entre aquellos dueños que soliciten votar a quien posea inquilinos afiliados a la Zona de Propietarios del BID; y (c) serán asignados entre aquellos dueños que soliciten votar a quien posea inquilinos en común en una Zona de Propiedad de BID, en proporción a sus respectivos intereses en la Zona de Propiedad.

G. Con el propósito de determinar los derechos de votación de acuerdo con las Secciones 2.6B y 2.6D: (a) dos o más Zonas de Propiedades de BIZ que se muestren en los archivos de la Hacienda Municipal de Detroit teniendo Propietarios múltiples, deberán ser tratados como si fueran un sólo Dueño de Propiedades si, pero sólo si, las identidades de todos los Dueños que se muestran en los archivos de la Hacienda Municipal de Detroit son las mismas; y (b) una persona ejerce su derecho a votar mediante un agente asignado o por poderes que se determinará en base a la posesión de Propiedades de la Zona de BIZ representadas, como se muestra en los archivos del Departamento de Hacienda de Detroit.

2.7 REUNIONES DE CONDUCTA DE LOS DUEÑOS DE PROPIEDADES.

Todas las reuniones de Dueños de Propiedades se llevaran a cabo de acuerdo con las proposiciones aplicables de las Reuniones de Apertura al Decreto. Una presidencia será representada en cada reunión de los Dueños de Propiedades. En ausencia de una elección específica por parte de la Junta, la presidencia será el Presidente u otro Director asignado por escrito por el Presidente. Sujeto a las disposiciones del Reglamento, la Reunión de Apertura al Decreto y otra ley aplicable, la Junta puede establecer normas razonables y regulaciones de conducta de las reuniones que son justas para los Dueños de Propiedades y otros que puedan asistir a la reunión. La presidencia de las reuniones anunciará en la reunión el cierre de la votación por cada asunto del cual se vote. Si tal aviso no se lleva a cabo, el recuento de votos se dará por terminado cuando se haga con

anticipación al (a) principio de la votación del siguiente asunto que se exponga ante los Dueños de Propiedades; o (b) el aplazamiento final de la reunión. Después de que se cierre la votación, ninguna papeleta de votación, poderes, ni cualquier revocación o cambios de ninguna índole podrán ser aceptados.

III

JUNTA DIRECTIVA.

3.1 OBLIGACIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

La Junta deberá ser el cuerpo gobernante del BID y deberá dirigir las actividades del Plan de Zona del BID, incluyendo presupuestos aprobados anuales y programas de trabajo. Las obligaciones específicas de la Junta incluyen lo siguiente:

- A. El desarrollo de procedimientos administrativos en relación con la implementación del Plan de Zona del BID.
- B. La recomendación de enmiendas para el Plan de Zona del BID en caso de ser necesarias.
- C. La programación de horarios y la dirección de reuniones anuales y especiales de los Dueños de Propiedades.
- D. El desarrollo de un plan propuesto de zona para los siguientes períodos de 7-años.
- E. La aprobación de contratos o destitución de un Director Ejecutivo del BID (si lo hubiera).
- F. La aprobación de cualquier contrato o contratos para dirección del BID.
- G. La aprobación de otros contratos del BID que requieran de un salario en cantidades excesivas que son establecidas en algunas ocasiones por la resolución de la Junta Directiva.

3.2 CALIFICACIONES DE LOS DIRECTORES.

Cada Director (otro que no sea el Director nominado por el Alcalde de la Ciudad de Detroit) debe ser:

- A. Un individuo que reúna uno (1) de los siguientes requisitos:
1. Que sea Dueño de Propiedades,
 2. Que haya sido asignado por escrito por un Dueño de Propiedades;
 3. Que sea un Dueño en la Área de Zona del BID que este exento del pago de los bienes de raíz pero que voluntariamente contribuya al BID bajo las condiciones del acuerdo escrito.
 4. Que haya sido nombrado por escrito por un Dueño de Propiedades en la Área de Zona del BID que este exento del pago de los bienes de raíz pero que voluntariamente contribuya al BID bajo las condiciones del acuerdo escrito.
 5. Que sea un propietario o un dueño de un negocio que ocupa espacio en el Área de Zona del BID bajo un contrato que requiera que el inquilino pague o rembolsé al patrón por los valores estimados del BID; o
 6. Que se haya sido nombrado por escrito por un propietario o dueño de un negocio que ocupa espacio en la Área de Zona del BID bajo un contrato que requiera que el inquilino pague o rembolsé al patrón por los valores estimados del BID; y
- B. Un individuo que no sea en todo momento, o represente al dueño o al inquilino de un negocio en el Área de Zona del BID que no sea, delincuente en el pago de los valores estimados BID, ni de los pagos al patrón que rembolsan los valores estimados de BID o los pagos por contrato de BID, si se da el caso.

Un Director que ha fallado al cumplir con los requisitos aplicables o bien en la Sección 3.2A o bien en la 3.2B por un período de treinta (30) días deberá cesar de ser un Director a menos que la Junta haya adoptado una resolución extendiendo el período por conformidad. Vaya o no vaya la Junta ha adoptar tal resolución, un Director que ha fallado al cumplir todos los requisitos en esta Sección 3.2 por un período de sesenta (60) días, será inmediatamente cesado de su cargo de Director y de su posición en la Junta que pasará a estar vacante.

3.3 NÚMERO, SELECCIÓN, DIMISIÓN, DESTITUCIÓN Y PLAZOS DE DIRECTORES DE OFICINA.

A. La Junta Directiva consistirá en un número impar de Directores y tendrá al menos cinco (5) pero no excederá de quince (15) Directores, tal y como la Junta pueda determinar en algunas ocasiones; acordado, sin embargo, que la Junta pudiera no reducir el tamaño de la Junta o adoptar por reglamento enmiendas para cambiar los plazos de oficina de Directores de manera que tengan el efecto de destituir, o acortar el plazo de oficina de cualquier Director entonces en el cargo.

B. Una (1) posición en la Junta (la cual esta identificada en el Área de Zona de BID) será cubierta por un individuo nombrado por el Alcalde de Detroit y aprobada por el Consejo Municipal de la Ciudad de Detroit. Ese Director trabajará satisfactoriamente para el Alcalde. Otros Directores trabajarán por uno (1), dos (2) o tres (3) años, como se establecen en el Plan de Zona de BID o en las resoluciones de la Junta que establecen el número de la Junta.

C. Los plazos de oficina de Directores identificados en el Plan de Zona inicial del BID serán programados para finalizar el 30 de septiembre del 2009 para los Directores identificados en el Plan de Zona inicial de BID que trabajan por un plazo de un(1) año, el 30 de septiembre, del 2010 para los Directores identificados en el Plan de Zona inicial de BID que trabajan por un plazo de dos (2) años y el 30 de septiembre del 2011 para Directores identificados en el Plan de Zona inicial de BID que trabajan por un plazo de tres (3) años. Los plazos de oficina de Directores (otro que no sea (i) Directores identificados en el Plan de Zona inicial de BID; (ii) el Director nombrado por el Alcalde de la Ciudad de Detroit; y (iii) Directores elegidos para cubrir las vacantes comenzarán el primero de octubre y serán programados para finalizar el 30 de septiembre del primero, segundo y tercer año después. En cada reunión anual de los Dueños de Propiedades, los Dueños de Propiedades elegirán Directores para cubrir posiciones en la Junta de plazos que se caducan el 30 de septiembre de ese año. Los individuos así elegidos tomarán el puesto de oficina, el primero de octubre. Un Director será elegible para una reelección que tenga un número de plazos ilimitados.

D. Un Director puede dimitir por escrito a través del correo o entrega personal a la oficina principal del BIM o al Presidente. La dimisión será efectiva inmediatamente de acuerdo con el recibo hecho por el Presidente o en la oficina principal del BID, a menos que una fecha tardía sea especificada para la dimisión. Una dimisión no necesita ser aceptada o ratificada por la Junta Directivas con el propósito de ser efectiva.

E. Cualquier Director puede ser despedido de la oficina por causa durante una reunión de la Junta Directiva, por un voto de mayoría de los Directores, que entonces estén trabajando. A causa de la participación activa de todos los Directores es necesario que el BID funcione efectivamente (y sin limitar el procedimiento), el fallo de no asistir a tres (3) reuniones consecutivas de la Junta Directiva celebradas durante cualquier período, hayan o no hayan sido las ausencias excusadas, en conclusión será supuestas a constituir la causa de la destitución de un Director.

F. Las posiciones vacantes en la Junta (otra que no sea la posición ocupada por un nombrado a Alcalde de la Ciudad de Detroit) debido a muerte, dimisión, destitución, terminación de la oficina por el fallo a no cumplir con los requisitos de acuerdo con la Sección 3.2, el fallo de los Dueños de Propiedades a elegir al Director para cubrir un plazo vencido o por cualquier otra razón, pueda ser llevada a cabo por la Junta. La plaza de Director de oficina elegida para cubrir una vacante que empezará inmediatamente de acuerdo con la elección por la Junta y continuará hasta el siguiente 30

de septiembre. Los Dueños de Propiedades elegirán a un sucesor (o reelegirán el Director) en la reunión anual inmediatamente anterior al vencimiento del plazo. A menos que el plazo de Director cuya posición se quedó vacante, fuera previsto a vencerse el siguiente 30 de septiembre, el Director elegido por los Dueños de Propiedades cubrirá la vacante que servirá por el resto del plazo de Director la cual quedo vacante.

3.4 LAS REUNIONES DE LA JUNTA DI RECTIVA.

A. La Junta adoptará, y podrá modificar, un programa de reuniones regulares de la Junta. La primera reunión celebrada después del 30 de septiembre de cada año será la reunión anual de la Junta. En la reunión anual, los Directores elegirán los funcionarios y considerarán tales otros negocios como puedan exponerse apropiadamente ante la reunión. Si, por alguna razón, la reunión anual no se celebrará ningún año, los asuntos que pudieran haber sido considerados en la reunión pueden ser aceptados en cualquier reunión regular, especial o anual posterior.

B. Las reuniones de la Junta pueden ser convocadas por la Junta o por el Presidente y serán convocadas por el Presidente den acuerdo con una petición escrita de por lo menos tres (3) Directores. La Junta puede dirigir cualquier negocio en una reunión especial como puede ser presentado asuntos apropiadamente ante la reunión y no estar limitada a asuntos que puedan haber sido anunciados específicamente en la reunión.

C. Todas las reuniones anuales, regulares y especiales de la Junta se darán en tales lugares de la Ciudad de Detroit disponibles al público y razonablemente accesibles desde el Área de Zona de BID como fue determinado por la Junta o, si la Junta no hubiera decidido, por el Presidente.

D. Todas las reuniones de la Junta se celebrarán de acuerdo con las disposiciones de las Reuniones de Apertura al Decreto.

3.5 ANUNCIO DE LAS REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.

A. El BID proporcionará de un aviso público de todas las reuniones anuales, regulares y especiales de la Junta, el cual incluye, reuniones aplazadas, interrumpidas y reprogramadas, como fue requerido por la Reunión de Apertura al Decreto.

B. Avisos escritos sobre la hora y el lugar de todas las reuniones anuales, regulares y especiales de la Junta serán dadas a cada Director por lo menos tres (3) días antes de la fecha de la reunión, o bien personalmente, o bien enviado tal aviso a cada director por correo regular o electrónico a la dirección asignada por el director para tales propósitos, o si ninguno es asignado, a la última dirección conocida del director. Tal aviso no es requerido para una reunión de los Dueños de Propiedades que este aplazada, interrumpida o reprogramada. Siempre que el aviso de la reunión de la Junta haya sido dado de acuerdo con las reuniones de Apertura al Decreto, el fallo a no dar o recibir un

aviso escrito por correo regular o electrónico o cualquier otro defecto en tal aviso escrito no afectará la validez de cualquier reunión o de cualquier acción tomada en la reunión por la Junta.

3.6 QUORUM Y REQUISITOS DE VOTACIÓN.

Una mayoría de los Directores a cargo en ese momento en la oficina constituye un quórum para la transacción de negocios. Cada Director tendrá un (1) voto en todos los asuntos que se expongan ante la Junta (sin considerar el valor tasado de cualquier Zona de Propiedad de BID adueñado, alquilado o representado por el Director). El voto de una mayoría de los Directores en la oficina será la actuación de la Junta, a menos que un voto en gran parte pueda ser requerido por ley, bajo las condiciones del Plan de Zona del BID o de estos reglamentos. Un Director puede que no otorgue un poder o asigne otro representante para que vote o tome cualquier otra decisión de su parte en la reunión de la Junta Directiva o de un comité del BID.

3.7 INDEMNIZACIÓN.

Los Directores no recibirán indemnización por sus servicios de funcionarios en la Junta. El siguiente, sin embargo, no impedirá que el BID haga compras de seguros que proporcionen cobertura a los Directores o funcionarios del BID ni impedirá que la Junta reembolse a los Directores por sus gastos actuales y necesarios incurridos en la realización de sus obligaciones oficiales como Directores o funcionarios del BID y autorizado por la Junta.

3.8 CONFLICTOS DE INTERÉS.

Los Directores y oficiales del BID están sujetos a, y deben cumplir de acuerdo con el Decreto No. 317 de 1968 (MCL 15.321 *et seq.*), el cual gobierna contratos directamente y indirectamente entre servidores públicos y cuerpos públicos, y con otras leyes aplicables dirigidos a conflictos de interés, incompatibilidad de oficina pública y normas éticas para los funcionarios públicos y servidores públicos.

3.9 EJECUCIÓN DE CONTRATOS Y ESCRITURA DE TRASPASO

La Junta puede en cualquier instante asignar uno o más funcionarios, agentes o empleados para ejecutar cualquier contrato, escritura de traspaso, hipoteca u otro instrumento de parte del BID, y cuya autoridad pueda ser general o confinada a transacciones específicas. La Junta puede también ratificar cualquier ejecución. Cuando la ejecución de cualquier instrumento ha sido autorizada sin ser especificada a los funcionarios ejecutivos o agentes, el Presidente o cualquier Vicepresidente y la Secretaria o el Tesorero puede ejecutar tal instrumento de parte del BID.

IV

FUNCIONARIOS.

4.1 FUNCIONARIOS.

Los oficiales serán un Presidente, dos (2) Vicepresidentes, un Secretario y un Tesorero. Todos los funcionarios serán Directores cuando sean elegidos. Un director que entrega la dimisión de su posición como funcionario permanecerá en la Junta. Ningún individuo puede mantener más de una (1) oficina al mismo tiempo. Un individuo que ha servido tres (3) plazos completos consecutivos de un (1) año como Presidente, Vicepresidente, Secretario o Tesorero no se le podrá elegir para trabajar en esa oficina otra vez hasta que dos (2) años después del vencimiento del tal último plazo (pero será elegible para elección de otros funcionarios).

4.2 ELECCIÓN Y PLAZO DE OFICINA.

Todos los funcionarios serán elegidos para un plazo de un (1) año (o hasta que sus sucesores hayan sido elegidos) por la Junta en la reunión anual.

4.3 DESTITUCIÓN.

Cualquier funcionario puede ser destituido con o sin causa por voto de los Directores en cualquier reunión anual, regular de la Junta.

4.4 VACANTES.

En la situación de la muerte, dimisión, destitución, u otra incapacidad para servir de cualquier funcionario, la Junta elegirá a un sucesor que servirá hasta que el plazo normal de tal oficina se venza o hasta que su sucesor sea elegido.

4.5 PRESIDENTE.

El Presidente será el funcionario responsable de la política del BID, presidirá todas las reuniones de la Junta en la cual el Presidente esta presente y presidirá las reuniones de los Dueños de Propiedades el día en qué sea asignado para hacerlo de acuerdo con Sección 2.7. Si la Junta no ha asignado un director ejecutivo para el BID, el Presidente comprobará también que todas las peticiones y resoluciones de la Junta son llevados a efecto, y tendrá los poderes generales de supervisión y dirección usualmente revestido en el funcionario ejecutivo responsable del cuerpo público.

4.6 VICEPRESIDENTES.

Habrà dos (2) Vicepresidentes, que tendrán tales obligaciones como fueron determinados en algunas ocasiones por la Junta o el Presidente. Un (1) Vicepresidente, que será llamado el Primer Vicepresidente, será asignado a desarrollar las obligaciones

del Presidente durante períodos cuando el Presidente esté ausente o de lo contrario es incapaz de desarrollar sus obligaciones. Si el asignado Vicepresidente es incapaz de llevar a cabo tales obligaciones, el otro Vicepresidente, que será llamado el Segundo Vicepresidente, así lo hará.

4.7 SECRETARIO.

El Secretario comprobará que todos los avisos requeridos de las reuniones de los Dueños de Propiedades y la Junta están entregados, verá que los minutos de las reuniones de los Dueños de Propiedades y la Junta son archivados, recibirá y atenderá a la correspondencia de la Junta, custodiará documentos pertenecientes a la corporación (con excepción de los proporcionados en estos reglamentos o por la Junta) y del sello del BID (si hay alguno), y desarrollar tales otras obligaciones como pertenece normalmente a la oficina o como será determinado en algunas ocasiones por la Junta.

4.8 TESORERO.

El Tesorero habrá cobrado los fondos del BID, a excepción de tales fondos los cuales la Junta pueda asignar, comprobará que un sistema de contabilidad esta al día y como consecuencia dará una contabilidad real y precisa a las transacciones financieras del BID; verá que las intervenciones de cuentas del BID están dirigidas de acuerdo con la ley aplicable; proporcionará informes en algunas ocasiones como fuese requerido por la Junta de sus actividades y condiciones financieras del BID. Todos los fondos recibidos por el Tesorero serán inmediatamente depositados en un depósito asignado por la Junta de acuerdo con el Estatuto de BIZ y otras leyes aplicables.

V

COMITÉS.

5.1 COMITÉS.

La Junta establecerá un Comité Administrativo de Supervisión y Comité de Nombramiento y puede que establezca y defina las responsabilidades de tales posiciones adicionales y comités especiales como determina son apropiados de vez en cuando para llevar acabo los propósitos y programas del BID. No obstante los comités anteriores, sin embargo, desarrollaran sólo funciones administrativas y consejeras y ningún comité alguno ejercerá poderes o funciones gubernamentales o de propiedades del BID. Con excepción de lo contrario proporcionado por la Junta o en estos reglamentos, individuos que no son Directores serán elegidos para servir a los comités del BID (pero no son elegibles para presidir cualquier comité). A menos que la composición de un comité se

establezca en estos Reglamentos, los miembros y presidencia de comités estarán nombrados por la presidencia y elegidos por la Junta en su reunión anual por unos plazos de un (1) año o hasta que sus sucesores hayan sido elegidos, pero pueden ser destituidos y remplazados en cualquier momento por la Junta. El Presidente y, si elegido, el director ejecutivo del BID puede atender y participar, sin un voto, en las reuniones de todos los comités de cuyo Presidente o director ejecutivo no es de ninguna manera un miembro.

5.2 EL COMITÉ ADMINISTRATIVO.

El Comité Administrativo de Supervisión consistirá de un Presidente, todos los Vicepresidentes, el Secretario y el Tesorero del BID. El Comité Administrativo supervisará asuntos correspondientes a las agendas propuestas para las reuniones de la Junta de Directores y de los Dueños de Propiedades; la negociación y desarrollo de los contratos del BID; la selección, indemnización y supervisión del personal del BID (si alguno); la preparación de los presupuestos propuestos por el BID; las intervenciones de cuentas y dirección financiera del BID; y otros asuntos relacionados con la operación del día a día del BID y proporcionará recomendaciones con respecto a tales asuntos, como sea necesario, para la Junta Directiva. El Comité Administrativo de Supervisión desarrollará tales tareas como determinadas en algunas ocasiones por la Junta de Directores.

5.3 COMITÉ DE NOMBRAMIENTO.

La Junta designará un Comité de Nombramiento que consiste en el Presidente y al menos dos (2) otros Directores. El Comité de Nombramiento recomendará: (a) procedimientos para llevar a cabo el proceso de nombramiento para la Junta; (b) una crítica dura de uno (1) o más candidatos para cada posición en la Junta con el propósito de ser presentada en las reuniones anuales de los Dueños de Propiedades; y (c) cuando sea solicitado para hacerlo así por la Junta, los candidatos a cubrir las vacantes disponibles en la Junta, entre las reuniones anuales de los Dueños de Propiedades y los candidatos que sirven como funcionarios. Una petición de un individuo que no sea propuesta por el Comité de Nombramiento será elegido como Director o funcionario. En el proceso de recomendación de funcionarios, el Comité de Nombramiento buscará y considerará propuesta de recomendaciones de los Dueños de Propiedades e inquilinos de la Zona de Propiedades del BID y promoverá el objetivo expresado en el Plan de Zona del BID, en el cual la Junta representa la diversidad de los negocios y de los dueños de propiedades del Área de Zona del BID, incluyendo aquellos situados en varias partes del Área de Zona del BID, los dueños de propiedades grandes y modestas, los miembros de diferente razas o grupos étnicos y aquellos que proporcionen diferentes bienes o servicios.

VI

VARIOS ASUNTOS.

6.1 DIRECTOR DE OFICINA.

El director de oficina del BID estará en tal lugar en el Área de Zona del BID así como la Junta determinará en algunas ocasiones.

6.2 AÑO FISCAL.

El año Fiscal del BID comenzará el uno de julio de cada año y continuará hasta el 30 de junio del siguiente año (o hasta la más temprana terminación del BID).

6.3 DISOLUCIÓN.

El BID puede ser disuelto de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Sección 10l de Estatuto del BIZ, MCL 125.990l y el Plan de Zona.

6.4 APLAZAMIENTOS.

Este reglamento puede ser enmendado y nuevas leyes pueden ser adoptadas por la Junta Directiva. Enmiendas para estas leyes y para cualquier ley nueva pueden ser propuestas en cualquier reunión de la Junta Directiva, pero no serán efectivas hasta ser ratificadas por la Junta Directiva en la reunión anual, regular o especial posterior; sin embargo, no cualquier disposición de alguna ley enmendada o nueva que no sea consistente con el Plan de Zona del BID será efectiva hasta que la enmienda que corresponda con el Plan de Zona del BID haya sido adoptada por los Dueños de Propiedades (y si aplicable, por Consejo Municipal).

DET01\603150.9
IDVFO

Randi, aquí te mando las horas que he empleado en hacer la traducción. El año pasado acordamos que me pagaras por horas (\$30 por hora), quisiera saber si seguimos con el mismo acuerdo sino házmelo saber.

HORAS EN LA TRADUCCION

July 23th 9:30 a 11:00.....

July 24th 8:30 a 1:00.....
 1:30 a 4:00.....

July 25th 7:30 a 11:00.....
 11:30 a 1:00.....
 1:30 a 2:30.....
 3:00 a 5:00.....
 8:00 a 12:00.....

July 26th 7:00 a 12:30.....
 8:00 a 12:00.....

July 27th 1:00 a 5:00.....
 7:00 a 12:00.....

July 29th 12:00 a 5:00.....
(revision)

Randi, como podras ver hay algunas palabras en rojo y es debido a que no estoy muy convencida del significado encontrado. Por favor asegurate de revisarlo y entenderlo en ingles.

Gracias por todo amiga. Tu madre y marido siguen en mis pensamientos y rezos diarios.