



Promotora Humboldt Oriente C.A.

*CONJUNTO
RESIDENCIAL*

MORRO HUMBOLDT

DOCUMENTO CONDOMINIO

S E C T O R U N O

Complejo Turístico EL MORRO

Prolongación Avenida PASEO COLON OESTE

Parcela M-6

Barcelona, Estado Anzoátegui

Oficina General de
Registro y Catastro
Aprobación N° 1328

DOCUMENTO DE CONDOMINIO DEL SECTOR 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
"MORRO-HUMBOLDT"

Yo, RAFAEL ALFONSO AVILA SANTANA, de nacionalidad venezolana, de este domicilio y titular de la cédula de identidad N° 985.301, procediendo en nombre de la Compañía PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE, S.A., domiciliada en la ciudad de Caracas, inscrita en el Registro Mercantil de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, bajo el N° 94, Tomo 74-A Primero, el día 21 de septiembre de 1981, cuya representación ostento e ejerzo en mi condición de Presidente de esa Empresa, plenamente facultado para este acto por su Documento Constitutivo, declaro: De conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y, específicamente, de acuerdo a la disposición contenida en el Artículo 26, en nombre de mi representada manifiesto su voluntad social de destinar, como en efecto destina, para ser enajenado en propiedad horizontal, parte de un inmueble de su única y exclusiva propiedad, integrado por un lote de terreno el conjunto de edificios sobre él construido, el cual se denomina "SECTOR 1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT", en concordancia con el Documento de Condominio General del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Bolívar del Estado Anzoátegui, bajo el N° 37, folios 164 al 184, Protocolo Primero, Tomo 5°, en fecha 21-11-84, cuyo documento de condominio del Sector 1 se dicta en los términos siguientes:

ARTICULO 1.1 Ubicación y Linderos:

Sobre la parcela M-6 del COMPLEJO TURISTICO EL MORRO, mi representada desarrolló proyecto, el cual ha dividido en seis (6) sectores. El Sector 1 (S-1) del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT a que se contrae este Documento de Condominio es de la única y exclusiva propiedad de mi representada al igual que el resto del referido CONJUNTO RESIDENCIAL, está situado en la parte Noroeste de la mencionada parcela M-6, tiene un área aproximada de DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADROS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADROS (10.434,45 M²), tiene forma de polígono

oec

irregular y está comprendido dentro de los linderos y medidas que, referidos al plano que se acompaña al Documento de Condominio General del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO HUMBOLDT, para ser agregado al Cuaderno de Comprobantes respectivo, son los siguientes: Partiendo del punto 1829 de coordenadas N.305.928.374 y E.499.767.000 en dirección Norte, colindando con el Paseo Colón, una longitud de veintinueve metros (29,000 Mts.) hasta el punto 1814; de allí con rumbo S.90°00'00", bordeando el canal, una longitud de veinte metros (20,000 Mts.) hasta el Punto 1815; de allí con rumbo N.00°00'00" E, bordeando el canal, una longitud de cuarenta metros con quinientos milímetros (40,500 Mts.) hasta el Punto P 1816; de allí con rumbo N.45°00'00" E, bordeando el canal, una longitud de treinta y cinco metros con trescientos cincuenta y cinco milímetros (35,355 Mts.) hasta el punto 1817; de allí con rumbo N.90°00'00" E, bordeando el canal, una longitud de ciento nueve metros con quinientos milímetros (109,500 Mts.) hasta el punto A; de allí con rumbo S.00°00'00" una longitud de cincuenta y seis metros (56,000 Mts.) hasta el punto B; de allí con rumbo S.90°00'00" una longitud de treinta y ocho metros (38,000 Mts.) hasta el punto C; de allí con rumbo S.00°00'00" W, una longitud de veinte metros (20,000 Mts.) hasta el punto D; de allí con rumbo S.90°00'00" W, una longitud de diez metros (10,000 Mts.) hasta el punto E; de allí con rumbo S.00°00'00" W, una longitud de diez metros (10,000 Mts.) hasta el Punto F; de allí con rumbo S.90°00'00" W, una longitud de ochenta y seis metros con quinientos milímetros (86,500 Mts.) hasta el punto G; de allí con rumbo S.00°00'00" W, una longitud de quinientos milímetros (0,500 Mts.); hasta el Punto 18; de allí con rumbo S.00°00'00", una longitud de veinte metros (20,000 Mts.) hasta el punto P 1829, origen de esta descripción.

ARTICULO 1.2: Área de Construcción:

Cada cuerpo de los edificios del Sector I del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT tiene un área aproximada de construcción de SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (227,00 M2.).



oec 13

ARTICULO 1.3: Plantas:

Los edificios del Sector I del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT agrupan dos o tres cuerpos, los cuales constan de cuatro (4) plantas, denominadas: Planta Baja, Piso 1°, Piso 2° y Piso 3°.

ARTICULO 1.4: Descripción de las plantas:

El Conjunto mencionado está constituido por cinco (5) edificios, los cuales agrupan once (11) cuerpos tipo y un (1) cuerpo especial. Todos los cuerpos constan de Planta Baja y tres (3) Plantas Tipo similares, y la diferencia entre los cuerpos-tipo y el cuerpo especial radica en la distribución de la planta baja.

ARTICULO 1.5 Destino y Descripción de las Dependencias:

El cuerpo tipo está constituido de una Planta Baja y tres (3) plantas tipo. La Planta Baja mide aproximadamente CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M2.) y comprende el área de acceso a la circulación interior del edificio, cuarto de basura, servicio y dos ambientes similares de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) identificados como apartamentos 0-1 y 0-2; cada uno de los apartamentos antes mencionados consta de: estar, comedor, cocina, lavandero, pasillo de acceso a los dormitorios, habitación principal con cuarto de baño interior y closet y dos habitaciones auxiliares con closet en cada una de ellas y una sala de baño auxiliar. Todos los apartamentos ubicados en la Planta Baja, además del área techada, tienen un área - destechada en su fachada delantera, de dimensiones variables en cada caso, la cual es asignada en uso exclusivo a los futuros propietarios de dichos apartamentos con la restricción de utilizarlos únicamente como jardín.



Cada una de las tres (3) Plantas Tipo, tiene un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M2.) y comprende el área de escaleras de circulación, pasillo de distribución en cada piso y dos (2) aparta-

mentos. El área de los apartamentos identificados como 1-3; 2-5; y 3-7 es de aproximadamente OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (82.76 M².); y el área de los apartamentos identificados como 1-4; 2-6; y 3-8 es de aproximadamente OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M².) todos de distribución similar formada por: estar, comedor, balcón - cocina, lavadero, pasillo de acceso a los dormitorios, habitación principal con cuarto de baño interior y closet, dos (2) habitaciones auxiliares con closet en cada una de ellas y una (1) sala de baño auxiliar.

El cuerpo especial, en número de uno (1), solo difiere del cuerpo tipo en la distribución de la Planta Baja, la cual está constituida por el área de acceso a la circulación interior del edificio, cuarto de basura, servicios, área libre de aproximadamente CINCUENTA TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (53.18 M².), proyectada como área educativa, destinada a pre-escolar, la cual incluye dos (2) salas de baño y lavamanos, e igualmente un área de conserjería de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (55.13 M².), constituida por estar-comedor, cocina, lavadero, un(1) dormitorio con closet y sala de baño, así mismo incluye un área especial de depósito.

A cada uno de los apartamentos antes descritos les corresponde un puesto de estacionamiento exterior, el cual estará identificado mediante las mismas siglas que identifica con cada apartamento.

ARTICULO 1.6: Bienes susceptibles de apropiación individual:

Los apartamentos y puestos de estacionamiento descritos en el Artículo 1.5 constituye las dependencias o bienes susceptibles de apropiación individual, en los términos de la Ley de Propiedad Horizontal.

ARTICULO 1.7: Bienes Comunes

Los bienes comunes o partes indivisas del inmueble que han de pertenecer a los eventuales

propietarios de las dependencias, son los siguientes: el terreno, las losas de fundación, las estructuras, formadas por patallas portantes y losas macizas; las instalaciones hidráulicas, telefónicas y de energía eléctrica, la obra gruesa de los suelos, el empedrado a orillas del canal con fines estrictamente ornamentales; las cloacas y obras destinadas a otros servicios; el tanque de agua elevado; los accesos; espacios libres; puerta de entrada a los edificios; escaleras y corredores de uso común; cualesquiera otros bienes señalados como comunes en el cuerpo o este documento; como áreas recreacionales y deportivas; y en general los bienes indispensables o necesarios para la existencia, seguridad y salubridad, comodidad y conservación del Edificio.

ARTICULO 1.8: Planos:

La descripción del Conjunto de Edificios y de cada uno de los edificios del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT se especifica y pormenoriza en planos explicativos del inmueble, sus dependencias e instalaciones. Dichos planos se agregarán al Cuaderno de Comprobantes de la Oficina Subalterna de Registro de la Jurisdicción del Inmueble al momento de ser protocolizado el presente Documento de Condominio.

ARTICULO 1.9: Servidumbres

Forma parte de este sector un área destinada a circulación vehicular y peatonal, sobre las cuales se han constituido en favor de todos los co-propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, como a favor de terceros, una servidumbre permanente, rústica y pasiva para el paso de vehículos y peatones hasta la completa finalización de las obras correspondientes a todos los sectores del CONJUNTO RESIDENCIAL en concordancia a lo establecido en el capítulo Quinto del Documento de Condominio General CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT.

ARTICULO 1.10:

PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A. ha construido un grupo de cinco (5) edificios que

agrupan once (11) cuerpos tipo y un (1) cuerpo especial, que se denominará "CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO HUMBOLDT - SECTOR 1". Dichos edificios se identificarán como E-1; E-2; E-3; E-4; y E-5.

ARTICULO 1.11 Destinación:

conforme a lo dispuesto en el Artículo 26 de la Ley de Propiedad Horizontal, PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A., declara su voluntad de destinar los edificios del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT - SECTOR 1 ya identificados, y el lote de terreno sobre el cual están construidos, a ser enajenados por apartamentos, de acuerdo a lo previsto en este documento, en dicha ley y en las demás disposiciones que fueren aplicables.

ARTICULO 1.12 Descripción del Conjunto de Edificios:

El Sector 1 (S-1), consta de noventa y cuatro (94) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios e incluyen el área de estacionamientos correspondientes en igual número de apartamentos; veintinueve (29) puestos de estacionamiento para visitantes para un total de ciento quince (115) puestos de estacionamiento; un área destinada en un futuro a pre-escolar; una (1) conserjería; una (1) vía de servicio; áreas de lindas y aceras peatonales; plazas numeradas y plazoletas; y el resto de zonas verdes del sector.

Los edificios del Sector 1 (S-1), se denominan E-1; E-2; E-3; E-4; y E-5, los cuales tienen las siguientes medidas y linderos:

EDIFICIO 1: NORTE: mide SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (68.6 Mts.) y linda con zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: mide SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (68.63 Mts.) y linda con zona verde de por medio parcialmente con puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con la Plaza N° 2; ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde de por medio con área de circulación vehicular del estacionamiento; y OESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70

Mts.) y linda con zona verde y canal de por medio con el Paseo Colón, incluye los cuerpos A, B y C.

EDIFICIO 2: NORTE: mide SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (68.63 Mts.) y linda con zona verde y plazoleta de por medio parcialmente con la fachada sur del Edificio 3 (E-3) y parcialmente con el canal que separa a la parra del Campo de Golf Oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: mide SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS (68.63 Mts.) y linda con zona verde de por medio con la fachada norte del Edificio 1 (E-1); ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde de por medio con la vía de servicio del Sector; y OESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y canal de por medio con el Paseo Colón, incluye los cuerpos A, B y C.

EDIFICIO 3: NORTE: mide CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y canal de por medio con el Campo de Golf Oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: mide CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y plazoleta de por medio con la fachada norte del Edificio 2 (E-2); ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera de por medio con la fachada este del Edificio 4 (E-4); y OESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde, plazoleta y canal de por medio con el Paseo Colón, incluye los cuerpos A y B.

EDIFICIO 4: NORTE: mide CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y canal de por medio con el Campo de Golf Oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: mide CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTÍMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y área libre de pre-escolar con la fachada norte del Edificio E-5 (E-5); ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde, aceras y plazoletas que lo separan del Sector 6 por construir; y OESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera de por medio con la fachada oeste del Edificio 3 (E-3); incluye los cuerpos A y B.

OC/B

EDIFICIO 5: NORTE: mide CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y área libre del pre-escolar de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4); SUR: mide CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y área libre del pre-escolar de por medio con puestos de estacionamiento destinados a departamentos de este sector; ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con área libre del pre-escolar y zona verde de por medio con el Sector 6 a ser construido; y OESTE mide SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde de por medio con la vía de servicios del sector. Incluye los cuerpos A y B.

ARTICULO 1.13 De los Edificios:

El edificio identificado como E-1, consta de tres cuerpos, con tres (3) entradas; la entrada oeste denominada A, la entrada central denominada B y la entrada este denominada C. Cada cuerpo tiene cuatro (4) plantas, ocho (8) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado, con un área de construcción total de SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (227.00 M².) incluida un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de áreas de circulación y servicios. Cada cuerpo de edificios consta de una planta baja con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de la cual DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETRO (17.31 M².) corresponden al área común de accesos, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo, el tablero general de medidores de luz, el cuarto de basura, la caja de distribución de teléfonos y el tablero central del control del sistema contra-incendio; tres (3) plantas tipo con un área aproximada una de ellas, de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de los cuales DIEZ METROS CUADRADOS CON VENTICINCO DECIMETROS CUADRADOS (10.28 M².) corresponden al área común de escaleras, pasillos y ductos; y una planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque elevado con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (8.38 M².). Los apartamentos de los Cuerpos A, B y C del Edificio 1, están distribuidos con los números 0-1 (Oeste) y 0-2 (Este) en la Planta Baja; 1-3 (oeste)

OC/B

y 1-4 (este) en el primer piso; 2-5 (oeste) y 2-6 (este) en el segundo piso, y 3-7 (oeste) y 3-8 (este) en el tercer piso.

Los linderos y medidas de los apartamentos señalados se describen a continuación:

EDIFICIO 1 (E-1) CUERPO A, APARTAMENTO 0-1:

Ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde que lo separa de la fachada sur del Cuerpo A del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde que lo separa de la plaza N° 2 y de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: acceso, escalera y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1) y OESTE: zona verde y canal que lo separa del Paseo Colón. Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexo a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (3.45 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (35.46 M².).

APARTAMENTO 0-2:

Ubicada en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y VE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde que lo separa de la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexo a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO

02/10

CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (3.45 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (35.46 - M2.).

APARTAMENTOS 1-3, 2-5 y 3-7:

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo A, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde que lo separa de la fachada sur del Cuerpo A del Edificio 2 (E-2); SUR: parcialmente con zona verde que lo separa de la Plaza N° 2 y los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos de este sector; y parcialmente con el núcleo central de escalera, ductos y pasillos de circulación de este mismo Cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillo de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos; y DESTE: zona verde y canal que lo separa del Paseo Colón.

APARTAMENTOS 1-4, 2-6 y 3-8:

Están ubicados del lado este del Cuerpo A, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.58 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde que lo separa de la fachada sur del Edificio 2 (E-2) y parcialmente con el núcleo central de escalera, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector; ESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5; y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos; y DESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo edificio en sus pisos respectivos.



02/11

EDIFICIO 1 (E-1) - CUERPO B. APARTAMENTO 0-1:

Ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo Sector; ESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); y DESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VIENTICHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (3.45 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (35.46 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo Sector; ESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo C del mismo Edificio 1 (E-1); y DESTE: acceso, escalera y sala de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VIENTICHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS (3.45 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (35.46 M2.).



02/112

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo B, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (82.76 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); SUR: parcialmente con zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escaleras y pasillo de circulación comunes del mismo cuerpo del edificio y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo en sus respectivos pisos; y OESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del mismo edificio 1 (E-1) en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados en el lado este del mismo cuerpo y tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio con la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo C del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos; y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación comunes del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 1 (E-1) CUERPO C. APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado del lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa con la fachada

02/113

sur del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde de por medio que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo C del mismo Edificio 1 (E-1); y OESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.45 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (35.46 M².)

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde de por medio que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: zona verde que lo separa del área de circulación vehicular de los estacionamientos; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.45 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (35.46 M².)

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo C, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (82.76 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de los puestos

02/14

tos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escalera y pasillo de circulación comunes y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo C del mismo Edificio 1 (E-1), en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados en el lado este del Cuerpo C, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOCE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M².), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: zona verde que lo separa del área de circulación vehicular de los estacionamientos; y DESTE: parcialmente con escaleras y pasillos de circulación comunes y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo C del mismo edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 2 (E-2):

El edificio identificado como E-2 consta de tres (3) cuerpos con tres (3) entradas, la entrada oeste denominada A, la entrada central denominada B, y la entrada este denominada C, cada cuerpo tiene cuatro (4) plantas, ocho (8) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado con un área de construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (277.00 M².), incluida un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de circulación y servicios. Cada cuerpo de edificios consta de una (1) planta baja con un área de aproximadamente CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de la cual DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN MILÍMETROS CUADRADOS (17.71 M².) corresponden al área común de acceso, circulación, escaleras y servicios, estando colocados en el mismo, el tablero general de

02/15

medidores de luz, el cuerpo de basura, la caja de distribución de teléfonos y el tablero central de control del sistema contra-incendio; tres (3) plantas tipo, con un área aproximada cada una de ellas de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de los cuales DIEZ METROS CUADRADOS CON VENTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.28 M².) corresponden al área común de escaleras, pasillos y ductos; una (1) planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque elevado con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8.38 M².). Los apartamentos de los Cuerpos A, B y C del Edificio 2 (E-2) están distribuidos con los números 0-1 (este) y 0-2 (oeste) en la planta baja; 1-3 (este) y 1-4 (oeste) en el primer piso; 2-5 (este) y 2-6 (oeste) en el segundo piso; y 3-7 (este) y 3-8 (oeste) en el tercer piso. Los linderos y medidas de los apartamentos señalados se describen a continuación:

EDIFICIO 2 (E-2) - CUERPO A - APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado en el lado este de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con la zona verde que lo separa de la fachada sur del Cuerpo A del Edificio 3 (E-3) y parcialmente con zona verde y canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1); ESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); y OESTE: acceso, escalera, cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS a lo largo de la fachada y TRES METROS CON NOVENA CENTÍMETROS hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CUADRADOS CON NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (40.09 M².)

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y

OK
1/16

NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y plazoleta de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1); ESTE: acceso, escalera y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 2 (E-2); y ESTE zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del Paseo Colón. Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área desechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y tres metros con noventa centímetros (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CUADRADOS CON NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (40.09 M2.).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo A, tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (82.76 M2.) SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: NORTE: parcialmente con zona verde que lo separa de la fachada sur del Cuerpo A del Edificio 3 (E-3); parcialmente con zona verde y canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1); ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes de ese mismo cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados en el lado oeste del mismo cuerpo y tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS -

OK
1/17

(82.58 M2.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: zona verde y plazoleta de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: parcialmente con zona verde de por medio con la fachada norte del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1); y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes al Cuerpo A y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos; y OESTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del Paseo Colón.

EDIFICIO 2 (E-2). CUERPO B. APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado en el lado este de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3); SUR: zona verde de por medio que lo separa del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); ESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2); y OESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo B de Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área desechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CUADRADOS CON NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (40.09 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3); SUR: zona verde de por medio que lo separa del

000
1/18

Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2); y DESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (40.09 M2.).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo B, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) y parcialmente con núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio que lo separa del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo C del mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2) en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo B, tienen un área cada uno de ellos de aproximadamente OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3); SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con pasillos, ductos y escaleras comunes del Cuerpo B

000
1/19

parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 2 (E-2). CUERPO C, APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: con zona verde y plazoleta que lo separa parcialmente de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3), y parcialmente del canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Mirro; SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1); ESTE: zona verde de por medio con la vía de servicios del sector; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CUADRADOS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (40.09 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3); SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2); y OESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS

DC
118

Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de Jardín anexo a la fachada delantera del mismo y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (40.09 M2.).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo B, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) y parcialmente con núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio que lo separa del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1); ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo C del mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2) en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo B, tienen un área cada uno de ellos de aproximadamente OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3); SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con pasillos, ductos y escaleras comunes del Cuerpo B

DC
119

parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 2 (E-2). CUERPO C, APARTAMENTO 0-1

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: con zona verde y plazoleta que lo separa parcialmente de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3), y parcialmente del canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico-El Morro; SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1); ESTE: zona verde de por medio con la vía de servicios del sector; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de Jardín anexo a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA METROS CUADRADOS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (40.09 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3); SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 2 (E-2); y OESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de Jardín anexo a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS

120

CON NOVENTA CENTIMETROS (3.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un total de CUARENTA METROS CUADRADOS CON NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (40.09 M².)

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo C, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS - (82.76 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde y plazoleta que lo separa de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3); parcialmente con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste de Complejo Turístico El Morro; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1); ESTE: zona verde de por medio con la vía de servicios del sector; y OESTE: parcialmente con pasillos de circulación, ductos y escaleras comunes del Cuerpo C y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo Cuerpo C en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo C tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS - (82.98 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3); SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1); - parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: con pasillos, ductos y escaleras comunes del Cuerpo C en el mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2).

EDIFICIO 3 (E-3):

El Edificio identificado como E-3 consta de dos (2) cuerpos con dos (2) entradas.

121

La entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B. Cada cuerpo tiene cuatro (4) plantas, ocho (8) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado con un área de construcción total de aproximadamente SETE - CIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M².). Incluida un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de circulación y servicios. Cada cuerpo del Edificio consta de una Planta Baja, con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS - DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de los cuales DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETRO CUADRADOS (17.71 M².), corresponden al área común de acceso, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo el tablero general de medidores de luz, el cuarto de basura, la caja de distribución de teléfonos y la caja central del control del sistema contra-incendio; tres (3) Plantas Tipo, con un área aproximada cada una de ellas de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de los cuales DIEZ METROS CUADRADOS CON VENTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS (10.28 M².) corresponden al área común de escaleras, pasillos y ductos, y una planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque elevado con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (8.38 M².). Los apartamentos de los cuerpos A y B del Edificio 3 (E-3), están distinguidos con los números 0-1 (oeste) y 0-2 (este) en la Planta Baja; 1-3 (este) y 1-4 (oeste) en el primer piso; 2-5 (este) y 2-6 (oeste) en el segundo piso; 3-7 (este) y 3-8 (oeste) en el tercer piso. Las medidas y linderos de los apartamentos señalados se describen a continuación:

EDIFICIO 3 (E-3) CUERPO A: APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que se para a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2);

06/12

ESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 3 (E-3); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del mismo Edificio 3 (E-3). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo una Área dtechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del Campo de Golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2); ESTE: accesos, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo A del mismo Edificio 3 (E-3); y OESTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del Paseo Colón. Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un Área dtechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 Y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo A, tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; y parcialmente con el núcleo central de escaleras,

06/12

06/12

pas, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2); ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 3 (E-3); y OESTE: parcialmente con pasillo de circulación, ductos y escaleras comunes del mismo Cuerpo A y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo A en sus pisos respectivos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 Y 3-8:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo A, tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa con la fachada norte del Edificio 2 (E-2) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con pasillos de circulación, ductos y escaleras comunes del mismo cuerpo A y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos; y OESTE: zona verde y plaza triangular de por medio con el canal que separa a la parcela del Paseo Colón.

EDIFICIO 3 (E-3) CUERPO B. APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado del lado este de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2); ESTE: zona verde de por medio con la fachada oeste del Cuerpo A del Edificio 4 (E-4); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B del Edificio 3 (E-3). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un Área dtechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS

PC
11/24

TROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M²).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M²) y linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que para a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B del Edificio 3 (E-3); y OESTE: Apartamento 0-1 del Cuerpo A del Edificio 3 (E-3). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área desechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M²).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo B y tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M².), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2); ESTE: zona verde de por medio con la fachada oeste del Cuerpo A del Edificio 4 (E-4); y OESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillo de circulación comunes del mismo Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo Cuerpo B

PC
11/25

del Edificio 3 (E-3) en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo B y tienen aproximadamente cada uno de ellos un área de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.88 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: parcialmente con la zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2); y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillo de circulación comunes del mismo cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 3 (E-3) en sus respectivos pisos; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 3 (E-3) en sus respectivos pisos.

EDIFICIO 4 (E-4):

El edificio identificado como E-4 consta de dos (2) cuerpos con dos (2) entradas la entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B; cada cuerpo tiene cuatro (4) plantas; ocho (8) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado con un área de construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M².), incluyendo un área común de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M²) de circulación y pasillos. Cada cuerpo del edificio consta de una planta baja con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².) de la cual DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETEN Y UN DECIMETROS CUADRADOS (17.71 M².) corresponden al área común de acceso, circulación, escaleras y servicios, estando en el mismo, el tablero general de medidores de luz, el cuarto de basura, la caja de distribución de teléfonos y el tablero central de control del sistema contra-incendio; tres (3) plantas tipo con un área aproximada cada una de ellas de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de los cuales DIEZ METROS CUADRADOS CON VENTI

004
1126



OCHO DECIMETROS CUADRADOS (10.28 M2.) corresponden al área común de escaleras, pasillos y ductos, y una (1) planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estancón elevado con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (8.38 M2.). Los apartamentos de los cuerpos A y B del Edificio 4 (E-4), están distinguidos con los números 0-1 (este) y 0-2 (oeste) en la Planta Baja; 1-3 (este) y 1-4 (oeste) en el primer piso; 2-5 (este) y 2-6 (oeste) en el segundo piso; 3-7 (este) y 3-8 (oeste) en el tercer piso. Los linderos y medidas de los apartamentos señalados se describen a continuación:

EDIFICIO 4 (E-4) CUERPO A: APARTAMENTO 0-1:



Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del edificio 5 (E-5); ESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4); y OESTE: acceso, calera y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 4 (E-4). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.).

APARTAMENTO 0-2:



Está ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5); ESTE:

004
1127



acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del edificio 4 (E-4); OESTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada este del Edificio 5 (E-5). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada, y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:



Están ubicados del lado este del Cuerpo A y tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.), y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5); ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4) en sus respectivos pisos; y OESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4) en sus respectivos pisos.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:



Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo A, tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5); y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente

0.00
128
D. P. A. 128

con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del Cuerpo A y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 4 (E-4) en sus pisos respectivos; y ESTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada este del Edificio 3 (E-3).

EDIFICIO 4 (E-4). CUERPO B. APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado del lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que se para a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde y área libre del pre-escolar de por medio con la fachada norte del Edificio 5 (E-5); ESTE: zona verde, acera y plazoleta que lo separa del Sector 6 (S-6) por construir; y DESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área dotechada de jardín anexa a la fachada delantera de mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.).

128
D. P. A. 128

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que se para a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Edificio 5 (E-5); ESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4); y DESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo A del mismo Edificio 4 (E-4). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área dotechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son 1-

128
D. P. A. 128

0.00
129
D. P. A. 129

siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS a lo largo de la fachada y TRES METROS (3.00 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.)

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado este del Cuerpo B, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y área libre del pre-escolar de por medio con la fachada norte del Edificio 5 (E-5); ESTE: zona verde, acera y plazoleta que lo separa del sector 6 por construir; y DESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4) en sus respectivos pisos.

129
D. P. A. 129

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados del lado oeste del cuerpo B y tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con el canal que separa a la parcela del campo de golf oeste del Complejo Turístico El Morro; SUR: parcialmente con la zona verde de por medio con la fachada norte del edificio 5 (E-5); ESTE: parcialmente con los pasillos de circulación, ductos y escaleras comunes del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-2; 2-5 y 3 del Cuerpo B del mismo edificio 4 (E-4) en sus pisos respectivos; y DESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 4 (E-4) en sus respectivos pisos.

129
D. P. A. 129

.../30

EDIFICIO 5 (E-5):

El edificio identificado como E-5 consta de dos cuerpos, con dos (2) entradas, la entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B. El cuerpo A tiene cuatro (4) plantas, ocho (8) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado con un área de construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M².), incluyendo un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de circulación y pasillos. El Cuerpo A del Edificio 5 (E-5) consta de una planta baja, con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M².), de la cual DIEZ Y SEITE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (17.71 M².) corresponden al área común de acceso, escaleras, servicios, estando ubicados en el mismo, el tablero general de medición de luz, el cuarto de basura, la caja de distribución de teléfonos y el tablero de control del sistema contra-incendio; tres (3) plantas tipo con un área común de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176 M².) cada una de ellas, de los cuales DIEZ METROS CUADRADOS CON VENTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.28 M².) corresponden al área común de escaleras, pasillos y una planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque elevado con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8.38 M².). Los apartamentos del Cuerpo A del Edificio 5 (E-5) están distinguidos con los números: 0-1 (oeste) y 0-2 (este), en la Planta Baja; 1-3 (oeste) y 1-4 (este) en el primer piso; 2-3 (oeste) y 2-6 (este) en el segundo piso; 3-7 (oeste) y 3-8 (este) en el tercer piso. Los linderos y medidas de los apartamentos señalados se describen a continuación:

EDIFICIOS (E-5). CUERPO A. APARTAMENTO 0-1:

Está ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4); SUR: zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: acceso, escaleras y

cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 5 (E-5); y DESTE: zona verde de por medio con la vía de servicios del sector. Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área desechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular, pero con la esquina oeste truncada por la presencia de la caseta de transformadores eléctricos del sector, y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada; DOS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS (2.40 Mts.) por el lado oeste hasta la caseta de transformadores eléctricos; DOS METROS (2.00 Mts.) hacia el este, bordeando la caseta de transformadores; TRES METROS CON OCHENTA CENTÍMETROS (3.80 Mts.) hacia el sur, bordeando la caseta de transformadores eléctricos; OCHO METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (8.28 Mts.) a lo largo del borde de la acera peatonal; y SEIS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS (6.20 Mts.) por el lado este del jardín, para un área total de CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TRECE DECÍMETROS CUADRADOS (56.13 M².)

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado este de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur de Edificio 4 (E-4); SUR: zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: con la consajería ubicada en la planta baja del Cuerpo B del mismo Edificio 5 (E-5); y DESTE: acceso, escalera y cuarto de basura comunes del mismo Cuerpo A. Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área desechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, en forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada; SEIS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS HASTA LA ACERA PEATONAL MAS CERCANA, para un área total de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (63.73 M²)

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo A, tienen un área aproximada cada uno

de
132

de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS - (82.76 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4); SUR: parcialmente con zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo Sector; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del Cuerpo A y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del mismo Edificio 5 (E-5) en sus pisos respectivos; y OESTE: zona verde de por medio con la vía de servicio del sector.

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados en el lado este del Cuerpo A, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 5 (E-5) en sus respectivos pisos; y OESTE: parcialmente con los pasillos, ductos y escaleras comunes del Cuerpo A y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 5 (E-5) en sus respectivos pisos.

EDIFICIO 5 (E-5). CUERPO B:

El Cuerpo B del Edificio E-5 tiene cuatro (4) plantas, seis (6) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta, ubicados en los pisos 1, 2 y 3, conserjería, área destinada a pre-escolar y área destinada a depósito, ubicados en la planta baja; y un techo inclinado con un área de construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (227.00 M2.), incluyendo un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS -

de
133

(48.55 M2.) de circulación y pasillos. El Cuerpo B del Edificio 5 (E-5) consta de una Planta Baja, con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M2.), de los cuales DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (17.71 M2.) corresponden al área común de acceso, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo, el tablero general de medidores de luz, cuarto de basura, la caja de distribución de salidas y el tablero central de control del sistema contra-incendio. Una conserjería ubicada en el lado oeste de la planta baja, con un área aproximada de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRECÉ DECÍMETROS CUADRADOS (55.13 M2.), con las siguientes dependencias: estar, comedor, cocina, lavadero, un (1) dormitorio con closet, un (1) baño, y área destinada a depósito para uso exclusivo del conserje; y un área destinada a pre-escolar de aproximadamente CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (103.18 M2.) ubicado en el lado este de la planta baja, la cual incluye dos (2) salas de baño y cuarto de lavamopas, y así mismo se le asigna un área libre dextechada alrededor de la misma de aproximadamente DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2.), en forma de rectángulo, que mide QUINCE METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (15.50 Mts.), en los lados norte y sur; y DIEZ Y OCHO METROS (18.00 Mts.) en los lados Este y Oeste y de cuyo rectángulo hay que reducir SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (79.00 M2.) correspondientes al área techado del pre-escolar, incluida en el mismo; tres (3) plantas tipo con un área aproximada cada una de ellas de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (176.02 M2.), de los cuales DIEZ METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.28 M2.) corresponden al Área común de escaleras, pasillos y ductos; y una planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque elevado con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8.38 M2.). Los apartamentos del Cuerpo B del Edificio 5 (E-5) están identificados con los números 1-3 (oeste) y 1-4 (este) en el primer piso; 2-5 (oeste) y 2-6 (este) en el segundo piso; 3-7 (oeste) y 3-8 (este) en el tercer piso. Las medidas y linderos de los apartamentos señalados se describen a continuación:

EDIFICIO 5 (E-5) CUERPO B. CONSERJERIA:

Está ubicada del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de CINCUENTA

1984

CINCO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (55.13 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 1 (E-4); SUR: con plaza N° 3 de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del sector; ESTE: con área destinada a pre-escolar; y OESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo A del mismo Edificio 5 (E-5).

AREA DESTINADA A PRE-ESCOLAR:

Está ubicada en el lado este de la Planta Baja, tiene un área techada de CIENTO TRECE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (103.18 M2.) y un área libre - destechada alrededor del área techada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00 M2.) - siendo sus linderos los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del edificio 4 (E-4); SUR: con plaza N° 3 y acera que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: zona verde de por medio con el sector 6 (S-6) próximo a construirse; y OESTE: con la conserjería del sector 1 (S-1).

APARTAMENTOS 1-3; 2-5 y 3-7:

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo B, tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.26 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4); SUR: parcialmente con la plaza N° 3 de por medio con los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo Sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillos de circulación comunes del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo B en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del mismo Edificio 5 (E-5) en sus pisos respectivos.



1735

APARTAMENTOS 1-4; 2-6 y 3-8:

Están ubicados en el lado este del Cuerpo B, tienen cada uno de ellos un área - aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con área libre de pre-escolar y zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: área libre del pre-escolar y acera peatonal de por medio con puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del mismo sector; ESTE: con área libre de pre-escolar y zona verde de por medio con el Sector 6 (S-6) próximo a construirse; y OESTE: parcialmente con escaleras, ductos y pasillo de circulación comunes del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 5 (E-5) en sus pisos respectivos.

CAPITULO XI

TITULARIDAD Y GRAVAMENES:

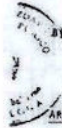
ARTICULO 2.1 TITULARIDAD:

Los inmuebles descritos en este documento pertenecen en propiedad a la Compañía Anónima PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE, C.A., de acuerdo a las causas siguientes:

- A) El terreno, a razón de haberlo adquirido de la COMPAÑIA ANONIMA PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA TURISTICA DE ORIENTE (C.A.Z.T.O.R.), según consta de documento de propiedad registrado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Bolívar del Estado Anzoátegui, bajo el N° 49, folios 151 al 157 vuelto, Protocolo Primero, Tomo Primero, Tercer Trimestre de fecha 11 de Julio de 1984.

[Handwritten signature]

02/136



Los edificios, en razón de haberlos hecho construir a sus propias y exclusivas expensas.

ARTICULO 2.2 Gravámenes:

Gravamen Hipotecario en Primer Grado:

Sobre el terreno del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT y sobre los inmuebles -
 construídos en los Sectores N° 1 y N° 2 del referido Conjunto Residencial, pesa
 anticresis e hipoteca de primer grado a favor del Banco Hipotecario de Occidente,
 C.A. hasta por la cantidad de TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL BOLIVARES
 (Bs. 34.300.000.00), a causa de un préstamo que ese Instituto le concedió a mi re-
 presentada, por la cantidad de VENTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BOLIVARES (Bs.
 24.500.000.00) para la construcción de ciento ochenta (180) unidades vendibles, -
 tal y como se desprende del documento de propiedad antes citado, sobre los dos sec-
 tores antes mencionados. Ahora bien, de las ciento ochenta (180) unidades vendi-
 bles a que se refiere el préstamo y la hipoteca sobre el Sector 1 (S-1), se encuen-
 tran ubicados noventa y cuatro (94) unidades vendibles correspondiéndoles en propo-
 rción, un préstamo para cada uno de dichos apartamentos de CIENTO TREINTA Y SEIS MI-
 CIENTO ONCE BOLIVARES CON 11/100 (Bs. 136.111.11) y una hipoteca hasta por un mont-
 o de CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO BOLIVARES CON 55/100 (Bs. --
 190.555.55). Una vez que se produzca la enajenación de las unidades vendibles que
 conforman el Sector 1 (S-1), se producirá la división del crédito y de la hipoteca
 de primer grado que lo garantiza, de acuerdo a las cantidades antes establecidas.
 La cantidad que corresponde a cada apartamento de cada edificio integrante del Sec-
 tor 1 (S-1) por lo que se refiere a la hipoteca en primer grado, será pagada al -
 BANCO HIPOTECARIO DE OCCIDENTE C.A., al momento de la protocolización. En el do-
 cumento de enajenación de cada apartamento que integran los edificios del Sector 1
 (S-1) se indicará el monto de la hipoteca con la cual quedan gravados y la parte -
 del precio que debe pagarse al BANCO HIPOTECARIO DE OCCIDENTE C.A. Mi representa-
 da está obligada al igual que los que adquirieron los apartamentos y mientras no -
 quedan canceladas las hipotecas constituídas a favor del Banco Hipotecario de Occ-
 dente C.A. y que grava a todos y cada uno de los apartamentos en forma proporcional

02/137



a dar cumplimiento a las siguientes disposiciones: a) A no enajenar, gravar,
 dar en anticresis, arrendar o ceder la venta de los apartamentos sin el consen-
 timiento previo y dado por escrito en cada caso por el acreedor; b) en caso de
 arrendamiento, la Administración corresponderá al Instituto acreedor a su elección
 y si así lo creyere conveniente a sus intereses, podrá deducir de los cánones de
 arrendamiento las cantidades que se requieran para el pago de las cuotas de amorti-
 zación de capital e intereses; c) la falta de pago de tres (3) mensualidades con-
 secutivas de las cuotas de amortización de capital e intereses, o el incumplimiento
 de las obligaciones descritas en la letra (a) de esta cláusula, dará derecho al
 acreedor o a sus causahabientes para considerar la obligación como de plazo ven-
 cido y proceder en consecuencia, si lo juzgare conveniente, al ejercicio de las acci-
 ones que le correspondan; d) los adquirentes de los apartamentos por el hecho de
 la adquisición de los mismos, se someten a las condiciones estipuladas en cada uno
 de los documentos de enajenación respectivos.

Gravamen Hipotecario de Segundo Grado:

Sobre los edificios y sobre todo el lote de terreno sobre el cual se encuentran -
 construídos los inmuebles correspondientes al Sector 1 (S-1), pesa una hipoteca de
 segundo grado a favor del Banco Industrial de Venezuela C.A. (B.I.V.) hasta por la
 cantidad de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES BOLIVARES
 CON TREINTA Y DOS CENTAVOS (Bs. 13.761.023.32) a causa de una cesión de crédito
 efectuada por la Compañía Anónima para el Desarrollo de la Zona Turística de Orien-
 te (C.A.Z.T.O.R.) a favor del Banco Industrial de Venezuela C.A., según consta de
 documento referido anteriormente en el Artículo 2.1.A del presente documento. La
 cantidad que corresponde a cada apartamento de cada edificio integrante del Sector
 1 (S-1) por lo que se refiere a la hipoteca de segundo grado, será pagado al Banco
 Industrial de Venezuela por parte de PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A. en la misma
 forma a que ésta se obligó a devolver dicho dinero conforme consta del documento
 público antes citado.



OC
738

CAPITULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

ARTICULO 3.1 Del Derecho de Propiedad: Su Objeto:

Los apartamentos descritos en el Artículo a.5 podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las normas establecidas en este documento y las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal, y, en cuanto éstas se opongan y sean aplicables, de acuerdo con las disposiciones del Código Civil y demás Leyes de la República. El propietario de cada apartamento, además del derecho de propiedad exclusivo sobre su dependencia, tendrá de los bienes comunes indicados en el Artículo 1.7, una parte alícuota o derecho indiviso.

DE
HECHO
LA
LX

ARTICULO 3.2 Derechos y Obligaciones Porcentuales:

Cada uno de los noventa y cuatro (94) apartamentos incluidos en el Sector, tienen un valor de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL BOLIVARES (Bs. 275.000.00) y le corresponden, en consecuencia, un porcentaje de condominio general del Sector y áreas exteriores de 1.063825 % sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio. Y a cada uno de los NOVENTA Y CUATRO (94) apartamentos de los Edificios construidos en el Sector 1 (S-1) ya mencionado, le corresponde un porcentaje de condominio particular sobre las áreas de construcción y terreno sobre el cual fue construido el respectivo edificio, así: Edificio 1 (E-1) y Edificio 2 (E-2): cada uno de los apartamentos construidos en los Edificios 1 y 2, corresponden de un porcentaje de condominio particular sobre el respectivo edificio en el cual están incluidos de 4,1667 % sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas de condominio particular sobre las áreas de construcción y terrenos en el cual está construido el respectivo edificio. Cada uno de los apartamentos de los Edificios 3 y 4 (E-3) y (E-4) le corresponde un porcentaje de condominio particular sobre el respectivo edificio en el cual están incluidos de 6,2500% sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio particular sobre las

LA
LX

OC
738

áreas de construcción y terreno sobre el cual está construido el respectivo edificio. A cada uno de los apartamentos del Edificio 5 (E-5) le corresponde un porcentaje de condominio particular sobre el respectivo edificio en el cual están incluidos, de 7,1429% sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas del condominio particular sobre las áreas de construcción y terreno sobre el cual está construido el edificio. A todos y cada uno de los apartamentos les corresponden de 0,1667% de la totalidad de los derechos y obligaciones derivadas del Condominio General de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL MORAO-HUMBOLDT.

DE
HECHO
LA
LX

ARTICULO 3.3 Del Derecho de Propiedad: Sus efectos negociables:

Los propietarios de las dependencias susceptibles de apropiación individual (o también de los derechos indivisos en los bienes comunes atribuidos a estas dependencias, de conformidad con la anterior tabla indicativa de valores y porcentajes y, en consecuencia, todo acto jurídico que versare sobre las dependencias abarcará en proporción receptiva los derechos indivisos que a ellas corresponden.

ARTICULO 3.4: Del Derecho de Propiedad: Sus limitaciones:

El uso y disfrute de los apartamentos estará sometido a las reglas establecidas en el Artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal. A estas mismas reglas se someterán igualmente los arrendatarios a cualquier título de los apartamentos referidos.

LA
LX

ARTICULO 3.5: Responsabilidad Directa y Responsabilidad Solidaria:

El propietario de una dependencia será directamente responsable de los daños que eventualmente causaren en otros apartamentos o en los bienes comunes y solidariamente de los que pudieren causar las personas que, a cualquier título, ocuparen su propiedad, inclusive de aquellos que pudieren causar simples visitantes.

LA
LX

CAPÍTULO IV

DEL RÉGIMEN DE LOS BIENES COMUNES:

ARTÍCULO 4.1 Uso de los Bienes Comunes:

Los propietarios y arrendatarios de cualesquiera dependencias de los edificios, así como las personas que a cualquier título en ellas habitaren, podrán hacer uso gratuito de los bienes comunes no rentables, según su destino ordinario y sin perjuicio de los legítimos derechos de los demás. Toda dependencia con destino a producir rentas, si la hubiere, podrá ser arrendada por el Administrador con el fin de atender total o parcialmente el pago de los gastos comunes.

ARTÍCULO 4.2 Modificaciones Exteriores:

En ningún caso podrá modificarse la forma externa de paredes y fachadas, así como las formas de las puertas y ventanas exteriores. Tampoco podrá decorarse con tonalidades distintas a las del Conjunto. Igualmente en los apartamentos ubicados en la planta baja a los cuales por este mismo documento se les asignó en uso exclusivo un área destechada de jardín, no podrán, a título enunciativo solamente: - echar pilas, terrazas, cerramientos, cercas sólidas, construcciones definitivas o temporales, ni nada que signifique alteración del destino de esa zona exclusivamente para jardín.

ARTÍCULO 4.3 Cosas Comunes a todos los Apartamentos del Sector (S-1):

A) Áreas exteriores; áreas verdes (jardines, excepto los asignados a los apartamentos de Planta Baja de cada edificio, taludes, etc.); veredas peatonales, escaleras entre terrazas, plazas. B) Áreas de construcción de cada edificio donde está ubicado el respectivo apartamento: b.1) el lote de terreno donde está construido el respectivo edificio; b.2) las áreas interiores, cimientos, estructuras, la planta

techo, paredes externas, los muros y placas del edificio, los colectores del sistema de abastecimiento de agua con su estanque, tuberías matrices y de distribución; b.3) los vestíbulos, las escaleras; b.4) todas las instalaciones para servicios comunes de los Edificios; así como el sistema de recolección de basura; antena maestra de T.V.; y en general, toda porción de los respectivos edificios que no pueda separarse sin romper la integridad física y estética de los mismos. Todos los elementos necesarios para la existencia, seguridad, salubridad y conservación de los respectivos Edificios para permitir el uso y goce a todos y cada uno de los copropietarios y los artefactos e instalaciones existentes para beneficio común.

UNICO. Los derechos que a cada propietario corresponden sobre los bienes comunes inherentes a la propiedad del respectivo apartamento e inseparables de ellos, y en consecuencia, se entenderán comprendidos en cualquier acto jurídico que tenga por objeto tal apartamento. Ninguna persona podrá por indiferencia de la naturaleza jurídica del derecho del que fuere titular, sobre cualquiera de los apartamentos mencionados en este documento o su Avalamiento interno particular pretender el ejercicio de ningún derecho que pueda afectar al beneficio común derivado del Régimen de Propiedad Horizontal, y por lo tanto, no serán aplicables a este régimen y al condominio que implica, la facultad de abandonar los derechos previstos en el Artículo 762 del Código Civil para los comuneros, salvo lo dispuesto en el Artículo de este Documento, ni las disposiciones contenidas en el Artículo 768 del mismo Código, tampoco podrá pretender el ejercicio del derecho de retracto establecido en el Artículo 1.546 ejusdem.

ARTÍCULO 4.4:

Además del derecho que corresponde a cada propietario de un apartamento, sobre los bienes comunes a que se refiere el Artículo anterior, adquiere así mismo en forma privativa todo lo que en el apartamento se encuentre y forme parte permanente del mismo así como la medianería de sus paredes limítrofes con otros apartamentos, las puertas, ventanas, paredes o tabiques interiores, pavimentos, pintura, decoración, revestimientos interiores de las paredes, instalaciones eléctricas, de agua y gas, sanitarios y

DEC
142
MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS

demás dependencias y anexidades no declaradas en este Documento.

ARTICULO 4.5:

Cada propietario o la persona que por cualquier título ocupe un apartamento, cuidará del interior del mismo en la forma que a bien tenga, pero sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 4.11 de este Documento. Es pacto expreso de condominio que si por causa de acción u omisión en el cuidado, mantenimiento o reforma de un apartamento, o en cualquier otro caso, se produjeren daños y perjuicios de cualquier índole a las cosas comunes o a otros apartamentos, responderá de ellos la persona que por dolo o culpa, imprudencia o negligencia, haya ocasionado o causado daños o perjuicios, pero en todo caso el propietario del apartamento de que se trate, será solidariamente responsable.

ARTICULO 4.6:

El uso y disfrute de cada apartamento estará sometido a las siguientes reglas: a) No podrá ser destinado sino a vivienda y no al establecimiento de oficina, comercio, industria, centro asistencial de cualquier especie, laboratorios, etc. b) Los propietarios y las personas que por cualquier título lo ocupen, deberán abstenerse de producir ruidos, ocasionar molestias de otra índole o efectuar actos que perturben la tranquilidad de los demás habitantes del edificio. Las actividades como canto, el uso de instrumentos musicales o de aparatos de radio y televisión o de sistemas similares, estarán limitadas especialmente por el interés común y por lo tanto el Administrador del Condominio determinará normas en cuanto a horario que las circunstancias aconsejen. c) No podrá ser utilizado para almacenaje de objetos o sustancias explosivas o que produzcan olores que causen molestias o pongan en peligro la salud o la vida de los moradores de los edificios o del público. d) En general, el propietario o las personas que ocupen por cualquier título un apartamento, deberá usar el mismo en forma tal que no impida ni menoscabe el derecho de los demás, al uso y disfrute de los respectivos apartamentos y de los bienes comunes. e) Los propietarios de los apartamentos ubicados en la planta baja a los cuales ha sido asignado



DEC
143

Art
4
SC

uso exclusivo el Área de Jardín, no podrán utilizarla para otro destino que no sea el ya mencionado, en consecuencia, no podrá ser pavimentado, construir terrazas, ni cubrir total o parcialmente, ni darle otro destino que no sea el que se especifica en este mismo Documento. La cerca permitida será de las siguientes características: deberá estar conformada por elementos verticales de una altura no mayor a un metro con veinte centímetros (1.20 Mts.) sobre el nivel del terreno y una separación mínima entre dichos elementos de quince centímetros (0.15 Mts.) libres. Podrá llevar dos (2) rielos horizontales del mismo material utilizado para los elementos verticales, preferiblemente madera, o cualquier otro material debidamente protegido de la corrosión; se recomienda ampliamente la implantación de setos vivos a lo largo de la cerca.

ARTICULO 4.7:

Los propietarios y las personas que por cualquier título ocupen los apartamentos, sólo podrán usar de los bienes comunes según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás.

ARTICULO 4.8: Mejoras y reformas del Edificio

Las obras de modificación, reparación, limpieza, seguridad y mejoras que efectúe el propietario en su apartamento, serán realizadas por sus únicas expensas y previa aprobación del administrador del Condominio, quien sólo podrá permitir el uso de rejas y puertas de seguridad de acuerdo al diseño elaborado Ad-hoc. Tampoco se podrá decorar las puertas, paredes y ventanas exteriores con colores o tonalidades distintas a las de los edificios.

ARTICULO 4.9: Reparaciones

Las reparaciones menores serán ordenadas por la Administración del Condominio. Las reparaciones mayores de los bienes comunes requerirán la aprobación previa de los propietarios o la decisión al respecto del Administrador. Las reformas de cualquier

Handwritten signature and notes.

DE
.../...

especie, constituyan o no mejoras, no podrán efectuarse sino con la aprobación del setenta y cinco por ciento (75%) de los propietarios. Pero si se tratare de construir nuevos pisos, hacer sótanos u excavaciones, o realizar obras que pudieren afectar la seguridad, solidez, conservación, salubridad o aspecto exterior del edificio se requerirá la aprobación unánime de los propietarios, así como el consentimiento de los acreedores hipotecarios si fuere el caso.

ARTICULO 4.10 Cargas Comunes:

Son cargas comunes de todos los propietarios de cada apartamento de cada edificio, que deberán repartirse en la proporción determinada en los respectivos porcentajes de condominio general para cada apartamento, sobre las áreas exteriores de cada edificio es decir, 1.05382m², las siguientes: 1) los gastos causados por la Administración general de las áreas exteriores de cada edificio; 2) los gastos de conservación, aseo, reparación, reposición, mantenimiento y reforma de los gastos comunes en las áreas exteriores de cada edificio. 3) El pago de toda cantidad que en forma de cuota común establezca la Ley o la mayoría de los propietarios. Todas las demás disposiciones que se mencionan en este mismo Artículo 4.10 y siguientes, aplicables a la Administración de los condominios particulares de las áreas de construcción de cada edificio, se aplicarán al manejo y operación de los condominios sobre las áreas exteriores de cada edificio en lo que fueren aplicables. Son cargas comunes a todos los propietarios de cada apartamento de cada edificio, que deberán repartirse en la proporción determinada según los respectivos porcentajes de condominio particular de cada apartamento sobre las áreas de construcción de cada edificio, es decir, de acuerdo con el respectivo porcentaje particular de condominio, las siguientes: 1) los gastos causados por la Administración General del respectivo Edificio. 2) Los gastos de conservación, aseo, reposición, mantenimiento y reforma de las cosas comunes del respectivo edificio. 3) El pago de la prima que ocasione el mantenimiento de su seguro contra incendio y terremoto de todo el edificio, así como el de la prima de cualquier otro seguro que la Asamblea de Propietarios decida contratar para cubrir riesgos respecto de los cuales debe estar protegida la comunidad de propietarios. 4) El pago de los impuestos, tasas o contribución de cualquier índole que graven o que en el



DE
.../...

futuro gravaren el edificio y que no hubieren sido divididos por la autoridad competente entre los diferentes apartamentos. 5) El pago de toda cantidad que en forma de carga común establezca la Ley o la mayoría de los propietarios. A los efectos de este numeral se entenderán como causados por la Administración General del Edificio, la remuneración del Administrador y la del personal auxiliar necesario para la conservación, reposición, limpieza, aseo y mantenimiento de las cosas comunes, y remuneraciones que serán fijados por la Asamblea de Propietarios. Mientras se reúna la Asamblea de Propietarios y salvo lo especificado en las normas temporales, la remuneración del Administrador será la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS BOLIVARES (Bs. 3.500,00) mensuales. A los fines del pago de la cuota que a la susodicha comunidad común y durante el primer año, luego de protocolizado este documento, el Administrador determinará cada mes el monto de tales cargas, deducirá los ingresos líquidos de cualquier origen, añadirá a la suma resultante el diez por ciento (10%) de las mismas, repartirá el total resultante entre todos los propietarios en la proporción que a cada uno corresponde y pasará seguidamente la liquidación o planilla respectiva que habrá de ser acompañada de una copia del cálculo de tales totales y la referencia a los comprobantes. Cada propietario deberá cancelar el monto de la planilla de liquidación dentro de los ocho días naturales siguientes a su recibo. Al finalizar el primer año de la protocolización de los documentos de venta de los apartamentos individuales, el Administrador hará una relación de todos los ingresos y egresos habidos en el año, abonará a los propietarios en la proporción que a cada uno corresponde el saldo que pudiera haber a su favor y, de haber sido mayor los egresos, expedirá una planilla de liquidación a cada quien para cubrir la cantidad resultante. En todo caso, el Administrador cuidará de que el remanente que hubiere, si tal fuere el caso, entre los ingresos y los egresos de la comunidad de propietarios se separe el diez por ciento (10%) para integrar un fondo de reserva destinado a sufragar gastos extraordinarios o imprevistos y atender a las amortizaciones o depreciaciones extraordinarias de los bienes comunes. Dicho fondo deberá mantenerse hasta el límite del dos por ciento (2%) del valor total del edificio. El Administrador podrá al año de la protocolización de los documentos de venta de los apartamentos individuales de cada edificio y con la aprobación previa de la Asamblea de Propietarios convocada a



.../46

REC

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

1000

REC

CAPÍTULO V

ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE

ARTÍCULO 5.1 DEL ADMINISTRADOR

La administración del inmueble estará a cargo de la persona natural o jurídica que designe la Asamblea. No obstante la compañía anónima PROMOTORA HUMBERTO ORTIZ, S. de C.A. podrá reservarse la facultad de administrar el inmueble o designar unilateralmente un Administrador de su elección, por un período máximo de cinco (5) años, con todos a partir de la fecha de protocolización de este documento.

En caso de que fuere la compañía anónima PROMOTORA HUMBERTO ORTIZ, S. de C.A., quien ejerciere la administración, ella no estará obligada a prestar la caución a que se refiere el Artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal, en su aparte único.

Los Administradores designados por la Asamblea de Propietarios durarán dos (2) años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos.

ARTÍCULO 5.2 ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

El Administrador tendrá las atribuciones y deberes siguientes: a) Cuidar y vigilar los bienes comunes; b) arrendar los apartamentos abandonados y recibir los cánones para aplicarlos a los gastos comunes. Estos arrendamientos se efectuarán con estricta sujeción a las disposiciones legales sobre la materia, debiendo los arrendatarios prestar garantías suficientes a juicio del Administrador; c) Aplicar y hacer cumplir las disposiciones del presente documento de condominio, de la Ley de Propiedad Horizontal y de los acuerdos de los propietarios debidamente tomados; d) Realizar o hacer realizar los actos urgentes de administración, así como particularmente las reparaciones menores de las cosas comunes, todo sin perjuicio de la facultad que le confiere el Artículo 4.3 de este documento. A tal fin se reputan actos urgentes los relativos al pago de la prima del seguro contra incendio y terremoto de todo el edificio, así como de todo otro seguro que se contratara conforme a lo previsto en este documento, la compra y reposición de los útiles o implementos necesarios para el ascenso y pieza del edificio y demás similares; e) Ejercer en juicio la representación de los

efecto, establecer un sistema de cuotas fijas para atender a los gastos comunes, siempre y cuando dichas cuotas fueren calculadas en base a las providencias del año inmediatamente anterior, aprobadas por las dos terceras partes de los propietarios e incluyendo el compromiso de cubrir cualquier diferencia que hubiere cuando las mismas por circunstancias imprevistas, no fueren suficientes para los gastos especiales que se produjeran. De no lograrse la mayoría de dos tercios de los propietarios para la aprobación de las cuotas fijas, las cargas comunes seguirán siendo sufragadas por el primer sistema establecido en este Artículo.

ARTÍCULO 4.11 Obligación de las Largas

Ningún propietario podrá liberarse de contribuir a los gastos, impuestos, contribuciones o tasas comunes, sólo podrá liberarse de tales obligaciones mediante el abandono de sus derechos sobre su apartamento, en favor de los propietarios restantes, caso en el cual el apartamento abandonado se hará común a éstos, de acuerdo a sus respectivos porcentajes y el Administrador lo arrendará o venderá según resuelva la Asamblea de Propietarios a fin de destinar el producto al pago parcial de los gastos a que se refiere el Artículo anterior.

ARTÍCULO 4.12 Responsabilidad Solidaria

Toda persona que adquiera la propiedad de un apartamento, asumirá solidariamente con el propietario anterior la obligación de contribuir a los gastos y demás pagos comunes que no hubiesen sido oportunamente satisfechos por éste. Queda a salvo el derecho que pueda corresponder al adquirente contra el enajenante, en razón del pago que aquí hubiese realizado por tal concepto.

148
de

propietarios en los asuntos concernientes a la administración de las cosas comunes o en cualquiera otro, previo acuerdo de los propietarios. f) Llevar la contabilidad de los ingresos y gastos, en forma ordenada y con la necesaria especificación, así como conservar los comprobantes respectivos para su examen durante los días y horas que al efecto fije con conocimiento de los interesados. g) Llevar el Libro de Acuerdos de los propietarios, el cual deberá ser empastado y foliado, estar sellado por el Notario Público de la Jurisdicción. h) Elaborar un informe y cuenta relativos a su gestión que deberá presentarse a la consideración de la Asamblea de Propietarios al finalizar su período y al dejar de ejercer sus funciones por cualquier motivo. i) Convocar a los propietarios para reunirse en Asamblea en los casos previstos en el presente documento e en la Ley. j) Las demás facultades y obligaciones que le confiere o impone la Ley, el presente Documento de Condominio o los acuerdos de los propietarios.

149
de

CAPITULO VI

DE LAS ASAMBLEAS

ARTICULO 6.1 ASAMBLEAS. SU CARACTER:

Las Asambleas de Propietarios son Ordinarias o Extraordinarias.

ARTICULO 6.2 CELEBRACION:

La Primera Asamblea Ordinaria de Propietarios se celebrará durante la primera (o segunda) quincena del mes de Agosto de 1985 y las demás, durante la primera (o segunda) quincena del mes de Agosto -----, de cada año. Las Asambleas Extraordinarias podrán celebrarse en cualquier oportunidad, cuando ello sea requerido en interés de la comunidad.

ARTICULO 6.3 CONVOCATORIAS:

Las convocatorias serán efectuadas por el Administrador por propia iniciativa o a solicitud de un número de propietarios cuyo porcentaje en los bienes comunes sea

149
de

igual o superior a un tercio (1/3) del valor total de los mismos. El texto de las convocatorias será fijado en la entrada principal del Edificio, e indicará el objeto de la misma y el lugar, día y hora en que se celebrará la reunión. La fijación deberá hacerse con cinco (5) días de anticipación, por lo menos, a la fecha señalada para la reunión. De ser posible, las Asambleas deberán ser convocadas para los días sábados, en horas de la tarde, o para días feriados.

Todo propietario tendrá derecho a que se le convoque por telegrama, a su costo y riesgo, a cuyo efecto deberá participar por escrito al Administrador la dirección a la cual habría de serle remitido dicho telegrama.

En atención a la convocatoria por telegrama será, en todo caso, a costo y riesgo del propietario, en relación a la misma regirán las normas siguientes:

- El solo despacho de telegrama, cuya prueba derivará del recibo extendido por la correspondiente Oficina Telefónica o por el duplicado de ese telegrama debidamente sellado, constituirá presunción inderrotable del recibo del mismo por el propietario.
- Los gastos erogados por el Administrador con ocasión del envío del telegrama serán adicionados al recibo de los gastos comunes correspondientes al propietario interesado, sin posibilidad ninguna para éste de fraccionar la suma de dinero resultante.

ARTICULO 6.4 DEL QUORUM

Para la validez de las deliberaciones, acuerdos y resoluciones de las Asambleas, se requerirá la presencia o representación de un conjunto de propietarios cuyo porcentaje en los bienes comunes no sea inferior a los dos tercios (2/3) del valor total de los mismos. Si en la primera reunión no hubiere quorum, se efectuará una segunda convocatoria con la misma anticipación indicada en el Artículo anterior. Y si a esta segunda reunión no asistiere un número de propietarios que represente al menos el cincuenta por ciento (50%) del condominio, se procederá a una tercera y última convocatoria, siendo válidas las decisiones que se tomen en

REC 150

Asamblea, cualquiera que sea el número de asistentes.

ARTICULO 6.5 DE LAS DECISIONES Y SU APROBACION:

Todo acuerdo o decisión de las Asambleas deberán ser aprobados por un conjunto de propietarios que represente, por lo menos, las dos terceras partes (2/3) de los bienes comunes representados en las mismas, salvo en los casos en que por este documento o por efecto de la Ley de Propiedad Horizontal, sea requerido el voto unánime de los propietarios. Los acuerdos y decisiones tomados en las Asambleas obligarán a los propietarios, aun cuando no hubiesen asistido a la reunión. Las Asambleas serán presididas por el Administrador, y en su defecto, por el propietario presente cuyo porcentaje de condominio fuere mayor. De coincidir esta condición en dos o más propietarios, se decidirá en sorteo entre ellos.

No tendrán derecho a voto, en las Asambleas aquellos propietarios que no extruyeren solventes en el pago de las sumas de dinero correspondientes a gastos de condominio o cargas comunes.

ARTICULO 6.7 DEL DEPECHO DE REPRESENTACION:

Los propietarios podrán designar representantes a las Asambleas, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador. Igualmente, por este mismo medio, podrán emitir su voto a lo que decida la mayoría de los asistentes.

ARTICULO 6.8 DE LAS ACTAS:

De toda Asamblea se levantará Acta en el Libro de Acuerdos de los Propietarios, debiendo ser suscrita por todos los asistentes.

ARTICULO 6.9 ATRIBUCIONES DE LAS ASAMBLEAS:

Son atribuciones de las Asambleas de Propietarios las siguientes. 1) Deliberar sobre toda materia de interés común para los propietarios del inmueble; 2) Nombrar y remover al Administrador sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 5.1 sobre

151
REC

reserva de facultades en favor de la compañía anónima PROMOTORA HUMBOLDT OPIENTE, S.A.

ARTICULO 6.10 REFORMA DEL DOCUMENTO

La Asamblea de propietarios, salvo lo inmodificable por este documento, podrá por unanimidad de los mismos, reformarlo total o parcialmente.

CAPITULO VII

DEL REGIMEN DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 7.1 DE LOS PUESTOS

Diez y cuatro (14) puestos de estacionamiento están distinguidos con las mismas siglas que distinguen a todos y cada uno de los apartamentos, existiendo por lo tanto, entre los apartamentos y esos puestos de estacionamiento, una correlación noaleatoria. En los otros puestos, en número de veintuno (21), carecen de nomenclatura.

ARTICULO 7.2 PLANO DE ESTACIONAMIENTO

La distribución de los puestos del estacionamiento se especifica en su ubicación, área y nomenclatura, en el plano explicativo del mismo, el cual forma parte del juego de planos a que se refiere el artículo 1.8 de este documento.

ARTICULO 7.3 PERTENENCIA EN PROPIEDAD

Al propietario de un apartamento distinguido con determinada sigla corresponde en propiedad el puesto de estacionamiento distinguido con la misma sigla.



ocho como ternero de registro del Distrito Bolívar del Estado Anzoátegui, Barcelona, 11 del mes de Diciembre del Mil Novecientos Ciento y Cuatro.-

1948 y 1950

El anterior documento redactado por el Dr. ROSALBA PEREIRA COLLIS, fué presentado para su registro por sus otorgantes: ANA ELIZABETH AVILA SANTIAGADA, ANA HERNANDEZ DE LUJANADA Y FANNY TRONCINI DE ABRAQUILLES, estos procediendo con el carácter indicado en el documento, mayores de edad, con cédulas N^{os} 985.301, 3.977.107 y 2.933.936 respectivamente, quienes lo leyeron y verificaron junto con el suscrito registrador y los testigos instrumentales ciudadanos Antonio Troncini, Juan Manuel Troncini y la existencia de las fotocopias de los protocolos firmados en estos últimos y en el original, ante mí y los expresados testigos instrumentales, mayores y vecinos, que conmigo dan fé del acto y de la exactitud de las fotocopias.-Fué agregado al cuaderno de comprobantes de éste trimestre bajo el N^o 31 Folios 23/.- el plano, que se menciona en el documento.-Los derechos causados por este documento son: Derecho Especial \$ 40,00 Notas \$ 24,00 - Fotocopias - 75,00 Total \$ 139,00 que fueron consignados en timbres fiscales por el interesado según planilla N^o 69/039 serie "A".- quedó registrado bajo el número Once (11) Folios Ciento (5) el ciento Cuatro (104) Protocolo Primero, Tomo Diez (10), Cuarto trimestre del 4.º en curso.-

El Registrador Subalterno.-

Los Otorgantes:

Ana Elizabeta Avila Santiago
Ana Hernandez de Lujanada
Fanny Troncini

Antonio Troncini
Juan Manuel Troncini
Los Testigos.-



.../62

... y el lote de terreno sobre el cual estan construidos, según consta de documento público citado en el Artículo 2.2 de este Reglamento, de su consentimiento para que el referido inmueble pueda ser enajenado por el Sistema de Propiedad Horizontal, de conformidad con las normas de condominio que aquí se han fijado estipuladas.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CINA SUBALTERNIA DE REGISTRO DEL DISTRITO BOLIVAR DEL ESTADO ANZATUQUI.-BARCELONA *(Nuestro 5)* DE *[Handwritten]* MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.-

177 y 1264

El anterior documento recabado por el abogado SAIAS MEDINA FELIZOLA fué presentado para su Registro por sus otorgantes RAFAEL ALFONSO AVILA SANTAMARIA, SARA HERNANDEZ DE LOZADA, GUDFRINE AZARAK E, ambos procediendo con el carácter indicado en el documento, mayores de edad, con cédula de identidad N°s 985.101, 3.977.107 y 6.200.888, respectivamente, quienes lo leyeron y verificaron junto con el suscrito Registrador y los testigos instrumentales ciudadanos LUISA TORRES Y MARIA GARCIA, de los apellidos de los fotocopistas en los protocolos firmando en ambos idiomas y en el original, ante mí y los expresados testigos instrumentales, mayores y verosímiles conmigo con fé del acto y de la exactitud de las fotocopias. Los derechos causados por este documento son: D. L. \$s 40 fotocopias *282* *apart. 16* total \$s 33 \$; que fueron condonados en Timores Nacionales por el interesado según planilla N° *[Handwritten]* - Que se registró bajo el N° 10, folios del 93 al 95 del Protocolo número *[Handwritten]* Cuarto trimestre del año en curso.- EL REGISTRADOR DEL DISTRITO



[Handwritten signature]

LOS TESTIGOS:
[Handwritten signatures]

[Vertical handwritten note]

[Vertical handwritten note]