



Promotora Humboldt Oriente C.A.

CONJUNTO
RESIDENCIAL
MORRO HUMBOLDT

DOCUMENTO CONDOMINIO
SECTOR DOS

LARRY GONZALEZ
Sector 2 Edif 5-B Apts 1-3

Complejo Turístico EL MORRO
Prolongación Avenida PASEO COLON OESTE
Parcela M-6
Barcelona, Estado Anzoátegui

43320 A6

irregular y está comprendido dentro de los linderos y edificaciones que, referidos a plano que se acompañó al Documento de Condominio General del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, para ser agregado al Cuaderno de Comprobantes respectivo, son los siguientes: Partiendo del punto 1828 de coordenadas N. 305-328,374 y E. 499,787,000 en dirección Norte, una longitud de quinientos milímetros (0,500 Mts.) hasta el punto G; de allí con rumbo N.90°00'00" E, una longitud de ochenta y seis metros con quinientos milímetros (86,500 Mts.) hasta el punto F; de allí con rumbo N.00°00'00" E, una longitud de diez metros (10,000 Mts.) hasta el punto E; de allí con rumbo N.90°00'00" E, una longitud de veintidos metros con quinientos milímetros (22,500 Mts.) hasta el punto M; de allí con rumbo S.00°00'00" E, una longitud de diez metros (10,000 Mts.) hasta el punto I; de allí con rumbo S.90°00'00" W, una longitud de cuatro metros (4,000 Mts.) hasta el punto J, de allí con rumbo S.00°00'00" W, una longitud de veinte metros (20,000 Mts.) hasta el punto K, de allí con rumbo S.90°00'00" E, una longitud de cuarenta y tres metros con quinientos milímetros (43,500 Mts.) hasta el punto L; de allí con rumbo S.00°00'00" E, una longitud de siete metros con quinientos milímetros (7,500 Mts.) hasta el punto M; de allí con rumbo S.90°00'00" E, una longitud de treinta y nueve metros (39,000 Mts.) hasta el punto N; de allí con rumbo S.00°00'00" E, una longitud de veintiocho metros con seiscientos siete milímetros (28,607 Mts.) hasta el punto O; de allí con rumbo S.45°00'00" W, una longitud de veintinueve metros con cuatrocientos noventa y un milímetros (29,491 Mts.) hasta el punto P; de allí con rumbo N.45°00'00" W, una longitud de siete metros con quinientos milímetros (7,500 Mts.) hasta el punto 1825; de allí con rumbo N.90°00'00" W, una longitud de ciento cuarenta y dos metros (142,000 Mts.) hasta el punto 1826; de allí con rumbo N.45°00'00" W, una longitud de treinta y cinco metros con trescientos cincuenta y cinco milímetros (35,355 Mts.) hasta el punto 1827; de allí con rumbo N.00°00'00" W, una longitud de cuarenta metros con quinientos milímetros (40,500 Mts.) hasta el punto 1828, punto de origen de esta descripción

ARTICULO 1.3: Área de Construcción:

Cada Cuerpo de los Edificios ubicados en el Sector 2 (S-2) del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, tiene un área aproximada de construcción de SETECIENTOS VENTISIE-

TE METROS CUADRADOS (727,00 M2.).

ARTICULO 1.3: Plantas:

Los edificios del Sector 2 (S-2) del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT agrupan dos o tres cuerpos, los cuales constan de cuatro (4) plantas cada cuerpo, denominadas: planta baja, Piso Primero, Piso Segundo y Piso Tercero.

ARTICULO 1.4: Descripción de las Plantas:

En el Sector 2 (S-2) se ubican seis (6) edificios, los cuales agrupan doce (12) 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: Diseño 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 un área de acceso a la circulación interior del edificio, cuarto de basura, servicio y dos apartamentos 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 mencionados consta de: estar, comedor, cocina, lavadero, 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 des- techada 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 como Jardín.

Cada una de las tres (3) plantas tipo, tiene un área aproximada de CIENTO SETENTA Y

SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M².) y comprende el área de escaleras de circulación, pasillo de distribución en cada piso y dos - (2) apartamentos. 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 DECIMETROS 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 DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M².), todos con 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 habitaciones auxiliares con closet en cada una de ellas y una (1) sala de baño auxiliar.

El cuerpo especial, en número de uno (1) identificado en este sector con la nomenclatura S-2-E-3-C, sólo difiere de los cuerpos 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 CIENTO - TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (103.18 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 DECIMETROS 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 todos y cada uno de los apartamentos vendibles antes descritos, le corresponde un puesto de estacionamiento dtechado exterior, el cual estará identificado mediante las mismas siglas que identifican cada apartamento.

studer
Daly

ARTICULO 1.6: Bienes susceptibles de apropiación individual:

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

.../5

ARTICULO 1.7 Bienes Comunes:

Los bienes comunes o partes indivisas del inmueble que han de pertenecer a los eventuales y futuros propietarios de las dependencias, son los siguientes: el terreno; las losas de fundación; las estructuras, formadas por pantallas - 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 comunes; el tanque elevado de agua, 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 de este documento, como áreas recreacionales y deportivas, y en general los bienes indispensables o necesarios para la existencia, seguridad y salubridad, comodidad y conservación de los edificios.

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 los planos explicativos del inmueble, sus dependencias e instalaciones. Dichos planos se agregan al Cuaderno de Comprobantes respectivo de la Oficina Subalterna de Registro de la Jurisdicción del inmueble, al momento de ser protocolizado el presente Documento de Condominio.

studer
Daly

ARTICULO 1.9 Servidumbres:

Forma parte de este Sector un área destinada a circulación vehicular y peatonal, sobre las cuales se ha constituido en favor de todos los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, como a favor de terceros, una servidumbre permanente, continua 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 del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT.

ARTICULO 1.10:

PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A. ha construido un grupo de seis (6) edificios - que agrupan doce (12) cuerpos tipo y un (1) cuerpo especial, que se denominará "CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT - SECTOR 2". Dichos edificios se identifican como E-1; E-2; E-3; E-4; E-5; y E-6.

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 2 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, en el Documento de Condominio General del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO HUMBOLDT y en las demás disposiciones que fueren aplicables.

ARTICULO 1.12 Descripción del Conjunto de Edificios:

El Sector 2 (S-2) consta de ciento dos (102) apartamentos distribuidos en seis (6) edificios e incluyen el área de estacionamientos correspondientes en igual número de apartamentos (104) y veinticuatro (24) puestos de estacionamiento destinados al uso de visitantes, para un total de ciento veintiocho (128) puestos de estacionamiento; una área destinada en un futuro a uso educativo (pre-escolar); una conserjería - para uso del Sector; dos (2) vías de servicio; áreas destinadas a aceras peatonales, plazas numeradas y plazoletas; y el resto de zonas verdes.

Los edificios del Sector 2 (S-2), antes identificados como E-1; E-2; E-3; E-4; E-5, y E-6, tienen las siguientes medidas y linderos:

EDIFICIO 1 (E-1):

NORTE: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde de por medio parcialmente con la plaza - identificada como N° 1 en los planos respectivos y parcialmente con puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector; SUR: mide aproximadamente - CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y aceras peatonales de por medio, parcialmente con la plaza triangular - del Sector y parcialmente con la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo Sector; ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y vía de servicio de por medio con la fachada oeste del Edificio 3 (E-3) del Sector; y OESTE: Mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 - Mts.) y linda con zona verde y canal de por medio que lo separa del Paseo Colón. Este Edificio incluye los Cuerpos A y B.

EDIFICIO 2 (E-2):

NORTE: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde, aceras peatonales y plazoletas de por medio, parcialmente con la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del Sector, parcialmente con vía de servicio del Sector y parcialmente con la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del Sector. SUR: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS - (45.74 Mts.) y linda con zona verde y canal de por medio que lo separa de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio - con la fachada oeste del Edificio 4 (E-4) del Sector; y OESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde, plaza triangular y canal de por medio que lo separa del Paseo Colón. Incluye los Cuerpos A y B.

EDIFICIO 3 (E-3):

NORTE: mide aproximadamente SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS -

68.63 Mts.) y linda con zona verde, área libre de pre-escolar y aceras peatonales que lo separan de puestos de estacionamiento asignados a apartamentos de este sector; SUR: mide aproximadamente SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS (68.63 Mts.) y linda con zona verde, área libre del pre-escolar, aceras peatonales y plazoletas de por medio con las fachadas norte de los edificios E-2 y E-4 del mismo sector y área libres hacia el canal; ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con área libre del pre-escolar y vía de servicio de por medio con la fachada oeste del Edificio 5 (E-5) del Sector; y DESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y vía de servicio de por medio con la fachada este del Edificio 1 (E-1) del Sector, incluye los cuerpos A, B y C.

EDIFICIO 4 (E-4):

NORTE: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde, aceras peatonales y plazoletas que lo separan de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del Sector; SUR: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde, aceras peatonales y canal de por medio que lo separan de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y aceras peatonales de por medio con la fachada oeste del Edificio 6 (E-6) del mismo sector; y DESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada este del Edificio 2 (E-2) del mismo Sector, incluye los cuerpos A y B.

EDIFICIO 5 (E-5):

NORTE: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio, parcialmente con puestos de estacionamiento asignados al mismo sector, parcialmente con puestos de estacionamiento asignados al Sector 3 y parcialmente con la fachada Sur del Edificio 1

Silvestre
[Signature]

(E-1) del Sector 3 (S-3); SUR: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio, parcialmente con la fachada norte del Edificio 6 (E-6) del Sector y parcialmente con área libre de la plaza identificada como número 7 y vereda que comunica al canal; ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal que lo separa de una área destinada a Juegos Infantiles perteneciente al Sector 3; y DESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde, vía de servicio y área libre del pre-escolar que lo separa de la fachada este del Edificio 3 (E-3) del mismo sector. Incluye los cuerpos A y B.

EDIFICIO 6 (E-6):

NORTE: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio, parcialmente con la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo sector y parcialmente con área libre representada por vía de servicio y área libre del pre-escolar que lo separa de los puestos de estacionamiento del Sector; SUR: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde, acera peatonal y canal que lo separa de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y plaza identificada como N° 7 de por medio con el área libre del pre-escolar adosada a la fachada oeste del Edificio 2 (E-2) del Sector 3 del Conjunto Residencial; y DESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio con fachada este del Edificio 4 (E-4) del mismo sector. Incluye los Cuerpos A y B.

Silvestre
[Signature]

ARTICULO 1.3

De los Edificios:

EDIFICIO 1 (E-1):

El Edificio identificado como E-1, consta de dos (2) cuerpos, con dos (2) entradas, - la entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B. Cada cuerpo tiene ocho (8) apartamentos distribuidos en cuatro (4) plantas, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo Inclinado, para una construcción total de SETECIENTOS VEINTISIETE -

METROS CUADRADOS (727.00 M2.) aproximadamente, por cuerpo, lo cual incluye un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M2.) de áreas de circulación - 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 DECIMETROS CUADRADOS (17.71 M2.) corresponden al área común de accesos, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo, el tablero general de medidores de luz, 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 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 (1) planta inclinada - de techos sobre la cual se eleva un estanque de agua, 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 1 (E-1), 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; 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 1 (E-1) - CUERPO A

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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector; ESTE: con lindero oeste del apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del mismo edificio 1 (E-1). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (2.75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (28.27 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 que lo separa de la plaza identificada en los planos como N° 1; SUR: Zona verde y plaza triangular y el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo A del Edificio 1 (E-1); y OESTE: zona verde y acera peatonal 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (2.75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (28.27 M2.).

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

Están ubicados en el lado este 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: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con el núcleo central de escalera, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector; ESTE: con los apartamentos 1-2; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo edificio 1 en sus pisos respectivos; y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del cuer-

po A del mismo Edificio en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado oeste del cuerpo A, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82,98 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde que lo separa de la plaza identificada en los planos como N° 1; SUR: parcialmente con zona verde y plaza triangular y el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: 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; y DESTE: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela del Paseo Colón.

EDIFICIO 1 (E-1) CUERPO B:

APARTAMENTO 0-1:

Ubicado del 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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del Sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector; ESTE: zona verde y vía de servicio que lo separa de la fachada oeste del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; y DESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 1 (E-1). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10,28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28,27 M².)

APARTAMENTO 0-2:

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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B del Edificio 1 (E-1); y DESTE: con el lindero este del apartamento 0-1 del cuerpo A del mismo edificio 1 (E-1). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10,28) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28,27 M².)

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

Están ubicados en el lado este 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: parcialmente con zona verde y área peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con núcleo central de escalera, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del edificio 2 (E-2) del mismo sector; ESTE: zona verde y vía de servicio que lo separa de la fachada oeste del edificio 3 (E-3) del mismo sector; y DESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del cuerpo B del mismo edificio en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo B, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del cuerpo B del mismo edificio en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 2 (E-2):

El edificio identificado como E-2 consta de dos (2) cuerpos con dos (2) entradas, la entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B. Cada cuerpo tiene ocho (8) apartamentos distribuidos en cuatro (4) plantas, o sea dos (2) apartamentos por planta y una (1) planta de techo inclinada, para una construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M².) por cuerpo, lo cual incluye un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de áreas de circulación y servicios. Cada cuerpo del edificio consta de una (1) 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.), comprenden el 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 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.) comprenden el área común de escaleras, pasillos y ductos; y una (1) planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque de agua con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8.38 M².). Los apartamentos de los cuerpos A y B del Edificio 2 (E-2), 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; 2-5 (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 2 (E-2) - 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 y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del mismo sector; SUR: zona verde, acera peatonal y canal de por medio que lo separa de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo A del Edificio 2 (E-2); y OESTE: zona verde y plaza triangular 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 destechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (27.75 M².).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del 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 y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 1 (E-1); SUR: zona verde, acera peatonal y canal de por medio que lo separa de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: acceso, escaleras y 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M2.).

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

Están ubicados del lado oeste del cuerpo, 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 y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del mismo Sector; SUR: parcialmente con zona verde, acera peatonal y canal de por medio que lo separa de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro, y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo 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.

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

Están ubicados en el lado este del cuerpo, tienen 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 zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del mismo sector y par-

cialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación de este mismo cuerpo; SUR: zona verde, acera peatonal y canal de por medio que lo separa de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: 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: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 2 (E-2) CUERPO B:

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 DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal de por medio que lo separan parcialmente de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del mismo sector, y parcialmente con el área libre de zona verde y área de servicio que comunica a los estacionamientos del sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); y OESTE: con el apartamento 0-2 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, de forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

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 -

líderes son los siguientes: **NORTE:** zona verde, acera peatonal, plazoleta y vía de servicio de por medio que lo separa parcialmente de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector y parcialmente con el área de estacionamientos del sector; **SUR:** zona verde y área peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; **ESTE:** zona verde y acera peatonal de por medio que lo separa de la fachada oeste del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector; y **OESTE:** acceso, escaleras y cuarto 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 dotechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VEINTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M2.).

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

Están ubicados en el lado oeste del cuerpo, 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 y área peatonal de por medio que lo separan parcialmente de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del mismo sector y parcialmente con el área libre de zona verde y vía de servicio que comunica a los estacionamientos del sector; **SUR:** parcialmente con zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; **ESTE:** parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y **OESTE:** con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2), en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados del lado este del cuerpo, tienen 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 zona verde, acera peatonal, plazoleta y vía de servicio de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) y del área de estacionamiento del mismo sector; y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación de este mismo cuerpo; **SUR:** zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; **ESTE:** zona verde y acera peatonal de por medio que lo separa de la fachada oeste del edificio 4 (E-4) del mismo sector; y **OESTE:** parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo B, en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 3 (E-3):

El edificio identificado como E-3, 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. Las entradas A y B corresponden a cuerpos-tipo del proyecto y la entrada C corresponde al Cuerpo Especial del SECTOR 2. Los cuerpos A y B tienen cada uno de ellos ocho (8) apartamentos distribuidos en cuatro (4) plantas, o sea dos (2) apartamentos por planta y una planta de techo inclinada, para una construcción total de SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M2.) por cuerpo, la cual incluye un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M2.) de áreas de circulación y servicios. Cada uno de los Cuerpos A y B consta de una planta baja, con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176. M2.), de los cuales DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETRO CUADRADOS (17.71 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 de 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 VEINTIOCHO 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 estanque de agua 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 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. El cuerpo C (especial) tiene seis (6) apartamentos distribuidos en los pisos 1, 2 y 3, o sea dos (2) apartamentos por planta; conserjería, la cual incluye un área de depósito y un área libre techada destinada a uso educativo (pre-escolar), en la planta baja; y una planta inclinada de techos para 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 DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de circulación y pasillos. El cuerpo C del Edificio 3 (E-3), 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 DECIMETROS CUADRADOS (17.71 M².) corresponden al área común de acceso, escaleras, circulación y servicios, estando ubicados en el mismo el tablero general de medidores de luz, cuarto de basura, la caja de distribución de teléfonos 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 trece decímetros cuadrados (55.13 M².), con las siguientes dependencias: estar, comedor, cocina, lavadero, un (1) dormitorio con closet; un (1) baño y un área destinada a depósito para uso exclusivo del conserje; un área libre destinada a uso educativo (pre-escolar) de aproximadamente CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (103.18 M².), ubicada en el lado este de la planta baja, la cual incluye dos (2) salas de baño y cuarto de lavanopas, y así mismo se le asigna un área libre destechada alrededor de la misma de CIENTO UN METROS CUADRADOS (101.00 M².) en forma de rectángulo que mide DOCE METROS (12.00 Mts.) en los lados norte y sur y QUINCE METROS (15.00 Mts.) en los lados este y oeste y de cuyo rectángulo hay que deducir SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (79.00 M².) correspondientes al área techada del pre-escolar; incluidos en el rectángulo; 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 de agua con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (8.38 M².). Los apartamentos del cuerpo C del Edificio 3 (E-3) están identificados con los números 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 todos los inmuebles correspondientes a los cuerpos A, B - C del Edificio 3, se describen a continuación:

EDIFICIO 3 (E-3) - CUERPO A:

APARTAMENTO 0-1:

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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector. SUR: zona verde y plazoleta que lo separan de la fachada norte del edificio 4 (E-4) del mismo sector y del área libre que comunica al canal; ESTE: con el apartamento 0-2 del cuerpo B del mismo edificio 3 (E-3); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes al cuerpo A del Edificio 3 (E-3). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (2.75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (28.27 M².).

APARTAMENTO 0-2:

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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: zona verde, acera peatonal y plazoleta que lo separa parcialmente de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector y parcialmente con área libre que comunica en el canal; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 3 (E-3); y OESTE: zona verde y vía de servicio de por medio que lo separa de la fachada este 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, de forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28.27 M².).

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

Están ubicados del lado este del Cuerpo A, 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: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y plazoleta que los separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo sector y del área libre que comunica al canal; ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 3 (E-3); y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo 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 un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M².) y sus linderos son los siguientes:

deros son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que los separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: parcialmente con zona verde, acera peatonal y plazoleta que los separa de la fachada norte del Edificio 2 (E-2) del mismo sector y del área libre que comunica al canal y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo Cuerpo A; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo Cuerpo A en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 3 (E-3) - CUERPO B

APARTAMENTO 0-1:

Ubicado del 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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo sector; ESTE: con la conserjería del sector ubicada en la planta baja del Cuerpo C del mismo Edificio 3 (E-3); 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 destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28.27 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 DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que lo separa

del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo sector; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B del Edificio 3 (E-3); OESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo A del mismo Edificio 3 (E-3). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10,28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (2,75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECIMETROS CUADRADOS (28,27 M2.).

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

Están ubicados en el lado este del Cuerpo B, 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: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo sector; ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo C del mismo edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos; y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo B del edificio 3 (E-3).

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

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo B, tienen 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 y acera peatonal que los separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y

Servicio
[Firma]

pasillos de circulación del cuerpo + parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y DESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 3 (E-3) CUERPO C:

ÁREA DESTINADA A PRE-ESCOLAR:

Está ubicada del lado este de la planta baja, tiene un área techada de CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (103,18 M2.) y un área libre destechada alrededor del área techada de CIENTO UN METROS CUADRADOS (101,00 M2.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal de por-medio con puestos de estacionamiento del sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa parcialmente de la fachada norte de los edificios 4 y 6 del sector y parcialmente con el área libre que comunica al canal; ESTE: zona verde y vía de servicio que lo separa de la fachada oeste del Edificio 5 (E-5) del Sector; y DESTE: con la conserjería del mismo sector 2.

CONSERJERIA:

Está ubicada del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (55,13 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y plaza N° 5 y acera peatonal de por-medio con puestos de estacionamiento del Sector; SUR: zona verde, acera peatonal y plaza N° 5 que la separan de la fachada norte del Edificio N° 4 del mismo Sector; ESTE: con el área destinada a pre-escolar; DESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo edificio 3 (E-3)

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

Están ubicados del lado este del Cuerpo C, 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 área libre

Servicio
[Firma]

de pre-escolar, zona verde y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: con área libre de pre-escolar, plaza N° 5, acera peatonal y zona verde que lo separan parcialmente de la fachada norte del los edificios 4 y 6 del mismo sector y parcialmente del área libre que comunica al canal; ESTE: con área libre del pre-escolar, vía de servicio y zona verde que los separa de la fachada oeste del edificio 5 (E-5) del mismo sector; y DESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo C del Edificio 3 (E-3).

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

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo E, 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: zona verde, acera peatonal y plaza N° 5 que los separa de los puestos de estacionamiento del Sector; SUR: parcialmente con la plaza N° 5, zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y DESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo edificio 3 en sus pisos respectivos.

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 ocho (8) apartamentos distribuidos en cuatro (4) plantas, o sea dos (2) apartamentos por planta y una (1) planta de techo inclinada, para una construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS (727,00 M².) por cuerpo, lo cual incluye un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUEN-

TA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (48,55 M².) de áreas 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 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 accesos, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo, el tablero general de medidores de luz, 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 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 de agua con un área común de aproximadamente OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8,38 M².). Los apartamentos de los cuerpos A y B del Edificio 4 (E-4) 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; 2-5 (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 4 (E-4) - CUERPO A

APARTAMENTO 0-1:

Esta 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 que lo separa de la fachada sur del edificio 3 (E-3) del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 4 (E-4); y DESTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada este del Edificio 2 (E-2) del mismo sector. 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ Y SEIS METROS CON VEINTIOCHO CENTÍMETROS (10,28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS

CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un Área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

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 y acera peatonal que lo separan de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4); y DESTE: acceso, escaleras 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada, y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un Área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M2.).

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

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo, 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: zona verde que los separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; SUR: parcialmente con zona verde, acera peatonal y cana que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo 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 mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y DESTE: zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada este del Edificio 2 (E-2) del mismo sector

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

Están ubicados del lado este del Cuerpo, tienen un Área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (92.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada sur del edificio 3 (E-3) del mismo sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación de este mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4) 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 mismo cuerpo en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 4 (E-4) CUERPO B:

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 DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: accesos, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 4 (E-4); y DESTE: con el apartamento 0-2 del cuerpo A del mismo 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, siendo sus medidas las siguientes DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un Área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

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 (9.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde, acera peatonal, plaza N° 5 y área libre del pre-escolar, de por medio con la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: zona verde y acera peatonal de por medio con la fachada oeste del Edificio 6 (E-6) del mismo sector; y DESTE: acceso, escaleras y cuarto 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 dtechada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (27.75 M².)

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

Están ubicados del lado oeste del Cuerpo, 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: zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y DESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del mismo edificio 4 (E-4) en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado este del Cuerpo 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: parcialmente con zona verde, acera peatonal, plaza N° 5 y área libre de pre-escolar de por medio con la fachada

sur del Edificio 3 (E-3) del mismo sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: zona verde y acera peatonal de por medio con la fachada oeste del edificio 6 (E-6) del mismo Sector; y DESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del mismo cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 5 (E-5):

El edificio identificado como E-5, consta de dos (2) cuerpos, con dos (2) entradas, la entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B. Cada cuerpo tiene ocho (8) apartamentos distribuidos en cuatro (4) plantas, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado, para una superficie de construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M².) por cuerpo, lo cual incluye un área común de CUARENTA Y COHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48.55 M².) de áreas 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 DECIMETROS CUADRADOS (17.71 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 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 (1) planta inclinada de techos sobre la cual se eleva un estanque de agua 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 5 (E-5) 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; 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 5 (E-5) 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: zona verde y acera peatonal que lo separa parcialmente del área destinada a estacionamiento de vehículos del Sector 3 (S-3) y parcialmente del retiro lateral oeste y la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del Sector 3 (S-3); SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 6 (E-6) del mismo sector 2 (S-2); ESTE: con el lincero oeste del apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 5 (E-5); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo A del mismo Edificio 5 (E-5). 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, pero con la esquina oeste truncada por la caseta de transformadores del sector, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada; CINCO METROS CON DIEZ CENTÍMETROS (5.10 Mts.), por el lado oeste hasta la caseta de transformadores; TRES METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (3.50 Mts.) hacia el este bordeando la caseta de transformadores; SEIS METROS CON SETENTA Y OCHO CENTÍMETROS (6.78 Mts.) a lo largo de la acera peatonal; y CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) por el lado este del jardín, para un área total de CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (56.49 M².)

APARTAMENTO 0-2:

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 y acera peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del mismo Sector 2 (S-2); SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 6 del mismo Sector 2 (S-2); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 1 (E-1) y OESTE: zona verde y vía de servicio de por medio con el área libre del pre-escalar y la fachada este del Edificio 3 (E-3) del mismo sector 2 (S-2). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2.75 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTIOCHO METROS CUADRADOS CON VENTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (28.27 M².)

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

Están ubicados en el 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.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa tanto del área destinada a estacionamiento de vehículos del Sector 3 como del retiro lateral oeste y la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del mismo Sector 3 (S-3) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 6 (E-6) del mismo Sector 2; ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 5 (E-5) en sus pisos respectivos; y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo 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.

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

Están ubicados del lado oeste 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: zona verde y acera peatonal que los separa del área destinada a puestos de estacionamiento del mismo sector 2 (S-2); SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 6 (E-6) del mismo Sector 2 (S-2) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: 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; y OESTE: zona

verde y vía de servicio de por medio con el área libre del pre-escolar y la fachada este del Edificio 3 (E-3) del mismo Sector 2 (S-2).

EDIFICIO 5 (E-5) CUERPO B:

APARTAMENTO 0-1:

Ubicado del 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 y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del Sector 3; SUR: zona verde, acera peatonal y plaza N° 7 que lo separa parcialmente de la fachada norte del Edificio 6 del mismo sector y parcialmente con el área libre que conduce al borde del canal; ESTE: zona verde y acera peatonal que lo separa del área de juegos infantiles ubicada en el Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (58.59 M².)

APARTAMENTO 0-2:

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 y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 1 (E-1) del Sector 3 del Conjunto Residencial; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 6 (E-6) del mismo sector; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B del Edificio 5 (E-5); OESTE: con el lindero este del apartamento 0-1 del Cuerpo A del mismo 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y CINCO METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (5.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (58.59 M².)

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

Están ubicados en el lado este 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: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada sur del Edificio 1 del Sector 3 (S-3) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde, acera peatonal y plaza N° 7 que los separa parcialmente de la fachada norte del Edificio 6 del mismo sector y parcialmente del área libre que conduce al borde del canal; ESTE: zona verde y acera peatonal que los separa del área de juegos infantiles ubicada en el Sector 3 del Conjunto Residencial; y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo edificio en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado oeste del cuerpo B, 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: zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada sur del Edificio 1 del Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 6 del mismo Sector 2 (S-2) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo 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; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 5 (E-5) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 6 (E-6):

El edificio identificado como E-6 consta de dos (2) cuerpos con dos (2) entradas, la entrada oeste denominada A y la entrada este denominada B. Cada cuerpo tiene ocho (8) apartamentos, distribuidos en cuatro (4) plantas, o sea dos (2) apartamentos por planta y una planta inclinada de techos, para una construcción total de aproximadamente SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727.00 M2.) por cuerpo, lo cual incluye 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 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 DECIMETROS CUADRADOS (17.71 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 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 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 de agua 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 6 (E-6), 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; 2-5 (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 6 (E-6) CUERPO A: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 DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal de por medio que lo separan parcialmente de la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo sector y parcialmente de

con el área libre del pre-escolar, la vía de servicio y el área verde que comunican a los estacionamientos del Sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo A del Edificio 6 (E-6); y OESTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada este del Edificio 4 (E-4) del mismo sector. 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 M.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (17.75 M2.)

APARTAMENTO 0-2:

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 y acera peatonal de por medio que lo separan de la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: con el lindero oeste del apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo Edificio 6 (E-6); OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 6 (E-6). 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 DOS METROS CON SETENTA CENTIMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (17.75 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 y acera peatonal de por medio que lo separa parcialmente de

la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector y parcialmente con el área libre del pre-escolar, la vía de servicio y el área verde que comunican a los estacionamientos del Sector; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y OESTE: zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada este del Edificio 4 del mismo Sector.

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

Están ubicados en el lado este del cuerpo y 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 y acera peatonal de por medio con la fachada sur del edificio 5 (E-5) del mismo sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación de este mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B del mismo Edificio 6 (E-6), en sus respectivos pisos; y OESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo - A en sus respectivos pisos.

EDIFICIO 6 (E-6) 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 DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 2 del Conjunto Residencial; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura co-

munes del cuerpo B del Edificio 6 (E-6); y OESTE: con el lindero este del apartamento 0-2 del CUERPO A del mismo Edificio 6 (E-6). 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, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (27.75 M².).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del 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 y acera peatonal de por medio con la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 2 (S-2) del Conjunto Residencial; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: zona verde y plaza N°7 de por medio con el área libre del pre-escolar y la fachada oeste del Edificio 2 (E-2) del Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del mismo Edificio 6 (E-6). 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 (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y DOS METROS CON SETENTA CENTÍMETROS (2.70 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de VENTISIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (27.75 M².).

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

Están ubicados en el lado oeste del cuerpo, tienen cada uno de ellos 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 y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo sector 2 (S-2) del Conjunto Residencial; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal de por medio con el

canal que separa a la parcela de la parcela H-7 del Conjunto Residencial y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos; y DESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del cuerpo A del mismo Edificio 6 (E-6) en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado este del cuerpo, tienen un área aproximada 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 y acera peatonal que los separa de la fachada sur del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 2 (S-2) del Conjunto Residencial y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con el canal que separa a la parcela de la parcela H-7 del Complejo Turístico El Morro; ESTE: zona verde y plaza N° 7 de por medio con el área libre del preescolar y la fachada oeste del Edificio 2 del Sector N° 3 del Conjunto Residencial; y DESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del mismo cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del mismo cuerpo en sus pisos respectivos.

CAPITULO II

TITULARIDAD Y GRAVAMENES:

Artículo 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 circunstancias siguientes:

- A) El terreno, a razón de haberlo adquirido de la COMPAÑÍA ANÓNIMA PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA TURÍSTICA 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.

- B) Los Edificios, en razón de haberles hecho construir PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A. a sus propias y exclusivas expensas, mediante préstamo del Banco Hipotecario de Occidente C.A. y el terreno en virtud de haber sido adquirido mediante préstamo del Banco Industrial de Venezuela, C.A.

Artículo 2.2 Gravámenes:

GRAVAMEN HIPOTECARIO DE PRIMER GRADO:

Sobre el terreno del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT y sobre los inmuebles construidos en los Sectores 1 y 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 BOLÍVARES (Bs. 34.300.000,00) a causa de un préstamo que ese Instituto le concedió a mi representada, por la cantidad de VENTICUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL BOLÍVARES (Bs. 24.500.000,00), para la construcción de ciento ochenta (180) unidades vendibles, tal como se desprende del documento de propiedad antes citado, sobre los sectores antes mencionados. Ahora bien, las ciento ochenta (180) unidades vendibles a que se refiere la totalidad del préstamo y de la hipoteca, se encuentran ubicadas noventa y cuatro (94) unidades vendibles en el Sector 1 (S-1), correspondiéndoles en proporción un préstamo hasta por la cantidad de DOCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BOLÍVARES CON 34/100 (Bs. 12.794.444,34), correspondiéndole en consecuencia al Sector 2 (S-2), el saldo de la totalidad del préstamo, o sea la cantidad de ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO BOLÍVARES CON 66/100 (Bs. 11.705.555,66). De igual forma, a la totalidad de los inmuebles vendibles del Sector 1 (S-1) les correspondió proporcionalmente en la división, una hipoteca hasta por el monto de DIEZ Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS VENTITUN BOLÍVARES CON 70/100 (Bs. 17.912.221,70), correspondiéndole en consecuencia al Sector 2 (S-2) el saldo de la totalidad de la hipoteca, o sea la cantidad de DIEZ Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO BOLÍVARES CON 30/100 (Bs. 16.387.778,30).

Los montos de préstamos e hipotecas establecidos para el Sector 2 (S-2), deben ser

aplicados a las ochenta y seis (86) unidades vendibles, ubicadas en los edificios identificados como números 1, 2, 3, 4, y 6. Los diez y seis (16) apartamentos ubicados en el Edificio 5 (E-5), no han sido objeto de préstamo e hipoteca antes mencionados; habiendo sido construidos por el representada a sus propias expensas, encontrándose libres de gravámen hipotecario en primer grado.

A objeto de alcanzar matemáticamente la totalidad exacta de los montos de préstamo e hipoteca que pesan sobre el Sector N° 2 (S-2), se han distribuido sobre las ochenta y seis (86) unidades objeto de las mismas, de la siguiente manera:

Al apartamento ubicado en el Edificio N° 6, Cuerpo B, planta baja, N° 0-1, le corresponde un préstamo por la cantidad de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE BOLÍVARES CON 31/100 (Bs. 136.111,31) y una hipoteca hasta por la cantidad de CIENTO NOVENTA Y MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS BOLÍVARES CON 55/100 (Bs. 190.556,55). A los restantes ochenta y cinco (85) apartamentos ubicados en los Edificios números 1, 2, 3, 4, y 6 del Sector 2 (S-2) les corresponde a cada uno de ellos un préstamo de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL CIENTO ONCE BOLÍVARES CON 11/100 (Bs. 136.111,11) y una hipoteca hasta por un monto de CIENTO NOVENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO BOLÍVARES CON 55/100 (Bs. 190.555,55). De esta manera el total que corresponde al Sector 2 (S-2) es como sigue:

	Préstamo	Hipoteca
16 Apartamentos del Edificio N° 5	-0-	-0-
Apartamento E6-8-(0-1)	136.111,31	190.556,55
85 apartamentos restantes	11.569.444,35	16.197.221,75
	11.705.555,66	16.387.778,30

... una vez que se produzca la enajenación de las unidades vendibles que conforman el Sector 2 (S-2), 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 del Sector 2 (S-2) por lo que se refiere a la hipoteca de primer grado, será pagada al Banco Hipotecario de Occidente, C.A., al momento de la protocolización. En el documento de enajenación de cada apartamento que integran

los edificios números 1, 2, 3, 4, y 6 del Sector 2 (S-2), 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. El representado está obligado, al igual que - los que adquirieron los apartamentos y mientras no queden canceladas las hipotecas constituidas a favor del Banco Hipotecario de Occidente C.A. y que grava a los apartamentos de los Edificios números 1, 2, 3, 4, y 6 en la forma antes indicada, 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 consentimiento previo y dado por escrito en cada caso, por el acreedor hipotecario; b) en caso de arrendamiento, la administración corresponderá al Instituto acreedor de 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 amortización de capital e intereses; c) la falta de pago de tres (3) mensualidades consecutivas 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 su causahabientes para considerar la obligación de plazo vencido y proceder en consecuencia, si lo juzgare conveniente, al ejercicio de las acciones 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 el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidos los inmuebles correspondientes al Sector 2 (S-2), pesa una hipoteca de segundo grado a favor del BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., hasta por la cantidad de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES BOLÍVARES CON 32/100 (Bs. 13.766.073,32) a causa de una cesión de crédito efectuada por la Compañía Anónima - para el desarrollo de la Zona Turística de Oriente (CAZTORA) 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 2 (S-2) por lo que se refiere a la hipoteca en segundo grado, será pagado al BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., por parte de PROMI

TORA HUMBOEDT ORIENTE S.A. en la misma forma a que ésta se obligó a devolver dicho dinero conforme consta del documento público antes citado.

CAPITULO III

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

Artículo 3.1 Del Derecho de Propiedad. Su objeto:

Los apartamentos descritos en el Artículo 1.5 podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo a 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.

Artículo 3.2 Derechos y Obligaciones Porcentuales:

Cada uno de los ciento dos (102) apartamentos incluidos en el Sector 2 (S-2), tiene 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 Área exteriores del mismo de 0.9804 % sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados de su condominio. Y a cada uno de los ciento dos (102) apartamentos de los edificios - construidos en el Sector 2-(S-2) ya mencionados, 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), Edificio 2 (E-2); Edificio 4 (E-4); Edificio 5 (E-5); y Edificio 6 (E-6); cada uno de los apartamentos incluidos en dichos edificios le corresponde un porcentaje de condominio particular sobre el respectivo edificio de 6.25% 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 respectivo edificio. A cada uno de los apartamentos incluidos en el Edificio 3 (E-3) le corresponde un porcentaje de condominio particular de 4,5452% sobre la tota-

..7.

lidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio particular sobre las áreas de construcción y terreno sobre el cual está construido el edificio. A cada uno de los ciento dos (102) apartamentos ubicados en el Sector 2 (S-2), le corresponde un porcentaje de condominio de 0.16552 sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio general de todo el Conjunto Residencial Morro-Humboldt.

Artículo 3.3 Del Derecho de Propiedad. Sus efectos negociables:

Los propietarios de las dependencias susceptibles de apropiación individual, lo son 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.

Artículo 3.4 Del Derecho de Propiedad. Sus limitaciones:

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

Artículo 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.

CAPITULO IV

DEL REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES:

Artículo 4.1 Uso de los Bienes Comunes:

Los propietarios o arrendatarios de cualesquiera dependencias de los edificios, así -

..7.

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 común susceptible de 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 las 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 pisos, 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 2 (S-2):

A) Áreas exteriores, áreas verdes (jardines, excepto los asignados a los apartamentos de planta baja de cada edificio, taludes, etc.), veredas peatonales, escaleras, entreterrazas, 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 colectora 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, salubridad, seguridad y conservación de los respectivos edificios para permitir el uso y goce a todos y cada uno de los co-propietarios y los artefactos e instalaciones existentes para beneficio común.

UNICO: Los derechos que a cada propietario corresponden sobre los bienes comunes son 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 determinados en este documento o su Reglamento interno particular pretender el ejercicio de ningún derecho que pueda afectar el 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 impuesto en el Artículo de este Documento, ni las disposiciones contenidas en el Artículo 768 del mismo Código, como 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 demás dependencias y anexidades no declaradas en este Documento.

Artículo 4.5:

Cada propietario o la persona que por cualquier título ocupe un apartamento, cuidará del interior del mismo en la forma que bien tenga, pero sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 4.1) 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 produjeran 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.

Artículo 4.6:

El uso y disfrute de cada apartamento estará sometido a las siguientes reglas: a) - 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, cada propietario o las personas que ocupen por cualquier título un apartamento, deberán usar el mismo en forma tal que no impida ni menoscabe el derecho de los demás, el 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 en 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 ser 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 listras horizontales del mismo material utilizado para los elementos verticales, preferiblemente madera, o cualquier otro material debidamente protegido de la corrosión; se aconseja ampliamente la implantación de setos vivos a lo largo de la cerca.

Artículo 4.7:

Los propietarios y las personas que por cualquier título habiten los apartamentos, -

solo podrán usar de los bienes comunes según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás.

Artículo 4.8 Mejoras y Reformas del Edificio:

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

Artículo 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 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 sótano o 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.

Artículo 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, 0.9804%, 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 carga común establezca la Ley o la mayoría de los propietarios. Todas las demás disposiciones que

Studen
D. Ruiz

Studen
D. Ruiz

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 contribuciones de cualquier índole que graven o que en un 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, remuneraciones que serán fijadas 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 susodichas cargas comunes 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 lo sumo 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 de los comprobantes. Cada propietario deberá cancelar el monto de la planilla de liquidación dentro de los ocho (8) 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 ha-

rá una relación de todos los ingresos y egresos habidos en el año, abogará 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 un diez por ciento (10%) para integrar un fondo de reserva destinado a sufragar gastos extraordinarios o imprevistos y atender 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 al efecto, establecer un sistema de cuotas fijas para atender los gastos comunes, siempre y cuando dichas cuotas fueren calculadas en base a providencias del año inmediatamente anterior, aprobadas por las dos tercera 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 Cargas:

Ningún propietario podrá liberarse de contribuir a los gastos, impuestos y 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 adquiere la propiedad de un apartamento, asumirá solidariamente con

proprietario 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.

CAPITULO V

ADMINISTRACION 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 HUMBOLDT ORIENTE 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, contados a partir de la fecha de protocolización de este documento.

En caso de que fuere la Compañía Anónima PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE 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.

Handwritten signature

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, 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 4.9 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 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 aseo y limpieza del edificio y asuntos similares. e) Ejercer en juicio la representación de los propietarios en los casos concernientes a la administración de las cosas comunes o en cualquier 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 fijen con conocimiento los interesados. g) Llevar el Libro de Acuerdos de los propietarios, el cual deberá ser empastado y foliado y 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 en Asamblea en los casos previstos en el presente documento o 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 propietarios.

CAPITULO VI

DE LAS ASAMBLEAS

Artículo 6.1 Asambleas. Su carácter:

Las Asambleas de Propietarios son Ordinarias y Extraordinarias.

Handwritten signature

Artículo 6.2 Celebración:

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.

Artículo 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 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 habrá 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:

- a) El solo despacho del telegrama, cuya prueba derivará del recibo extendido por la correspondiente Oficina Telegráfica o por el duplicado de ese telegrama debidamente sellado, constituirá presunción indestructible del recibo del mismo por el propietario.
- b) 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.

Artículo 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 va

lor 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 en esta segunda reunión no asistiere un número de propietarios que represente al menos cincuenta por ciento (50%) del condominio, se procederá a una tercera y última convocatoria, siendo válidas las decisiones que se tomen en Asamblea, cualquiera que sea el número de asistentes.

Artículo 6.5 De las Decisiones y su aprobación:

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, aún 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 estuvieren solventes en el pago de las sumas de dinero correspondientes a gastos de condominio o cargas comunes.

Artículo 6.7 Del Derecho de Representación:

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

Artículo 6.8 De las Actas:

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