



Promotora Humboldt Oriente C.A.

*CONJUNTO
RESIDENCIAL*

MORRO HUMBOLDT

**DOCUMENTO CONDOMINIO
SECTOR TRES**

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

DOCUMENTO DE CONDOMINIO DEL SECTOR 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT.

Yo, RAFAEL ALFONSO AVILA SANTAMARIA, mayor de edad, de profesión Ingeniero civil, de nacionalidad venezolana, de este domicilio y titular de la cédula de identidad N° 985.301, procediendo en nombre de la Compañía PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE, C.A., domiciliada en la ciudad de Caracas, inscrita en el Registro Mercantil de la Circunscripción Judicial del Distrito Federal y Estado Miranda, bajo el N° 94, Tomo 74-A Primero, el día 21 de Septiembre de 1981, - cuya representación ostento y ejerzo en mi condición de Presidente de la Empresa, plenamente facultado para este acto por su documento Constitutivo, declaro: De conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, y específicamente, - de acuerdo a la disposición contenida en el Artículo 26, en nombre de mi representada manifiesto su voluntad social de destinar, como en efecto destina, para ser enajenado en propiedad horizontal, parte de un inmueble de su única y exclusiva propiedad, integrado por un lote de terreno y el Conjunto Residencial sobre él construido, el cual se denomina: SECTOR 3 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, en concordancia con el Documento de Condominio General del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Bolívar del Estado Anzoátegui, bajo el N° 37, folios 164 al 186, Protocolo Primero, Tomo Quinto, en fecha 21 de Noviembre de 1984 y cuyo Documento de Condominio del Sector 3 se dicta en los términos siguientes:

ARTICULO 1.º. Ubicación y Linderos:

Sobre la parcela M-6 del Complejo Turístico El Morro, mi representada desarrolló un proyecto, el cual ha sido dividido en seis (6) sectores. El Sector 3 (S-3) del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT a que se contrae este Documento de Condominio es de la única y exclusiva propiedad de mi representada al igual que el resto del referido Conjunto Residencial; está situado en la parte Centro-sur de la Parcela M-6, tiene un área aproximada de OCHO MIL SETECIENTOS CATORCE

ISMAEL PÉREZ TORRES
 PRESIDENTE
 14/03/84





INFORMAC. CA.



METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (11.714,45 M2.), tiene forma de polígono Irregular y está comprendido dentro de los linderos y medidas que, referidos al plano que se acompaña al Documento de Condominio General del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, para ser agregado al Cuaderno de Comprobantes respectivo son los siguientes: Partiendo del Punto H, de coordenadas N.305.938,874 y E.499.896.000 en dirección este, una longitud de sesenta y dos metros con quinientos milímetros (62,500 mts.) hasta el punto Q; de allí con rumbo S 00°00'00" E, una longitud de diez metros (10,000 Mts.) hasta el punto X; de allí con rumbo S.50°00'00" E, una longitud de ochenta y seis metros (86,000 Mts.) hasta el punto Y; de allí con rumbo S.09°00'00" E, una longitud de sesenta y tres metros con setecientos cincuenta y nueve milímetros (73,759 Mts.) hasta el punto Z; de allí con rumbo S.81°00'00" W, una longitud de once metros (11,000 mts.) hasta el punto AA; de allí con rumbo S.03°00'00", una longitud de cuarenta y seis metros con cuatrocientos milímetros (46,400 mts.) hasta el punto AB; de allí con rumbo S.90°00'00" W, una longitud de setenta y tres metros con cuatrocientos treinta y dos milímetros (73,432 Mts.) hasta el punto AC; de allí con rumbo N.00°00'00" W, una longitud de veintinueve metros con cuatrocientos milímetros (29,400 mts.) hasta el punto 1824; de allí con rumbo N.45°00'00" W, una longitud de veintisiete metros con ochocientos cincuenta y cinco milímetros (27,855 mts.) hasta el punto P; de allí con rumbo N.45°00'00" E, una distancia de veintidós metros con cuatrocientos noventa y un milímetros (21,491 Mts.) hasta el punto O; de allí con rumbo N.00°00'00" E, una longitud de veintiocho metros con seiscientos siete milímetros (28,607 Mts.) hasta el punto N; de allí con rumbo N.90°00'00" W, una longitud de treinta y nueve metros (39,000 mts.) hasta el punto M; de allí con rumbo N.00°00'00" W, una longitud de siete metros con quinientos milímetros (7,500 mts.) hasta el punto L; de allí con rumbo N.90°00'00" W, una longitud de cuarenta y tres metros con quinientos milímetros (43,500 Mts.) hasta el punto K; de allí con rumbo N.00°00'00" W, una longitud de veinte metros (20,000 mts.) hasta el punto J; de allí con rumbo N.90°00'00", una longitud de cuatro metros (4,000 mts.) hasta el punto I; de allí con rumbo N.00°00'00" E, una longitud de diez metros (10,000 mts.) hasta el punto H origen de esta descripción.



ARTICULO 1.2: Area de Construcción:

Cada cuerpo de los Edificios ubicados en el Sector 3 (S-3) del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT, tiene un área aproximada de construcción de SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727,00 M2.).

ARTICULO 1.3 Plantas:

Los Edificios del Sector 3 (S-3) 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 3 (S-3) se ubican cinco (5) edificios, los cuales agrupan once (11) cuerpos tipo y un (1) cuerpo especial. Todos los cuerpos constan de Planta Baja, y tres (3) plantas tipo similares, y la diferencia entre los cuerpos tipo y el cuerpo especial radica en la distribución de la planta baja.

ARTICULO 1.5: Destino y Descripción de las Dependencias:

El cuerpo tipo está constituido de una Planta Baja y tres (3) plantas tipo. La planta baja mide aproximadamente CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176.02 M2.) y comprende el 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 DECIMETROS 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

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



ARTICULO 1.11: Destinación.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 26 de la Ley de Propiedad Horizontal, PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A. declara su voluntad de destinar los edificios del CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT SECTOR 3 ya identificados, y el lote de terreno sobre el cual están construidos, a ser enajenados por apartamentos, de acuerdo a lo previsto en este documento, en dicha Ley y en 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 3 (S-3) consta de noventa y cuatro (94) apartamentos distribuidos en cinco (5) edificios e incluyen el área de estacionamiento correspondiente

..77

Igual número de apartamentos (94) y veinticuatro (24) puestos de estacionamiento destinado al uso de visitantes, para un total de ciento diez y ocho (118) puestos de estacionamiento; un área destinada en un futuro a uso educativo (pre-escolar); una conserjería para uso del Sector; áreas destinadas a aceras peatonales, plazas numeradas y plazoletas; y el resto de zonas verdes.

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

EDIFICIO 1 (E-1):

NORTE: mide aproximadamente SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS (68.63 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio con puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector; SUR: mide aproximadamente SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS (68.63 Mts.) y linda con zona verde y aceras peatonales de por medio parcialmente con el borde del canal y parcialmente con parque infantil; ESTE: mide SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con acera peatonal y zona verde de por medio con zona deportiva; y DESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde de por medio con puestos de estacionamiento del Sector. Este Edificio incluye los Cuerpos A, B y C.

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 de por medio, parcialmente con parque infantil y parcialmente con zona deportiva. SUR: mide aproximadamente CUARENTA Y CINCO METROS CON SETENTA Y CUATRO CENTIMETROS (45.74 Mts.) y linda con zona verde de por medio con la fachada norte del Edificio 3 (E-3); ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio con puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector; y DESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SE-

Parcela 07



TENTA CENTIMETROS (7,70 Mts.) y linda con zona verde, plaza número 7, área libre de pre-escolar de por medio con canal que lo separa de la Parcela M-7. Incluye los Cuerpos A y B.

EDIFICIO 3 (E-3):



NORTE: mide aproximadamente SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS (68.6 Mts.) y linda con zona verde de por medio parcialmente con área libre de pre-escolar, plaza número 7 y fachada sur de Edificio 2 (E-2); SUR: mide aproximadamente SESENTA Y OCHO METROS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS (68.6 Mts.) y linda con zona verde, aceras peatonales de por medio parcialmente con Plaza N° 8 y parcialmente con la fachada norte del Edificio 4, (E-4); ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7,70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal de por medio con puestos de estacionamiento asignados al 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 de la Parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro. 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 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 de por medio que lo separan de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector; ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7,70 Mts.) y linda con zona verde y aceras peatonales de por medio con puestos de estacionamiento asignados al Sector 4 (S-4); y OESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7,70 Mts.) y linda con zona verde y acera peatonal parcialmente con la Plaza N° 8 y parcialmente con el borde del canal que lo separa de la Parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro. Incluye los cuerpos A y B.

EDIFICIO 5 (E-5):

MORTE: 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 con la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector; 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 con la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: mide aproximadamente SIETE METROS CON SETENTA CENTIMETROS (7.70 Mts) y linda con zona verde, acera peatonal y área libre de plazoleta que lo separa de puestos de estacionamiento del Sector 4 (S-4); 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 de la Parcela M-7 del Complejo Turístico El Morro. Incluye los cuerpos A y B.

ARTICULO 1.3: De los Edificios:EDIFICIO 1 (E-1):

El edificio identificado como E-1, consta de tres (3) cuerpos, con tres (3) entradas, la entrada oeste denominada A, la entrada central denominada B y la entrada este denominada C. Cada cuerpo tiene 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 VENTISIETE METROS CUADRADOS (727,00 M2.) - aproximadamente, lo cual incluye un área común de CUARENTA Y OCHO METROS 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, cuartito 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

.../10

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; 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 DECIMETROS CUADRADOS (8.30 M².). Los apartamentos de los cuerpos A, B y C 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:

Esté 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 5 (E-5) del Sector 2 (S-2); ESTE con lindero oeste del apartamento 0-2 del Cuerpo 8 del mismo Edificio 1 (E-1); y OESTE: acceso, escaleras y cuerto 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 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 CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (4.50 mts.) hasta la acera peatonal más cercana para un área total de CUARENTA Y SEIS METRO CUADRADOS CON VENTISEIS DECIMETROS CUADRADOS (46.26 M².).



APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de SE-
 TENTA 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 del área -
 destinada a puestos de estacionamiento del sector, SUR: zona verde y acera -
 peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del Sector 2; -
ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 1
 (E-1); y ESTE: zona verde y acera peatonal de por medio con puestos de estacio-
 namiento del mismo sector. Al futuro propietario de este apartamento se le asig-
 na 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 CUATRO METROS CON
 CINCUENTA CENTIMETROS (4,50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana para un -
 área total de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VENTISEIS DECIMETROS CUADRA-
 DOS (46,26 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 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 par-
 cialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación -
 del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada
 norte del Edificio 5 (E-5) del Sector 2 (S-2); ESTE: con los apartamentos 1-4; -
 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos; y -
ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del cuerpo y par-
 cialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del cuerpo A del mismo Edificio 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 DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y vereda peatonal que lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del mismo sector; SUR: parcialmente con zona verde y vereda peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del 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; 1-5 y 3-7 del cuerpo A del mismo Edificio en sus pisos respectivos; y OESTE: zona verde y acera peatonal de por medio con puestos de estacionamiento del mismo sector.

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 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 del área de parque infantil del mismo Sector; ESTE: con el lindero oeste del Apartamento 0-2 del Cuerpo C del mismo Edificio 1 (E-1); y OESTE: 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 destechada 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 CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (4.50 mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VENTISEIS DECIMETROS CUADRADOS (46.26 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 del área asignada al parque infantil 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 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 CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (4.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VENTISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (46.26 M2.).



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

Están ubicados del 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 lo separa del área destinada a puestos de estacionamiento del sector y parcialmente con núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa del área asignada a parque infantil del mismo Sector; ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo C del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos.; y DESTE: parcialmente con las escaleras y pasillos de circulación del Cuerpo B y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 1 (E-1) en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado 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, acera peatonal y área de parque infantil 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 1 (E-1) CUERPO C. APARTAMENTO 0-1;

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: con zona verde y acera peatonal que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector 3 (5-3); SUR: zona verde y vereda de por medio con el área destinada a parque infantil; ESTE: zona verde y vereda de por medio con área destinada a zona deportiva; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 1 (E-1). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, de forma rectangular y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (4.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana para un área total de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VENTISEIS DECÍMETROS CUADRADOS (46.26 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

.../15

líderes son los siguientes: NORTE: zona verde y vereda de por medio que lo separa de puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector 3 (S-3); SUR: zona verde y vereda de por medio que lo separa del área destinada a Parque Infantil; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo C del Edificio 1 (E-1); y OESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo edificio (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 y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 mts.) a lo largo de la fachada y CUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (4.50 mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VENTISEIS DECIMETROS CUADRADOS (46.26 M2.)



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

Están ubicados del lado este del cuerpo C, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (92.76 M2.) y sus límites son los siguientes: NORTE: paralelamente con zona verde y vereda que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector 3 (S-3); y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y vereda peatonal de por medio con área destinada a Parque Infantil; ESTE: zona verde y vereda peatonal de por medio con área destinada a zona deportiva; y OESTE: paralelamente con pasillos de circulación, ductos y escaleras comunes del cuerpo C y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo C en sus pisos respectivos.



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

Están ubicados del lado oeste del cuerpo C tienen cada uno de ellos un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (92.98 M2.) y sus límites son los siguientes: NORTE: zona verde y vereda

da peatonal de por medio que lo separa de puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector; SUR: parcialmente con zona verde y vereda peatonal de por medio que lo separa de área destinada a Parque Infantil y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación del mismo cuerpo; ESTE: con pasillos, ductos y escaleras comunes del Cuerpo C en el mismo Edificio 1 (E-1); y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del cuerpo B 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. La entrada A corresponde al cuerpo especial del Sector 3 (S-3) y la entrada B corresponde al cuerpo tipo del Proyecto. El cuerpo A (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 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 A del Edificio 2 (E-2), 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 este de la planta baja, con un área aproximada de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS 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 DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (266.00 M2.), ubicada del lado oeste de la planta baja, de forma rectangular, de DIEZ Y NUEVE METROS (19.00 Mts.) en sus lados norte y sur y de CATORCE METROS (14,00 Mts.) en sus lados este y oeste, detrás del área descrita, se ubican SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON QUINCE DECIMETROS CUADRADOS (79.15 M2.) de área techada, la cual incluye dos (2) salas de baño y cuarto de lavamopas; 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 A del Edificio 2 (E-2) están distinguidos 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. El cuerpo B 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.), 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. El Cuerpo B 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.) que 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





.../18

(8.38 M2.). Los apartamentos del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2), 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 inmuebles correspondientes señalados en los Cuerpos A y B, se describen a continuación:

EDIFICIO 2 (E-2); CUERPO A:

AREA DESTINADA A PRE-ESCOLAR:



Está ubicada del lado este de la planta baja, tiene un área techada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON QUINCE DÉCIMETROS CUADRADOS (79.15 M2.) y un área libre destechada alrededor del área techada de CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DÉCIMETROS CUADRADOS (186.85 M2.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal de por medio con área destinada a Parque Infantil; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; ESTE: Con la Conserjería del Sector 3 (S-3); y ESTE: con zona verde que lo separa de la plaza marcada con el número siete (7).

CONSERJERIA:

Está ubicada del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRECE DÉCIMETROS CUADRADOS (55.13 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal de por medio con área destinada a Parque Infantil; SUR: zona verde y acera peatonal que la separan de la fachada norte del Edificio 3 (E-3) del mismo Sector; ESTE: con el Apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 2 (E-2); y OESTE: con el área destinada a pre-escolar.

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

Están ubicados del lado este del cuerpo, tienen un área aproximada cada uno de ellos 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 del área destinada a parque infantil; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 3 [E-3] y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillo de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 - 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 1-4; 2-6 y 3-8 del mismo cuerpo 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: NORTE: zona verde y acera peatonal que los separa del área destinada a Parque Infantil; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 3 [E-3] del mismo Sector 3 [S-3] 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: con área libre de pre-escolar y plaza número siete (7) del Sector 2 [S-2].

EDIFICIO 2 (E-2) 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 se-

para del área destinada a zona deportiva del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa parcialmente de la fachada norte del Edificio 3 (E-3) del mismo Sector; ESTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura con nes - del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2). Al futuro propietario de este apartamento se el 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 TRES METROS (3,00 mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.)

APARTAMENTO 0-2:

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 que lo separa parcialmente del Parque Infantil del Sector 3 (S-3) y parcialmente con área destinada a zona deportiva del mismo Sector 3 (S-3); SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 3 (E-3) del mismo sector; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); y OESTE: con el lindero este de la Conserjería 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 TRES METROS (3.00 mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.84 M2.).




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

Están ubicados en el lado este del Cuerpo B, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DÉCIMETROS CUADRADOS (82.76 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: -----con zona verde y acera peatonal que los separa del área destinada a zona deportiva del Sector 3 (S-3); SUR: zona verde y acera peatonal que los separa parcialmente de la fachada norte del Edificio 3 (E-3) del mismo sector y parcialmente del área libre que conduce al borde del canal; ESTE: zona verde y acera peatonal que los separa de puestos de estacionamiento asignados al mismo Sector; 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 DÉCIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que los separa parcialmente del área de Parque Infantil y parcialmente del área asignada a zona deportiva del mismo Sector 3 (S-3); SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 3 (E-3) del mismo Sector 3 (S-3) 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 en el mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo Edificio 2 (E-2) en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 3 (E-3):




El Edificio identificado como E-3, consta de tres (3) cuerpos, con tres (3) entradas; la entrada este denominada A, la entrada central denominada B y la entrada oeste denominada C. Cada cuerpo tiene cuatro (4) plantas; ocho (8) apartamentos, o sea dos (2) apartamentos por planta y un techo inclinado, con un área de construcción total de SETECIENTOS VENTISIETE METROS CUADRADOS (727,00 M².), incluida un área común de CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (48,55 M².) de áreas de circulación y servicios. Cada cuerpo de edificios consta de una planta baja con un área aproximada de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON DOS DECIMETROS CUADRADOS (176,02 M².), de la cual DIEZ Y SIETE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (17,71 M².) corresponden al área común de accesos, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo, e 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 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, B y C del Edificio 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; 3-7 (este) y 3-8 (oeste) en el tercer piso. Los linderos y medidas de los apartamentos señalados se describen a continuación:

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

Ubicado en el lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79,16 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde que lo separa de la Plaza número sie-

.../23

te (7) del desarrollo; SUR: zona verde que lo separa de la Plaza N° 8 (triangular) del desarrollo; ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 3 (E-3); y OESTE: zona verde, veredas peatonales y canal Sur-Este que lo separa de la Parcela N-7 del Complejo Turístico El Morro. Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada de jardín anexa a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 M².)



APARTAMENTO 0-2:

Ubicada 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 área libre del pre-escolar que lo separa de la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde y vereda peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4); ESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del 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 TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 M².)



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

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo A, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde que lo separa de la plaza N° 7 -

del Desarrollo; SUR: parcialmente con zona verde que lo separa de la Plaza N° 8 (triangular) del Desarrollo y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación de este mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con las escaleras y pasillo de circulación del cuerpo y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del Edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos; y DESTE: zona verde y canal que los separa del Paseo Colón.

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

Están ubicados del lado este del Cuerpo A, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde que lo separa del área de pre-escolar del Edificio 2 (E-2) y parcialmente con el núcleo central de escalera, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde que lo separa de la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del Sector 3 (S-3); ESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo B 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 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo A del mismo edificio en sus pisos respectivos.

EDIFICIO 3 (E-3), 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 de por medio con la fachada sur del Cuerpo A del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde de por medio con la fachada norte del Edificio 4 (E-4); ESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo B del Edificio 3 (E-3); y OESTE: con el apartamento 0-2 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 anexo a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON

VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 M2.).

APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado este de la planta baja, tiene un área aproximada de SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio con la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde y veredas de por medio con la fachada norte del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector; ESTE: con el apartamento 0-1 del Cuerpo C del mismo Edificio 3 (E-3); y OESTE: acceso, escaleras y sala de bañara 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, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 M2.).

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

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



Relis v. 3

1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo A del mismo Edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos.

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

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

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

Está ubicado del lado oeste de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y vereda de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde y vereda de por medio que lo separa de la fachada norte del Cuerpo B del Edificio 4 (E-4) del Sector; ESTE: acceso, escaleras y sala de basura comunes del Cuerpo C del mismo Edificio 3 (E-3); y DESTE: con el apartamento 0-2 del Cuerpo B 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 CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (35.98 M2.).




APARTAMENTO 0-2:

Está ubicado en el lado este de la Planta Baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2); SUR: zona verde y vereda que lo separa de la plazoleta sur del mismo Sector 3 (S-3); ESTE: zona verde que lo separa de puestos de estacionamiento del Sector 3 (S-3); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo C del Edificio 3 (E-3). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destachada de Jardín anexa a la fachada delantera del mismo, la cual tiene forma rectangular, siendo sus medidas las siguientes: DIEZ METROS CON VENTIOCHO CENTÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y TRES METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (35.98 M2.).




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

Están ubicados en el lado oeste del Cuerpo C, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (82.98 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 2 (E-2); SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte del Cuerpo B del Edificio 4 (E-4) del Sector y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; ESTE: parcialmente con escalera y pasillo de circulación comunes y parcialmente con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo C del mismo Edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-4; 2-6 y 3-8 del Cuerpo B del mismo Edificio 3 (E-3) en sus pisos respectivos.

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


Están ubicados en el lado este del Cuerpo C, tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M².), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Cuerpo B del Edificio 2 (E-2) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde y veredas de por medio que lo separa de la plazoleta sur del mismo Sector 3 (S-3); ESTE: zona verde que lo separa de puestos de estacionamiento del Sector; y OESTE: parcialmente con escaleras y pasillos de circulación comunes y parcialmente con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del Cuerpo C del mismo Edificio 3 (E-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 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 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 acceso, circulación, escaleras y servicios, estando ubicados en el mismo, el tablero general de medidores de luz, el cuarto de basura, la caja de distribución de teléfonos y 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 á-

rea 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 4 (E-4) están distinguidos con los números 0-1 (este) y 0-2 (oeste) en la planta baja; 1-3 (este) y 1-4 (oeste) en el primer piso; 2-5 (este) y 2-6 (oeste) en el segundo piso; 3-7 (este) y 3-8 (oeste) en el tercer piso. Los linderos y medidas de los apartamentos señalados se describen a continuación:

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



Está ubicado en el lado este de la planta baja, tiene una 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 Cuerpo B del Edificio 3 (E-3) del mismo Sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 3 (S-3); ESTE: con el lindero oeste del apartamento 0-2 del Cuerpo B del mismo Edificio 4 (E-4); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes 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 TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 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 DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y aceras peatonales que lo separan de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del Sector 3 (S-3); SUR: zona verde que

lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 3 (S-3); - ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 4 (E-4); y DESTE: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa del canal Este-Central que bordea la parcela N-6 del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con la plaza triangular marcada con el número 8. 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 TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 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 DECIMETROS 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 3 (E-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 5 (E-5) del mismo Sector 3 (S-3); ESTE: con los apartamentos 1-4; 2-5 y 3-8 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 1-4; 2-5 y 3-8 del Cuerpo A del mismo Edificio (E-4) 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 DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M².) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y aceras peatonales que los separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del mismo Sector 3

(S-3); SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 3 (S-3) 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 OESTE: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa del canal Este-Central que bordea la parcela M-6 del Complejo Turístico El Morro y parcialmente con la plaza triangular marcada con el N.º 8.

EDIFICIO 4 (E-4), 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 DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus límites son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del Sector 3 (S-3); SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector; ESTE: zona verde que lo separa de los puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector 4 (S-4); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B 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 TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 mts.), perpendicular a ella, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (35.98 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 DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.), y sus límites son los siguientes: NORTE: zona verde y aceras peatonales que lo separan de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del Sector 3 (S-3); SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 3 (S-3); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura...

ció 4 (E-4); y OESTE: con el linderó este del apartamento 0-1 del Cuerpo A del mismo Edificio 4 (E-4). Al futuro propietario de este apartamento se le asigna en uso exclusivo un área destechada 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 TRES METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (3.50 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (38.98 M²).



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

Están ubicados en el lado este del Cuerpo B, tienen un área aproximada cada uno de ellos de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (82.76 M²) y sus linderos son los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada sur del Edificio 3 (E-3) del Sector 3 (S-3) y parcialmente con el núcleo central de escaleras, ductos y pasillos de circulación del mismo cuerpo; SUR: zona verde, acera peatonal que los separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector; ESTE: zona verde y acera peatonal que los separa de puestos de estacionamiento asignados a los apartamentos del Sector 4 (S-4); 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 DECIMETROS CUADRADOS (82.98 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 Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 5 (E-5) del mismo Sector 3 (S-3) 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 B - del mismo Edificio 4 (E-4) en sus pisos respectivos; y OESTE: con los apartamentos 1-3; 2-5 y 3-7 del cuerpo A del mismo Edificio 4 (E-4) 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 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 a un 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 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 (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; 3-7 (oeste) y 3-8 (este) 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 del lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde de por medio que lo separa de la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo A del Edificio 5 (E-5); y OESTE: zona verde de por medio que lo separa del canal estacional que bordea la Parcela N-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 VENTICHO CENÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y SEIS METROS CON NOVENTA CENÍMETROS (6.90 Mts.) perpendicular a ella, para un área total de SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (70.93 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 aceras peatonales de por medio que lo separan de la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo sector; SUR: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: con el lindero oeste del apartamento 0-1 del Cuerpo B del mismo Edificio 5 (E-5); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes de 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 y sus medidas son las siguientes: DIEZ METROS CON VENTICHO CENÍMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y SEIS METROS CON NOVENTA CENÍMETROS (6.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (70.93 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 los separa de la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector 3 (S-3); SUR: parcialmente con zona verde de por medio que lo separa de la fachada norte - del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4) y parcialmente con el núcleo central de escu - leras, 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 que lo separa del canal este-central que bordea la parcela N-6 del Complejo Turístico - El Morro.

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

Están ubicados en el lado este del Cuerpo A y tienen un área aproximada de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (82.98 M2.), cada - uno de ellos, siendo sus linderos los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde y acera peatonal de por medio con la fachada sur 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; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio con la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: 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: 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.

HP

EDIFICIO 5 (E-5) CUERPO B. APARTAMENTO D-1:

Ubicado en el lado oeste de la planta baja, tiene un área aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON DIEZ Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (79.16 M2.) y sus linderos son los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; SUR: zona verde y acera peatonal de por medio que lo separa de la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del cuerpo B del Edificio 5 (E-5); y OESTE: con el lindero este del apartamento D-2 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 VENTIDCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y SEIS METROS CON NOVENTA CENTIMETROS (6.90 Mts.) hasta la acera peatonal más cercana para un área total de SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (70.93 M2.).



APARTAMENTO D-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.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: zona verde y acera peatonal de por medio con la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; SUR: zona verde y acera peatonal con la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: parcialmente con zona verde y parcialmente con plazoleta sur del Sector 3 (S-3) que los separa de los puestos de estacionamiento del Sector 4 (S-4); y OESTE: acceso, escaleras y cuarto de basura comunes del Cuerpo B 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 VENTIDCHO CENTIMETROS (10.28 Mts.) a lo largo de la fachada y SEIS METROS CON NOVENTA CENTIM

..../37

TRAS (6.30 Hrs.) hasta la acera peatonal más cercana, para un área total de SETENTA METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (70.93 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 los separa de la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector 3 (S-3) del Conjunto Residencial; SUR: parcialmente con zona verde y acera peatonal que lo separa de la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4) 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 5 (E-5) en sus pisos respectivos.

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

Están ubicados en el lado este 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.), siendo sus linderos los siguientes: NORTE: parcialmente con zona verde y acera peatonal que los separa de la fachada sur del Edificio 4 (E-4) del mismo Sector 3 (S-3) 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 que lo separa de la fachada norte del Edificio 1 (E-1) del Sector 4 (S-4); ESTE: zona verde y plazoleta sur de por medio con los puestos de estacionamiento asignados al Sector 4 (S-4); y OESTE: 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 IITITULARIDAD Y GRAVAMENESArtículo 2.1 Titularidad:

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

- A) El terreno, a razón de haberlo adquirido de la COMPAÑIA ANONIMA PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA TURISTICA DE ORIENTE (C.A.Z.T.O.R.), según consta de documento de propiedad registrado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Bolívar del Estado Anzoátegui, bajo el N° 49, folios 151 al 157 vto., Protocolo Primero, Tomo Primero, Tercer Trimestre, de fecha 11 de Julio de 1984.
- B) Los Edificios, en razón de haberlos 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 y los edificios del Conjunto Residencial Morro-Humboldt, pesa anticresis e hipoteca de primer grado a favor del Banco Hipotecario de Occidente, C.A. hasta por la cantidad de TREINTA MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS BOLIVARES CON 27/100 (Bs. 30.609.746,27), a causa de una ampliación de crédito por la suma de VEINTIUN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUATRO BOLIVARES CON 48/100 (Bs. 21.864.104,48), discriminados así: Saldo del crédito original otorgado para la construcción de los Sectores 1 y 2 del referido Conjunto Residencial y que asciende a la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL TRES CIENTOS SIETE BOLIVARES CON 48/100 (Bs. 6.861.307,48), más ampliación del crédito para la construcción del Sector 3 del mencionado Conjunto Residencial, por la cantidad de QUINCE MILLONES DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE BOLIVARES CON 00/100 (Bs. 15.002.737,00), según documento protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Reg

tro del Distrito Bolívar del Estado Anzoátegui, en fecha 25 de Septiembre de 1985, bajo el N° 38, folios 158 al 163, Protocolo Primero, Tono Diez, tercer trimestre del año en curso. Ahora bien, por cuanto el saldo del crédito original otorgado para la construcción de los Sectores 1 y 2, ha sido totalmente cancelado, quedando liberados estos sectores del gravámen hipotecario sobre ellos constituido, se establece que la hipoteca de primer grado a favor del Banco Hipotecario de Occidente, C.A., queda en la suma de VENTIUIN MILLONES TRES MIL NOVECIENTOS QUINCE BOLIVARES CON 80/100 (Bs. 21.003.915,80), sobre los Sectores 3, 4, 5 y 6 del Conjunto Residencial Morro-Humboldt, correspondiente a la ampliación de crédito por QUINCE MILLONES DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE BOLIVARES CON 00/100 (Bs. 15.002.797,00).



Los montos de préstamos e hipotecas establecidos para el Sector 3 (S-3) deben ser aplicados a las noventa y cuatro (94) unidades vendibles, ubicadas en los edificios identificados con los números 1, 2, 3, 4 y 5.

A objeto de alcanzar matemáticamente la totalidad exacta de los montos de préstamo e hipoteca que pesan sobre el Sector 3 (S-3), se han distribuido sobre las noventa y cuatro (94) unidades objeto de las mismas, de la siguiente manera:

Al apartamento ubicado en el Edificio N° 5, Cuerpo B, Planta Baja, N° 0-1, le corresponde un préstamo por la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA BOLIVARES CON VENTIDOS CENTIMOS (Bs. 159.640,22) y una hipoteca hasta por la cantidad de DOSCIENTOS VENTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO BOLIVARES CON SETENTA Y DOS CENTIMOS (Bs. 223.445,72), a los restantes noventa y tres (93) apartamentos ubicados en los Edificios números 1, 2, 3, 4 y 5, les corresponde a cada uno de ellos un préstamo de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA BOLIVARES CON VENTIDOS CENTIMOS (Bs. 159.640,22), y una hipoteca hasta por la cantidad de DOSCIENTOS VENTITRES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO BOLIVARES CON NOVENTA Y UN CENTIMOS (Bs. 223.445,91), de esta manera el total que corresponde al Sector 3 (S-3) es como sigue:

	Préstamo	Hipoteca
Apartamento ES-B(0-1)	159.640,22	223.445,72
93 Apartamentos restantes	18.843.192,46	20.780.469,63
	15.002.796,68	21.003.915,35

folio 2



Una vez que se produzca la enajenación de las unidades vendibles que conforman el Sector 3 (S-3), 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 3 (S-3) 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 5 del Sector 3 (S-3), 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. Ni representada está obligada, 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 5 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 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 construídos los inmuebles correspondientes al Sector 3 (S-3), pesa una hipoteca de segundo grado a favor del BANCO INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A. hasta por la cantidad



.../41

de TRECE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y UN MIL SETENTA Y TRES BOLIVARES CON TREIN
 TA Y OOS CENTIMOS (Bs. 13.761.073.32) a causa de una cesión de crédito efectua-
 da por la Compañía Anónima para el Desarrollo de la Zona Turística de Oriente -
 (C.A.Z.T.O.R.) a favor del Banco Industrial de Venezuela, C.A., según consta de
 documento referido anteriormente en el Artículo 2.1.A del presente documento. La
 cantidad que corresponde a cada apartamento de cada edificio integrante del Sector
 3 (S-3) por lo que se refiere a la hipoteca de segundo grado, será pagado al BANCO
 INDUSTRIAL DE VENEZUELA, C.A., por parte de PROMOTORA HUMBOLDT ORIENTE C.A. en la
 misma forma a que ésta se obligó a devolver dicho dinero conforme consta en el do-
 cumento 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 pro-
 pietarios, de acuerdo a las normas establecidas en este documento y las disposic
 nes 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 propie-
 dad exclusivo sobre su dependencia, tendrá de los bienes comunes indicados en el -
 Artículo 1.7, una parte alcuota o derecho indiviso.

Artículo 3.2: Derechos y Obligaciones Porcentuales:

Cada uno de los noventa y cuatro (94) apartamentos incluidos en el Sector 3 (S-3),
 tiene un valor de TRESCIENTOS MIL BOLIVARES (Bs. 300.000.00) y le corresponden en
 consecuencia, un porcentaje de condominio general del sector y áreas exteriores -
 del mismo de UN ENTERO CON SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTAS VENTINUEVE DIEZ MILÉSI-
 MAS POR CIENTO (1,063829%) sobre la totalidad de los derechos y obligaciones deri-

vados de su condominio. A cada uno de los noventa y cuatro apartamentos de los edificios construidos en el Sector 3 (S-3) 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) y Edificio 3 (E-3): a cada uno de los apartamentos incluidos en dichos edificios le corresponde un porcentaje de condominio particular sobre el respectivo edificio de CUATRO ENTEROS CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONESIMAS POR CIENTO (4,1666662) 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 2 (E-2) le corresponde un porcentaje de condominio particular de SIETE ENTEROS CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTAS CINCUENTA Y SIETE MILLONESIMAS POR CIENTO (7,1428572) sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio particular sobre las áreas de construcción y terreno sobre el cual está construido el edificio. Edificio 4 (E-4) y Edificio 5 (E-5): a cada uno de los apartamentos incluidos en dichos edificios le corresponde un porcentaje de condominio particular sobre el respectivo edificio de SEIS ENTEROS DOS MIL QUINIENTAS MILESIMAS POR CIENTO (6,25002), sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio particular sobre las áreas de construcción y terreno sobre el cual está construido el respectivo edificio. A cada uno de los noventa y cuatro (94) apartamentos ubicados en el Sector 3 (S-3), le corresponde un porcentaje de condominio de CERO ENTERO UN MIL SEISCIENTAS CINCUENTA Y SEIS MILESIMAS POR CIENTO (0,1656) sobre la totalidad de los derechos y obligaciones derivados del condominio general de todo el CONJUNTO RESIDENCIAL MORRO-HUMBOLDT.



[Handwritten signature]

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 respectiva los derechos indivisos que a ellas corresponden.

..43

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 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 a los apartamentos ubi-

../44

cados 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 la alteración del destino de esa zona - exclusivamente para jardín.

Artículo 4.3 Cosas comunes a todos los apartamentos del Sector 3 (5-3):



A) Áreas exteriores, áreas verdes (jardines, excepto los asignados a los apartamentos de la planta baja de cada edificio, taludes, etc.), veredas peatonales, escaleiras, 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 maestra de TV; 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 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 -

.../45

762 del Código Civil para los comuneros, salvo lo dispuesto en el Artículo 4.3 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 los otros apartamentos, las puertas, ventanas, paredes o tabiques interiores, pavimentos, pintura, decoración, revestimientos interiores de las paredes, instalaciones eléctricas, de agua y de 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 4.11 de este Documento. Es pacto expreso de condominio que si por causa de acción u omisión en el cuidado, mantenimiento o reforma de un apartamento, o en cualquier otro caso, se produjeran daños y perjuicios de cualquier índole a las cosas comunes o a otros apartamentos, responderán 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 al horario que las circunstancias aconsejen; c) no podrá ser utilizado para almacenaje de objetos o sustancias explosivos o que produzcan olores que causen molestias o pongan en peligro la salud o la vida de los moradores de los edificios y 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 de un metro con veinte centímetros (1.20 mts.) sobre el nivel del terreno y una separación mínima entre dichos elementos de quince centímetros (0.15 mts.) libres. Podrá llevar dos (2) rielos horizontales del mismo material utilizado para los elementos verticales, preferiblemente madera, o cualquier otro material debidamente protegido de la corrosión, se recomienda ampliamente la implantación de setos vivos a lo largo de la cerca.

[Handwritten signature]




[Handwritten signature]

Artículo 4.7:

Los propietarios y las personas que por cualquier título habiten los apartamentos sólo 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 sólo podrá permitir el uso de rejas y puertas de seguridad de acuerdo al diseño elaborado Ad-hoc. Tampoco se podrán decorar puertas, paredes y ventanas exteriores con colores y 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 1,063829%, 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 las cosas 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 de

más disposiciones que se mencionan en este mismo Artículo 4.10 y siguientes, - aplicables a la administración de los condominios particulares de las áreas de construcción de cada edificio, se aplicarán al manejo y operación de los condominios sobre las áreas exteriores de cada edificio en lo que fueren aplicables. Son cargas comunes a todos los propietarios de cada apartamento de cada edificio, que deberán repartirse en la proporción determinada según los respectivos porcentajes de condominio particular de cada apartamento sobre las áreas de construcción de cada edificio, 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 edificio, así como el de la prima de cualquier otro seguro que la Asamblea de Propietarios decida contratar para cubrir riesgos respecto de los cuales debe estar protegida la comunidad de propietarios. 4) El pago de los impuestos, tasas o contribución de cualquier índole que graven o que en 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 las 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 la suma resultante, el diez por ciento (10%) de las mismas, repartirá el total resultante entre todos los propietarios en la proporción que cada uno corresponde y pasará seguidamente la liquidación o planilla respectiva que habrá de ser acompañada de una copia del cálculo de tales totales

100.63

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 hará una relación de todos los ingresos y egresos habidos en el año, abonará a los propietarios en la proporción que a cada uno corresponde el saldo que pudiera haber a su favor y, de haber sido mayores 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 o 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 terceras partes de los propietarios, incluyendo el compromiso de cubrir cualquier diferencia que hubiere cuando las mismas por circunstancias imprevistas, no fueren suficientes para los gastos especiales que se produjeren. De no lograrse la mayoría de los 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

../50

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



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 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.

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 de 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 demás similares; e) ejercer en juicio la representación de los propietarios en los asuntos 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.

Artículo 6.2: Su celebración:

La primera Asamblea Ordinaria de Propietarios se celebrará durante la primera (o segunda) quincena del mes de Agosto de 1986, 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, 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 sólo despacho del telegrama, cuya prueba derivará del recibo extendido por la correspondiente Oficina Telefónica o por el duplicado de ese telegrama de

../51

bidamente 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 valor total de los mismos. Si en la primera reunión no hubiere quorum, se efectuará una segunda convocatoria con la misma anticipación indicada en el Artículo anterior, y si en esta segunda reunión no asistiere un número de propietarios que represente al menos el cincuenta por ciento (50%) del condominio, se procederá a una tercera y última convocatoria, siendo válidas las decisiones que se tomaren 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 estuvieren insolventes en el pago de las sumas de dinero correspondientes a gastos de condonación 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 sumar 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.

Artículo 6.9 Atribuciones de las Asambleas:

Son atribuciones de las Asambleas de Propietarios, las siguientes: 1) Deliberar sobre toda materia de interés común para los propietarios del inmueble; 2) Nombrar y remover al Administrador sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 5.1 sobre reserva de facultades a favor de la Compañía Anónima PROMOTORA HUMBOLDT -- ORIENTE, C.A.

Artículo 6.10: Reforma del Documento:

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

CAPITULO VII

DEL REGIMEN DE ESTACIONAMIENTOS:

Artículo 7.1: De los Puestos:

Noventa y cuatro (94) puestos de estacionamiento están distinguidos con las mismas siglas que distinguen a todos y cada uno de los apartamentos, existiendo por lo tanto, entre los apartamentos y estos puestos de estacionamiento una correlación nomenclatural. Los restantes puestos, en número de veinticuatro (24), carecen de nomenclatura.

Artículo 7.2: Plano de Estacionamiento:

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



Artículo 7.3: Pertenencia en propiedad:

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



Artículo 7.4: Titularidad del Derecho de Propiedad:

En los documentos de venta de los apartamentos se incluirán como accesorios en propiedad de los mismos, los puestos de estacionamiento que correspondan, en los términos del Artículo anterior.

Artículo 7.5: Puestos no adscritos. Su destino:

Los puestos no adscritos en propiedad a los dueños de apartamentos, constituyen bienes comunes de los propietarios y se mantendrán para el uso de visitantes ocasionales al referido conjunto habitacional.