

M

cento sesenta y cinco 198

República Bolivariana de Venezuela
Ministerio del Interior y Justicia
Registro Inmobiliario del Municipio Mariño
Estado Nueva Esparta

197° y 148°

MHM/pg/32/10/05/2007

Certifico la exactitud de la copia fotostática que antecede, cuyo original, redactado por el Abogado Gabriel Perozo Piñango, inscrito en el Inpreabogado bajo el N° 2.950, fue presentado para su protocolización por sus otorgantes RAFAEL TOVAR MATA Y RODOLFO JOSÉ TOVAR MATA (actuando ambos con el carácter de Directores de la Sociedad Mercantil Inmuebles Tovar Mata, C.A.) CORALITO DEL VALLE QUIROGA en calidad de Administradora de la empresa Inversiones Coriyol, C.A. y MARILYN GARCÍA y ENRIQUE NOGUEIRA ROMAN (actuando ambos en su carácter de Directores de la Sociedad Mercantil Caribbean Properties Marañón, C.A. mayor de edad, venezolana, con nacionalidad venezolana, de estado civil solteros, titulares de las Cédulas de Identidad y Pasaportes N°s 4.158.845, 971.895, 4.354.178, AC395470 y 4.919.220; respectivamente comprobando su identidad los dos últimos otorgantes con los testigos suplementarios ciudadanos, HENRDY DE JESÚS DURÁN Y DAIMAR DEL CARMEN VIELMA MONTES DE OCA, titulares de las cédula de identidad N°s 7.738.191 y 12.478.712. En presencia de la Registradora y de las ciudadanas Rosabel Branchi y Yelife Mijares; venezolanas, mayores de edad, de este domicilio y titulares de las Cédulas de Identidad N°s 9.964.730 y 14.050.980; quienes son testigos instrumentales hábiles capaces; los otorgantes leyeron la escritura que antecede y, confrontado como fue el original con las copias de los protocolos, firmaron al pie de los ejemplares, dando fe de su autenticidad y de su contenido ante la Registradora y los expresados testigos. La presente se otorgó en virtud de la Circular N° 0231/04 de fecha 08/01/1985 emitida por la Dirección de Registro y Catastro del Ministerio del Interior y Justicia que se agregó en el cuaderno respectivo bajo el N° 107 folios 20. Fueson puestos de manifiesto y posteriormente devueltos a los interesados, los registros de Información Fiscal N°s J-30437543-3, J-30508752-0 y J-29405761-5. La Registradora hace constar los siguientes particulares: Primero: Que se valoró el inmueble objeto de la escritura que antecede en la cantidad de Bs. 6.753.500.000⁰⁰; Segundo: Que fue presentado el Recibo N° 038643, de fecha 07/05/2007, de la cuenta N° 15776, correspondiente al pago de la propiedad inmobiliaria sobre el año 2007, emitido por la Alcaldía del Municipio Autónomo Mariño del Estado Nueva Esparta; Tercero: Que fue presentada la Constancia de No Suscriptor N° S-3509, de fecha 26/05/2007 correspondiente al pago del impuesto de agua, emitido por C.A. Hidrológica del Caribe, Franja de Hidramen Suc. Estado Nueva Esparta; Cuarto: Que tuvo a la vista el Acta Constitutiva de la sociedad siguiente: "Ley de Inmuebles TOVAR MATA, C.A.", inscrita en el Registro Mercantil del Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta, bajo el N° 567, Tomo V Adicional al Tomo 104/1984, de fecha "INVERSIONES CORIYOL, C.A." inscrita en el Registro Mercantil del Circunscripción Judicial del Distrito Capital en

Registro

Inmobiliario

Mariño



República Bolivariana de Venezuela
Ministerio del Interior y Justicia
Registro Inmobiliario del Municipio Mariño
Estado Nueva Esparta

Estado Miranda, bajo el N° 79, Tomo 2-A-Cio, en fecha 27/01/1998 y 3.- La de "CARIBBEAN PROPIETIES MARGARITA, C.A.", inscrita en el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta, bajo el N° 66, Tomo 19-A, en fecha 17/04/2007 y Quinto: Que los poderes que se citan autenticados por ante las Notarías Públicas Vigésima Séptima del Municipio Libertador del Distrito Capital en fecha 23/04/2007, bajo el N° 44, tomo 58 y Primera de Puerto La Cruz, en fecha 04/05/2007, bajo el N° 02, Tomo 79, fueron registrados previamente a esta escritura bajo los N° 32 y 33 folios 196 al 202 y 203, ambos del Protocolo Tercero y del tomo 2, trimestre en curso, que incorporado al Cuaderno de Enajenación de Inmuebles N° 239 folio 661, un ejemplar del plano de publicación, el plano de protocolización, se recibió para la inscripción del Registro en la siguiente dirección: Escritorio Público Gabriel Barrios, ubicado en el Centro Comercial AB, oficina N° 10, piso 1, Avenida Bolívar, Paripatar Estado Nueva Esparta, hoy a las 3:00 p.m., fue realizado y presenciado por el funcionario ANGEL AROCHA, titular de la Cédula de Identidad N° 3.367.388. Quedó agregada al respectivo cuaderno bajo el N° 95 folio 95, trimestre en curso, la "Planilla de Declaración y Pago de Enajenación de Inmuebles" N° H-99-0090474, de fecha 10/05/2007, por Bs. 22.620.848⁰⁰. El presente documento no causo derechos, según Sentencia del Tribunal Supremo de Justicia de fecha 24/05/2002, y Oficio N° 0230-4544, de fecha 12/08/2002, emanado de la Dirección de Registros y Notarías. Planilla N° 1003005, librada solo a fines estadísticos en receptoría de Fondos Nacionales. Conceptos y Montos por Servicios Autónomos: Fecómpia inscripción: Bs. 112.000⁰⁰; Gastos: Bs. 3.100.000⁰⁰; Orientación: Bs. 23.686.872.880⁰⁰; Gastado: Bs. 160.000⁰⁰; Estructura de esta obra de la oficina: Bs. 94.000⁰⁰; Gastos de transporte: Bs. 10.750.640⁰⁰; Gastos de Computación: Bs. 10.400⁰⁰; Gastos totales: Bs. 24.152.971,64; cancelados según planilla N° 102793. Quedó registrado bajo el N° 32, folios 194 al 196, Protocolo Primero, Tomo 15, Segundo Trimestre de 2007. Porlamar, diez (10) de Mayo de dos mil siete.

Registro Inmobiliario

EL REGISTRADOR INMOBILIARIO,

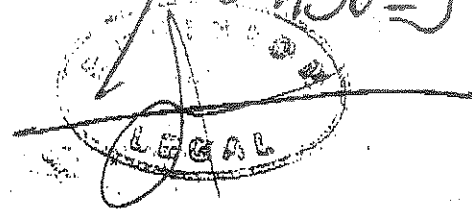
FR. MARITZA FERNÁNDEZ MÚJICA
Registrador Inmobiliario del Municipio Mariño
del Estado Nueva Esparta

LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES

[Handwritten signatures and scribbles]

19. 32 felis curto nauta
 15
 09936-3

GABRIEL PEROZO PINANGO
 INDELEGADO Nº 2.950
 C.V. 1985



Nosotros, **RAFAEL TOVAR MATA** y **RODOLFO JOSÉ TOVAR MATA**, venezolanos, mayores de edad, de este domicilio, titulares de las Cédulas de Identidad Nos. V-4.172.845 y V-4.973.895, respectivamente, procediendo con el carácter de Directores de la Sociedad Mercantil **"INMUEBLES TOVAR MATA, C.A."**, domiciliada en la ciudad de Porlamar, Estado Nueva Esparta y constituida por documento inscrito en el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial de Estado Nueva Esparta, el 30 de abril de 1997, bajo el No. 567, Tomo Y, Adic. 11, publicada en el "Diario Caribe" de Porlamar, edición No. 8.428 del 03 de mayo de 1997; y el segundo actuando también por mandato expreso de los Directores de la Compañía, señoras **LILIA JOSEFINA TOVAR MATA** y **MAGDALENA JOSEFINA TOVAR MATA DE MARTÍNEZ**, venezolanas, mayores de edad, titulares de las Cédulas de Identidad Nos. V-4.172.561 y V-4.172.844, según consta de poderes que serán protocolizados ante este Registro Inmobiliario previamente a la presente escritura, otorgados así: la primera ante la **NOTARIA PUBLICA VIGESIMA SEPTIMA DEL MUNICIPIO LIBERTADOR DEL DISTRITO CAPITAL**, en fecha 23 de abril de 2007, bajo el No. 44, Tomo 58; y la segunda, ante la **NOTARIA PUBLICA DE PUERTO LA CRUZ**, en fecha 4 de mayo de 2007, bajo el No. 02, Tomo 79, de los Libros de Autenticaciones; suficientemente facultados para este otorgamiento por los Estatutos; y **CORALITO DEL VALLE QUIJADA GUERRERO**, venezolana, mayor de edad, titular de la Cédula de Identidad No. V-4.354.178, de este domicilio, procediendo en este acto en su carácter de Administradora, de la Sociedad Mercantil **"INVERSIONES CORIYOL, C.A."**, domiciliada en Caracas e inscrita en el Registro Mercantil Cuarto de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, en fecha 27 de enero de 1998, bajo el No. 79, Tomo 2-A-Cto.; por el presente documento declaramos: "En nombre de nuestras representadas damos en venta real, pura y simple, perfecta e irrevocable, a la Sociedad Mercantil **CARIBBEAN PROPERTIES MARGARITA, C.A.**, inscrita por ante el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Estado Nueva Esparta, en fecha diecisiete (17) de abril de 2007, bajo el No. 66, Tomo 19-A, debidamente representada por los ciudadanos **THOMAS JARA GARCIA** y **JOSE ENRIQUE NOGUEIRA ROMAN**,

españoles, mayores de edad, de tránsito en este domicilio, titulares de los Pasaportes Nos. AC395470 y AB919216, actuando en su carácter de Directores, facultados para este

3005

rogamiento por la Cláusula DECIMA de los Estatutos Sociales de la Compañía y de acuerdo a Asamblea General Extraordinaria celebrada el 8 de mayo de 2007, debidamente inscrita ante el citado Registro Mercantil; una extensión de terreno que forma parte de la parcela N° 91-B, de la URBANIZACIÓN DUMAR COUNTRY CLUB, ubicada en el sector El Morro de la ciudad de Porlamar, Isla de Margarita, jurisdicción del entonces Distrito Mariño (hoy Municipio Autónomo Mariño) del estado Nueva Esparta, inscrita en el Catastro del citado Municipio bajo el No. 21.597; y la cual fue construida por DESARROLLOS URBANISTICOS MARGARITA, C.A. (D.U.MAR, C.A.) en la mayor extensión de terreno que hubo como consta del documento protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Mariño Estado Nueva Esparta, el 16 de enero de 1974, bajo el No. 39, Tomo 2, Protocolo 1° y cuyo Documento de Parcelamiento fue protocolizado el día 20 de marzo de 1978, bajo el No. 109, Tomo 2, Adicional No. 2, Protocolo 1°, el cual fue reformado por última vez por documento modificado de REORDENAMIENTO ESTRUCTURAL PARCELARIO DE LA URBANIZACIÓN, que fue protocolizado en la misma Oficina, el 30 de septiembre de 1993, bajo el No. 18, Tomo 25, Protocolo 1°, y cuyo plano general fue agregado al Cuaderno de Comprobantes que lleva esa Oficina, bajo el No. 241, folio 471, Tercer Trimestre de 1993, donde quedó plenamente identificada y determinada la parcela que es parte integrante de la Urbanización. El lote de terreno que se da en venta tiene una superficie de trece mil quinientos siete metros cuadrados (13.507 Mts²), y tiene las medidas linderos, coordenadas y demás especificaciones, que constan en Levantamiento Topográfico elaborado por el Topógrafo PEDRO PEÑA L., el cual fue debidamente Sellado y firmado por la Oficina de Catastro de la Alcaldía del Municipio Mariño del Estado Nueva Esparta, que se anexa para ser agregado al Cuaderno de Comprobante que lleva este Registro Inmobiliario, que a continuación se expresan: NORTE: En línea recta con una distancia de ciento sesenta y cuatro metros con setenta y dos centímetros lineales (164,72 ML), que va del punto donde

convergen las coordenadas N-1212936.700 y E-410394.000 al punto donde convergen las coordenadas N-1212934.691 y E-410558.708, en una dirección (AZIMUT) de 270°41'55.7; con la Parcela 91 de la Urbanización; SUR: En línea recta con una distancia de ciento sesenta y cuatro metros con setenta y dos centímetros lineales (164,72 ML), que va del punto donde convergen las coordenadas N-1212854.700 y E-410393.000 al punto donde convergen las coordenadas N-1212852.691 y E-410557.708; en una dirección (AZIMUT) de 90°41'55.76; con la Parcela 92 de la Urbanización; ESTE: En línea recta con una distancia de ochenta y dos metros lineales (82 ML), que va del punto donde convergen las

GABRIEL PERAZO PIÑANGO
INPREASOGADO N° 2.950
UCV-1985

195
unido momento y caso

coordenadas N-1212934.691 y E-410558.708 al punto donde convergen las coordenadas N-1212852.691 y E-410557.708; con la otra porción de terreno de la Parcela 91-B, de la cual forma parte integrante como una unidad denominada Parcela 91-B; y OESTE: En línea recta con una distancia de ochenta y dos metros lineales (82 ML), que va del punto donde convergen las coordenadas N-1212936.700 y E-410394.000 al punto donde convergen las coordenadas N-1212854.700 y E-410393.000; con la Avenida E de la Urbanización. El lote de terreno que damos en venta forma parte de la Parcela No. 91-B como ya se expresó y es de la propiedad de nuestras representadas de la siguiente forma: El cincuenta por ciento (50%) de **INMUEBLES TOVAR MATA, C.A.** por compra que hizo a **CENTRO COMERCIAL PRO-PATRIA, C.A.**, según documentó protocolizado ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio Autónomo Mariño del Estado Nueva Esparta, en fecha 25 de junio de 1997, bajo el No. 35, folios 241 al 250, Protocolo Primero, Tomo 24, Segundo Trimestre del año nombrado; y el otro cincuenta por ciento (50%) de **INVERSIONES CORIYOL, C.A.** por compra que hizo a **"INVERSIONES PENALBA, C.A."**, según documento protocolizado ante el Registro Inmobiliario del Municipio Mariño del Estado Nueva Esparta, en fecha 14 de octubre de 2005, bajo el No. 35, folios 238 al 244, Protocolo Primero, Tomo 4, Cuarto Trimestre del año antes citado. El precio de esta venta es la cantidad de **BOLIVARES CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS (Bs. 4.524.169.600,00)**, que recibimos en este acto de la compradora, en Cheques de Gerencia del **BANCO PROVINCIAL**, a nombre de **"INVERSIONES TOVAR MATA, C.A."** e **"INVERSIONES CORIYOL, C.A."**, a nuestra entera y cabal satisfacción. La porción de terreno objeto de esta venta está totalmente libre de ocupantes, pisatarios u otros derechohabientes, así como de construcciones o bienhechurías, no la afecta medidas de prohibición de enajenar o gravar, ni medida de embargo, gravámenes, cargas o servidumbres, libres salvo las propias de la Urbanización **"DUMAR COUNTRY CLUB"** y la que se constituye en la presente escritura y que deriva a que como ya se expresó, la extensión de terreno que aquí se vende forma parte de la Parcela 91-B y que para facilitar su desarrollo por etapas, dada su amplia extensión originaria de 27.137,85 Mts², se debe garantizar el paso de los servicios requerido para desarrollar el terreno colindante

constituido por el resto de la Parcela 91-B, cuyos lineamientos hará constar la adquirente. Con el otorgamiento de esta escritura en nombre de nuestra representada hacemos la tradición legal y las obligamos al saneamiento de Ley. Por otra parte, con el objeto de garantizar el acceso de personas desde la extensión de terreno que se da en venta hacia la Playa, se constituye **Servidumbre de Paso a Perpetuidad**, sobre el resto de la Parcela 91-B, a cuyo efecto se compromete nuestra representada a prever dentro de los Proyectos que aprueben las autoridades competentes, un acceso peatonal funcional, idóneo y suficiente que permita el paso de personas hacia la Playa. Y en el supuesto que no se lleven a cabo dichos proyectos queda establecida desde ya una servidumbre de paso sobre una franja de terreno, contigua y paralela al lindero **NORTE**, con un ancho de cinco metros, la cual será acondicionada por el propietario de la extensión de terreno que se da en venta mediante esta escritura. Y nosotros, **THOMAS JARA GARCIA** y **JOSE ENRIQUE NOGUEIRA ROMAN**, ya identificados, actuando en nuestro carácter de Directores de la Sociedad Mercantil **CARIBBEAN PROPERTIES MARGARITA, C.A.**, cuyos datos registrales ya se expresaron, declaramos: "En nombre de nuestra representada aceptamos la venta que se le hace por el presente documento en los términos expuestos, y con el objeto de garantizar el cabal funcionamiento de los servicios del resto de la Parcela 91-B, la cual colinda con el terreno comprado por nuestra representada, constituyo **SERVIDUMBRE DE PASO A PERPETUIDAD** sobre la extensión de terreno que adquiero. En consecuencia de la servidumbre que aquí se establece, queda comprometida nuestra representada a prever dentro de los proyectos que aprueben las autoridades competentes y que se ejecuten a su cuenta sobre el terreno comprado, la instalación funcional, idónea y suficiente, conforme a las normas **COVENIN**, y a las otras normativas que rigen la materia de servicios, desde la Avenida "E" de la Urbanización con el resto de la Parcela 91-B, a través de la extensión de terreno que ha comprado, que a continuación se expresan: 1° El sistema vial y peatonal. 2° El sistema de aguas servidas o cloacas. 3° El acueducto. 4° El sistema eléctrico. 5° El sistema telefónico y de telecomunicaciones e intercomunicación en la entrada o frente de la Parcela. Una vez que queden establecidas las áreas de paso de los servicios indicados se limitará estrictamente la servidumbre a las superficies por donde pasarán los servicios. Igualmente, en el caso de que no se acometan dichos servicios en referencia en la extensión de terreno que se da en venta, queda establecido desde ya una servidumbre de paso, sobre una franja de terreno contigua y paralela al lindero **NORTE**, con seis metros de ancho, la

cual será acondicionada por el propietario del resto de la parcela 91-B.

[Handwritten signature and scribbles]

196
ciento noventa y seis

