



COMPLEJO TURÍSTICO HOTELERO MARGARITA LAGUNAMAR

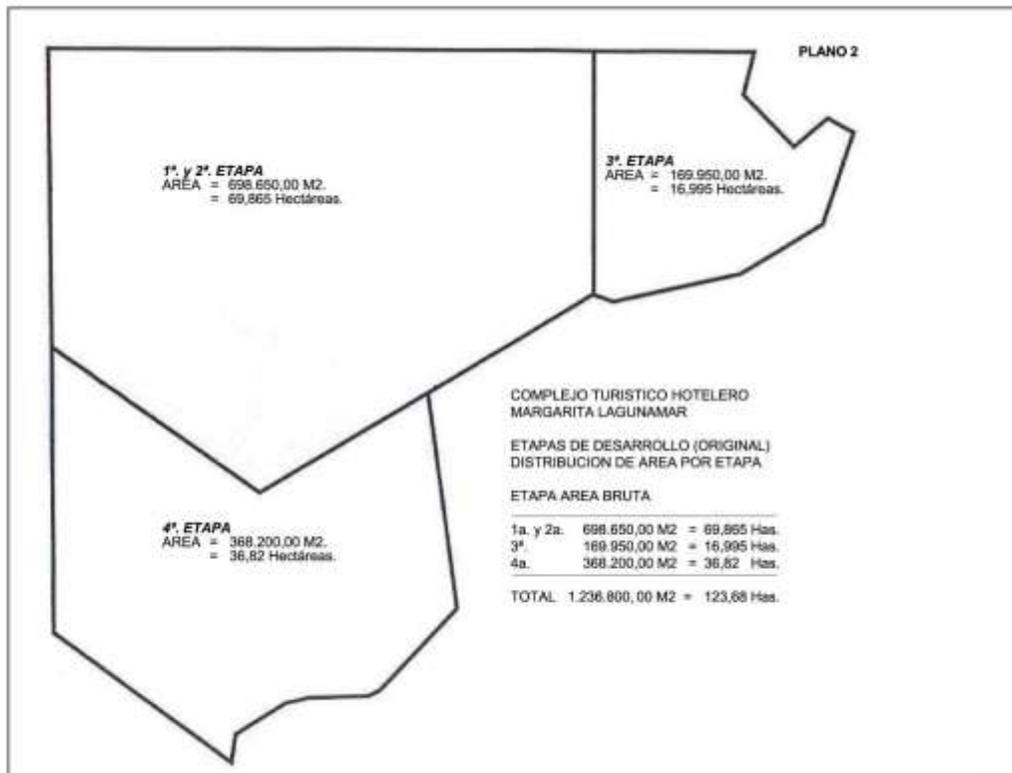
DESARROLLO DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

DESARROLLO DEL PROYECTO

El desarrollo del **COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR** está previsto en ejecutarse en cuatro etapas, estas a su vez en sectores y será realizado mediante proyecto de Conjunto según lo establecido en el Anteproyecto de Conjunto, en cuanto a las etapas de desarrollo, según Oficio No. 099 emanado de la Dirección del Ministerio del Desarrollo Urbano del Estado Nueva Esparta, de fecha 19 de Mayo de 1987 y Oficio No. 162 de fecha 27 de Mayo de 1987, emanado de la Ingeniería Municipal del Distrito Maneiro del Estado Nueva Esparta, de la siguiente forma: 1ra. y 2da. Etapa: Hoteles, Centro de Convenciones y Centro Recreacional, 3ra. Etapa: Hotel y 4ta. Etapa: Conjuntos de Condominios - Vivienda Turístico - Vacacional, correspondiente al uso UT del Plan de Ordenación del Territorio del Estado Nueva Esparta vigente, para lo cual se realizarán nuevas consultas a los organismos competentes.

ETAPAS	Área en m2
1a y 2a ETAPA TURÍSTICO HOTELERO	698,650.00
3a ETAPA TURÍSTICO HOTELERO	169,950.00
3A ETAPA TURÍSTICO VACACIONAL	368,200.00
TOTAL M2	1,236,800.00



DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

HOTEL NORTE

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE EN ESTUDIO

El inmueble objeto del presente estudio está constituido por un lote de terreno y las construcciones existentes sobre el mismo, los cuales forman parte de la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo denominado “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, el cual identificaremos en adelante como HOTEL NORTE.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR

El terreno objeto del presente estudio forma parte de mayor extensión de un terreno con una superficie de 123,68 hectáreas aproximadamente que está formado por una sola porción de terreno en forma de polígono irregular, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: por el Norte: con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll, en una recta de 1.132,94 mts. lineales aproximadamente; por el Sur: con terrenos que fueron propiedad de la Compañía Anónima Constructora Stelling - Tani, después propiedad de Playa Esmeralda, C.A., hoy propiedad de Alas del Mar, C.A., en una línea quebrada cuya longitud total es de 1.772, 79 mts. lineales aproximadamente; por el Este: riberas del Mar Caribe (franja Marítima Nacional) en una línea recta de 1.334,51 mts. lineales y por el Oeste: con terrenos en parte que son o fueron propiedad de Rodríguez Espinoza en una línea quebrada cuya longitud total es de 403,19 mts. lineales aproximadamente y en parte con terrenos que fueron propiedad de Margarito Rodríguez y Corporación El Apostadero, C.A., hoy propiedad de Inversiones Oricao, C.A., en una línea quebrada cuya longitud total es de 589,68 mts. lineales aproximadamente.

Este terreno fue adquirido por INVERSIONES ORICAO, C.A., dado en venta por la sucesión de Loreto Espinoza las ciudadanas Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll, según consta en documento debidamente registrado ante la oficina subalterna de Registro Público del Distrito Maneiro del Estado Nueva Esparta, Pampatar, bajo el No.155, Folio 92 al 102, Protocolo Primero adicional No. 2 del Tomo 2 primer trimestre del año 1987.

El terreno adquirido formaba parte de mayor extensión de la propiedad denominada “Hato de Gasparico”, el cual perteneció por más de 30 años en forma continua y pacífica a la sucesión de Loreto Espinoza comprobándose la propiedad de este desde el año 1.894 hasta la fecha de la compra - venta arriba señalada.

DESCRIPCIÓN GENERAL

El **Hotel Norte** es un conjunto de edificaciones e instalaciones carácter hotelero, con sus áreas bien definidas, está compuesto por: una edificación principal para 206 habitaciones y los servicios propios de las mismas, una edificación para un restaurant haciendo conjunto con la piscina y el cuarto de filtros y

bombas mediante el solarío que los integra, un estacionamiento para 159 vehículos aproximadamente, la vialidad interna y sus propias áreas verdes y de expansión.

El **Hotel Norte** forma parte del área hotelera de la 1ª y 2ª ETAPA de desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, conjuntamente con otras dos edificaciones de carácter hotelero, una edificación de servicios complementarios (eventos y convenciones) y varias edificaciones e instalaciones de servicios recreacionales y deportivos.

El conjunto de edificaciones de la 1ª y 2ª Etapa del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR” está implantado sobre un terreno en forma de pentágono irregular, cuyo lado o lindero mayor está sobre la línea de mar o playa y el cual está orientado al este. El acceso al Complejo se encuentra en el vértice opuesto a la playa, el cual se ubica hacia el extremo oeste del terreno.

El área hotelera de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo está compuesta por tres edificaciones tipo hoteleras, dos de estas edificaciones son iguales y responden a un mismo proyecto y construcción, se denominan Hotel Norte, ubicado al norte del conjunto, Hotel Sur, ubicado al sur del conjunto, el tercer hotel se ha denominado Hotel Central, ubicado en el centro del conjunto y más retirado del mar, conformando entre ellos una figura triangular, dentro de la cual se encuentra la mayor parte del área del Centro Recreacional Lagunamar.

El “Complejo Turístico Hotelero LagunaMar” está constituido por el Hotel Norte y el Hotel Sur, que a su vez forman parte de la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El **Hotel Norte** forma parte de un conjunto de edificaciones que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, al lote de terreno sobre el cual se encuentra implantada esta edificación lo denominaremos en adelante como LOTE NORTE.

UBICACIÓN

El **Hotel Norte** se encuentra ubicado hacia el extremo norte del terreno de la 1ª y 2ª ETAPA del Complejo, es la edificación más al norte del conjunto, situado al extremo norte de la Avenida Norte que es la vialidad principal de acceso, con frente a esta vialidad que recorre a todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: lindando con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll; por el Sur: lindando en parte con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., lindando en parte con el CENTRO DE CONVENCIONES, terrenos que son propiedad de Promotora Hotel Central LagunaMar, C.A., y lindando en parte con la Avenida Norte del Complejo, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar; por el Este: lindando con el CENTRO

RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; y por el Oeste: lindando con el LOTE S, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE NORTE** tiene una superficie de **CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS con sesenta y un decímetros cuadrados (55.257,61 M2)** aproximadamente, equivalentes a CINCO HECTÁREAS CON CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS con sesenta y un decímetros cuadrados (5,525761 Has.) y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE NORTE** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll, que formó parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-1A al punto L-51 en 243,92 metros lineales; por el

SUR: lindando en parte con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por cuatro (4) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-52 al punto D-27 en 26,60 metros lineales, al punto L-53 en 72,49 metros lineales, al punto L-54 en 96,11 metros lineales, y al punto L-55 en 52,30 metros lineales; lindando en parte con el LOTE CENTRO DE CONVENCIONES, terreno propiedad de la empresa Hotel Central LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO DE CONVENCIONES, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por seis (6) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-55 al punto L-56 en 14,03 metros lineales, al punto L-57 en 7,14 metros lineales, al punto L-58 en 22,01 metros lineales, al punto L-59 en 7,14 metros lineales, al punto L-60 en 67,66 metros lineales, y al punto N2 en 79,45 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (2) segmentos rectos delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto N2 al punto L-1D en 12,54 metros lineales, y al punto L-1A-2 en 5,52 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano

anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-51 al punto L-52 en 220,38 metros lineales; y por el

OESTE: lindando con el LOTE S, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-1A-2 al punto S2-1 en 73,83 metros lineales, al punto S3 en 12,17 metros lineales, al punto S4 en 24,50 metros lineales, al punto S5-1 en 11,17 metros lineales, y al punto L-1A en 25,21 metros lineales.

HOTEL SUR

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El **HOTEL SUR** forma parte de un conjunto de edificaciones que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, al lote de terreno sobre el cual se encuentra implantada esta edificación lo denominaremos en adelante como LOTE SUR.

UBICACIÓN

El **Hotel Sur** se encuentra ubicado hacia el extremo sur del terreno de la 1ª y 2ª ETAPA del Complejo, es la edificación más al sur del conjunto, situado al extremo sur de la Avenida Sur que es la vialidad principal de acceso, con frente a esta vialidad que recorre a todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes: Por el **Norte:** lindando con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; por el **Sur:** lindando en parte con la 3ª Etapa del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, denominado también como LOTE H-I, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A., y lindando en parte con la Avenida Sur del Complejo, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; por el **Este:** lindando con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; y por el **Oeste:** lindando en parte con la vía interna que presta servicio al Hotel Sur y al Centro Recreacional, ubicada dentro del CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR y lindando en parte con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE SUR** tiene una superficie de **CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS con quince decímetros cuadrados (49.228,15 M2)** aproximadamente, equivalentes a CUATRO HECTÁREAS CON NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS con quince decímetros cuadrados (4,922815 Has.) y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE SUR** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y

cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S18-1 al punto S18 en 7,50 metros lineales, al punto S17 en 14,82 metros lineales, y al punto S16 en 39,19 metros lineales; por el

SUR: lindando en parte con el LOTE H-I, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A. que constituye la 3ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S1 al punto V21 en 13,67 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE AVENIDA SUR, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Sur, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por seis (6) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V21 al punto V20 en 61,83 metros lineales, al punto V19 en 71,66 metros lineales, al punto V18 en 114,03 metros lineales, al punto V17 en 42,57 metros lineales, al punto V16 en 35,84 metros lineales, y al punto S34 en 14,46 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por quince (15) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S16 al punto S15 en 11,79 metros lineales, al punto S14 en 10,13 metros lineales, al punto S13 en 20,86 metros lineales, al punto S12 en 23,49 metros lineales, al punto S11 en 17,37 metros lineales, al punto S10 en 16,85 metros lineales, al punto S9 en 43,48 metros lineales, al punto S8 en 45,27 metros lineales, al punto S7 en 19,20 metros lineales, al punto S6 en 28,31 metros lineales, al punto S5 en 45,71 metros lineales, al punto S4 en 29,93 metros lineales, al punto S3 en 19,64 metros lineales, al punto S2 en 52,15 metros lineales, y al punto S1 en 28,19 metros lineales; y por el

OESTE: lindando en parte con, vía interna que presta servicio al Hotel Sur y al Centro Recreacional, ubicada dentro del LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por catorce (14) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S34 al punto S33 en 36,97 metros lineales, al punto S32 en 8,29 metros lineales, al punto S31 en 7,10 metros lineales, al punto S30 en 6,90 metros lineales, al punto S29 en 15,90 metros lineales, al punto S28 en 16,79 metros lineales, al punto S27 en 8,98 metros lineales, al punto S26 en 10,29 metros lineales, al punto S25 en 3,52 metros lineales, al punto S24 en 12,61 metros lineales, al punto S23 en 5,76 metros lineales, al punto S22 en 12,78 metros lineales, al punto S21 en 16,54 metros lineales, y al punto S20 en 10,57 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita

LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S20 al punto S18-1 en 60,20 metros lineales.

CENTRO RECREACIONAL

El **CENTRO RECREACIONAL** forma parte de un conjunto de edificaciones que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, al lote de terreno sobre el cual se encuentra implantada esta edificación lo denominaremos en adelante como **LOTE CENTRO RECREACIONAL**.

UBICACIÓN

El **Centro Recreacional** se encuentra ubicado hacia el centro del terreno de la 1ª y 2ª ETAPA del Complejo, dentro del espacio conformado por el Hotel Norte, el Hotel Central y el Hotel Sur, con frente a la Avenida Sur que forma parte de la vialidad que recorre a todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes: Por el **Norte**: lindando con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll; por el **Sur**: lindando con la 3ª Etapa del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, denominado también como LOTE H-I, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A.; por el **Este**: lindando con riberas del Mar Caribe (franja marítima Nacional).; y por el **Oeste**: lindando con el Hotel Norte, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A., el Centro de Convenciones, terrenos que son propiedad de Hotel Central LagunaMar, C.A., el Hotel Central, terrenos que son propiedad de Promotora LagunaMar, C.A., el LOTE A-2, terrenos que son propiedad de LagunaMar Country Club, C.A., el Conjunto Residencial Gasparico Condominium, vivienda en propiedad horizontal, la Avenida Sur del Complejo, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., y el Hotel Sur, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A.

SUPERFICIE

El Lote Centro Recreacional tiene una superficie de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS con noventa decímetros cuadrados (473.750,90 M2)** aproximadamente, equivalentes a CUARENTA Y SIETE HECTÁREAS CON TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS con noventa decímetros cuadrados (47,37509 Has.) aproximadamente, y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE CENTRO RECREACIONAL** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa y Delfina Espinoza de Coll, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-51 al punto L-1 en 313,87 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE H-I, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A. que constituye la 3ª Etapa del COMPLEJO TURISTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-26A al punto S-1 en 407,65 metros lineales; por el

OESTE: lindando en parte con el LOTE SUR, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A., cedido en derecho de usufructo a Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL SUR, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por treinta y tres (33) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: con quince (15) segmentos rectos siendo el lindero este del LOTE SUR partiendo del punto S-1 al punto S2 en 28,19 metros lineales, al punto S3 en 52,15 metros lineales, al punto S4 en 19,64 metros lineales, al punto S5 en 29,93 metros lineales, al punto S6 en 45,71 metros lineales, al punto S7 en 28,31 metros lineales, al punto S8 en 19,20 metros lineales, al punto S9 en 45,27 metros lineales, al punto S10 en 43,48 metros lineales, al punto S11 en 16,85 metros lineales, al punto S12 en 17,37 metros lineales, al punto S13 en 23,49 metros lineales, al punto S14 en 20,86 metros lineales, al punto S15 en 10,13 metros lineales, al punto S16 en 11,79 metros lineales; con tres (3) segmentos rectos siendo el lindero norte del LOTE SUR partiendo del punto S16 al punto S17 en 39,19 metros lineales, al punto S18 en 14,82 metros lineales, al punto S18-1 en 7,50 metros lineales, y con quince (15) segmentos rectos siendo el lindero oeste del LOTE SUR partiendo del punto S18-1 al punto S20 en 60,20 metros lineales, al punto S21 en 10,57 metros lineales, al punto S22 en 16,54 metros lineales, al punto S23 en 12,78 metros lineales, al punto S24 en 5,76 metros lineales, al punto S25 en 12,61 metros lineales, al punto S26 en 3,52 metros lineales, al punto S27 en 10,29 metros lineales, al punto S28 en 8,98 metros lineales, al punto S29 en 16,79 metros lineales, al punto S30 en 15,90 metros lineales, al punto S31 en 6,90 metros lineales, al punto S32 en 7,10 metros lineales, al punto S33 en 8,29 metros lineales, y al punto S34 en 36,97 metros lineales; lindando en parte con el LOTE AVENIDA SUR, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., sobre el cual corre la Avenida SUR, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S34 al punto V15 en 23,30 metros lineales, al punto V14 en 52,54 metros lineales, al punto V13 en 49,59 metros lineales, al punto V12 en 84,33 metros lineales, y al punto V11-1 en 57,46 metros lineales; lindando en parte con el Conjunto Residencial Gasparico Condominium, construido sobre un terreno que formo parte del LOTE A, ahora terreno y edificaciones en propiedad horizontal, denominado en el plano como LOTE A1 demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-1 al punto V11-2 en 24,10 metros lineales, al punto V11-3 en 43,76 metros

lineales, y al punto V11-3' en 2,85 metros lineales; lindando en parte con el LOTE A2, terreno propiedad de la empresa LagunaMar Country Club, C.A., que formo parte de mayor extensión del LOTE A, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por ocho (8) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: con cuatro (4) segmentos rectos siendo el lindero sur del LOTE A2 partiendo del punto V11-3' al punto V11-4 en 27,95 metros lineales, al punto V11-5 en 18,30 metros lineales, al punto L77-9 en 100,47 metros lineales, y al punto L77-8 en 79,87 metros lineales; y con cuatro (4) segmentos rectos siendo el lindero este del LOTE A2 partiendo del punto L77-8 al punto L77-7 en 39,64 metros lineales, al punto L77-6 en 55,56 metros lineales, al punto L77-5 en 13,34 metros lineales, y al punto L77-4 en 22,24 metros lineales; lindando en parte con el LOTE HOTEL CENTRAL, terrenos de Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L77-4 al punto L77-3 en 9,85 metros lineales, al punto L77-2 en 59,65 metros lineales, al punto L77-1 en 47,10 metros lineales, al punto L77 en 15,72 metros lineales, y al punto L76 en 69,17 metros lineales; lindando en parte con el LOTE CENTRO DE CONVENCIONES, terreno propiedad de la empresa Hotel Central LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO DE CONVENCIONES LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-76 al punto L-55 en 49,11 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE NORTE, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A., cedido en derecho de usufructo a Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL NORTE, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-55 al punto L-54 en 52,30 metros lineales, al punto L-53 en 96,11 metros lineales, al punto D27 en 72,49 metros lineales, al punto L-52 en 26,60 metros lineales, y al punto L-51 en 220,40 metros lineales.

CENTRO DE CONVENCIONES

DESCRIPCIÓN GENERAL

El Centro de Convenciones es una edificación de carácter hotelero, con sus áreas bien definidas, está compuesto por: una edificación principal con cuatro salones para el desarrollo de eventos y conferencias, y los servicios propios de esta actividad, una plaza interna, un estacionamiento principal con capacidad para 118 vehículos aproximadamente para visitantes, un estacionamiento de servicio o patio de servicio con capacidad para 32 vehículos aproximadamente, la vialidad interna y sus propias áreas verdes y de expansión.

El Centro de Convenciones forma parte del área hotelera de la 1ª y 2ª ETAPA de desarrollo del "COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR", conjuntamente con otras tres edificaciones de carácter hotelero y varias edificaciones e instalaciones de servicios recreacionales y deportivos.

El conjunto de edificaciones de la 1ª y 2ª Etapa del "COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR" está implantada sobre un terreno en forma de pentágono irregular, cuyo lado o

lindero mayor está sobre la línea de mar o playa y el cual está orientado al este. El acceso al Complejo se encuentra en el vértice opuesto a la playa, el cual se ubica hacia el extremo oeste del terreno.

El área hotelera de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo está compuesta por tres edificaciones tipo hoteleras, dos de estas edificaciones son iguales y responden a un mismo proyecto y construcción, se denominan Hotel Norte, ubicado al norte del conjunto, Hotel Sur, ubicado al sur del conjunto, el tercer hotel se ha denominado Hotel Central, ubicado en el centro del conjunto y más retirado del mar, conformando entre ellos una figura triangular, dentro de la cual se encuentra la mayor parte del área del Centro Recreacional LagunaMar.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El **CENTRO DE CONVENCIONES** forma parte de un conjunto de edificaciones que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, al lote de terreno sobre el cual se encuentra implantada esta edificación lo denominaremos en adelante como LOTE CC.

UBICACIÓN

El **Centro de Convenciones**, se encuentra ubicado hacia el área Nor-oeste del terreno de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo, entre el Hotel Norte y el Hotel Central, con frente a la Avenida Norte que forma parte de la vialidad que recorre a todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes : Por el **Norte**: lindando con el HOTEL NORTE, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A.; por el **Sur**: lindando con el HOTEL CENTRAL, terrenos que son propiedad de Promotora LagunaMar, C.A.; por el **Este**: lindando en parte con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., y lindando en parte con el HOTEL CENTRAL, terrenos que son propiedad de Promotora LagunaMar, C.A.; y por el **Oeste**: lindando en parte con el HOTEL NORTE, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A., y lindando en parte con la Avenida Norte del Complejo, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE CC** tiene una superficie de **QUINCE MIL METROS CUADRADOS aproximadamente (15.000,00 M2)**, y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE CC** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con el LOTE NORTE, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A., donde se encuentra el HOTEL NORTE, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por seis (6) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto N2 al punto L-60 en 79,45 metros lineales, al punto L-59 en 67,66 metros lineales, al punto L-58 en 7,14 metros lineales, al punto L-57 en 22,01 metros lineales, al punto L-56 en 7,14 metros lineales, y al punto L-55 en 14,03 metros lineales; por el SUR: lindando en parte con el LOTE HOTEL CENTRAL, terrenos de Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-75 al punto M-3 en 60,63 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE M, terrenos propiedad de Promotora LagunaMar, C.A., demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por nueve (9) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M-3 al punto M-4 en 1,23 metros lineales, al punto L-72 en 32,00 metros lineales, al punto L-71 en 13,60 metros lineales, al punto L-70 en 9,35 metros lineales, al punto L-69 en 5,93 metros lineales, al punto L-68 en 7,04 metros lineales, al punto L-67 en 6,06 metros lineales, al punto L-66 en 6,61 metros lineales, y al punto V-3 en 15,41 metros lineales; por el

ESTE: lindando en parte con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-55 al punto L-76 en 49,11 metros lineales, y lindando en parte con el LOTE HOTEL CENTRAL, terrenos de Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-76 al punto L-75 en 52,21 metros lineales; y por el

OESTE: lindando con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V3 al punto V2 en 58,56 metros lineales; al punto V1 en 15,75 metros lineales; y al punto N2 en 15,40 metros lineales.

HOTEL CENTRAL

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El **HOTEL CENTRAL** forma parte de forma parte de un conjunto de edificaciones que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, al lote de terreno sobre el cual se encuentra implantada esta edificación lo denominaremos en adelante como LOTE HOTEL CENTRAL.

UBICACIÓN

El **Hotel Central** se encuentra ubicado hacia el centro del terreno de la 1ª y 2ª ETAPA del Complejo, en el vértice más alejado del mar, es la edificación ubicada más al oeste del conjunto de edificaciones, con frente a la Avenida Norte que forma parte de la vialidad que recorre a todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: lindando en parte con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. y lindando en parte con el CENTRO DE CONVENCIONES, terrenos que son propiedad de Promotora Hotel Central, C.A.; por el Sur: lindando en parte con el Conjunto Residencial GASPARICO CONDOMINIUM, vivienda en propiedad horizontal y lindando en parte con el LOTE A-2, que forma parte del LOTE A, terreno propiedad de LagunaMar Country Club, C.A.; por el **Este**: lindando con el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; y por el **Oeste**: lindando con la AVENIDA NORTE del Complejo, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE HOTEL CENTRAL** tiene una superficie de **TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS con noventa y dos decímetros cuadrados (33.475,92 M2)** aproximadamente, y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE HOTEL CENTRAL** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando en parte con el LOTE M, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A., demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M1 al punto M2 en 47,27 metros lineales, y al punto M3 en 60,83 metros lineales; lindando en parte con el LOTE CENTRO DE CONVENCIONES, terreno propiedad de la empresa Hotel Central LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO DE CONVENCIONES LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M3 al punto L75 en 60,63 metros lineales, y al punto L76 en 52,21 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L76 al punto L77 en 69,17 metros lineales; por el

SUR: lindando en parte con el LOTE A2, terreno propiedad de la empresa LagunaMar Country Club, C.A., demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L77-4 en el punto V5-2 en 91,13 metros lineales, y al punto V11-25 en 16,90 metros lineales; y lindando en parte con el Conjunto Residencial Gasparico Condominium, terreno y construcciones en propiedad horizontal, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-25 al punto V5-1 en 27,66 metros lineales, y al punto V4-1 en 85,44 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por cuatro (4) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L77 al punto L77-1 en 15,72 metros lineales, al punto L77-2 en 47,10 metros lineales, al punto L77-3 en 59,65 metros lineales, y al punto L77-4 en 9,85 metros lineales; y por el

OESTE: lindando en parte con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V4-1 al punto V4 en 94,47 metros lineales, al punto P4 en 11,94 metros lineales, lindando en parte con el LOTE P, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto P4 al punto P3 en 21,75 metros lineales, al punto P2 en 21,75 metros lineales, al punto P1 en 21,75 metros lineales, y lindando en parte con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto P1 al punto M1 en 15,00 metros lineales.

GASPARICO

DESCRIPCIÓN GENERAL

El **LOTE A-1** forma parte del área hotelera de la 1ª y 2ª ETAPA de desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, conjuntamente con otras tres edificaciones de carácter hotelero, una edificación de servicios complementarios (eventos y convenciones) y varias edificaciones e instalaciones de servicios recreacionales y deportivos.

El conjunto de edificaciones de la 1ª y 2ª Etapa del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR” está implantado sobre un terreno en forma de pentágono irregular, cuyo lado o lindero mayor esta sobre la línea de mar o playa y el cual está orientado al este. El acceso al Complejo se encuentra en el vértice opuesto a la playa, el cual se ubica hacia el extremo oeste del terreno.

El área hotelera de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo está compuesta por tres edificaciones tipo hoteleras, dos de estas edificaciones son iguales y responden a un mismo proyecto y construcción, se denominan Hotel Norte, ubicado al norte del conjunto, Hotel Sur, ubicado al sur del conjunto, el tercer hotel se ha denominado Hotel Central, ubicado en el centro del conjunto y más retirado del mar, conformando entre ellos una figura triangular, dentro de la cual se encuentra la mayor parte del área del Centro Recreacional LagunaMar.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

UBICACIÓN

El **LOTE A-1** está ubicado dentro del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, forma parte de la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del mismo, se encuentra ubicado al centro del complejo, en el vértice más alejado el mar, entre el lote del Hotel Central y el lote del CENTRO RECREACIONAL, a continuación del eje que forma la vialidad principal de acceso, con frente a la vialidad que recorre todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: lindando con el HOTEL CENTRAL propiedad de Promotora LagunaMar, C.A., por el Sur: lindando con el CENTRO RECREACIONAL propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., por el Este: lindando con el LOTE A-2, propiedad de LagunaMar Country Club, C.A., y por el Oeste: lindando con la vialidad principal que integra al Complejo Turístico Hotelero Margarita LagunaMar que son la Avenida Norte y la Avenida Sur, terrenos propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., que son la Avenida Norte y la Avenida Sur, terrenos propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE A-1** tiene una superficie de **QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS con cuarenta y siete decímetros cuadrados aproximadamente (15.748,47 M2)**, y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE A-1** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora Lagunamar, C.A. donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V4-1 al punto V5-1 en 85,44, metros lineales, y al punto V11-25 en 27,66 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita Lagunamar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que

distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-3' al punto V11-3 en 2,85 metros lineales, al punto V11-2 en 43,76 metros lineales, y al punto V11-1 en 24,10 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE A-2, terreno propiedad de la empresa Lagunamar Country Club, C.A., terreno que formo parte del LOTE A demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por ocho (8) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-25 al punto V11-24 en 28,65 metros lineales, al punto V11-23 en 12,10 metros lineales, al punto V11-22 en 7,50 metros lineales, al punto V11-21 en 7,00 metros lineales, al punto V11-20 en 6,60 metros lineales, al punto V11-19 en 5,80 metros lineales, al punto V11-3'' en 21,15 metros lineales, y al punto V11-3' en 38,03 metros lineales; y por el

OESTE: lindando en parte con el LOTE AVENIDA SUR, terreno propiedad de Margarita Lagunamar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Sur, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por cuatro (4) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-1 al punto V11 en 9,18 metros lineales, al punto V-10 en 41,68 metros lineales, al punto V9 en 37,18 metros lineales, y al punto R3 en 8,53 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita Lagunamar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por nueve (9) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto R3 al punto V9-1 en 12,75 metros lineales, al punto V8 en 15,05 metros lineales, al punto V7 en 11,77 metros lineales, al punto V7-1 en 10,62 metros lineales, al punto V7-2 en 10,76 metros lineales, al punto V7-3 en 6,01 metros lineales, al punto V6 en 11,97 metros lineales, al punto V5 en 36,34 metros lineales, y al punto V4-1 en 8,86 metros lineales.

LOTE A-2

DESCRIPCIÓN GENERAL

El LOTE A-2 forma parte del área hotelera de la 1ª y 2ª ETAPA de desarrollo del "COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR", conjuntamente con otras tres edificaciones de carácter hotelero, una edificación de servicios complementarios (eventos y convenciones) y varias edificaciones e instalaciones de servicios recreacionales y deportivos.

El conjunto de edificaciones de la 1ª y 2ª Etapa del "COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR" está implantado sobre un terreno en forma de pentágono irregular, cuyo lado o lindero mayor está sobre la línea de mar o playa y el cual está orientado al este. El acceso al Complejo se encuentra en el vértice opuesto a la playa, el cual se ubica hacia el extremo oeste del terreno.

El área hotelera de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo está compuesta por tres edificaciones tipo hoteleras, dos de estas edificaciones son iguales y responden a un mismo proyecto y construcción, se denominan Hotel Norte, ubicado al norte del conjunto, Hotel Sur, ubicado al sur del conjunto, el tercer hotel se ha denominado Hotel Central, ubicado en el centro del conjunto y más retirado del mar,

conformando entre ellos una figura triangular, dentro de la cual se encuentra la mayor parte del área del Centro Recreacional LagunaMar.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El **LOTE A-2** forma parte de un conjunto de lotes que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, forma parte de mayor extensión de un lote de 30.800,00 metros cuadrados denominado LOTE A que le da origen al LOTE A-2, que forma parte de mayor extensión de un lote 60,945 Hectáreas, que a su vez forma parte mayor extensión del lote de 123,68 Hectáreas adquirido por Inversiones Oricao, C.A.

UBICACIÓN

El **LOTE A-2** está ubicado hacia el oeste, en la parte media y más retirada del mar del lote de mayor extensión, con frente hacia el estacionamiento del Centro Recreacional, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: con el Lote Hotel Central, terreno propiedad de Promotora LagunaMar C.A.; por el Sur: con el Lote Centro Recreacional, terreno propiedad de Margarita LagunaMar C.A.; por el Este: con el Lote Centro Recreacional, terreno propiedad de Margarita LagunaMar C.A.; y por el Oeste: en parte con el estacionamiento del Centro Recreacional, terreno propiedad de Margarita LagunaMar C.A., y en parte con el Conjunto de Vivienda Turístico Vacacional Gasparico Condominium, terreno y edificaciones en propiedad horizontal.

SUPERFICIE

El **LOTE A-2** tiene una superficie de **QUINCE MIL CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS con cincuenta y tres decímetros cuadrados aproximadamente (15.041,53 M2.)**, está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE A-2** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-25 al punto V5-2 en 16,90 metros lineales, y al punto L77-4 en 91,13 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por cuatro (4) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L77-8 al punto V11-6 en 79,87 metros lineales, al

punto V11-5 en 100,47 metros lineales, al punto V11-4 en 18,30 metros lineales al punto V11-3' en 27,95 metros lineales, y al punto V11-3" en 38,03 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L77-4 al punto L77-5 en 22,24 metros lineales, al punto L77-6 en 13,34 metros lineales, y al punto L77-8 en 95,20 metros lineales; y por el

OESTE: lindando en parte con el estacionamiento del Centro Recreacional, terreno propiedad de Margarita LagunaMar C.A., y en parte con el Conjunto de Vivienda Turístico Vacacional Gasparico Condominium, terreno y edificaciones en propiedad horizontal, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por siete (7) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V11-3" al punto V11-19 en 21,15 metros lineales, al punto V11-20 en 5,80 metros lineales, al punto V11-21 en 6,60 metros lineales, al punto V11-22 en 7,00 metros lineales, al punto V11-23 en 7,50 metros lineales, al punto V11-24 en 12,10 metros lineales, y al punto V11-25 en 28,65 metros lineales.

LOTE P

UBICACIÓN

El **LOTE P** está ubicado en la parte oeste y más retirada del mar del lote de mayor extensión, con frente hacia la Avenida Norte, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: con el Lote Hotel Central terreno propiedad de Promotora LagunaMar C.A.; por el Sur: con el Lote Hotel Central terreno propiedad de Promotora LagunaMar C.A.; por el Este: con el Lote Hotel Central terreno propiedad de Promotora LagunaMar C.A.; y por el Oeste: con el LOTE AVENIDA NORTE, sobre el cual corre la Avenida Norte, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El LOTE P tiene una superficie de **CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS con doce decímetros cuadrados (473,12 M2.)** aproximadamente, está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono regular cuadrado.

LINDEROS

El LOTE P está configurado por un polígono regular con forma cuadrada, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A. donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea recta

compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto P1 al punto P2 en 21,75 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A. donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto P3 al punto P4 en 21,75 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A. donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto P2 al punto P3 en 21,75 metros lineales; y por el

OESTE: lindando con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto P4 al punto P1 en 21,75 metros lineales.

LOTE S

UBICACIÓN

El **LOTE S** está ubicado en la parte norte del lote de mayor extensión, en el vértice del lindero norte que da hacia el oeste, se encuentra al final de la Avenida Norte, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll; por el Sur: con el LOTE AVENIDA NORTE, sobre el cual corre la Avenida Norte, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; por el Este: con el LOTE NORTE, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A.; y por el Oeste: con el LOTE 1, que constituye la tercera Etapa del Complejo, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE S** tiene una superficie de **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS con veintisiete decímetros cuadrados (1.948,27 M2.)** aproximadamente, está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE S** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L17-3 al punto L-1A en 16,09 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: siguiente: partiendo del punto L-1A-2 al punto L-1A-1 en 16,29 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE NORTE, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A., donde se encuentra el HOTEL NORTE, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-1A al punto S5-1 en 25,21 metros lineales, al punto S4 en 11,17 metros lineales, al punto S3 en 24,50 metros lineales, al punto S2-1 en 12,17 metros lineales, y al punto L-1A-2 en 73,83 metros lineales; y por el

OESTE: lindando con el LOTE 1, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A. que constituye la 4ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-1A-1 al punto L6-17 en 32,34 metros lineales, al punto L6-18 en 47,99 metros lineales, y al punto L17-3 en 43,74 metros lineales.

LOTE AVENIDA NORTE

UBICACIÓN

El LOTE S está ubicado en la parte norte del lote de mayor extensión, en el vértice del lindero norte que da hacia el oeste, se encuentra al final de la Avenida Norte, sus linderos generales son los siguientes: Por el Norte: con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll; por el Sur: con el LOTE AVENIDA NORTE, sobre el cual corre la Avenida Norte, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; por el Este: con el LOTE NORTE, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A.; y por el Oeste: con el LOTE 1, que constituye la tercera Etapa del Complejo, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A.

SUPERFICIE

El LOTE S tiene una superficie de **MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS con veintisiete decímetros cuadrados (1.948,27 M2.)** aproximadamente, está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE S** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con terrenos que son o fueron propiedad de Dolores Espinoza de Rosas, Francisca Espinoza de Figueroa, Eugenia Espinoza de Rodríguez y Delfina Espinoza de Coll, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L17-3 al punto L-1A en 16,09 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: siguiente: partiendo del punto L-1A-2 al punto L-1A-1 en 16,29 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE NORTE, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A., donde se encuentra el HOTEL NORTE, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-1A al punto S5-1 en 25,21 metros lineales, al punto S4 en 11,17 metros lineales, al punto S3 en 24,50 metros lineales, al punto S2-1 en 12,17 metros lineales, y al punto L-1A-2 en 73,83 metros lineales; y por el

OESTE: lindando con el LOTE 1, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A. que constituye la 4ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-1A-1 al punto L6-17 en 32,34 metros lineales, al punto L6-18 en 47,99 metros lineales, y al punto L17-3 en 43,74 metros lineales.

LOTE AVENIDA SUR

UBICACIÓN

El **LOTE AVENIDA SUR** está ubicado en la parte Oeste del lote de mayor extensión, se inicia en el punto medio del lindero oeste del mismo, en el vértice oeste y termina cercano al vértice del lindero oeste con el lindero sur del lote de mayor extensión, se prolonga paralelo al lindero descrito hasta el Hotel Sur, sus linderos generales son los siguientes: por el Norte: con el LOTE S, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; por el Sur: con el LOTE AVENIDA SUR, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; por el Este: en parte con el Conjunto Residencial Gasparico Condominium, vivienda en propiedad horizontal; en parte con el Centro Recreacional, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.; y en

parte con el LOTE SUR, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A.; y por el Oeste: con el LOTE 1, que constituye la tercera Etapa del Complejo, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE AVENIDA SUR** tiene una superficie de **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS con seis decímetros cuadrados (17.870,06 M2.)** aproximadamente, está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El **LOTE AVENIDA SUR** está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando en parte con el Conjunto Residencial Gasparico Condominium, construido sobre un terreno que formo parte del LOTE A, que fue propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., ahora terreno y edificaciones en propiedad horizontal, partiendo del punto R3 al punto V9 en 8,53 metros lineales, al punto V-10 en 37,18 metros lineales, al punto V11 en 41,68 metros lineales, y al punto V11-1 en 9,18 metros lineales; lindando en parte con el LOTE CENTRO RECREACIONAL, terreno propiedad de la empresa Margarita LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO RECREACIONAL LAGUNAMAR, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V-89 al punto V-88 en 268,44 metros lineales; y lindando en parte con el LOTE SUR, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A., cedido en derecho de usufructo a Promotora LagunaMar, C.A., donde se encuentra el HOTEL SUR, demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por seis (6) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto S34 al punto V16 en 14,46 metros lineales; por el al punto V17 en 35,84 metros lineales, al punto V18 en 12,57 metros lineales, al punto V19 en 114,03 metros lineales, al punto V20 en 71,66 metros lineales, al punto V21 en 62,35 metros lineales, al punto S1 en 13,44 metros lineales; por el

SUR: lindando en parte con terrenos que fueron propiedad de la empresa CONSTRUCTORA STELLING TANI C.A., después propiedad de PLAYA ESMERALDA, C.A., hoy propiedad de ALAS DEL MAR C.A., demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-18 al punto L-17A en 33,32 metros lineales, y al punto L-17 en 379,48 metros lineales; lindando en parte con la CALLE DE SERVICIO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-17 al punto 10-C en 26,08 metros lineales; lindando en parte con el LOTE 1-C demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto 10-C al punto 11-C en 39,55 metros lineales, y al punto 12-C en 33,24 metros lineales; lindando en parte con el LOTE 1-B demarcado en el plano anexo con una línea quebrada compuesta por tres (3) segmentos rectos delimitados por puntos

que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto 12-C al punto 1-B en 70,09 metros lineales, al punto 2-B en 47,51 metros lineales, y al punto 3-B en 40,74 metros lineales; lindando en parte con el LOTE AVENIDA PRINCIPAL DE LAGUNAMAR, del LOTE 1, sobre el cual corre la Avenida Principal de LagunaMar, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A. que constituye la 4ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, que forma parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto 3-B al punto R2 en 76,60 metros lineales; por el

ESTE: lindando con el LOTE H-I, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A. que constituye la 3ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, que forma parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V21 al punto L-18 en 30,86 metros lineales; y por el

OESTE: lindando en parte con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano anexo con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto R2 al punto R3 en 27,37 metros lineales.

LOTE M

DESCRIPCIÓN GENERAL

El LOTE M forma parte del área hotelera de la 1ª y 2ª ETAPA de desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR” conjuntamente con otras tres edificaciones de carácter hotelero, una edificación de servicios complementarios (eventos y convenciones) y varias edificaciones e instalaciones de servicios recreacionales y deportivos.

El conjunto de edificaciones de la 1ª y 2ª Etapa del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR” está implantado sobre un terreno en forma de pentágono irregular, cuyo lado o lindero mayor está sobre la línea de mar o playa y el cual está orientado al este. El acceso al Complejo se encuentra en el vértice opuesto a la playa, el cual se ubica hacia el extremo oeste del terreno.

El área hotelera de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo está compuesta por tres edificaciones tipo hoteleras, dos de estas edificaciones son iguales y responden a un mismo proyecto y construcción, se denominan Hotel Norte, ubicado al norte del conjunto, Hotel Sur, ubicado al sur del conjunto, el tercer hotel se ha denominado Hotel Central, ubicado en el centro del conjunto y más retirado del mar, conformando entre ellos una figura triangular, dentro de la cual se encuentra la mayor parte del área del Centro Recreacional LagunaMar.

DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

El **LOTE M** forma parte de un conjunto de lotes que constituyen la 1ª y 2ª ETAPA del desarrollo del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR”, forma parte de mayor extensión de un lote de 52.000,00 M2, que a su vez formo parte de mayor extensión de un lote de 60, 945 Hectáreas, que formo parte del lote de 123,68 Hectáreas adquirido por Inversiones Oricao, C.A., que le da origen al LOTE M.

UBICACIÓN

El LOTE M se encuentra ubicado hacia el oeste del terreno de la 1ª y 2ª Etapa del Complejo, sobre el lindero oeste entre el vértice central y más alejado del mar y el vértice norte, entre el Centro de Convenciones y el Hotel Central, con frente a la Avenida Norte que forma parte de la vialidad que recorre a todo el Complejo, sus linderos generales son los siguientes : Por el Norte: lindando con el CENTRO DE CONVENCIONES, terrenos que son propiedad de Promotora Hotel Central, C.A.; por el Sur: con el Hotel Central terreno propiedad de Promotora LagunaMar C.A.; por el Este: con el Hotel Central terreno propiedad de Promotora LagunaMar C.A.; y por el **Oeste**: lindando con la AVENIDA NORTE del Complejo, que forma parte de vialidad principal que integra al Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar, terrenos que son propiedad de Margarita LagunaMar, C.A.

SUPERFICIE

El LOTE M tiene una superficie de **DOS MIL NOVECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS con setenta y un decímetros cuadrados aproximadamente (2.908,71 M2)**, y está conformado por una sola porción de terreno configurado por un polígono irregular con forma de letra “L” abierta.

LINDEROS

El LOTE M está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con el LOTE CENTRO DE CONVENCIONES, terreno propiedad de la empresa Hotel Central LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO DE CONVENCIONES LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por ocho (8) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto V3 al punto L66 en 15,41 metros lineales, al punto L67 en 6,61 metros lineales, al punto L68 en 6,06 metros lineales, al punto L69 en 7,04 metros lineales, al punto L70 en 5,93 metros lineales, al punto L71 en 9,35 metros lineales, al punto L72 en 13,60 metros lineales y al punto M4 en 32,00 metros lineales; por el

SUR: lindando con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A. donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M2 al punto M1 en 47,27 metros lineales; por el

ESTE: lindando en parte con el LOTE CENTRO DE CONVENCIONES, terreno propiedad de la empresa Hotel Central LagunaMar, C.A., donde se encuentra el CENTRO DE CONVENCIONES LAGUNAMAR, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M4 al punto M3 en 1,23 metros lineales y lindando en parte con el LOTE HOTEL CENTRAL, terreno propiedad de la empresa Promotora LagunaMar, C.A. donde se encuentra el HOTEL CENTRAL, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M3 al punto M2 en 60,83 metros lineales; y por el

OESTE: lindando con el LOTE AVENIDA NORTE, terreno propiedad de Margarita LagunaMar, C.A. sobre el cual corre la Avenida Norte, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto M1 al punto V3 en 32,70 metros lineales.

LOTE H-I

El **LOTE H-I** está ubicado dentro del “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR” y constituye la TERCERA ETAPA del desarrollo del mismo.

Este lote forma parte de mayor extensión de un terreno con una superficie de 123,68 hectáreas aproximadamente que a su vez formaba parte de mayor extensión de la propiedad denominada “Hato de Gasparico”.

UBICACIÓN

El **LOTE H-I** se encuentra hacia el extremo sur del lote de mayor extensión, y con frente al mar, sus linderos generales son los siguientes: por el **Norte:** Lindando en parte con el Hotel Sur, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A., y lindando en parte con el Centro Recreacional, terrenos propiedad de Margarita LagunaMar, C.A., sobre los cuales está desarrollada la 1ª y 2ª ETAPA del Complejo Turístico Recreacional Margarita LagunaMar; por el **Sur:** Lindando con terrenos que fueron propiedad de la Constructora Stelling-Tani, C.A., después propiedad de Playa Esmeralda, C.A., hoy propiedad de Alas del Mar, C.A.; por el **Este:** riberas del Mar Caribe (franja Marítima Nacional); y por el **Oeste:** Lindando con terrenos que fueron propiedad de la Constructora Stelling-Tani, C.A., después propiedad de Playa Esmeralda, C.A., hoy propiedad de Alas del Mar, C.A.

SUPERFICIE

El LOTE H-I tiene una superficie de **CIENTO DIEZ Y SIETE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS aproximadamente (117.458,00 M2)**, y está conformado por una sola porción de terreno que tiene forma de polígono irregular.

LINDEROS

El LOTE H-I está configurado por un polígono con forma irregular, cuyos linderos y medidas están determinados por puntos y segmentos representados con letras y números en el plano de linderos y

cabida, los puntos están señalados en el propio terreno mediante mojoneadura de concreto y cabilla, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: por el

NORTE: lindando con la 1ª y 2ª Etapa del Complejo, terrenos que son propiedad de Inversiones Oricao, C.A., demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-26A al punto L-18 en 451,89 metros lineales; por el

SUR: lindando con terrenos que fueron propiedad de la Compañía Anónima Constructora Stelling Tani, después propiedad de Playa Esmeralda, hoy propiedad de Alas del Mar, C.A., demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-22 al punto L-23 en 58,04 metros lineales, al punto L-24 en 86,96 metros lineales, al punto L-24 A en 69,66 metros lineales, al punto L-25 en 57,35 metros lineales, y al punto L-26 en 73,40 metros lineales; por el

ESTE: lindando con riberas del mar Caribe (franja marítima nacional) demarcado en el plano con una línea recta de 298,57 metros lineales, delimitada por los puntos L-26 al L-26A; y por el

OESTE: lindando con terrenos que fueron propiedad de la Compañía Anónima Constructora Stelling Tani, después propiedad de Playa Esmeralda, hoy propiedad de Alas del Mar, C.A., demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por cinco (5) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-18 al punto L-19 en 50,00 metros lineales, al punto L-20 en 218,25 metros lineales, al punto L-21 en 208,50 metros lineales, al punto L-21 A en 102,65 metros lineales, y al punto L-22 en 76,94 metros lineales.

LOTE B

El inmueble objeto del presente estudio colinda por el sur con el terreno del desarrollo denominado “Complejo Turístico Recreacional Margarita Lagunamar”, que está constituido por un lote de terreno con un área de 123,68 Hectáreas aproximadamente.

El “Complejo Turístico Recreacional Margarita Lagunamar” se planificó en cuatro etapas, las tres primeras etapas son de carácter hotelero y la cuarta etapa es de características para Vivienda Vacacional-Recreacional.

La 3ª Etapa del proyecto del “Complejo Turístico Recreacional Margarita Lagunamar” está constituido por un lote de terreno de 169.950,00 metros cuadrados (16,995 Hectáreas) aproximadamente, propiedad de Inversiones Oricao, C.A., dicho lote dentro del referido Complejo esta denominado como LOTE H-I.

Al inmueble objeto del presente estudio, como mencionaremos más adelante, lo denominaremos para este efecto como LOTE B.

El LOTE B se adquirió, posteriormente, con el propósito de integrar este terreno a la 3a Etapa del Complejo Turístico Hotelero Margarita Lagunamar, la cual fue planificada para uso hotelero.

El inmueble objeto del presente estudio está constituido por un lote de terreno 7.272,00 metros cuadrados, que formó parte de un terreno de mayor extensión de 130,20 Hectáreas aproximadamente.

Esta memoria recaba la información respecto al lote objeto de este estudio y respecto al lote con el cual se propone integrar.

El LOTE B está ubicado lindando con el “COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR” y se desea integrarlo a la TERCERA ETAPA del desarrollo del mismo.

Este lote formo parte de mayor extensión de un lote de terreno de 130,20 Hectáreas aproximadamente, que fue propiedad de la Empresa Constructora Stelling Tani, C.A., después fue propiedad después de Playa Esmeralda, C.A., hoy propiedad de Alas del Mar, C.A.

UBICACIÓN

El **LOTE B** se encuentra hacia el extremo norte del lote de mayor extensión, y con frente al mar, sus linderos generales son los siguientes: por el NORTE: Lindando con el LOTE H-I, que forma parte de la 3ª Etapa del Complejo Turístico Recreacional Margarita Lagunamar, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A.; por el SUR: Lindando con terrenos que fueron propiedad de la Constructora Stelling- Tani, C.A., después propiedad de Playa Esmeralda, C.A., hoy propiedad de Alas del Mar, C.A.; por el ESTE: riberas del Mar Caribe (franja Marítima Nacional); y por el OESTE: Lindando con el LOTE H-I, que forma parte de la 3ª Etapa del Complejo Turístico Recreacional Margarita Lagunamar, terrenos propiedad de Inversiones Oricao, C.A.

SUPERFICIE

El **LOTE B** tiene una superficie de **SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS aproximadamente (7.272,00 M2)**, y está conformado por una sola porción de terreno configurada por un polígono irregular tiene forma trapezoidal.

LINDEROS

El **LOTE B** configurado por un polígono irregular cuyos segmentos y medidas, están determinadas por puntos representados con letras y números, en el plano de linderos y cabida; y señalados en el propio terreno, mediante mojoneadura de cabilla y concreto, comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: lindando con el LOTE H-I, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A., que constituye la 3ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-26 al punto L-25 en 73,40 metros lineales; por el

SUR: Lindando con terrenos que fueron propiedad de la Sociedad Mercantil Constructora Stelling Tani C.A., después propiedad de Playa Esmeralda, C.A., hoy propiedad de Alas del Mar, C.A., demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-24-1 al punto L-26-1 en 170,66 metros lineales; por el

ESTE: Lindando con Riberas del Mar Caribe (franja marítima nacional), demarcado en el plano con una línea recta compuesta por un (1) segmento recto delimitado por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-26-1 al punto L-26 en 43,75 metros lineales; y por el

OESTE: Lindando con el LOTE H-I, terreno propiedad de Inversiones Oricao, C.A., que constituye la 3ª Etapa del COMPLEJO TURÍSTICO RECREACIONAL MARGARITA LAGUNAMAR, que forma parte de mayor extensión del lote de 123,68 hectáreas, que formo parte de mayor extensión del HATO GASPARICO, demarcado en el plano con una línea quebrada compuesta por dos (2) segmentos rectos delimitados por puntos que distan entre sí en la forma siguiente: partiendo del punto L-25 al punto L-24-A en 57,35 metros lineales, y al punto L-24-1 en 63,89 metros lineales.