



----- ESCRITURA NUMERO SIETE (7) -----

- CONDICIONES RESTRICTIVAS DE LA URBANIZACIÓN --

---- LOS VERSALLES DE MAYAGÜEZ, PUERTO RICO ----

---En la Ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hoy día cinco (5) del mes de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999).-----

----- ANTE MI -----

---EMILIO E. SOLE DE LA PAZ, abogado y Notario Público de Puerto Rico, con residencia, vecindad y estudio abierto en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.-----

----- COMPARECEN -----

---DE UNA SOLA PARTE: LOS VERSAILLES, S.E., una sociedad de tipo especial creada y existente conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con Seguro Social Patronal Número seis, seis, guión, cero, cinco, cuatro, tres, uno, tres, cuatro (660543134), con oficinas principales en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, en adelante denominada **VERSAILLES S.E.** representada en este acto por su socio gestor, **A&P CAPITAL CORPORATION**, una corporación debidamente organizada y existente con arreglo a las leyes del Estado libre Asociado de Puerto Rico, con Seguro Social Patronal Número seis, seis, guión, cero, cuatro, ocho, cero, tres, nueve, uno (660480391), quien a su vez es representada por Don Orlando Medina Quintana, quien es mayor de edad, casado con Dayana Aponte González, ejecutivo, vecino de Guaynabo, Puerto Rico y Seguro Social Número 583-30-2729, quien asegura estar debidamente facultado para comparecer a este otorgamiento, facultades que

acreditará cuando, donde y como fuere menester.-

--DOY FE de conocer personalmente al compareciente y por sus dichos también doy fe de sus circunstancias personales. Me asegura tener y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente -----

----- EXPONE -----

---PRIMERO: Que **VERSAILLES S.E.** es dueña en pleno dominio de la parcela, en adelante denominada la "Propiedad", que se describe a continuación: ---

---"RUSTICA: Parcela radicada en el Barrio Río Cañas Abajo del Municipio, de Mayagüez, con una cabida de **CIENTO SETENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA, PUNTO, VEINTISIETE METROS CUADRADOS (171,730.27 M.C.)** equivalente a **CUARENTA Y TRES CUERDAS, PUNTO, SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILÉSIMAS DE OTRA (43.6929 cdas.)**, y en lindes: por el NORTE, con la Urbanización El Retiro; por el SUR, con el Camino Municipal Río Canas Abajo; por el ESTE, con el Río Canas y la Quebrada Casanova; por el OESTE, con José Cavallieri, Kermit Zapata, Carmen Torres y la Quebrada."----

---TITULO Y CARGAS: La propiedad antes descrita se forma por agrupación de las fincas números diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y uno (19,451), cuatro mil doscientos nueve (4,209) y quince mil seiscientos ochenta y ocho (15,688) mediante la escritura número Veinticinco (25) sobre Agrupación, otorgada en San Juan, Puerto Rico el día tres (3) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el notario José Luis Villamil Casanova, la cual fue presentada para su inscripción al asinto número cincuenta y tres (53) del Diario quinientos sesenta y ocho (568), del Registro de la Propiedad de Mayaguez, pendiente de despacho.---

---Los Versailles, S.E. adquirió la finca número diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y uno (19,451) según consta de la escritura número Once



*[Handwritten signature]*



(11) sobre Compraventa otorgada en Mayaguez, Puerto Rico, el día veintitrés (23) de abril de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el Notario José Luis Villamil Casanova la cual fue presentada para su inscripción el día dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) al asiento ciento veintinueve (129) del Diario quinientos cincuenta y nueve (559) del Registro de la Propiedad de Mayaguez, pendiente de despacho.-----

---La finca número cuatro mil doscientos nueve (4,209) la adquirió según consta de la escritura número Dieciocho (18) sobre Compraventa otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el Notario José Luis Villamil Casanova la cual fue presentada para su inscripción el día diez (10) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) al asiento doscientos veintitrés (223) del Diario quinientos cincuenta (550) del Registro de la Propiedad de Mayaguez, pendiente de despacho.-----

---La finca número quince mil seiscientos ochenta y ocho (15,688) la adquirió según consta de la escritura número Veintiuno (21) sobre Segregación y Compraventa otorgada en Mayaguez, Puerto Rico, el día diecinueve (19) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el Notario José Luis Villamil Casanova la cual fue presentada para su inscripción al asiento cincuenta y dos (52) del Diario quinientos sesenta y ocho (568) del Registro de la Propiedad de Mayaguez, pendiente de despacho.-----

---La parcela está sujeta a las cargas y gravámenes que se desprenden del Registro de la



Propiedad, Sección de Mayagüez.-----

---SEGUNDO: PROPOSITO: En el antes descrito inmueble **VERSAILLES, S.E.** está desarrollando y construyendo un proyecto de solares con unidades residenciales unifamiliares, de aquí en adelante **solar**, a ser conocido con el nombre de **LOS VERSALLES**. Con el expreso y deliberado propósito de proteger la buena calidad de vida y el bienestar de los residentes así como el hacer prevalecer el carácter residencial, el valor y la armonía en el uso futuro del inmueble y las estructuras a construirse, se establece sobre el antes indicado inmueble las condiciones restrictivas o servidumbres en equidad que mas adelante se indican para beneficio de todos los adquirentes y futuros dueños de los solares , las cuales son de carácter de derecho real y perpetuas. El Titular de cada solar será dueño en pleno y absoluto dominio de la superficie y espacio enmarcado dentro de sus linderos, pudiendo ejercer dentro de su ámbito todas las facultades inherentes al dominio, con sujeción a las disposiciones de esta escritura de Condiciones Restrictivas, de todos sus anejos y futuras modificaciones. Mediante Resolución de fecha dieciseis (16) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998) la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) aprobó el desarrollo de una urbanización en la parcela antes descrita compuesta de ciento nueve (109) solares residenciales, calles y áreas comunales la cual se conocerá como **URBANIZACIÓN LOS VERSALLES**.-----

---TERCERO: ASOCIACION DE RESIDENTES: A los fines de administrar e implementar y hacer valer las servidumbres en equidad y/o condiciones



restrictivas que mediante la presente escritura se imponen, se creará la Asociación de Residentes Los Versailles, Inc., en lo sucesivo **LA ASOCIACIÓN**; quien velará por la observación e implementación de todo lo aquí contenido y de la que serán miembros todos los adquirentes de los solares de vivienda de la Urbanización Los Versailles. La Asociación, se crea legalmente a tenor con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como una corporación sin fines de lucro, cuyo propósito principal será velar por los intereses de la comunidad, en especial las áreas comunes, facilidades recreativas y facilidades comunales de la Urbanización Los Versailles y el cumplimiento de todas las condiciones restrictivas establecidas por la presente escritura. A los fines legales correspondientes la parte otorgante le entrega al Notario Autorizante de esta escritura, copia del **Certificado de Incorporación y Reglamento** de dicha Asociación para que formen parte integral de esta escritura como Anejo 1, al igual que de toda copia certificada que de la misma se expida en el futuro.-----

**CAMBIOS A LOS PLANOS:** El Desarrollo de la Urbanización Los Versailles consta en unos Planos de Desarrollo sobre la propiedad antes relacionada. **LOS VERSAILLES, S.E.**, se reserva el derecho de revisar dichos planos y modificarlos a su opción de tiempo en tiempo para conformarlo a su programa de desarrollo.-----

**TRASPASO DE TERRENOS:** Condicionado al derecho que tiene para modificar los Planos de Desarrollo, **LOS VERSAILLES, S.E.** traspasará a la Asociación de Residentes Los Versailles aquellas porciones o



9

parcelas de terreno que estime para su disfrute.

**COMITE DE ARQUITECTURA: LA ASOCIACIÓN** mantendrá un comité conocido como El Comité Arquitectónico de la Urbanización Los Versailles ("El Comité"), al que por la presente se le confiere autoridad para poner en vigor las restricciones aquí constituidas, así como los reglamentos que forman parte de esta escritura. Dicho Comité estará compuesto por las personas que designe LOS VERSAILLES, S.E. Versailles S.E. mantendrá el poder de designación de los integrantes del Comité hasta que renuncie voluntariamente al mismo o hasta el primero (1) de enero del año dos mil diez (2010), pasando entonces el poder de designación a la Asociación. Estos revisaran y aprobarán toda nueva construcción y cualquier alteración y/o extensiones a las estructuras existentes, color exterior, materiales y "landscaping" del patio frontal. Una mayoría del Comité puede designar un representante para actuar en su lugar. Ni los miembros del Comité, ni sus representantes autorizados, ni la Asociación tendrán derecho a compensación alguna por los servicios efectuados de conformidad con esta escritura y/o cualquiera de sus anejos. El Comité se regirá por lo dispuesto en El Reglamento Arquitectónico de la Urbanización Los Versailles, la cual forma parte integral de la presente escritura. Hasta tanto el Comité Arquitectónico y en los casos apropiados, ARPE o la Junta de Planificación apruebe los correspondientes planos y especificaciones debidamente certificados por un ingeniero o arquitecto con licencia, en ningún solar podrá construirse estructura alguna ni tampoco podrá



*9*

realizarse alteraciones o ampliación al exterior de las viviendas o garajes. En todo momento cualesquiera mejoras, alteraciones o ----- modificaciones a la propiedad se registrarán por las disposiciones de el Reglamento Arquitectónico que se acompaña y se hace formar parte de la presente escritura como, Anejo 2. Las disposiciones de la Guía Arquitectónica serán obligatorias para todos los adquirentes de los solares de vivienda. Todas las decisiones del Comité de Arquitectura, serán por mayoría de votos y se harán constar y se notificarán por escrito al dueño del solar que haya solicitado la intervención del Comité de Arquitectura.-----

**CONTROL DE ACCESO: LOS VERSALLES**, será una urbanización residencial con facilidades para el control de acceso mediante los mecanismos establecidos por la Asociación de Residentes Los Versailles, Inc., y las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Independientemente de que el acceso a **LOS VERSALLES** sea de tipo controlado o no, queda garantizado el acceso incondicional de ambulancias, vehículos de funerarias, vehículos de la Puerto Rico Telephone Company, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, de la Autoridad de Energía Eléctrica, de las empresas de servicio de Cable T.V., de los suplidores y servicios a los residentes, vehículos de recogido de basura y/u otros vehículos del Municipio de Mayagüez y el de cualquier otro vehículo con propósito legítimo de acceso. Ni **LOS VERSAILLES, S.E.**, ni sus representantes, agentes, oficiales y/o empleados tienen obligación o responsabilidad alguna por el establecimiento, cuido,



mantenimiento o supervisión de las facilidades de control de acceso y vigilancia ubicadas en la **URBANIZACION LOS VERSALLES**. La Asociación de Residentes de la Urbanización Los Versalles estará facultada, para aportar al establecimiento, mantenimiento y cuidado de las facilidades de acceso controlado; así como para implementar y/o contratar un sistema de vigilancia y seguridad para la Urbanización. No hay obligación o responsabilidad alguna por parte de LOS VERSAILLES, S.E., sus representantes, agentes, oficiales y/o empleados de implementar un sistema de vigilancia y seguridad o de contratar y hacer el pago de un servicio de guardia o vigilancia para la Urbanización Los Versalles. Todo lo referente al control de acceso, seguridad y vigilancia sera responsabilidad exclusiva de la Asociación de Residentes Los Versalles, Inc.-----

---**CUARTO: OTRAS SERVIDUMBRES EN EQUIDAD:** Las condiciones restrictivas o servidumbres en equidad afectaran a todo solar, residencia, paseo y remanente que ubique en el inmueble descrito en el hecho **PRIMERO** de este documento. Las condiciones restrictivas o servidumbres en equidad serán de estricto cumplimiento. Tanto el Dueño; la Asociación de Residentes Los Versalles, Inc., y cada propietario individualmente velará porque se dé fiel cumplimiento a las mismas y los reglamentos para su implementación.-----

---**QUINTO:** Las condiciones restrictivas o servidumbres en equidad que mediante la presente escritura se establecen, en adición a las anteriores, son las siguientes:-----

(1) Los solares a segregarse de la urbanización



serán utilizados únicamente para propósitos residenciales unifamiliares, prohibiéndose todo uso comercial, casa de huésped, hospedaje de estudiantes, condominio, alquiler de cuarto, alquiler de pisos, alquiler de planta o estructura separada, al igual que todo uso similar con ánimo comercial.-----

(2) No se construirá, modificará, alterará o permitirá la construcción en ninguno de los solares de estructura alguna que no sea diseñada para uso residencial unifamiliar y que mantenga la armonía arquitectónica con las restantes residencias y estructuras de los Versalles.-----

(3) La estructura principal residencial construida en los solares tendrá un costo de construcción no menor de **NOVENTA MIL DOLARES (\$90,000.00)**, tomando como base el valor del dólar al año en que se otorga esta escritura.---

(4) Sólo se construirá una estructura de vivienda unifamiliar por cada solar, y dicha estructura tendrá un área superficial dedicada a vivienda, incluyendo marquesina, garaje y balcón, de no menos de mil setecientos pies cuadrados (1,700 P.C.).-----

(5) No se podrá estacionar en las calles, sobre las aceras, sobre los patios delanteros de las estructuras y/o cualquier área, no diseñada para vehículos visible desde la parte frontal de la casa: ningún tipo de equipo o artefacto, incluyendo pero sin limitarse a, automóvil, carro, carro de arrastre, "trailer", furgón, bote, velero, "camper", autobús, "mobile home" u otros similares. Todo automóvil o vehículo de los antes descritos debe ser estacionado en la marquesina o camino de entrada ("driveway") a la



residencia.-----

(6) Se prohíbe mantener dentro de la urbanización animales o mascotas de reconocida peligrosidad; tales como perros "pitbull" o animales similares. También se prohíbe mantener crianza de animales, gallos, o mantener animales grandes tales como caballos, ganado vacuno, etcétera. Será la obligación de cada residente recoger y disponer de los excrementos de sus respectivos animales o mascotas; por cuanto de lo contrario los patios, jardines y aceras de la Urbanización se verían afectados por tal situación. Los animales y/o mascotas tienen que ser mantenidos dentro del patio, de la vivienda de cada residente. Las mascotas no podrán deambular por la Urbanización incluyendo las áreas comunes y las recreativas.-

(7) No se podrá exhibir ningún letrero o rótulo en o sobre los solares, estructuras, postes o verjas de la urbanización, con excepción de aquellos letreros o rótulos colocados por la desarrolladora Versailles S.E., sus cesionarios, sucesores, contratistas y/o agentes en su función de construcción, mercadeo y venta de las residencias y solares de la urbanización.-----

(8) Ningún solar, patio, techo de estructura, terreno colindante, área común, río o quebrada, se utilizará para depositar basura, escombros, desperdicios, desechos, vehículos en mal estado, equipos o utensilios.-----

(9) No se podrán construir verjas de más de dos (2) metros de altura y su diseño y construcción deberá cumplir con los requisitos esbozados en el Reglamento Arquitectónico, aprobado y supervisado por el Comité de Arquitectura. La construcción de verjas laterales, nunca frente las casas,



*ef*

según descrito en el Reglamento Arquitectónico. En lo que a solares de esquina respecta, la construcción de verjas deberá hacerse respetando lo antes mencionado, o sea, en caso que sea una verja lateral a la parte del frente de la residencia, ésta no se construirá a menos de siete y medio (7.5) metros del borde de la calle y nunca en la parte frontal. Ninguna verja, o parte de esta, podrá ser colocada mas al frente de, o frente a, la fachada de la residencia. Esta prohibición podrá ser obviada únicamente en aquellos casos en que por razones de seguridad y previo permiso escrito del Comite Arquitectónico sea necesario.-----

(10) La condición natural del suelo es aquella que el comprador vio al momento de hacer su adquisición. Por lo que se prohíbe alterar, variar y/o modificar su uso y/o conformación.---

(11) No se construirá verja, cerca o pared, ni se realizara obra alguna, que obstruya el desagüe o que impida el funcionamiento de cualquier estructura diseñada para facilitar el desagüe.--

(12) El mantenimiento de cada desagüe, cuneta perteneciente a cada lote será responsabilidad de cada dueño de dicho lote. Las cunetas y desagües no pueden ser eliminadas, cerradas, alteradas, o removidas por los dueños de los lotes.-----

(13) Quedan expresamente prohibidas las actividades, reuniones, actuaciones o conducta que alteren la paz del vecindario; tales como, ruidos innecesarios; música y/u otras actividades que generan ruidos en exceso de los decibeles permitidos por ley. La prohibición incluye el uso de lenguaje vulgar, obsceno o malsonante.---

(14) Cada residente velará porque sus invitados o



visitantes estacionen sus automóviles en lugares que no obstruyan el libre flujo del tránsito; las entradas a las marquesinas y/o facilidades y áreas comunales.-----

(15) Los residentes coordinarán con la Asociación la celebración de actividades que generen una cantidad considerable de visitantes de tal forma que se provea facilidades de estacionamiento para dichos invitados. Se tendrán que reservar las facilidades con los Directores de la Junta y pagar la cantidad, que de tiempo en tiempo se fije por La Asociación, para limpieza y otros servicios. Además, se tendrá que someter un endoso o póliza de compañía aseguradora para cubrir cualquier daño a la propiedad o a los invitados.-----

(16) Las facilidades recreativas se han creado y están disponibles para el uso exclusivo de los residentes de la Urbanización Los Versalles. El cuidado, administración y uso de todas las facilidades deportivas y/o recreativas recaerá exclusivamente en la Asociación de Residentes Los Versalles, Inc., quien proveerá mantenimiento a las mismas con el producto de la cuota mensual de mantenimiento a ser pagada por los propietarios y/o residentes.-----

(17) Queda expresamente prohibido el uso de las facilidades recreativas y cualquier otra actividad deportiva luego de las diez (10:00) de la noche, excepto en casos en que se obtenga la autorización previa por escrito de la junta de directores.-----

(18) La velocidad máxima permitida dentro de las calles de **LOS VERSALLES** será de quince (15) millas por hora. La Desarrolladora y/o la



*of*

Asociación quedan facultados para instalar badenes o reductores de velocidad a los fines de garantizar la seguridad de los residentes y/o visitantes de **LOS VERSALLES**.-----

(19) Para preservar la estética en el proyecto los propietarios y residentes de **LOS VERSALLES** están obligados a dar mantenimiento y limpieza a sus patios; a proveer de mantenimiento y pintura a su residencia y a mantener los alrededores libres de basura. Ello implica que debe podarse la grama y la vegetación periódicamente; mantener la vivienda y verjas en buen estado de pintura y mantenimiento; los techos libres de objetos.-----

(20) Basura y los desperdicios no podrán ser arrojados o depositados en los solares, áreas comunes y colindancias. Es obligación de los propietarios y residentes proveerse de zafacones soterrados para el recogido de basura. Queda expresamente prohibido el disponer de la basura sin envases apropiados para ellos o utilizar zafacones expuestos al frente de los solares. Solo son envases apropiados, los zafacones soterrados. Cada residente es responsable de disponer adecuadamente de su basura.-----

(21) Todo trabajo, artefacto o estructura que conlleve la instalación de cables deberá realizarse mediante un sistema soterrado. No se permitirá la existencia de cablería aérea.-----

(22) Los propietarios y/o residentes se obligan a dar fiel cumplimiento a todo reglamento y/o legislación vigente de todo tipo.-----

(23) Las calles no se usarán como áreas de trabajo para los residentes; especialmente la mezcla de concreto, la acumulación y/o depósito de tierra.-----



(24) Queda expresamente prohibido la instalación de artefactos deportivos tales como canastos de baloncesto y mallas de voleibol en las calles o en las marquesinas.-----

(25) En los solares no podrá instalarse, construirse, o ubicarse, temporal, ni permanente, ningún remolque ("trailer") tienda de campaña, cabaña, o estructura de igual o similar naturaleza. Ver guía arquitectónica para mas detalles.-----

(26) No se permitirá luces resplandecientes ni de neón en las fachadas.-----

(27) En ningún solar se permitirán acumulación de materiales peligrosos ni operaciones de refinamiento de aceite y/o petroleo, de explotación de minas u operaciones de similar naturaleza.-----

(28) No se permite colgar ropa para secar en un lugar que sea visible de la calle.-----

(29) No se permite alterar los taludes en cualquier forma sin la previa autorización del comite arquitectónico.-----

(30) El uso de motoras, "GoKarts", vehículos tipo "fourtrack" y/o cualquier vehículo de motor por parte de conductores no autorizados queda expresamente prohibido.-----

(31) Esta terminantemente prohibido el construir segundas plantas en los modelos uno (1) y dos (2), conocidos como Princesa y Reina respectivamente.-----

(32) Tampoco se pueden utilizar las azoteas de cualquier residencia a modo de terraza, específicamente en las azoteas en las fachadas de los modelos tres (3) conocido como Reina del Sol y en los modelos cuatro (4) y cinco (5) conocidos



como Luis XIV. Toda construcción o uso que afecte el vuelo de las residencias, sin la aprobación del comité arquitectónico queda prohibido.-----

(32) Aquellas áreas designadas como bosques por Versailles, S.E., sus sucesores, agentes o cesionarios, no podrán ser susceptibles de cambios de uso, segregación, venta, arrendamiento, permuta o cualquier otra transacción que afectase el uso a que fue destinado por Versailles, S.E.-----

(33) Por razones de seguridad se prohíbe hacer excavaciones de cualquier tipo a menos de 3 metros del encintado de las calles. Dentro de esa franja se encuentran las servidumbres de la Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Telefónica de Puerto Rico y de la televisión por cable "cable tv", por lo que una excavación en la franja sería sumamente peligrosa.-----

---**SEXTO:** Las restricciones aquí establecidas podrán ponerse en vigor a través de cualquier procedimiento de ley o equidad. Tal procedimiento podrá ser iniciado por **VERSAILLES**, sus sucesores, cesionarios, por cualquier dueño de un solar, por el Comité o por la Asociación, contra la persona y/o personas que violaren o trataran de violar cualquier restricción, bien sea para detener dicha violación, para obtener resarcimiento por daños y/o perjuicios, o ambos, incluyendo siempre el pago de honorarios de abogado. La cantidad a pagar en concepto de honorarios de abogado será la mayor entre tres mil (3,000) dolares o el computo de horas trabajadas a razón de cien (100) dolares por hora, tomando como base el valor de un(1) dolar al momento del otorgamiento de esta



escritura.-----

---**SÉPTIMO:** Estas servidumbres en equidad estarán vigentes a perpetuidad, a menos que sean expresamente revocadas por votación del cien por ciento (100%) de los miembros de la Asociación de Residentes Los Versailles, Inc. Sin que esto afecte los derechos reservados a **Los Versailles S.E.** en esta escritura, la cual podrá modificar, eliminar o enmendar en cualquier momento las condiciones restrictivas constituidas mediante esta escritura.-----

---**OCTAVO:** La invalidación, por juicio, orden de corte o dependencia gubernamental, o cualquier otra razón de cualquiera de las anteriores condiciones y/o restricciones aquí establecidas en nada afectarán la vigencia de las restantes condiciones y restricciones aquí establecidas.--

---**NOVENO:** **LOS VERSAILLES, S.E.**, se reserva el derecho de modificar, eliminar o enmendar en cualquier momento las condiciones restrictivas constituidas mediante esta escritura.-----

---**DÉCIMO:** Nada de lo expresado en esta escritura y sus anejos podrá ser interpretado como una restricción a la desarrolladora, Versailles S.E. o sus sucesores. La desarrolladora, sus sucesores o agentes, podrá en todo momento utilizar todas las áreas y propiedades comunes de la Urbanización, tanto las físicas como las intangibles y/o electrónicas, así como los solares o unidades de vivienda que no se hubiesen vendido todavía, para gestionar su labor de ventas. En especial la desarrolladora se reserva el uso de los estacionamientos comunes, Pagina en la internet o "webpage" y la casa club, conocida como chateau, como su centro de ventas y

promociones. De la misma forma se reserva el derecho a colocar todos aquellos rótulos, avisos, material promocional y a celebrar toda actividad necesaria para gestionar la venta de los solares y unidades del proyecto.-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

---La parte compareciente acepta la presente escritura en todas sus partes, tal y cual ha sido redactada, por ser conforme a lo convenido y actuado.-----

-----**ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO**-----

---Yo, el Notario, **DOY FE** de haberle hecho a la parte compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes y así lo dice y otorga.-----

-----**LECTURA**-----

---La parte compareciente ha leído y consiente esta escritura; manifestando quedar bien enterada de su contenido, ratificándose en lo pactado; estampa sus iniciales en cada uno de sus folios y la firma, **ANTE MI**, sin solicitar la intervención de testigos, de cuyo derecho le advertí; y yo, el Notario, **DOY FE** de cuanto más afirmo, refiero o relato en este instrumento público y firmo, sello y rubrico.-----



*ef*

*Ed*

