

## Memorias Descriptivas

### Proyecto Stella Ocean Residences

El proyecto “Stella Ocean Residences” es un proyecto de tipo inmobiliario de playa, que se construirá en Costa Dorada, Puerto Plata. Ocupará una extensión de 17,917.04 m<sup>2</sup>, con un frente de playa de 85.48 m.

Su ubicación exacta se presenta en la siguiente tabla de coordenadas en UTM. En la vista satelital que le sigue y en el plano catastral anexo.

Coordenadas UTM que definen el polígono del proyecto		
19 Q		
Puntos	X M. E.	Y M. N.
1	326,751.80	2,187,601.62
2	326,713.00	2,187,573.43
3	326,703.07	2,187,564.95
4	326,665.12	2,187,536.77
5	326,539.93	2,187,514.08
6	326,563.88	2,187,465.15
7	326,559.47	2,187,471.94
8	326,520.92	2,187,532.08
9	326,568.06	2,187,567.34
10	326,645.13	2,187,523.26
11	326,683.00	2,187,652.35



El proyecto es promovido por la empresa Stella Ocean Residences, S.R.L. con registro Nacional de Contribuyentes o RNC No. 1-31-59199-1, domiciliada en la Calle Osa Mayor, proyecto Star Hills, La Gran Parada, Puerto Plata. El teléfono de contacto con la empresa es el número 809-320-1535.



0488

## CERTIFICADO DE TITULO

058

VERIFICAR LA PRESENCIA DE LA MARCA DE AGUA EN FORMA DE LÍNEA ININTERRUMPIDA EN EL DOCUMENTO Y CONTRALIST



REGISTRO DE TITULOS

JURISDICCIÓN INMOBILIARIA  
PODER JUDICIAL, REPUBLICA DOMINICANA

450012516

20/may/2019, 11:27:57AM

Puerto Plata

Puerto Plata

17.917.04 m<sup>2</sup>

REGISTRO DE TITULOS DE PUERTO PLATA

312887053611

STELLA OCEAN RESIDENCES, S.R.L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a STELLA OCEAN RESIDENCES, S.R.L., RNC No.1-31-58198-1, sobre el inmueble identificado como 312887053611, que tiene una superficie de 17,917.04 metros cuadrados, matrícula No.4000332934, ubicado en Puerto Plata, Puerto Plata. El derecho fue adquirido a TWO RIVERS BEACH RESORT, S.R.L., RNC No.1-30-29270-1. El derecho tiene su origen en DESLINDE Y TRANSFERENCIA, según consta en el documento de fecha 5 de mayo del 2019, OFICIO DE APROBACIÓN, No.6622019021771, emitido por la Dirección Regional de Medidas Catastrales del Departamento Norte y Acto De Venta De Fecha 05 De Septiembre De 2017, Legalizada Por El Lic. César Emilio Olivo González, Notario Público De Puerto Plata, Mat. 5362, Ratificado Por Addendum De Fecha 25/09/2019, Legalizado Por El Lic. César Emilio Olivo González, Notario Público De Puerto Plata Mat. 5362, inscrito en el libro diario el 20 de mayo del 2019, a las 11:27:57AM. STELLA OCEAN RESIDENCES, S.R.L., persona debidamente representada por GRACE MALVINA NOUËL HENRIQUEZ DE PALIZA, dominicana, soltera, Cédula de Identidad y Electoral No.001-1270511-4, según Acta de Asamblea de fecha 15 de agosto del 2017. TWO RIVERS BEACH RESORT, S.R.L., persona debidamente representada por DAVID EDUARDO AMES, Británico, Número de Identificación Nacional/Pasaporte No. AME99601022CEAKA937425621, según Acta de Asamblea de fecha 11 de marzo del 2017, quedando cancelada la matrícula 3000138425, Emitido el 7 de agosto del 2019.

*[Firma]*  
Licda. Evelyn Rivera de Rojas  
Registradora de Títulos de Puerto Plata



2701903291



02778012

FORM. 0010 - 0027

A.L.S.

JUN 11 2019

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS



# FACTURA DE CRÉDITO FISCAL

NCF: B0100002300

Válido hasta: 31/12/2022

Ave. Cayetano Germosén No. 419, esq. Ave. Gregorio  
Luperón, Sector Mirador Sur, Santo Domingo  
DOM

Tel: 809-221-4660 Fax: 809-740-4500

RNC: 401036819

Punto de emisión:

Fecha de la  
factura 25/03/2022

Número FAC0001440

Página 1 de 1

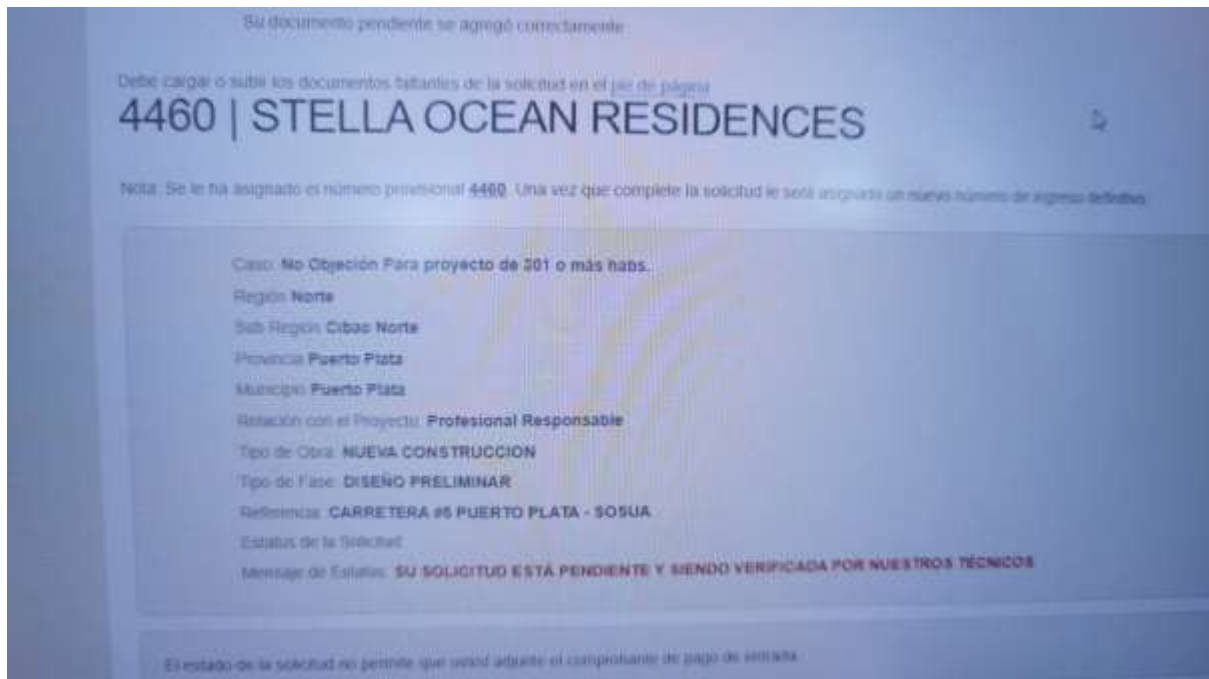
STELLA OCEAN RESIDENCES S.R.L  
CALLE OSA MAYOR, CASA S/N STAR HILLS, PUERTO PLATA  
DOM

Contacto  
Número de licencia de  
Arancel de embalaje

Orden de venta  
Requisición PED0001553  
Referencia  
Nuestra referencia ANA LISA SANTOS PARRA  
Pago Contado  
Cuenta de facturación 132591991  
Referencia del pago

Número de artículo	Cantidad	Unidad	Precio unitario	% Desc.	Descuento	Monto
SCPP-0103	1.00	Und	10.000,00	0	0,00	10.000,00
ENTRADA NO OBJECCION A USO DE SUELO DEL PROYECTO STELLA OCEAN RESIDENCES. CONDUCE NO. 0230-2022.						

Factura de pago del depósito en el Ministerio de Turismo



*Depósito del Ministerio de Turismo de República Dominicana*

### Descripción del proyecto:

El proyecto consiste en la construcción de un complejo de apartamentos compuesto por los siguientes elementos:

- 64455 edificios de 5 niveles, 3 apartamentos por nivel más pent house
- 2 edificios de 5 niveles, 2 apartamentos por nivel más pent house
- Área verde
- Piscina
- Laguna
- Gacebos
- Control de acceso
- Estacionamientos

### Descripción por edificios:

Apartamento	Espacios	Área en m2	áreas totales en m2
Edificios del 1-5			
Primero, segundo y tercer nivel			
1 y 2	Sala	14.13	
	Cocina		
	comedor	14.17	
	Dormitorio principal	15.75	
	Vestidor	3.06	
	Baño	5.58	
	Dormitorio	14.00	

	Vestidor	2.72	
	Baño	4.32	
	Dormitorio	11.73	
	Baño	3.60	
	Recibidor	4.4	
	Pasillo	3	
	Balcón	<u>21</u>	
	Área apart.	117.47	234.93
3 y 4	Sala	14.58	
	Cocina	13.50	
	Comedor	7.74	
	Dormitorio principal	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	13.32	
	Vestidor	2.39	
	Baño	4.32	
	Balcón	<u>18.24</u>	
	Área apart.	98.13	196.25
	Pasillo	51.6	
	Cuarto de limpieza	6.75	
	Patinillos	19.68	
	Baño área limpieza	5.2	
	Escalera	8.4	
	Ascensor	<u>6</u>	
		97.63	97.63
	Total área por nivel		528.81
	Total área 3 niveles		1586.43
4to piso			
Pent			
House	Sala	24.92	
	Cocina	16.24	
	Comedor	14.56	
	Dormitorio	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	

	Dormitorio	13.32	
	Baño	3.60	
	Dormitorio	13.32	
	Baño	3.60	
	Balcón	58.52	
	Medio baño	3.47	
	Despensa	2.7225	
	Escalera	3.45	
	Habitación		
5to. Piso	principal	23.29	
	Vestidor	3.69	
	Recibidor	6.45	
	Piscina	10.55	
	Depósito	4.37	
	Baño	4.59	
	Terraza pergolada abierta		
	Área apart.	258.75	258.75
	Escalera común	8.4	
	Ascensor	<u>6</u>	14.4
1 y 2	Sala	14.13	
	Cocina		
	comedor	14.17	
	Dormitorio principal	15.75	
	Vestidor	3.06	
	Baño	5.58	
	Dormitorio	14.00	
	Vestidor	2.72	
	Baño	4.32	
	Dormitorio	11.73	
	Baño	3.60	
	Recibidor	4.4	
	Pasillo	3	
	Balcón	<u>21</u>	
	Área apart.	117.47	234.93
	Pasillo	51.6	
	Cuarto de limpieza	6.75	
	Patinillos	19.68	
	Baño área limpieza	5.2	
	Escalera	8.4	
	Ascensor	<u>6</u>	



		97.63	97.63
	Total área niveles 4 y 5		605.71
	Área total edificio		2192.14
	Área de 5 edificios más un nivel del edificio de 6 niveles		11489.49
Edificios 6-7			
1 y 2	Sala	14.13	
	Cocina comedor	14.17	
	Dormitorio principal	15.75	
	Vestidor	3.06	
	Baño	5.58	
	Dormitorio	14.00	
	Vestidor	2.72	
	Baño	4.32	
	Dormitorio	11.73	
	Baño	3.60	
	Recibidor	4.4	
	Pasillo	3	
	Balcón	<u>21</u>	
	Área apart.	117.47	234.93
3 y 4	Sala	14.58	
	Cocina	13.50	
	Comedor	7.74	
	Dormitorio principal	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	13.32	
	Vestidor	2.39	
	Baño	4.32	
	Balcón	<u>18.24</u>	
	Área apart.	98.13	196.25
	Pasillo	51.6	
	Cuarto de limpieza	6.75	
	Patinillos	19.68	
	Baño área limpieza	5.2	

	Escalera	8.4	
	Ascensor	<u>6</u>	
		97.63	97.63
	Total área por nivel		528.81
	Total área 3 niveles		1586.43
4to piso			
Pent			
House	Sala	24.92	
	Cocina	16.24	
	Comedor	14.56	
	Dormitorio	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	16.20	
	Vestidor	2.96	
	Baño	4.88	
	Dormitorio	13.32	
	Baño	3.60	
	Dormitorio	13.32	
	Baño	3.60	
	Balcón	58.52	
	Medio baño	3.47	
	Despensa	2.7225	
	Escalera	3.45	
	Habitación principal	23.29	
5to. Piso	Vestidor	3.69	
	Recibidor	6.45	
	Piscina	10.55	
	Depósito	4.37	
	Baño	4.59	
	Terraza pergolada abierta		
	Área apart.	258.75	258.75
	Escalera común	8.4	
	Ascensor	<u>6</u>	14.4
1 y 2	Sala	14.13	
	Cocina		
	comedor	14.17	
	Dormitorio principal	15.75	
	Vestidor	3.06	

Baño	5.58	
Dormitorio	14.00	
Vestidor	2.72	
Baño	4.32	
Dormitorio	11.73	
Baño	3.60	
Recibidor	4.4	
Pasillo	3	
Balcón	<u>21</u>	
Área apart.	117.47	234.93

Pasillo	51.6	
Cuarto de limpieza	6.75	
Patinillos	19.68	
Baño área limpieza	5.2	
Escalera	8.4	
Ascensor	<u>6</u>	
	97.63	97.63

Total área niveles 4 y 5 605.71

Área total edificio 2192.14

Área de 5 edificios más un nivel del edificio de 6 niveles 11489.49

Edificio 8  
y 9

Sala	14.71	
Cocina comedor	14.75	
Dormitorio principal	15.75	
Vestidor	3.06	
Baño	5.58	
Dormitorio	14.71	
Vestidor	2.72	
Baño	4.32	
Dormitorio	13.60	
Baño	3.60	
Recibidor	4.4	
Pasillo	3	
Balcón	<u>21.375</u>	
Área apart.	121.56	121.56

Sala	17.55	
Cocina	18.67	
Comedor	12.83	
Dormitorio principal	17.10	
Vestidor	3.06	
Baño	5.76	
Dormitorio	18.40	
Vestidor	2.64	
Baño	4.80	
Dormitorio	19.20	
Vestidor	3.24	
Baño	7.11	
Recibidor	3.6	
Pasillo	3	
Baño	4.20	
Balcón	<u>33.37</u>	
Área apart.	174.53	174.53
Pasillo	21.2	
Cuarto de limpieza	6.75	
Patinillos	19.68	
Baño área limpieza	5.2	
Escalera	8.4	
Ascensor	<u>6</u>	
Piscina	<u>400</u>	
	467.23	467.23
Total área niveles 1y 2	15397.60	
2 edificios		<u>30795.21</u>

El área de construcción del proyecto es de 13,392.79 m2. Contará con un estacionamiento al aire libre con capacidad para 130 vehículos y un área verde











El área de construcción de es de 11,852.80 m<sup>2</sup>, a esto se le suma un estacionamiento con capacidad para 130 vehículos livianos, área de piscina de